



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Ν. ΠΕΛΛΑΣ**

Έδεσσα:5-12-2023

Αριθ. Πρωτ.: 161456

**ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ** : Διοικητήριο  
**ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ** : 58200 ΕΔΕΣΣΑ  
**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ** : Παπαδοπούλου Ε.  
**ΤΗΛΕΦΩΝΟ** : 23810 23484  
**E-MAIL** : evpadop@damt.gov.gr

**Θέμα :** Εξέταση προσφυγής της εταιρείας με επωνυμία «Σφαγεία Αλμωπίας Α.Ε» κατά της αριθμ. 130/30-5-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας»

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 6, 214, 227 και 238, § 1 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν με τις διατάξεις του Ν. Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α/19-07-2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις».
2. Την αριθμ. 74895/εγκ.60/30.12.2010 (ΑΔΑ: 4ΙΙΚΚ-Υ2) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων Ο.Τ.Α., Αστική και Πειθαρχική ευθύνη αιρετών μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. (άρθρο 238 του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»).
3. Την αριθμ. 5370/εγκ.15/02.02.2011 (ΑΔΑ: 4ΑΛ9Κ-Κ) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων Ο.Τ.Α. και αναζήτηση πειθαρχικής ευθύνης αιρετών μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. (άρθρο 238 του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»).
4. Την αριθμ. 7666/εγκ.11/07.02.2007 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Εποπτεία των πράξεων των συλλογικών και μονομελών οργάνων των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Π.Δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235/Α'/27.12.2010) : «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης».
6. Η υπ'αριθμ. 86781/19-12-2022 Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών στο με αριθμ. 1183/τ.Υ.Ο.Δ.Δ/20-12-2022 ΦΕΚ, αναφορικά με τον διορισμό του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου στη θέση του Γραμματέα της Α.Δ.Μ-Θ και τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28<sup>Α</sup> του Ν.4325/2015.
7. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με το αριθμ. 31 άρθρο του Ν.5013/2023 (ΦΕΚ 12/τ.Α'/19-1-2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις» και ισχύει.
8. Σύμφωνα με πάγια νομολογία, η προθεσμία που τάσσεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Ν.4555/2018 προς το αρμόδιο να αποφανθεί όργανο, ήτοι (μεταβατικά) τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ είναι μεν αποκλειστική, αρχίζει όμως, όχι απλά από την περιέλευση της αποφάσεως επί προληπτικού ελέγχου (άρθρο 116) και από την υποβολή της προσφυγής (άρθρο 227 του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 118 Ν. 4555/2018), αλλά από τη λήψη της προσβαλλόμενης πράξης και των στοιχείων που προβλέπονται από το νόμο για την έκδοσή της και είναι κρίσιμα για την διάγνωση της υποθέσεως, ώστε ο Συντονιστής να δύναται να αποφανθεί επί του προληπτικού, αυτεπάγγελτου ή κατόπιν προσφυγής ελέγχου νομιμότητας (ΣτΕ 734/201 1, 21 1 5/2009, 2242/2008, 1 530/2006, 637/2002, 1 74/2002, 2484/2001 & αριθμ. 1 4351 /1 3-5-201 3 έγγραφο του ΥΠΕΣ).
9. Η από 16-10-2023 προσφυγή της εταιρείας με επωνυμία « Σφαγεία Αλμωπίας Α.Ε » κατά της αριθμ. 130/30-5-2023 απόφασης του Δήμου Σκύδρας, η οποία περιήλθε και πρωτοκολλήθηκε στην Υπηρεσία μας στις 17-10-2023 λαμβάνοντας αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένου εγγράφου 139422.
10. Επειδή όπως προκύπτει από τα σχετικά στοιχεία του φακέλου- η προσφυγή της εταιρείας με επωνυμία «Σφαγεία Αλμωπίας Α.Ε» κατά της αριθμ. 130/30-5-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας» υποβλήθηκε μέσα στην προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010 προθεσμία και ως εκ τούτου θεωρείται εμπρόθεσμη
11. Το άρθρο 37 του Ν. 4801/2021 «Παραγωγή, εξαγωγή και διάθεση τελικών προϊόντων φαρμακευτικής κάνναβης του είδους Cannabis Sativa L περιεκτικότητας σε τετραϋδροκανναβινόλη (THC) άνω του 0,2% και άλλες διατάξεις»
12. Οι διατάξεις του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
13. Το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019 «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις»
14. Το αριθμ. 3640/2002 συμβόλαιο σύμβασης διάρκειας είκοσι (20) ετών έως το 2022.
15. Το αριθμ. 4522/2004 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2027
16. Το αριθμ. 5639/2007 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2032
17. Το αριθμ. 7147/2014 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2037
18. Την αριθμ. **130/30-5-2023** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας»
19. Η προσφεύγουσα εταιρεία ζητά να ακυρωθεί η αριθμ. 130/30-5-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας»  
Για λόγους παράβασης ουσιώδους τύπου, κατά παράβαση του άρθρου 67 παρ.7 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 95 παρ. 6 του Ν. 3463/2006 Κ.Δ.Κ όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Παράβασης η κατ'ουσίαν διάταξης του νόμου-Παράβαση του άρθρου 253 π.δ 410/1995, άρθρου 22 του Ν. 3130/2003 και του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

Παράβασης τύποις και κατ'ουσίαν διάταξης του νόμου-Παράβαση του άρθρου 253 π.δ 410/1995, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ 270/1981- Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος

Παράβασης κατ'ουσίαν διάταξης του νόμου-Παράβαση του άρθρου 253 π.δ 410/1995, άρθρου 22 του Ν. 3130/2003 και του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 - Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος

Παράβασης κατ'ουσίαν διάταξης του νόμου-Παράβαση του άρθρου 15 παρ. 12 του Ν. 4013/2011

Παράβασης ουσιώδους τύπου, που έχει ταχθεί για την ενέργεια της πράξης-. Παράβαση των διατάξεων εθνικού και ενωσιακού δικαίου για τη Σύναψη Δημοσίων Συμβάσεων.

Παράβασης της συνταγματικά κατοχυρωμένης αρχής της οικονομικής ελευθερίας- κατάχρηση δικαιώματος-Παρεμπόδιση ανταγωνισμού-Παράβαση εκ πλαγίου άρθρου 101 ΣΛΕΕ

20. Το αριθμ. 141995/23-10-2023 έγγραφο μας προς το Δήμο Σκύδρας ζήτησης στοιχείων του φακέλου

21. Το αριθμ. 10019/20-11-2023 έγγραφο του Δήμου Σκύδρας.

22. Το αριθμ. 156167/23-11-2023 έγγραφό μας προς το Δήμο Σκύδρας.

23. Το αριθμ. 11044/28-11-2023 έγγραφο του Δήμου Σκύδρας

24. Τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

**Επειδή,** σύμφωνα με άρθρο 37 του Ν. 4801/2021, τροποποιείται η παράγραφος 12 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α' 204) του πρώτου εδαφίου και προστίθεται τρίτο εδάφιο και η παρ. 12 διαμορφώνεται ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30) και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, πλην της Ε.Τ.Α.Δ., συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο»

Επειδή το αρχικό συμβόλαιο αριθμ. 3640/2002 μεταξύ του Δήμου Σκύδρας και της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΡΕΑΤΩΝ-ΣΦΑΓΕΙΑ ΓΙΑΝΝΕΛΗ Α.Ε» διάρκειας είκοσι (20) ετών έως το 2022 παρατάθηκε ήδη για δεκαπέντε (15) συνολικά έτη (με τα αριθμ. 4522/2004 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2027, αριθμ. 5639/2007 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2032 και αριθμ.

7147/2014 συμβόλαιο παράτασης διάρκειας πέντε (5) ετών έως το 2037) καλύπτοντας και ξεπερνώντας τη διάρκεια παράτασης που δίνεται στο άρθρο 37 του Ν. 4801/2021, δηλαδή παράταση μέχρι δώδεκα (12) έτη από τη λήξη της αρχικής συμβάσης.

Σε συνέχεια των ανωτέρω,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

1. Κάνουμε δεκτή την από 16/10/2023 προσφυγή της εταιρείας με επωνυμία «Σφαγεία Αλμωπίας Α.Ε» κατά της αριθμ. 130/30-5-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

2. Ακυρώνουμε, την 130/30-5-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας με θέμα «Έγκριση παράτασης μίσθωσης των Δημοτικών Σφαγείων Σκύδρας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση μπορεί να προσβληθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 151 του Ν. 3463/2006 εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την έκδοση της απόφασης ή την κοινοποίησή της ή ατότου έλαβε γνώση αυτής, στην Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006, που εδρεύει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης (Τάκη Οικονομίδη & Καθ. Ρωσσίδου 11 – Τ.Κ. 54008 – Θεσ/νίκη).

### **ΚΟΙΝ:**

1. Δήμος Σκύδρας – Έδρα του  
(με απόδειξη)
2. Τσιγιάνη Αικατερίνη-Ποντικάτζη  
(Δωδεκανήσου 108  
54626 Θεσσαλονίκη)  
(με απόδειξη)

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

**Δρ. Ιωάννης Κ.Σάββας**