



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **5º/26-03-2025** της **Τακτικής** Συνεδρίασης (διά ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σουφλίου.

ΘΕΜΑ: 16º

ΑΡΙΘ.ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 55/2025

Αριθμός Απόφασης 55/2025	Έγκριση ανταλλαγής αγροτεμαχίων στη Δ.Κ. Τυχερού
---	--

Στο Σουφλί και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **26 Μαρτίου** του έτους **2025** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **19:30**, συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση** (δια ζώσης) το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σουφλίου ύστερα από την υπ' αριθ. **2939/21-03-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του Ν.5056/2023 αντίστοιχα. Επίσης, προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων (για τους οποίους υπήρχαν θέματα στην ημερήσια διάταξη) όπως ορίζει η παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος πριν τη έναρξη της συνεδρίασης διαπίστωσε ότι Δημοτικό Συμβούλιο βρίσκεται σε νόμιμη απαρτία κατά τις διατάξεις του άρθρου 96 του ν. 3463/2006 δεδομένου ότι **σε σύνολο είκοσι πέντε (25)** μελών παρευρίσκονταν τα **είκοσι δύο (22) μέλη**.

Παρόντα Μέλη

1. Δαβής Απόστολος
2. Δαρούσης Δημήτριος
3. Κουρού Χουσεϊν
4. Δουκαλέτσης Γεώργιος
5. Πιπιακούδης Μιχαήλ
6. Σαρδανίδης Αθανάσιος
7. Παπατσιλέκας Θωμάς
8. Μπαλτζής Γεώργιος
9. Καδόγλου Γεώργιος
10. Παπαδόπουλος Κωνσταντίνος
11. Τσακίρης Χρήστος
12. Τοπάλ Εμίν Χουσεϊν
13. Τσακαλδήμη Ελένη (Έλενα)
14. Γκαϊδατζής Νικόλαος

15. Τσιαμίτας Θεόδωρος
16. Τσιακίρης Σταμάτιος
17. Κατσαρός Ηλίας
18. Ματθαιουδάκης Γεώργιος
19. Σιαρναφέρης Χρήστος
20. Χαριτούδης Αθανάσιος
21. Κουφάκη Σοφία
22. Τερζάκης Τερζής Μιχαήλ

Απόντα Μέλη

1. Μπαμπάκας Γεώργιος
2. Τσιλιγκήρ Μεχμέτ
3. Μπερμπάτ Μπιλιάλ

Παρόντες Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων

1. Αλατζιάς Κυριάκος Πρόεδρος Συμβουλίου της Δ.Κ. Σουφλίου
2. Θεοχαρίδης Δημήτριος Πρόεδρος της Δ.Κ. Μαυροκκλησίου
3. Βίντσης Ηλίας Πρόεδρος Συμβουλίου Δ.Κ. Σουφλίου

Ο Δήμαρχος κ. Παναγιώτης Καλακίκος προσκλήθηκε και είναι **ΠΑΡΩΝ** στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και ο Τσιροπούλας Δημήτριος υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Μπερμπάτ Μπιλιάλ προσήλθε στη συνεδρίαση πριν από τη συζήτηση του 1^{ου} ΕΚΤΑΚΤΟΥ θέματος.

Ο κ. Τσιλιγκήρ Μεχμέτ προσήλθε στη συνεδρίαση πριν από τη συζήτηση του 1^{ου} ΕΚΤΑΚΤΟΥ θέματος.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. μετά τη διαπίστωση της απαρτίας και εισηγούμενος το **16^ο** θέμα με τίτλο **«Έγκριση ανταλλαγής αγροτεμαχίων στη Δ.Κ. Τυχερού»** έδωσε το λόγο στον κ. Δαρούση Δημήτριο Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών είπε τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 190 του Ν. 3463/2006 «Η ανταλλαγή ακινήτων Δήμων και Κοινοτήτων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στην περίπτωση αυτή καθώς και στην περίπτωση της επιβάρυνσης τους με έμπρακτα δικαιώματα ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του άρθρου 186 του Ν.3463/2006.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 «Η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου ή του Κοινοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του».

Στη συνέχεια ενημέρωσε τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου σχετικά με την από 19-02-2025 (αρ. πρωτ. δήμου 2012/25-02-2025) αίτηση της κ. ΠΑΡΑΣΑΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΣ του Αθανασίου νόμιμη εκπρόσωπος της εταιρείας ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε (η οποία προέκυψε μετά τη συγχώνευση των εταιρειών «ΘΡΑΚΙΚΗ ΣΠΟΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ Α.Ε.» & «MILLENNIUM STEEL E.E. – ΑΦΟΙ ΠΑΡΑΣΑΚΗ Ε.Ε.» βάση της με αριθμό 14.021/12-04-2024 Σύμβασης

συγχώνευσης εταιρειών με απορρόφηση, του Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης κ. Απόστολου Φ. Ευφραιμίδη)), στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Παρακαλώ να μου επιβεβαιώσετε αν συναινεί ο Δήμος Σουφλίου στην παραχώρηση 1.882,25 τ.μ. εντός του 3288^α αγροτεμαχίου της Διανομής του Αγροκτήματος Τυχερού, έτος 1964, στο οποίο βρίσκονται επικείμενα του αγροτεμαχίου 3288 και στην ανταλλαγή της παραπάνω έκτασης με τα αγροτεμάχια 195 με έκταση 1474 τ.μ. & 196 με έκταση 1474 τ.μ. του Αναδασμού Φυλακτού, έτος 1998.

Στη συνέχεια ανάφερε τα εξής:

Η υπόθεση αφορά τα αγροτεμάχια με αριθμό 3288^α και 3288^β της Διανομής του Αγροκτήματος Τυχερού, έτος 1964.

Εντός του αγροτεμαχίου 3288^β με έκταση 10.000 τ.μ. έχουν εκδοθεί και κατασκευαστεί μεταλλικά σιλό με ξηραντήριο και γεφυροπλάστιγγα με την Οικοδομική Άδεια 208/1983 και αρχικό ιδιοκτήτη την ΚΥΔΕΠ.

Από λάθος εκτίμηση, κτίριο της παραπάνω άδειας καθώς και περιφράξεις του ακινήτου έχουν υλοποιηθεί εντός του 3288^α αγροτεμαχίου που αποτελεί κοινόχρηστη έκταση και ανήκει στον Δήμο Σουφλίου, συνολικής έκτασης 1882,25 τ.μ. (Τμήμα 1 στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Πετρίδη).

Με το συμβόλαιο με αριθμό 9233/2008 Αγοραπωλησία ακινήτου της Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Σμαρώς Καρυωτάκη, το αγροτεμάχιο με αριθμό 3288^β αγοράζεται από την Εταιρεία Θρακική Σποροπαραγωγή Α.Ε.

Την εποχή που έγινε η παραπάνω αγοραπωλησία προσκομίστηκε αποκλειστικά, όπως περιγράφεται και στον τίτλο, τοπογραφικό απόσπασμα της Τοπογραφικής Υπηρεσίας και όχι Τοπογραφικό Διάγραμμα καθώς δεν ήταν απαραίτητη η συνοδεία της μεταβίβασης από νεότερη ταχυμετρική αποτύπωση. Επίσης δεν ήταν απαραίτητη η έκδοση βεβαίωσης νομιμότητας και ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου, οπότε και δεν διαπιστώθηκε το σφάλμα της λανθασμένης υλοποίησης ορίων και επικείμενων που περιγράφουμε σήμερα.

Με το συμβόλαιο με αριθμό 13.973/28-02-2024 αγοραπωλησία ακινήτων του Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Απόστολου Ευφραιμίδη, τα αγροτεμάχια με αριθμό 195 και 196 τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιοχή του Φυλακτού της Τ.Κ. Φυλακτού, αγοράζονται από την Εταιρεία «ΘΡΑΚΙΚΗ ΣΠΟΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ Α.Ε.».

Για το λόγο αυτό η εταιρεία **ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε.** θέλησε σύννομα να ανταλλάξει την κρίσιμη αυτή έκταση με δύο ακίνητα, που ήρθαν στην κατοχή της (μετά από τη συγχώνευση των εταιρειών Θρακική Σποροπαραγωγή Α.Ε. και «MILLENNIUM STEEL Ε.Ε. – ΑΦΟΙ ΠΑΡΑΣΑΚΗ Ε.Ε.»), τα αγροτεμάχια με αριθμό 195 και 196 του Αναδασμού Φυλακτού, έτος 1998, εκτάσεως 1474 τ.μ. έκαστο και βρίσκονται στη βόρεια πλευρά του αγροτεμαχίου με αριθμό 197 του ιδίου Αναδασμού, που ανήκει στον Δήμο Σουφλίου.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω:

Προτείνουμε την έγκριση της ανταλλαγής τμήματος εμβαδού 1882,25 τ.μ. του αριθμ. 3288^α αγροτεμαχίου έκτασης Διανομής Αγροκτήματος Τυχερού, έτος 1964, ιδιοκτησίας Δήμου Σουφλίου με τα αγροτεμάχια με αριθμ. 195 εκτάσεως 1474 τ.μ. και με αριθμ. 196 εκτάσεως 1474 τ.μ. του Αναδασμού Φυλακτού, έτος 1998, ιδιοκτησίας της Εταιρείας ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε., τα οποία βρίσκονται στη βόρεια πλευρά του αγροτεμαχίου με αριθμό 197 του ιδίου

αναδασμού ιδιοκτησίας Δήμου Σουφλίου, καθώς έτσι δημιουργείται για το δήμο ένα μεγάλο αγροτεμάχιο (195,196 & 197).

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου μετά το τέλος της οποίας το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του :

- την παραπάνω εισήγηση
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 72 του Ν.4555/2018,
- τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018,
- τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.3463/2006
- τις διατάξεις του άρθρου 190 του Ν.3463/2006
- την από 19-02-2025 (αριθμ. πρωτ. δήμου 2012/25-02-2025) αίτηση της κ. Παρασάκη Δήμητρας (νόμιμη εκπρόσωπος της εταιρείας ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε.)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την ανταλλαγή τμήματος εμβαδού 1.882,25 τ.μ. του αγροτεμαχίου με αριθμ. 3288^α Διανομής Αγροκτήματος Τυχερού έτος 1964, ιδιοκτησίας Δήμου Σουφλίου, με τα αγροτεμάχια 195 εκτάσεως 1474 τ.μ. & 196 εκτάσεως 1474 τ.μ. του Αναδασμού Φυλακτού έτος 1998, ιδιοκτησίας της Εταιρείας ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε.

2. Παραπέμπει το θέμα ανταλλαγής τμήματος εμβαδού 1.882,25 τ.μ του αγροτεμαχίου με αριθμ. 3288^α Διανομής Αγροκτήματος Τυχερού έτος 1964, ιδιοκτησίας Δήμου Σουφλίου, με τα αγροτεμάχια 195 εκτάσεως 1474 τ.μ. & 196 εκτάσεως 1474 τ.μ. του Αναδασμού Φυλακτού έτος 1998, ιδιοκτησίας της Εταιρείας ΠΑΡΑΣΑΚΗΣ Α.Ε., στην προβλεπόμενη εκ νόμου εκτιμητική επιτροπή, η οποία θα εξετάσει τους τίτλους και θα συντάξει το πρακτικό καθορισμού αξίας των προς ανταλλαγή αγροτεμαχίων και εφόσον προκύπτει ωφέλεια του Δήμου Σουφλίου από την ανταλλαγή αυτή, τότε το θέμα θα επανέλθει στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της τελικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **55/2025**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου

Δαβής Απόστολος