



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του πρακτικού της αριθ.16^{ης} συνεδρίασης
 Της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αρριανών
 της 2^{ης}-09-2026

Αριθ. Αποφ. **74/2026**

Περίληψη:

Διαπίστωση αντικειμενικής αδυναμίας καταγραφής, εντοπισμού, ελέγχου, ταξινόμησης και ψηφιοποίησης στοιχείων που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών και διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής από τις υπηρεσίες του Δήμου Αρριανών και έγκριση προσφυγής σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής και τεχνικής υποστήριξης, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου και συγκεκριμένα για την αποφυγή απώλειας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που διατηρεί επί ακινήτων της χωρικής αρμοδιότητάς του

Στη Φιλύρα και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρριανών σήμερα τη 2^η του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **11:00 π.μ.**, η **Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αρριανών** συνήλθε σε δια ζώσης δημόσια τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ.πρωτ.5337/28-08-2026 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε ηλεκτρονικά στο καθένα από τα τακτικά μέλη της χωριστά, καθώς και στους αναπληρωτές τους, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), καθώς επίσης και δημοσιεύτηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 138 – 147 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΦΕΚ 103/τ.Α' /29-06-2026), που ρυθμίζουν τα των αρμοδιοτήτων, της σύγκλησης και λειτουργίας της Δημοτικής Επιτροπής.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 2, του άρθρου 140 του Ν.5314/2026, η ταυτόχρονη μετάδοση της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής είναι υποχρεωτική. Η συνεδρίαση μεταδόθηκε δημόσια στην ιστοσελίδα του δήμου Αρριανών <https://www.arriana.gr/index.php/el/>

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής ευρέθησαν τέσσερις (4) παρόντες και τρεις (3) απόντες.

Παρόντες:

- 1. ΧΟΥΣΕΪΝ ΕΡΔΕΜ**
- 2. ΚΙΡΜΙΤΖΗ ΑΛΗ**
- 3. ΝΑΣΟΥΦ ΓΙΟΚΜΕΝ**
- 4. ΤΕΡΖΗ ΑΡΗΦ ΣΑΜΠΡΗ**

Πρόεδρος της Δ.Ε.
 Τακτικό μέλος της Δ.Ε.
 Τακτικό μέλος της Δ.Ε.
 Τακτικό μέλος της Δ.Ε.

Απόντες:

- 1.ΑΜΕΤ ΡΙΤΒΑΝ**, Αντιπρόεδρος της Δ.Ε.
- 2.ΧΑΣΑΝ ΣΙΝΑΝ**, Τακτικό μέλος της Δ.Ε.
- 3.ΜΟΥΛΤΑΖΑ ΤΑΡΚΑΝ ΜΟΥΛΤΑΖΑ**,
 Τακτικό μέλος της Δ.Ε.

Παρισταμένης της Γεωργίας Κοντογιάννη του Χρήστου υπαλλήλου του Δήμου Αρριανών με βαθμό Α' για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ.Ερδém Χουσεϊν, εισηγούμενος το **3ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Διαπίστωση αντικειμενικής αδυναμίας καταγραφής, εντοπισμού, ελέγχου, ταξινόμησης και ψηφιοποίησης στοιχείων που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών και διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής από τις υπηρεσίες του Δήμου Αρριανών και έγκριση προσφυγής σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής και τεχνικής υποστήριξης, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου και συγκεκριμένα για την αποφυγή απώλειας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που διατηρεί επί ακινήτων της χωρικής αρμοδιότητάς του»**, θέτει υπόψη των μελών την αριθ.πρωτ.5335/28-08-2026 εισήγησή της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, κας Αργυτοπούλας Δαγκάλη, και του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, κου Ευάγγελου Καραολάνη, η οποία έχει ως εξής :



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ

Δ/νση : Φιλύρα Ν. Ροδόπης

ΤΚ 69300, Φιλύρα

Τηλέφωνο : 253052800

e-mail : info@arriana.gr

Φιλύρα, 28.08.2026**Αριθ. Πρωτ. 5335****ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Των:

1. Αναπληρώτριας Προϊσταμένης του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, κας.
Αργυτοπούλας Δαγκάλη και
2. Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, κου. Ευάγγελου
Καραολάνη

Προς

Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: «Διαπίστωση αντικειμενικής αδυναμίας καταγραφής, εντοπισμού, ελέγχου, ταξινόμησης και ψηφιοποίησης στοιχείων που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών και διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο

Κομοτηνής από τις υπηρεσίες του Δήμου Αρριανών και έγκριση προσφυγής σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής και τεχνικής υποστήριξης, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου και συγκεκριμένα για την αποφυγή απώλειας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που διατηρεί επί ακινήτων της χωρικής αρμοδιότητάς του».

Κύριε Πρόεδρε,

Με την παρούσα εισήγηση τίθεται υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής η ανάγκη διαπίστωσης της αντικειμενικής αδυναμίας από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου να καταγράψουν, να εντοπίσουν, να ελέγξουν, να ταξινομήσουν και να ψηφιοποιήσουν τα στοιχεία, που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών, καθώς και να προβούν στις απαραίτητες επεμβατικές ενέργειες, προκειμένου να διορθωθούν οι ανακριβείς πρώτες εγγραφές, που υφίστανται στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής, ως και η έγκριση της προσφυγής σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών παροχής συμβουλευτικής και τεχνικής υποστήριξης, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου και συγκεκριμένα για την αποφυγή απώλειας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που διατηρεί επί ακινήτων της χωρικής αρμοδιότητάς του.

Η προτεινόμενη σύμβαση αφορά την **παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής υποστήριξης για την καταγραφή, εντοπισμό και ψηφιοποίηση των ανακριβών πρώτων εγγράφων, επί της ακίνητης περιουσίας το Δήμο Αρριανών** προς το Αυτοτελές Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας και το Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην τεχνική μελέτη του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών.

Για την προετοιμασία της διαδικασίας έχει συνταχθεί η υπ' αριθ.87/2026 Τεχνική Μελέτη της αρμόδιας Υπηρεσίας, στην οποία αποτυπώνεται η αναγκαιότητα της σύμβασης.

I. Νομικό Πλαίσιο

Η παρούσα εισήγηση εδράζεται στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει την οργάνωση και λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Ειδικότερα:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του **ν. 5314/2026 (Α'103) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»**, η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες που της ανατίθενται από την κείμενη νομοθεσία και αποφαινεται επί θεμάτων που αφορούν την οργάνωση και εύρυθμη λειτουργία των Υπηρεσιών του Δήμου.
- Περαιτέρω, η διαδικασία ανάθεσης της σχετικής υπηρεσίας διέπεται από τις διατάξεις του **ν.4412/2016**, όπως ισχύει, και ιδίως από τις αρχές του άρθρου 18, καθώς και από τα άρθρα 54, 61, 116, 118 και 120, που ρυθμίζουν τη σύνταξη τεχνικών προδιαγραφών, την επιλογή της διαδικασίας και τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων υπηρεσιών.

- Επιπλέον, η διαδικασία δημοσιοποίησης των πράξεων και καταχώρισης των στοιχείων της σύμβασης διενεργείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ), καθώς και τις διατάξεις περί δημοσιονομικής ανάληψης υποχρεώσεων και ηλεκτρονικής διακυβέρνησης.

Από το σύνολο των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής υποστήριξης για την καταγραφή, εντοπισμό και ψηφιοποίηση των ανακριβών πρώτων εγγράφων, επί της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Αρριανών αποτελεί διαδικασία, η οποία θα πρέπει να εγείρεται στην επαρκή αιτιολόγηση της αντικειμενικής αδυναμίας των Υπηρεσιών του Δήμου και να περιαφθεί η νομιμότητά της με Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

II. Πραγματικά περιστατικά - Υπηρεσιακή κατάσταση και αντικειμενική αδυναμία της Οικονομικής Υπηρεσίας

Ο Δήμος Αρριανών είναι Δήμος της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Αρριανών, Φιλλύρας και των Κοινοτήτων Οργάνης και Κέχρου. Η έκταση του Δήμου είναι 771,2 τ.χλμ. και ο πληθυσμός του 14.905 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2021. Έδρα του Δήμου είναι η Φιλλύρα, που αποτελεί το αστικό και διοικητικό κέντρο του Δήμου, στο οποίο εκτελείται το σύνολο σχεδόν των παρεχόμενων υπηρεσιών από το δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα. Συγκεκριμένα, ο Δήμος είναι ο μεγαλύτερος σε έκταση γεωγραφικά Δήμος του Νομού Ροδόπης και περιλαμβάνει τη Δημοτική Ενότητα Αρριανών, τη Δημοτική Ενότητα Φιλλύρας, τη Δημοτική Ενότητα Οργάνης και τη Δημοτική Ενότητα Κέχρου, καθώς επίσης τριάντα έξι (36) Δημοτικές Κοινότητες και πενήντα επτά (57) Οικισμούς.

Βάσει του εγκεκριμένου Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Αρριανών, υφίσταται και λειτουργεί το Αυτοτελές Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, το οποίο είναι, μεταξύ άλλων, αρμόδιο για την τήρηση των αρχείων της δημοτικής ακίνητης περιουσίας σε ηλεκτρονική και φυσική μορφή (φάκελοι με στοιχεία περιγραφικά και ιδιοκτησιακά έγγραφα), για τη διερεύνηση μεθόδων αξιοποίησης της δημοτικής ακίνητης περιουσίας και για την προώθηση της αξιοποίησης σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις του Δήμου, τη διαχείριση της εκμετάλλευσης της δημοτικής ακίνητης περιουσίας και την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων, ως και για την παραχώρηση χρήσης δημοτικών ακινήτων.

Επιπλέον, υφίσταται και λειτουργεί Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο -μεταξύ άλλων- τηρεί αρχείο άπασης της καταγεγραμμένης ακίνητης περιουσίας του Δήμου Αρριανών, ως και των κατηργημένων νομικών προσώπων, καθώς και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων που τυχόν διατηρεί έναντι τρίτων ο Δήμος.

Κατά τη διαδικασία της Κτηματογράφησης ο Δήμος Αρριανών υπέβαλλε δηλώσεις για άνωθεν των τριακοσίων (300) εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που διατηρεί, πλην όμως περί τα εκατό (100) και πλέον δικαιώματα απορρίφθηκαν, ενώ υφίστανται και έτερα ακίνητα ή εμπράγματα δουλείες, οι οποίες ουδόλως δηλώθηκαν, με αποτέλεσμα να απαιτείται η ολοκλήρωση συγκεκριμένων ενεργειών και εργασιών από το αρμόδιο Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας σε συνεργασία με το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, για τη διασφάλιση των εμπράγματων δικαιωμάτων του Δήμου επί της ακίνητης περιουσίας του. Παράλληλα, στο Δήμο Αρριανών δεν υφίσταται Νομική Υπηρεσία, προκειμένου να διενεργήσει τις απαραίτητες νομικές ενέργειες, για την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης, ήτοι τον έλεγχο του φυσικού αρχείου του Δήμου Αρριανών ως προς την τήρηση των απαραίτητων εγγράφων, που θα πρέπει να υφίστανται για τη νομότυπη καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, τον έλεγχο στα αρμόδια Βιβλία Μερίδων, που τηρούνται στο Υποθηκοφυλακείο Κομοτηνής, αναφορικά με την ακίνητη περιουσία του Δήμου, καθώς και στην λήψη των απαραίτητων ενεργειών για τη διασφάλιση της νομικής ωριμότητας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του για τη νομότυπη καταχώρισή τους στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής, δια της άσκησης των κατάλληλων νομικών ένδικων ή εξώδικων βοηθημάτων.

Η ορθολογική και αποτελεσματική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Αρριανών είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς μπορεί να αποτελέσει επιπρόσθετη πηγή εισοδήματος, ως μέσο για την επίτευξη των αναπτυξιακών στόχων του Δήμου και την υλοποίηση της δράσης του προς όφελος της τοπικής κοινωνίας. Ωστόσο η διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου, όχι μόνο συνεπάγεται άμεσο οικονομικό όφελος για το Δήμο, αλλά εμπεριέχει και άλλες διαστάσεις, συνδεδεμένες με την ικανοποίηση κοινωνικών αναγκών, αλλά και την προώθηση πολιτιστικών, περιβαλλοντικών, επιστημονικών, ψυχαγωγικών και άλλων στόχων, οι οποίοι σε κάθε περίπτωση εξυπηρετούν το δημοτικό συμφέρον και αναβαθμίζουν την ποιότητα ζωής των πολιτών, προάγοντας ταυτόχρονα την αειφόρο ανάπτυξη, θα πρέπει δε τα εμπράγματα δικαιώματα του Δήμου να κατοχυρωθούν και να οριστικοποιηθούν στις εγγραφές, που τηρούνται στο Κτηματολογικό Γραφείο Κομοτηνής.

Επιπλέον, το υφιστάμενο προσωπικό των δύο (2) Υπηρεσιών καλείται καθημερινά να ανταποκριθεί στις πάγιες και διαρκείς λειτουργικές ανάγκες του Δήμου, όπως αυτές προκύπτουν από τον εγκεκριμένο Ο.Ε.Υ., ενώ πολλάκις οι υπάλληλοι αναγκάζονται, προκειμένου να ανταποκριθούν στις αυξημένες απαιτήσεις των Υπηρεσιών τους, να εκτελέσουν ακόμη και παράλληλη απασχόληση, διαφορετικού κατ'είδος αντικείμενου εργασίας, σε μη διακριτούς χρόνους εντός του νομίμου ωραρίου εργασίας τους, συνεργαζόμενοι με όλες σχεδόν τις υπόλοιπες Υπηρεσίες του Δήμου και αναλαμβάνοντας εργασίες και άλλων Τμημάτων (λόγω έλλειψης προσωπικού εν γένει στο Δήμο Αρριανών), συμπιέζοντας τις σωματικές/πνευματικές τους δυνάμεις, προκειμένου να ανταπεξέλθουν στην πρόσθετη απασχόλησή τους, χωρίς να μειώνουν τις δυνάμεις τους για την παροχή της κύριας απασχόλησής τους στις κομβικές υπηρεσίες, που υπηρετούν, με σκοπό να ανταπεξέλθουν στις αυξημένες αρμοδιότητες των εν λόγω Τμημάτων, ένεκα της έλλειψης επαρκούς προσωπικού.

Ειδικότερα, κατά τον χρόνο σύνταξης της παρούσας εισήγησης, το Αυτοτελές Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας στελεχώνεται από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος, κλάδου/ειδικότητας ΔΕ Διοικητικού-Οικονομικού, καθώς και από δύο (2) μόνιμους υπαλλήλους του κλάδου/ειδικότητας ΔΕ Διοικητικού-Οικονομικού.

Περαιτέρω, το Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών στελεχώνεται από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενο του Τμήματος, κλάδου/ειδικότητας ΤΕ Τεχνολόγων Ηλεκτρολόγων Μηχανικών, καθώς και από έντεκα (11) μόνιμους υπαλλήλους, 2 θέσεις ΠΕ Μηχανικών, ήτοι ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών και ΠΕ Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, 5 θέσεις ΔΕ Χειριστών Μηχανημάτων Έργου, 2 θέσεις ΔΕ Υδραυλικών, 1 θέση ΔΕ Ηλεκτρολόγων και 1 θέση ΔΕ Οδηγών.

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, διαπιστώνεται ότι τόσο το Αυτοτελές Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, όσο και το Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, παρά την εύρυθμη λειτουργία τους και τις προσπάθειες του προσωπικού τους, **δεν διαθέτουν την απαιτούμενη επιχειρησιακή δυνατότητα, τον αναγκαίο χρόνο και την εξειδικευμένη υποστήριξη** ώστε να εκτελέσουν πλήρως και λυσιτελώς παράλληλα με τις καθημερινές τους αρμοδιότητες, το σύνολο των ιδιαίτερα εξειδικευμένων εργασιών που απαιτούνται για την καταγραφή, τον εντοπισμό, τον έλεγχο, την ταξινόμηση και την ψηφιοποίηση των στοιχείων, που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών, καθώς και να προβούν στις απαραίτητες επεμβατικές ενέργειες, προκειμένου να διορθωθούν οι ανακριβείς πρώτες εγγραφές, που υφίστανται στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής και αφορούν την ακίνητη περιουσία του Δήμου Αρριανών.

Η προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη δεν αποσκοπεί στην υποκατάσταση του προσωπικού του Δήμου ούτε στην κάλυψη πάγιων και διαρκών αναγκών, αλλά αποκλειστικά στην υποστήριξη του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, όσο και του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών για την εκτέλεση εξειδικευμένων εργασιών που, υπό τις παρούσες συνθήκες στελέχωσης και λειτουργίας της, δεν είναι δυνατόν να ολοκληρωθούν πλήρως και λυσιτελώς με ίδια μέσα.

Η αντικειμενική αδυναμία **δεν οφείλεται σε πλημμελή οργάνωση ή λειτουργία των συγκεκριμένων Υπηρεσιών**, αλλά απορρέει από:

- τον αυξημένο όγκο των καθημερινών αρμοδιοτήτων τους,
- την πολυπλοκότητα και εξειδίκευση του αντικειμένου,
- τις αυξημένες απαιτήσεις του ισχύοντος γραφειοκρατικού και θεσμικού πλαισίου,
- την ανάγκη ολοκλήρωσης των εργασιών εντός των νόμιμων προθεσμιών,
- την αδυναμία εκτέλεσης των απαραίτητων και υποχρεωτικών ενεργειών για την αποφυγή απώλειας εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Δήμου Αρριανών από το υφιστάμενο προσωπικό στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία συνέπεται τη βλάβη των συμφερόντων αυτού,

- καθώς και την ανάγκη εξασφάλισης υψηλού επιπέδου αξιοπιστίας και πληρότητας καταγραφής κλπ. της ακίνητης περιουσίας του Δήμου και τη διαφύλαξη των περιουσιακών δικαιωμάτων του.

Για τον λόγο αυτό, η αρμόδια υπηρεσία εκπόνησε την υπ' αριθ.87/2026 Τεχνική Μελέτη και κινήθηκαν οι απαιτούμενες διοικητικές ενέργειες προετοιμασίας της διαδικασίας, προκειμένου να ζητηθεί προηγουμένως από τη Δημοτική Επιτροπή η διαπίστωση της αντικειμενικής αδυναμίας, ώστε να καταστεί δυνατή η προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή των απαιτούμενων εξειδικευμένων υπηρεσιών.

III. Νομική αξιολόγηση

Από τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά προκύπτει ότι τόσο του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, όσο και του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, υπό τις παρούσες συνθήκες στελέχωσης, τον αυξημένο φόρτο εργασίας και την ιδιαίτερη εξειδίκευση του αντικειμένου, αδυνατεί αντικειμενικά να εκτελέσει πλήρως και λυσιτελώς τις απαιτούμενες εργασίες αποκλειστικά με ίδια μέσα.

Η προτεινόμενη ανάθεση δεν αποσκοπεί στην υποκατάσταση της λειτουργίας των δύο Υπηρεσιών, ούτε στην κάλυψη πάγιων και διαρκών αναγκών του Δήμου μέσω εξωτερικού προσωπικού. Αντιθέτως, αφορά αποκλειστικά την παροχή εξειδικευμένης επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς την υπηρεσία, για συγκεκριμένο αντικείμενο, συγκεκριμένη χρονική διάρκεια και συγκεκριμένα παραδοτέα, όπως αυτά περιγράφονται στην εγκεκριμένη τεχνική μελέτη, ενώ η ευθύνη λήψης των διοικητικών και οικονομικών αποφάσεων εξακολουθεί να ανήκει αποκλειστικά στα αρμόδια όργανα και στις υπηρεσίες του Δήμου.

Κατά συνέπεια, θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή να αποφανθεί επί της αντικειμενικής αδυναμίας πλήρους και λυσιτελούς εκτέλεσης των συγκεκριμένων εργασιών από τις υπηρεσίες του Δήμου και για την έγκριση της προσφυγής σε εξωτερικό συνεργάτη, σύμφωνα με τους όρους της εγκεκριμένης τεχνικής μελέτης.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω και αφού λήφθηκαν υπόψη:

- οι διατάξεις του ν. 5314/2026,
- η Τεχνική Μελέτη του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών,
- το γεγονός πως η δαπάνη θα βαρύνει τον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων 030.2420901001, ο οποίος εγκρίθηκε με την αριθ. 40_27.07.2026 (ΑΔΑ: ΨΑΝΣΩΨΣ-ΙΦΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρριανών,
- καθώς και τα πραγματικά δεδομένα στελέχωσης και λειτουργίας της Οικονομικής Υπηρεσίας,

εισηγούμαστε στη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει:

1. Τη διαπίστωση της αντικειμενικής αδυναμίας τόσο του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, όσο και του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρριανών, να εκτελέσει πλήρως και λυσιτελώς, με ίδια μέσα, τις εξειδικευμένες υπηρεσίες καταγραφής, εντοπισμού, ελέγχου, ταξινόμησης και ψηφιοποίησης στοιχείων που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα που διατηρεί ο Δήμος Αρριανών και διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγράφων στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής

2. Την έγκριση της προσφοράς σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών «Υπηρεσίες παροχής συμβολετικής υποστήριξης για την καταγραφή, εντοπισμό και ψηφιοποίηση των ανακριβών πρώτων εγγράφων, επί της ακίνητης περιουσίας το Δήμο Αρριανών», σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθ.87/2026 Τεχνικής Μελέτης, εκτιμώμενης αξίας 37.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

3. Τη διαπίστωση ότι η προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη δεν αποσκοπεί στην κάλυψη πάγιων και διαρκών αναγκών του Δήμου ούτε στην υποκατάσταση της λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας και του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρριανών, αλλά αφορά αποκλειστικά την παροχή εξειδικευμένης επιστημονικής υποστήριξης, για συγκεκριμένο αντικείμενο, συγκεκριμένη χρονική διάρκεια και συγκεκριμένα παραδοτέα.

4. Την εξοσιοδότηση του Δημάρχου Αρριανών για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διοικητικών ενεργειών και τη συνέχιση της διαδικασίας σύναψης της δημόσιας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4412/2016, του ν. 5314/2026 και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας

Αργυτοπούλα Δαγκάλη
ΔΕ Διοικητικού Οικονομικού, με Βαθμό Α΄

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών

Ευάγγελος Καραολάνης
ΤΕ Τεχνολόγων Ηλεκτρολόγων Μηχανικών, με Βαθμό Α΄

Ο Πρόεδρος της ΔΕ κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 5314/2026 (Α' 103) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα το άρθρο 138 "Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής" του Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ 103/τ. Α' /29-06-2026)
2. Τις διατάξεις του ν. 4412/2016, όπως ισχύουν.
3. Την αριθ.87/2026 Τεχνική Μελέτη του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών.
4. Τα πραγματικά δεδομένα στελέχωσης και λειτουργίας των αρμόδιων υπηρεσιών.
5. Την αριθ.πρωτ.5335/28-08-2026 εισήγησή της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας, κας Αργυτοπούλας Δαγκάλη, και του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, κου Ευάγγελου Καραολάνη

Αποφασίζει ομόφωνα:

- 1. Διαπιστώνει** την αντικειμενική αδυναμία του Αυτοτελούς Τμήματος Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας και του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρριανών να εκτελέσουν πλήρως και λυσιτελώς, με ίδια μέσα, τις απαιτούμενες εξειδικευμένες εργασίες για την καταγραφή, τον εντοπισμό, τον έλεγχο, την ταξινόμηση και την ψηφιοποίηση των στοιχείων που αφορούν την ακίνητη περιουσία και τα εμπράγματα δικαιώματα του Δήμου Αρριανών, καθώς και για τη διόρθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο Κομοτηνής.
- 2. Εγκρίνει** την προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη για την παροχή υπηρεσιών με τίτλο: **«Υπηρεσίες παροχής συμβουλευτικής υποστήριξης για την καταγραφή, εντοπισμό και ψηφιοποίηση των ανακριβών πρώτων εγγραφών επί της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Αρριανών»**, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Τεχνικής Μελέτης, συνολικής εκτιμώμενης αξίας 37.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%.
- 3. Διαπιστώνει** ότι η ανωτέρω προσφυγή σε εξωτερικό συνεργάτη αφορά αποκλειστικά την παροχή εξειδικευμένης επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης, για συγκεκριμένο αντικείμενο, συγκεκριμένη χρονική διάρκεια και συγκεκριμένα παραδοτέα, και δεν αποσκοπεί ούτε στην κάλυψη πάγιων και διαρκών αναγκών του Δήμου ούτε στην υποκατάσταση της λειτουργίας των αρμόδιων υπηρεσιών του.
- 4. Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Αρριανών για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διοικητικών ενεργειών και τη συνέχιση της διαδικασίας σύναψης της δημόσιας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4412/2016, του ν. 5314/2026 και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **74/2026**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΧΟΥΣΕΪΝ ΕΡΔΕΜ**

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
που εκδόθηκε για υπηρεσιακή χρήση

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΟΥΣΕΪΝ ΕΡΔΕΜ