





Βέροια 14-10-2019

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ Δ3  
: Βικέλα 4,  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  : 591 32 Βέροια  
Τ.Κ. : Χ. Σαπλαχίδου  
: 23313 50589  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : 2331021777  
: saplahidou@veria.gr  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ  :  
Fax  
:  
e-mail:

**ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ**

**ΘΕΜΑ** : Α) Επί αιτήσεως κληρονόμων μισθωτή δύο αγροτεμαχίων του Δήμου Βέροιας για διακοπή των δύο συμβάσεων μίσθωσης λόγω θανάτου Β) επιστροφή ή μη των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων μίσθωσης Γ) Διαγραφή ή μη ετήσιου μισθώματος 2019 για τα δύο αγροτεμάχια.

Οι εγγύτεροι συγγενείς, σύζυγος και ένα τέκνο του κ. Κακοδήμου Αστέριου (μισθωτή αγροτεμαχίων του Δήμου) κατέθεσαν στο Δήμο Βέροιας την αριθ. πρωτ. 22042/17-09-2019 αίτηση- Δήλωση υποβάλλοντας αντίγραφο ληξιαρχικής πράξης θανάτου του μισθωτή και πιστοποιητικό εγγύτερων συγγενών, με ημερομηνία συμβάντος στις **16-06-2019** αναφέροντας τα εξής: «... Όσο ήταν εν ζωή ο αποθανών, είχε μισθώσει από το Δήμο Βέροιας δύο δημοτικά χωράφια στην αγροτική περιοχή Κουμαριάς, στο ένα εκ των οποίων έχει φυτέψει καστανιές. Με την παρούσα αίτηση και δήλωση, σας γνωρίζουμε ότι, δεν επιθυμούμε πλέον τη συνέχιση της μίσθωσης επειδή δεν μπορούμε να τα καλλιεργήσουμε. Παρακαλούμε για την διακοπή της σύμβασης ενοικίασης και την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών που σας έχει υποβάλει ο σύζυγος και πατέρας..».

#### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ**

• Με την αριθ. 26/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε στις 30-12-2013 σύμφωνα με την αριθ. Πρωτ. 68618/13-12-2013 λεπτομερή διακήρυξη για την εκμίσθωση του αριθ.453 αγροτεμαχίου, εμβαδού 3.500 τ.μ., του αγροκτήματος της Τ.Κ. Κουμαριάς, για είκοσι (20) έτη και κατακυρώθηκε η δημοπρασία στον πλειοδότη

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια  
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)



Αστέριο Κακοδήμο, έναντι του ποσού των 19,00€/στρέμμα ετησίως.

• Με την αριθ. 22/20-01-14 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε στις 30-12-2013 σύμφωνα με την αριθ. Πρωτ. 68618/13-12-2013 λεπτομερή διακήρυξη για την εκμίσθωση του αριθ. 586 αγροτεμάχου, εμβαδού 875 τ.μ., του αγροκτήματος της Τ.Κ. Κουμαριάς, για είκοσι (20) έτη και κατακυρώθηκε η δημοπρασία στον πλειοδότη Αστέριο Κακοδήμο έναντι του ποσού των 19,00€/στρέμμα ετησίως.

• Με το αριθμ. Πρωτ. **42249/20-08-2014 Συμφωνητικό** ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωσε το αριθ. **453 αγροτεμάχιο** του Αγροκτήματος Κουμαριάς εκτάσεως 3.500 τ.μ. για (20) είκοσι χρόνια με έναρξη σύμβασης 20-08-2014 και λήξη 19-08-2034, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατατέθηκε από τον κ. Αστέριο Κακοδήμο το **ΝΟ 51293/5-08-2014 Γραμμάτιο** Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας, **ποσού 80,47 €**.

• Με το αριθμ. πρωτ. **42250/20-08-2014 Συμφωνητικό** ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωσε το αριθ. **586 αγροτεμάχιο** του Αγροκτήματος Κουμαριάς εκτάσεως 875 τ.μ. για (20) είκοσι χρόνια με έναρξη σύμβασης 20-08-2014 και λήξη 19-08-2034, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατατέθηκε από τον κ. Αστέριο Κακοδήμο το **ΝΟ 51294/5-08-2014 Γραμμάτιο** Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας, **ποσού 20,11 €**.

Τέλος από την **20/09/2019 εκτύπωση** της Ταμειακής Υπηρεσίας προκύπτει ότι ο θανών δεν έχει βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας **εκτός αυτών που αφορούν ολόκληρο το έτος 2019 στους Χρηματικού Καταλόγους 87/2019, 88/2019 και 89/2019 με λήξη της καταβολής τους 30-12-2019**, η ημερομηνία θανάτου του μισθωτή είναι η **16-06-2019**, το δε μίσθωμα για τα παραπάνω αγροτεμάχια είναι ετήσιο (ανέρχεται στο ποσό των 86,12€ με τα χαρτόσημα) και καταβάλλεται εφάπαξ στις 30 Δεκεμβρίου κάθε έτους σύμφωνα με τα συμφωνητικά μίσθωσης (δηλαδή θα καταβαλλόταν στις 30/12/2019).

Με το αριθ. πρωτ. **Δ.Υ./20-09-2019 έγγραφο** ζητήθηκε από το Γραφείο Νομικών του Δήμου να γνωμοδοτήσει:

- 1) για τη λύση (διακοπή) των δύο συμβάσεων μίσθωσης λόγω θανάτου του μισθωτή, μετά την παραπάνω **αίτηση- δήλωση** των εγγυτέρων συγγενών ότι, δεν επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης.
- 2) για την δυνατότητα επιστροφής ή μη των προαναφερόμενων εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης.

Στη συνέχεια ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου με την από **24-9-2019** γνωμοδότηση αναφέρει τα παρακάτω αυτολεξεί:

*«Μου υποβάλατε το ερώτημα εάν η υπηρεσία σας νομιμοποιείται να προβεί στην αποδοχή της πρόωρης λύσης της μίσθωσης του υπόψη αγροτεμαχίου. Στα ερωτήματα αυτά η απάντησή μου είναι η ακόλουθη.*

*Σύμφωνα με το άρθρο 574 ΑΚ, .....*

**Καταλήγοντας στα εξής:** Στην συγκεκριμένη περίπτωση, έχω την γνώμη ότι **είναι δυνατή η λύση της μίσθωσης**, λογιζόμενης ως καταγγελίας της αίτησης των κληρονόμων, οι οποίοι δηλώνουν αδυναμία συνέχισής της και συντρέχοντος του γεγονότος ανωτέρας βίας, δηλαδή του θανάτου του μισθωτή, εφόσον το ΔΣ κρίνει ότι υφίσταται σπουδαίος λόγος και είναι αναίτια η πρόωρη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω του εν λόγω γεγονότος ανωτέρας βίας, με την αποδοχή της πρόωρης λύσης, **έχω τη γνώμη ότι μπορεί να**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Εκδοση 1η

Σελίδα 2 από 3



διατάζει την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών, εφόσον δεχθεί ότι συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που προαναφέρθηκαν γεγονός που εκ φεύγει, ως ουσιαστικό της παρούσας γνωμοδότησης ».

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει

∴

**A)** Την αποδοχή ή μη της πρόωρης λύσης των αριθ. 42249/20-08-2014 και 42250/20-08-2014 Συμφωνητικών μίσθωσης των υπ' αριθ. 453 και 586 αγροτεμαχίων της Κοινότητας Κουμαριάς, λόγω αδυναμίας συνέχισής τους και συντρέχοντος του γεγονότος ανωτέρας βίας, θανάτου του μισθωτή.

**B) 1.** Την επιστροφή ή μη της εγγυητικής επιστολής Νο 51293/5-08-2014 Γραμματίου σύστασης παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας, ποσού **80,47 €**.

**2.** Την επιστροφή ή μη της εγγυητικής επιστολής Νο 51294/5-08-2014 Γραμματίου σύστασης παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας, ποσού **20,11 €**.

**Γ)** Διαγραφή ή μη των παραπάνω βεβαιωμένων οφειλών στους Χρηματικούς Καταλόγους του Δήμου Βέροιας 87/2019, 88/2019 και 89/2019 **συνολικού ποσού 86,12** που αφορούν το ετήσιο μίσθωμα για τα αριθ. 42249/20-08-2014 και 42250/20-08-2014 Συμφωνητικά μίσθωσης.

Συνημμένα:

1. Την αριθ. Πρωτ.22042/2019 αίτηση.
2. Τα Αριθ. 42249/2014 και 42250/2014 Συμφωνητικά μίσθωσης.
3. Την αριθ.68618/2013 λεπτομερή διακήρυξη.
4. Η από 20/9/2019 εκτύπωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου.
5. Η από 24-9-2019 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου.

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος  
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Τσαχουρίδης Αλέξανδρος

Ε.Δ.:

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο φάκελοι συμβάσεων εκμίσθωσης



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Εκδοση 1η

Σελίδα 3 από 3