






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

Βέροια / /2019

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  : Βικέλα 4,
 591 32 Βέροια
 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ  : Ανδρεάδου Όλγα
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ  : 23313 50578
 Fax: 23313 50572
 e-mail: andreadou@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: Κατ αρχήν απόφαση για την απ ευθείας εκμίσθωση τμήματος αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας

Το υπ αριθ 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 12.000 τ.μ με τον χαρακτηρισμό «χάνδαξ», παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 9957/59 (ΦΕΚ 209B/1959) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στον τόμο ΚΘ με α/α 268 (η απόφαση ανακλήθηκε με την 15406/79 απόφαση Ν.Η και στη συνέχεια ανακλήθηκε η ανάκληση με την 1863/82 απόφαση Ν.Η).

Το υπ αριθ 2320 αγροτεμάχιο είναι μια στενή λωρίδα γης, που εκτείνεται παράλληλα με την επαρχιακή οδό Βέροιας-Μελίκης και βρίσκεται μεταξύ της επαρχιακής οδού και της αγροτικής οδού που βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής. Έχει πλάτος περίπου 5,0 έως 10,0 μέτρα και εκτείνεται από την νότια είσοδο της πόλης (νέα δικαστήρια) μέχρι το αγρόκτημα της Αγίας Βαρβάρας, σε μήκος περίπου 1.500 μέτρων σύμφωνα με τους χάρτες της διανομής του αγροκτήματος Βέροιας, ενώ τμήμα του τεμαχίου έχει απαλλοτριωθεί για τη διαμόρφωση του κόμβου της Εγνατίας οδού.

Με την υπ αριθ πρωτ 23477/2-10-2019 αίτηση, η κ Βαρυτίμου Ελένη ζητά να της παραχωρηθεί τμήμα εμβαδού 74,18 τμ από το 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση λεωφορείων και οχημάτων καθώς πρόκειται να λειτουργήσει καφετέρια, η οποία θα λειτουργεί ως εκδοτήριο των ΚΤΕΛ.

Η αιτούσα υπέβαλε την τεχνική έκθεση που συντάξε η Μυρτώ Μπέτζιου Πολιτικός Μηχανικός σύμφωνα με την οποία: «*το αίτημα αφορά την παραχώρησης της χρήσης του τμήματος Δ-Γ-Z-E-Δ εμβαδού 74,18 τ.μ. του τεμαχίου με Α.Τ. 2320 (βλ. συνημμένο τοπογραφικό) ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας, το οποίο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Αγροκτήματος Βέροιας, πλησίον της επαρχιακής οδού Βέροιας – Κυψέλης και απέναντι από το Δικαστικό Μέγαρο. Το εν λόγω τεμάχιο είναι επίμηκες (σχεδόν παράλληλο) με την επαρχιακή οδό και είναι χαρακτηρισμένο στον πίνακα της διανομής ως “χάνδαξ”, ο οποίος δεν υφίσταται σήμερα, αλλά είναι διαμορφωμένος ως πρανές.*»

Το γραφείο Νομικών με το υπ αριθ πρωτ 24545/2019 έγγραφο γνωμοδοτεί:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dtynohma@imathia.gr



«Το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006 αναφέρει επί λέξει τα εξής:

1. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει.

2. Ομοίως με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Κατά συνέπεια δεν υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση στην αιτούσα της χρήσης ακινήτου σας με δωρεάν παραχώρηση, καθόσον δεν πληρεί καμία από τις απαιτούμενες προϋποθέσεις του σχετικού άρθρου.

Συνεπώς, έχω την γνώμη, **ότι η απάντηση στο ερώτημα περί της δυνατότητας δωρεάν παραχώρησης πρέπει να είναι αρνητική.**

Περαιτέρω στο άρθρο 192 του ως άνω Κώδικα σχετικής με την δυνατότητα εκμίσθωσης ακινήτων Δήμων και των Κοινοτήτων προβλέπεται ότι :

1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

5. Το μίσθωμα των ακινήτων της παραγράφου 3 καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.

Επίσης το άρθρο 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 αναφέρει επί λέξει τα εξής;

“ 5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος».

Όπως προκύπτει αδιάσπικτα από τις προπαρατεθείσες διατάξεις, ο κανόνας εκμίσθωσης των δημοτικών εκτάσεων είναι η δημοπρασία, πλην όμως, εφόσον το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο θα προσδιορίσει η προαναφερθείσα επιτροπή και το οποίο ως τεχνικό και ουσιαστικό θέμα, εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, είναι μικρότερο των 2.000 ΕΥΡΩ είναι δυνατή η απευθείας εκμίσθωση.»

Σύμφωνα με το άρθρο 84 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων» του Ν 4555/2018 Το συμβούλιο της κοινότητας διατυπώνει, επίσης, γνώμη και προτάσεις, είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dtynohma@imathia.gr



των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Το συμβούλιο της κοινότητας Βέροιας με την υπ αριθ 22/2019 απόφαση γνωμοδοτεί αρνητικά για την απ την απ ευθείας εκμίσθωση στην Βαρυτίμου Ελένη τμήματος εμβαδού 74,18 τ.μ από το υπ αριθ 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση οχημάτων.

Σύμφωνα με το 4844/9-5-2012 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων θα λαμβάνεται κατ αρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνέχεια η απόφαση αυτή μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας (η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο)
2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας (η οποία θα γνωμοδοτήσει για το αν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στο Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή)
3. Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 44/11-1-85) "Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών")
4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει πρόβλημα από αρχαιολογικής πλευράς)
5. Δασαρχείο Βέροιας (το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση)
6. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

Στη συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι όλες οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις είναι θετικές, επαναφέρεται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη της οριστικής απόφασης για την έγκριση ή μη της διαδικασίας εκμίσθωσης.

Η επιτροπή του άρθρου 186 με την υπ αριθ 3/2019 έκθεση καθορίζει το ετήσιο μίσθωμα σε 500,0 ευρώ.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να αποφασίσει **κατ αρχήν** για την απ ευθείας εκμίσθωση στην Βαρυτίμου Ελένη, τμήματος εμβαδού 74,18 τ.μ από το υπ αριθ 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση οχημάτων. Οι όροι της απευθείας εκμίσθωσης θα καθοριστούν με την οριστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η μισθώτρια θα έχει την πλήρη ευθύνη για την έκδοση αδειών και εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης που αναφέρει στην αίτησή της.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο
2. Ανδρεάδου Όλγα

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dtynohma@imathia.gr

