



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ- ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΑΣΩΝ &
ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ

Βέροια, 28/04/2020

Αρ. πρωτ. ΔΥ

Διεύθυνση : Βικέλα 4
Πληροφορίες : Δημήτριος Λιανίδης &
Ιορδάνης Κηριμκηρίδης
Τηλ. Επικοινωνίας: 2331350 (577 ή 634)
fax : 2331350590

Προς : ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ

ΘΕΜΑ : Έκπτωση ή μη της εταιρίας «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.» από τα μισθωτικά της δικαιώματα και βεβαίωση ή μη εις βάρος της αποζημίωσης χρήσης , για το δημοτικό λατομείο μαρμάρων θέσης «Μάρμαρα» αγροκτήματος Καστανιάς ,εμβαδού 95,88 στρεμμάτων .

Για την λειτουργία του λατομείου του θέματος εκδόθηκε από την Επιθεώρηση Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας η αριθ. 409/11-03-1992 Άδεια Εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων στη θέση «Μάρμαρα» έκτασης 95,88 στρεμμάτων στο όνομα της τότε Κοινότητας Καστανέας για χρονική διάρκεια δεκαπέντε (15) ετών , ήτοι μέχρι 11-03-2007.

Ακολούθησε η σύνταξη Πρωτοκόλλου Εγκατάστασης στο λατομικό χώρο στις 26-10-1992 από το Δασαρχείο Βέροιας το οποίο διαβιβάστηκε στην τότε Κοινότητα Καστανέας με το αριθ. 1755/30-10-1992 έγγραφο του .

Αρχική μισθώτρια του λατομείου ήταν η εταιρία «ΜΑΡ.Κ.ΒΕ. Α.Ε.Β.Ε.» με την οποία υπεγράφη το αριθ. 143/01-02-1993 τριετές αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο (μέχρι 31-01-1996) του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη , με δικαίωμα μονομερούς παράτασης ανά τριετία μέχρι συμπλήρωσεως 15ετίας, δηλαδή μέχρι 31-01-2008.

Με το αριθ. 4266/26-02-1999 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη, παρατάθηκε μονομερώς, αναδρομικά και εκπρόθεσμα η μίσθωση για τις δύο τριετίες από 1-2-1996 μέχρι 31-01-2002.

Με την αριθ. 8/11-01-1999 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της τότε Κοινότητας Καστανέας εγκρίθηκε η εισφορά των μισθωτικών δικαιωμάτων της «ΜΑΡ.Κ.ΒΕ. Α.Ε.Β.Ε.» σε νέα εταιρία με την επωνυμία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Ακολούθως υπεγράφη το αριθ. 4753/8-11-1999 συμβόλαιο στο συμβολαιογράφο Βέροιας Γεώργιο Μανωλίδη (τροποποίηση συμβάσεως μίσθωσης Δημοτικών λατομείων μαρμάρων) μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της νέας μισθώτριας εταιρίας «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Με το αριθ. 2381/18-03-2003 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Ταρσίας Μιχαλοπούλου, παρατάθηκε μονομερώς εκπρόθεσμα η μίσθωση από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.», για την τριετία από 1-2-2002 μέχρι 31-1-2005.

Με το αριθ. 5614/30-12-2004 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακούλας Κανακίδου - Κοψίδα παρατάθηκε μονομερώς η μίσθωση για την τριετία από 01-02-2005 μέχρι 31-01-2008 από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Με την αριθ. 862/2004 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (σε εφαρμογή της αριθ. 1349/2004 όμοιας του Εφετείου Θεσ/κης), ανακλήθηκε η προγενέστερη αριθ. 292/2002 Απόφαση αυτού (έγκριση δικαιωμάτων μίσθωσης στην εταιρία ΜΑΡΚΒΕ) και εγκρίθηκε η συνέχιση των μισθωτικών δικαιωμάτων του λατομείου από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.»

Με την αριθ.09/12-11-/2007 Απόφαση του, το Τοπικό Συμβούλιο Καστανιάς συμφωνεί για την χορήγηση από την Επιθεώρηση Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας παράτασης της αρχικής αρ. 409/1992 Άδειας εκμετάλλευσης του λατομείου μαρμάρων.

Με την αριθ. 722/17-12-2007 Απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Βέροιας α) αποδέχεται την εισήγηση του Τ.Σ. Καστανιάς για την χορήγηση παράτασης της άδειας εκμετάλλευσης του λατομείου και β) εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του παραπάνω λατομείου για μια ακόμη 15ετία στην εταιρεία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.» με ορισμένους όρους.

Με την αριθ. 1860/31-07-2008 Απόφαση της Επιθεώρησης Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας παρατείνεται υπέρ του Δήμου Βέροιας για μια 15ετία δηλαδή μέχρι 11-3-2022 η ισχύς της αρχικής Άδειας Εκμετάλλευσης του λατομείου μαρμάρων.

Με το αριθ. 11313/01-02-2008 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Δημ. Μανωλίδη παρατάθηκε από την τότε Δήμαρχο Βέροιας και τον εκπρόσωπο της μισθώτριας εταιρίας η μίσθωση του λατομείου για μια ακόμη τριετία, **ήτοι μέχρι και τις 31-01-2011.**

Με το αριθ. 13132/02-02-2011 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Δημ. Μανωλίδη **παρατάθηκε εκπρόθεσμα** μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου , ήτοι μέχρι τις 31-01-2014.

Με το αριθ. 22717/23-06-2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αχαρνών Αττικής Γεωργίου Θεοχάρους Κονταρούδα **παρατάθηκε εκπρόθεσμα** μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου, ήτοι μέχρι τις 31-01-2017.

Με το αριθ. 22841/25-04-2017 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αχαρνών Αττικής Γεωργίου Θεοχάρους Κονταρούδα **παρατάθηκε εκπρόθεσμα** μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου , ήτοι μέχρι τις 31-01-2020.

Η μισθώτρια εταιρία υπέβαλε Δελτία Απραξίας περί μη λειτουργίας του λατομείου για τα έτη 2009, 2010, 2012, 2016.

Επίσης με την από 10-05-2017 Υπεύθυνη Δήλωση της , η εταιρία μας γνωστοποίησε ότι από το έτος 2006 βρίσκεται σε απραξία αρχικώς χωρίς δική της υπαιτιότητα αλλά λόγω δικαστικής διαμάχης για την κυριότητα του χώρου και έπειτα λόγω της οικονομικής κρίσης, δηλώνοντας ταυτόχρονα γραπτώς την πρόθεση της για την λειτουργία του λατομείου τους επόμενους μήνες, κάτι που δεν συνέβη μέχρι σήμερα.

Για το ανωτέρω λατομείο μαρμάρων συντάχθηκε από τους αρμόδιους υπάλληλους της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Δήμου , η αριθ. ΔΥ(Ε304)/20-04-2017 Έκθεση Αυτοψίας για την περιβαλλοντική κατάσταση της περιοχής.

Η μισθώτρια εταιρία για την οφειλή της σε μισθώματα λατομείου έχει υπαχθεί στην ρύθμιση των 100 δόσεων του Ν.4483/2017 από τον Νοέμβριο του έτους 2017 και ήδη έχει πληρώσει εμπρόθεσμα τις προβλεπόμενες δόσεις, από το αρχικό κεφάλαιο, ήτοι στις 27-04-2020 έμεινε υπόλοιπο κεφαλαίου 10.817,71 €, προσαυξήσεις 3.446,69 € και συνολικό ποσό οφειλής 14.264,40 € .

Για το ανωτέρω λατομείο συντάχθηκε βεβαιωτικός κατάλογος παγίων μισθωμάτων μέχρι και το έτος 2014. (ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο λόγος που συντάχθηκε βεβαιωτικός κατάλογος μέχρι και το έτος 2014 και όχι μέχρι το έτος 2011 είναι διότι η προαναφερόμενη αριθ. 13132/2-2-2011 εκπρόθεσμη μονομερής τριετής παράταση της μίσθωσης περιήλθε στην Υπηρεσία μας ετεροχρονισμένα, ενώ είχαν ήδη βεβαιωθεί τα αναλογούντα μισθώματα.)

Υπάρχουν στο αρχείο του Δήμου μας δύο εγγυητικές επιστολές της Εθνικής Τράπεζας Ελλάδος - Υποκ/τος Αγ. Αναργύρων σε ισχύ ,η μία με αριθμό 13205-5 /16-11-1999 ποσού 575.280 δρχ. για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης σύμφωνα με το αρχικό αριθ. 143/93 συμβόλαιο όπως αυτό τροποποιήθηκε και η άλλη με αριθμό 13207-1/16-11-1999 ποσού 250.000 δρχ. για την διάθεση δαπάνης μηχανολογικού εξοπλισμού στο λατομείο.

Με το από ΔΥ/10-05-2018 έγγραφο μας, ζητήσαμε την γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου , θέτοντας ως ερώτημα το θέμα του παρόντος εισηγητικού και ειδικότερα,

« α) Να κηρυχθεί έκπτωτη η εταιρία «Λατομεία Καστανιάς ΕΠΕ» από τα μισθωτικά της δικαιώματα , λόγω εκπρόθεσμων συμβολαίων μονομερούς παράτασης του μισθωτικού της δικαιώματος, ή

β) Να εφαρμόσουμε τα προβλεπόμενα στο άρθρο 8 του συνημμένου αριθ. 143/1993 αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου (αποστολή πρόσκλησης αρχικά στην μισθώτρια εταιρία για άμεση λειτουργία του λατομείου που βρίσκεται σε αδράνεια και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της σε προθεσμία 30 ημερών, να αποφασιστεί η έκπτωση της από το λατομείο μαρμάρων με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).

Απαντώντας το Γραφείο Νομικών στο ανωτέρω ερώτημα , με το από 11-05-2018 έγγραφο του γνωμοδότησε ότι, **« Έτσι , στην ένδικη υπόθεση , εφόσον υφίσταται αποκλειστική προθεσμία εντός της οποίας όφειλε να ασκήσει το δικαίωμα της η εν λόγω εταιρεία, φρονώ, ότι η, μετά την παρέλευση της άσκηση του, δεν μπορεί να θεωρηθεί επ ουδενί έγκυρη και νόμιμη και ότι επάγεται την συνέχιση της ενδίκου μίσθωσης, η οποία έχει λυθεί και έτσι πλέον η μισθώτρια παραμένει αυθαίρετα στο μίσθο**

, μετά την παρέλευση της 31.01.2011 , για το οποίο μίσθιο πρέπει να ακολουθηθεί εξ υπαρχής η διαδικασία εκμίσθωσης, κατά τα προβλεπόμενα στον ΔΚΚ, ήτοι με δημοπρασία.

Επιπλέον η παραβίαση του όρου περί συνεχούς λειτουργίας του λατομείου, από μόνη της συνιστά λόγω καταγγελίας της υπόψη μίσθωσης, αλλά και η μακροχρόνια αδράνεια που κρατά το λατομείο κλειστό και αποστερεί έσοδα από τον Δήμο, συνιστά κακή χρήση του μισθίου και δίδει το δικαίωμα καταγγελίας της υπόψη μίσθωσης».

Με το αριθ. 16450/13-06-2018 έγγραφό μας, διαβιβάσαμε (συστημένα) στην μισθώτρια εταιρία την ανωτέρω γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών, ζητώντας να μας γνωρίσει τις απόψεις της επ αυτής. Επειδή παρά την διέλευση ευλόγου χρονικού διαστήματος η μισθώτρια εταιρία δεν ανταποκρίθηκε στο προαναφερθέν έγγραφο μας, με το αριθ. 26596/02-10-2018 (συστημένο) έγγραφο , την ενημερώσαμε ότι θα προχωρήσουμε στην κατάθεση εισηγητικού σημειώματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με το θέμα του παρόντος.

Παρ'όλα αυτά εκπρόσωπος της μισθώτριας εταιρίας επανειλημμένος τηλεφωνικά, επικαλούμενος τις διατάξεις του νέου Νόμου 4512/2018 περί λατομείων ζήτησε να εξεταστεί η δυνατότητα της συνέχισης λειτουργίας του λατομείου.

Με το αριθ. 3817/20-05-2019 έγγραφο του (που αποστέλλεται στην μισθώτρια εταιρία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ» και κοινοποιείται στον Δήμο μας), το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων / Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος /Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας , **α)** υπενθυμίζει στην εταιρία δύο παραβάσεις της ήτοι : 1) την έλλειψη απόφασης σε ισχύ για έγκριση περιβαλλοντικών όρων, 2) την μη ανανέωση από αυτήν σχετικής εγγυητικής επιστολής ύψους 41.200,00 € ,και τέλος την υπενθυμίζει ότι απαγορεύονται οι εργασίες εκμετάλλευσης και αποκομιδής υλικών από το υπ όψη λατομείο **και β)** ζητά από τον Δήμο μας ως ιδιοκτήτη και εκμισθωτή του λατομείου να κάνει τις ενέργειες που προβλέπονται στην παρ.2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ.176641/2214/28-06-2018 (ΦΕΚ 2909/Β/19-07-2018).

Η παράγραφος 2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018 αναφέρει τα εξής : 2. *Ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην περίπτωση λατομείων επί δημοσίων εκτάσεων ή ο Δήμαρχος στην περίπτωση λατομείων επί δημοτικών εκτάσεων αντίστοιχα, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης στις εξής περιπτώσεις :*

α) αν διαπιστωθεί ότι ο εκμεταλλευτής δεν τηρεί τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, β) αν εκδοθεί πράξη με την οποία διακόπτονται οριστικά οι εργασίες εκμετάλλευσης και δεν ασκήθηκαν τα προβλεπόμενα από τις κείμενες διατάξεις διοικητικά βοηθήματα εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών ή αν αυτά μετά την άσκηση τους απορρίφθηκαν.

Το άρθρο 6 της ΥΑ ΔΑΠ /Α/Φ.4.2/οικ.176641/2214/28-6-2018 (ΦΕΚ 2909/19-07-2018 τεύχος Β') αναφέρει τα εξής : **Άρθρο 6 - Κυρώσεις**

1. Σε κάθε περίπτωση μη τήρησης των υποχρεώσεων σχετικά με την αντικατάσταση ή τη συμπλήρωση της εγγυητικής επιστολής σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3, ή μη κατάθεση εγγυητικής επιστολής σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1γ του άρθρου 3, η αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (για τις περιπτώσεις λατομείων) ή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (για τις περιπτώσεις μεταλλείων) καλεί τον ενδιαφερόμενο να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δύο μηνών από την επίδοση της κλήσης.

2. Στη συνέχεια, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης:

- **τα λατομεία επί δημοσίων ή δημοτικών εκτάσεων γίνεται καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018**

- για τα λατομεία επί ιδιωτικών εκτάσεων, επιβάλλονται οι κυρώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 59 του Ν.4512/2018 με απόφαση του αρμόδιου Τμήματος Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

- για τα μεταλλεία ανακαλείται η εγκεκριμένη τεχνική μελέτη.

Με την αριθ. οικ.5440/26-07-2019 Απόφαση του (που κοινοποιείται μεταξύ άλλων Υπηρεσιών στον Δήμο μας αλλά και στην μισθώτρια εταιρία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ»), το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων / Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος /Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αναφέρει τα εξής: *Επιβάλλουμε στην εταιρεία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ», χρηματική ποινή ύψους πέντε χιλιάδων και ενός ευρώ (5.001,00 €), διότι δεν αντικατέστησε την εγγυητική επιστολή της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ της ΕΛΛΑΔΟΣ (Κατάστημα Αγίων Αναργύρων 112) αριθ. 112/701426-0/20-6-2008 ύψους σαράντα ενός χιλιάδων διακοσίων ευρώ (41.000,00 €) για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της από την εκμετάλλευση δημοτικού λατομείου μαρμάρου στη θέση*

«Μάρμαρα» του ΔΔ Καστανιάς Δ. Βέροιας Ν. Ημαθίας έκτασης 95,88 στρ. (αριθ. αρχικής άδειας εκμ/σης 409/11-3-1992 και παράτασης 1860/31-07-2008 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4512/2018 και της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ 176641/2214/285-06-2018 (ΦΕΚ 2909/Β/19-07-2018) (παράβαση των όρων της άδειας εκμετάλλευσης και της παράτασης αυτής) και των εγγράφων εντολών μας ,που δόθηκαν με το (9) σχετικό μας έγγραφο. {Σημείωση: Με το 9 σχετικό της έγγραφο, η Υπηρεσία ζήτησε μεταξύ άλλων από την μισθώτρια εταιρία την αντικατάσταση λόγω λήξης της πιο πάνω εγγυητικής επιστολής}.

Κατά της παρούσας απόφασης μας, μπορεί να ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της, κλπ ...

Όπως μας πληροφορήσε τηλεφωνικά το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, η μισθώτρια εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή στο αρμόδιο Υπουργείο και αναμένεται η εκδίκαση της.

Τέλος η μισθώτρια εταιρία με την από 3-9-2019 επιστολή της προς το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος , μεταξύ άλλων αναφέρει :

- Όμως το συγκεκριμένο λατομείο , έχει διακόψει τη λειτουργία του από το 2011, οριστικά.
- Σύμφωνα με το άρθρ.3 της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ.176641/22214/285-06-2018/28-7-18 (ΦΕΚ 2909Β/19-7-18), δεν προβλέπεται και δεν είναι λογικό να απαιτείται αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής, σε περίπτωση οριστικής διακοπής της λειτουργίας λατομείου.
- Αντίθετα, το άρθρο 4 της ίδιας ΥΑ, προβλέπει την επιστροφή της εγγυητικής, μετά την διαπίστωση από την αρμόδια Υπηρεσία ότι έχουν ολοκληρωθεί τα έργα αποκατάστασης.
- Ανεξάρτητα από αυτά παρακαλούμε να μας γνωρίσετε τα βήματα που πρέπει να ακολουθηθούν και τυπικά, για την οριστική διακοπή, και την παραλαβή του χώρου αποκατεστημένου, αφού προηγουμένως μας επιτραπεί να ολοκληρώσουμε την αποκατάσταση, χωρίς περαιτέρω εξόρυξη.

Έπειτα από τα ανωτέρω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει :

α) Κήρυξη έκπτωτης ή μη της εταιρίας «Λατομεία Καστανιάς ΕΠΕ» από τα μισθωτικά της δικαιώματα, λόγω εκπρόθεσμου συμβολαίου μονομερούς παράτασης.

β) Βεβαίωση ή μη εις βάρος της ανωτέρω εταιρίας χρέωση ως αποζημίωση χρήσης, από το έτος 2015 μέχρι σήμερα, ετήσιου χρηματικού ποσού ισόποσου του παγίου μισθώματος.

γ) Κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών τήρησης του μισθωτηρίου συμβολαίου.

δ) Αποκατάσταση των χώρων εξόρυξης υλικών και κατασκευής έργων προστασίας του λατομικού χώρου.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης