



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

Βέροια 7 / 02 /2020

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια,
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Γκοτσιδης Νίκος
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 2331350621
Fax: 23313 50572
e-mail: gotnicolas@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ Έγκριση ή μη
: α) Απευθείας εκμίσθωση τμήματος του 2221 αγροτεμαχίου κοινότητας Βέροιας
β) Κατάρτιση των όρων εκμίσθωσης
γ) Εξουσιοδότηση Δημάρχου .

Με την 12064/2064/58 (ΦΕΚ 201Β /1958) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο ΚΖ με α/α 294, μεταβιβάστηκε κατά πλήρη κυριότητα στον Δήμο Βέροιας, το υπ αριθ. 2221 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 1.439,5 στρ.

Με την υπ αριθ πρωτ 16683/2019 αίτηση ο κ Τζιμογιάννης-Κυριακίδης Νικόλαος ζητά να μισθώσει τμήμα εμβαδού 1.632,22τμ από το παραπάνω αγροτεμάχιο για δένδροκαλλιέργεια. Το τμήμα αυτό απεικονίζεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού Μιχάλη Κυριακίδη και έχει ΚΑΕΚ 160082306097.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν 3463/2006 : *Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της οικονομικής επιτροπής ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων.*

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.»

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

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

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

Email: ydom@veria.gr

mailto:dytnohma@imathia.gr



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).

- Με το **109425 ΑΠΑ 2019/10-12-2019 έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας** αναφέρει ότι :

«.....Από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας , σας γνωρίζουμε ότι η ως άνω έκταση δεν εμπίπτει μέχρι σήμερα σε καταγεγραμμένο Ανταλλάξιμο ή Δημόσιο Κτήμα , Αιγιαλό , Παραλία ή Παλαιό Αιγιαλό , Όχθη , Παρόχθια Ζώνη , ή Παλαιά Όχθη ποταμού ή λίμνης....»

- Η **Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας** με το με αρ. πρωτ. **770393(30480)π.ε./09-01-2020 έγγραφό** της μας ενημερώνει ότι :

«...Το αιτούμενο τεμάχιο 2221 , έκτασης 1.654,925 τ.μ. σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία της εν λόγω διανομής , φέρει το χαρακτηρισμό «Βοσκή-ΚΟΙΝΗ» επίσης ότι :

«.....η διαχείριση των εκτάσεων που έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους κατ’ εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα , ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων.»

- Η **Πολεοδομία** του Δήμου Βέροιας , με το με αρ. πρωτ. : **4831/21-1-2020** έγγραφό της , μας ενημερώνει :

Το υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α) τμήμα του αριθ. 2221 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας (ορ. Διαν. 1931) - όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπ/φου μη/κού Κυριακίδη Μιχάλη- , βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης (500μ.).

Επιπλέον υπόκειται στους όρους και περιορισμούς δόμησης, τα κατώτατα όρια κατάτμησης και τις χρήσεις γης της ζώνης 2 των Ζ.Ο.Ε. ως εξής :

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε έξι (6) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγ. 2 του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (Δ’ 270).
2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις : κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, γεωργικών αποθηκών, αντλητικών εγκαταστάσεων, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, φρεάτων, γραφείων – καταστημάτων, κτιρίων κοινής ωφέλειας (δημοσίων ή δημοτικών).
3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.78 (Δ’538) και από 24.5.85 (Δ’270) Π.Δ. όπως ισχύουν.

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



- Η Εφορία Αρχαιοτήτων Ημαθίας , με το 696426/496263/7488/935/18-12-2019 έγγραφό της μας ενημερώνει :
«Συνεπώς για οποιαδήποτε τυχόν οικοδομική δραστηριότητα ή εργασία διαμόρφωσης στο εν θέματι αγροτεμάχιο θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία για την κατά νόμο γνωμοδότηση ...»
- Με το κατατεθέν **τοπογραφικό** του , ο Κυριακίδης Μιχάλης , Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός , κάτοικος Βεροίας , δηλώνει «...υπεύθυνα και εν γνώσει των συνεπειών ου Ν.1599/86 (περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος) ότι το αγροτεμάχιο που φαίνεται στο σχέδιο με στοιχεία : 1. Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α εμβαδού Εαναλυτ.=1.632,59 τ.μ. και Α.Τ. 2221λβ(ΤΜΗΜΑ) δεν εμπίπτει εντός δασικού πολυγώνου , χαρακτηρίζεται ως μη δασική έκταση σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες , και ο χαρακτηρισμός είναι οριστικός .»
- Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας με το **KM/9789/2019/16-01-2019** έγγραφό της μας ενημερώνει ότι : « ...σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την εκμίσθωση του με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α αγροτεμαχίου εμβαδού 1.632,22 τ.μ . του Αγροκτήματος Βεροίας για δεντροκαλλιέργεια »

Με την 716/20-11-2019 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Βεροίας , «Εγκρίνει την καταρχήν κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βεροίας , συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο από 11/2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Κυριακίδη Μιχάλη , ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό . »

Σύμφωνα με το άρθρο 84 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων» του Ν4555/2018 *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 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 Βεροίας με την 21/2019 απόφαση γνωμοδοτεί θετικά για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με δημοπρασία, τμήματος εμβαδού 1632,22 τμ από το 2221 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βεροίας, ιδιοκτησίας Δήμου Βεροίας.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βεροίας να αποφασίσει για τα παρακάτω :

α)

i) Την έγκριση ή μη της εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βεροίας , συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ. για δεντροκαλλιέργεια , για χρονικό διάστημα είκοσι (20) χρόνων , με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας .

iii) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα και

iv) Για τις αναπροσαρμογές του μισθώματος.

β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βεροία

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dytonhna@imathia.gr



Συνημμένα

- 1) Η με αριθ. πρωτ 16683/2019 αίτηση
- 2) Η 21/2019 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας .
- 3) Η με αριθ. 716/20-11-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας
- 4) Το 109425 ΑΠΑ 2019/10-12-2019 έγγραφό της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας .
- 5) Το με αρ. πρωτ. 770393(30480)π.ε./09-01-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας .
- 6) Το με αρ. πρωτ. : 4831/21-1-2020 έγγραφό της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας , με το συνημμένο το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού Μιχάλη Κυριακίδη.
- 7) Το με αρ. πρωτ. : 696426/496263/7488/935/18-12-2019 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Ημαθίας.
- 8) Το ΚΜ/9789/2019/16-01-2019 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας .

Μ.Ε.Δ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Λ.:

Αρχείο



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