



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

Βέροια, 18-02-2020

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : Βικέλα4,59132
Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Χ. Σαπλαχίδου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50589-50621
Fax: 23310 21777
e-mail: saplahidou@veria.gr

ΠΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΘΕΜΑ: « Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης δύο (2) τμημάτων του υπ' αριθ. 1147ζ αγροτεμαχίου της Κοινότητας Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ. (ήτοι 2 X 500,00τ.μ.=1.000,00τ.μ), με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας».

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΟΥ 1147 ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΤΡΙΔΑΣ

Το τεμάχιο 1147 παραχωρήθηκε στην Κοινότητα Πατρίδας με την αριθ. πρωτ. 10823/823/28-02-1976 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας με αριθμό μεταγραφής στον τόμο 472 με αυξ. αριθμό 19 στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας με εμβαδόν 4.108.048τ.μ. ορεινή βοσκή Κοινότητα Πατρίδας.

Στη συνέχεια με αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας επήλθαν μεταβολές στα στοιχεία της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος Πατρίδας με αποτέλεσμα το τεμάχιο 1147 να χωριστεί σε α, β, γ, δ, ε, στ και ζ, με τελευταία την αριθ. πρωτ. 28318/29-11-2010 Απόφαση « Σημείωσης μεταβολών στα κτηματολογικά στοιχεία της Συμπληρωματικής Διανομής του αγροκτήματος Πατρίδας έτους 1960» με την οποία αποφασίστηκε ότι το υπ' αριθ.1147ζ τεμάχιο εκτάσεως 4.095.913τ.μ. με την ένδειξη "ορεινή βοσκή" Κοινότης Πατρίδας **μεταβάλλεται σε υπ' αριθ. 1147ζ τεμάχιο έκτασης 4.082.346** αγρός-ορεινή βοσκή – Κοινότης Πατρίδας.

Με την αριθ. **756/2-12-2019** απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας : **Α)** Ενέκρινε την καταρχήν κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης δύο (2) τμημάτων του υπ' αριθ. 1147ζ αγροτεμαχίου της Κοινότητας Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ. (ήτοι 2 X 500,00τ.μ.=1.000,00τ.μ), με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία: 1) Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, στο από Απρίλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Νικόλαο Νικολάου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό και 2) Α, Β, Γ, Δ, Α, στο από Μάρτιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Νικόλαο Μαλάνο, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό.

Β) Την λύση της εκμίσθωσης α) τμήματος του υπ' αριθ. 1147ζ αγροτεμαχίου της Κοινότητας Πατρίδας, εμβαδού 500,00τ.μ., που εκμισθώθηκε στην εταιρεία με την επωνυμία «STET ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕΒΕ» (νυν «WIND ΕΛΛΑΣ»), σύμφωνα με το από 1-5-1999 συμφωνητικό εκμίσθωσης και β) τμήματος του υπ' αριθ. 1147ζ αγροτεμαχίου της Κοινότητας Πατρίδας, εμβαδού 500,00τ.μ., που εκμισθώθηκε στην εταιρεία με την επωνυμία «COSMOTE-KINHTEΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.», σύμφωνα με το από 31-3-2000 συμφωνητικό εκμίσθωσης.

Σύμφωνα με το **άρθρο 196** του Νόμου **4555/18** (ΦΕΚ 133/19.07.2018 Τεύχος Α') **Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων:** 1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:« 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....

- Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (αποτελούμενης, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων) θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.

- Η επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 θα καθορίσει το ύψος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

- Η Οικονομική Επιτροπή θα αποφασίσει για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου.(άρθρο 3 παρ. 1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1θ Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19).

- Θα εφαρμοστούν οι διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων Π.Δ.34/1995 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α', όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΤΟΥΣ 2019 :

1) **Η Εταιρεία VICTUS NETWORKS A.E.** (η οποία συστάθηκε από τις εταιρείες WIND HELLAS και VODAFONE με σκοπό τον σχεδιασμό, υλοποίηση και τη συντήρηση των υποδομών και των δικτύων πρόσβασης των δύο εταιριών με το ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ&Γ.Ε.ΜΗ 1445/2014), με το Αριθ. Πρωτ. 24516/9-10-2019 αίτημα της με θέμα « Λύση παλαιάς και σύναψη νέας μίσθωσης» ζητά τη δρομολόγηση ενεργειών για την λύση του συμβολαίου που **έληξε 30/4/2018** και έχει καταστεί αορίστου χρόνου εφόσον ο Δήμος έχει παρακρατήσει τα μισθώματα έκτοτε-αποζημίωση χρήσης-και εφόσον δεν αντιτίθεται και ο Δήμος.....**σύναψη συμβολαίου με την εταιρεία VICTUS NETWORKS A.E με εννεαετή διάρκεια και ετήσιο μίσθωμα 3.503,14 € πλέον χαρτοσήμου,κ.τ.λ.»**.

2) **Η COSMOTE (Δ/ση Υλοποίησης Δικτύου Υποδ/ση Πρόσκτησης & Αδειοδότησης)**, με το αριθ. πρωτ. **25671/21-10-2019** αίτημα της με θέμα:« **Αίτημα εκμίσθωσης χώρου για την εγκατάσταση Σταθμού Βάσης κινητής τηλεφωνίας με κωδικό θέσης 3338 Βέροια, στην περιοχή ΚΑΛΛΙΓΚΑ – ΥΨΩΜΑ ΛΕΚΛΙΤΡΟ ΔΟΒΡΑ ΗΜΑΘΙΑΣ**».σας μεταφέρουμε το αίτημα της COSMOTE **λύσης της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης και της παράτασης αυτής, νέα μίσθωση διάρκειας 9 ετών κ.τ.λ.**

Σύμφωνα με το αριθ. Πρωτ. **Οικ.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 αγρός-ορεινή 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

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. Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

Με το αριθ. πρωτ.30860/12-12-2019 έγγραφο ο Δήμος διαβίβασε την αριθ. **756/2-12-2019** απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου με συνημμένα τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα στις παραπάνω υπηρεσίες, **οι οποίες γνωμοδότησαν ως εξής:**

1. Η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας με το υπ' αριθ. 31774/23-12-19 έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι :

«.....Από την έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας , σας γνωρίζουμε ότι οι ως άνω εκτάσεις δεν emπίπτουν μέχρι σήμερα σε καταγεγραμμένο Ανταλλάξιμο ή Δημόσιο Κτήμα , Αιγιαλό , Παραλία ή Παλαιό Αιγιαλό , Όχθη , Παρόχθια Ζώνη , ή Παλαιά Όχθη ποταμού ή λίμνης.....η παρούσα δεν αποτελεί βεβαίωση περί μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου, διότι το Υπουργείο Οικονομικών διαχειρίζεται μικρό μέρος των Δημοσίων κτημάτων».

2. Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το με αρ. πρωτ. **874/16-01-2020** έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι :

«.....Το αιτούμενο τεμάχιο 1147, έκτασης 4.108.048 τ.μ., σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία της συμπληρωματικής διανομής έφερε των χαρακτηρισμό «ορεινή βοσκή κοινόχρηστον » και εν συνεχεία με την υπ' αριθμ. 10823/823/28.02.1976 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, μεταβλήθηκε σε υπ' αριθμ. 1147 τεμάχιο, έκτασης 4.108.048 τ.μ.

« ορεινή βοσκή Κοινότης Πατρίδας».....Επίσης σας ενημερώνουμε ότι, μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4061/12 και σύμφωνα με το άρθρο 37 αυτού, τόσο οι διατάξεις του αγροτικού κώδικα όσο και του άρθρου βάσει του οποίου απαιτείτο η συγκεκριμένη γνωμοδότηση, έχουν καταργηθεί και ως εκ τούτου, 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.....

3. Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας , με το με αρ. πρωτ. : 4927/16-12-2019 έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι: « Τα προαναφερόμενα τμήματα του με αριθμό 1147ζ αγροτεμάχιου του αγροκτήματος "ΠΑΤΡΙΔΑ" της Οριστικής Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1932, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στα ανωτέρω (9) τοπογραφικά διαγράμματα, βρίσκονται σε περιοχή:

α) Εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας

β) Εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου

γ) Σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το εγκεκριμένο όριο του Οικισμού "Πατρίδα".

Στην εν λόγω δεν έχει εγκριθεί ειδική μελέτη χρήσεων και ως εκ τούτου η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι δεν υφίστανται περιορισμοί πέραν αυτών που θέτει το αντίστοιχο διάταγμα της εκτός σχεδίου δόμησης. Η παρούσα γνωμοδότηση αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσης γης στην περιοχή αυστηρά και μόνο βάσει της πολεοδομικής νομοθεσίας και δεν υποκαθιστά άλλες γνωμοδοτήσεις-εγκρίσεις που ενδεχομένως να απαιτούνται για την εκμίσθωση των ανωτέρω γεωτεμαχίων (περιβαλλοντικές, υπουργείου πολιτισμού κλπ) λόγω άλλων περιορισμών ή ειδικών διατάξεων της εθνικής νομοθεσίας».

4. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, με το αρ. πρωτ.: 474/10-01-2020 έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι:

«Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων , θα εφαρμοσθούν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37 του ανωτέρω Αρχαιολογικού Νόμου που αφορούν στη διενέργεια σωστικής ανασκαφής. Τα αποτελέσματα αυτής, ύστερα από τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις των καθ' ύλην αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.Α, θα καθορίσουν την απόφαση της χορήγησης

ή μη της τελικής άδειας κατασκευής ή λειτουργίας του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω νόμου.

Σελίδα 3

Επισημαίνεται ότι το παρόν έγγραφο δεν επέχει τη θέση άδειας εκσκαφικών εργασιών, δεν αντικαθιστά άλλη διοικητική πράξη της υπηρεσίας μας και δε χρησιμοποιείται ως δικαιολογητικό για τη νομιμοποίηση εγκαταστάσεων».

5. Δασαρχείο Βέροιας, με το αρ. πρωτ.: 940/17-01-2020 έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι:

«Για τις συγκεκριμένες εκτάσεις που αναφέρετε στο σχετικό σας έγγραφο, έχουν εκδοθεί από την Δ/νση Δασών Ημαθίας οι αριθ. 2044/22-9-1999 & 134/24-01-2001 αποφάσεις έγκρισης επέμβασης για την εγκατάσταση κινητής τηλεφωνίας, υπέρ των εταιριών STET ΕΛΛΑΣ και COSMOTE αντίστοιχα ».

6. Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας, με το αρ. πρωτ.: 474/10-01-2020 έγγραφο, μας ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι:

« 1. Απαντώντας στο παραπάνω σχετικό έγγραφό σας, σας γνωρίζουμε ότι η Υπηρεσία μας **δεν έχει αντίρρηση** για την εκμίσθωση:

- α) της με στοιχεία κορυφών Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00τ.μ., με σκοπό την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας και
β) της με στοιχεία κορυφών Α-Β-Γ-Δ-Α δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00τ.μ., με σκοπό την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας.

2. Οι ως άνω εκτάσεις, όπως αυτές αποτυπώνονται στα υποβληθέντα τοπογραφικά διαγράμματα, αποτελούν τμήματα της υπ' αριθ. 1147ζ δημοτικής έκτασης της Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1960, του αγροκτήματος Τ.Κ. Πατρίδας Δ.Ε. Δοβρά του Δήμου Βέροιας Π.Ε. Ημαθίας και οι οποίες βρίσκονται περίπου 1500μ. και 1600μ. δυτικά του Εργοχωρίου Βέροιας και 1000μ. νότια της Ι. Μονής Δοβρά ».

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι στις 28-03-2019 κατατέθηκε το ποσό των **3.473,27 €** (3.352,57€ + 120,70€ Χαρτόσημα) από την **COSMOTE**, ως **αποζημίωση χρήσης** για το χρονικό διάστημα από **1/03/2019** έως **28/02/2020** και στις 17-05-2019 κατατέθηκε το ποσό των **3.332,31€** (3.216,52€ + 115,79€ Χαρτόσημα) από την **WIND HELLAS**, ως **αποζημίωση χρήσης** για το χρονικό διάστημα από **1/05/2019** έως **30/04/2020**.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Πατρίδας με την Αριθ.**16/19-11-2019** απόφαση του διατύπωσε θετική γνώμη προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την εκ νέου εκμίσθωση με δημοπρασία δύο (2) τμημάτων από τη συνολική έκταση των 4.082.346τ.μ. του αριθμ. 1147ζ αγροτεμάχιου της Σ.Δ. 1960 του Αγροκτήματος Πατρίδας (θέση Καλίγκα -Υψωμα Λέκλιτρο) **μόνο για εγκατάσταση δύο (2) Σταθμών Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει για την « Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία διάρκειας εννέα (9) ετών για :

1) Τμήματος εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ' αριθ. 1147ζ τεμαχίου της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος Πατρίδας μόνο για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α, στο από Απρίλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα.

Σελίδα 4

2) Τμήματος εμβαδού 500τ.μ. από τη συνολική έκταση των 4.082.346 τ.μ. του υπ' αριθ. 1147ζ τεμαχίου της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος Πατρίδας μόνο για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο από Μάρτιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα ».

Συνημμένα :

1. Η αριθ. 756/2-12-2019 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου.
2. Έξι (6) γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών, Κτηματικής, Δ/σης Αγροτικ. Οικονομ., Πολεοδομία Δήμου, Εφορεία Αρχαιοτήτων, Δασαρχείου και Περιφερ. Υπηρεσία Τουρισμού.
3. Η Αριθ. 16/19-11-2019 απόφαση Κοινότητας Πατρίδας.

Μ.Ε.Δ.
Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Τσαγουρίδης Αλέξανδρος

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Φάκελος δημοπρασίας θέσεως κεραίας WIND ΔΟΒΡΑ ΚΑΛΛΙΓΚΑ.
3. Φάκελος δημοπρασίας θέσεως κεραίας COSMOTE ΔΟΒΡΑ ΚΑΛΛΙΓΚΑ.