



Βέροια 26/02/2021

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

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ανδρεάδου Όλγα
Γκοτσίδης Νίκος
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 23313 50578
23313 50621
Fax: 23313 50572
e-mail: andreadou@veria.gr
gotnicolas@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη της κίνησης διαδικασίας για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ. 1246 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, για την εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού.

Ιστορικό :

Το υπ αριθ 1246 αγροτεμάχιο εμβαδού 148.850,00 τμ με το χαρακτηρισμό «ποταμός», παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 12064/2064/58 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 201 Β /1958 και μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο ΚΖ με α/α 294

Με την 627/2000 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, μετά από αίτηση της εταιρείας ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΕ, ενέκρινε «την εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικής κοιν/στης έκτασης εμβαδού 530,60 τ.μ., η οποία αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 1246 (κοίτη Τριποτάμου)τεμαχίου, που παραχωρήθηκε στο Δήμο με την Α.Ν.Η. 12064/2064/58, για να χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις που καθορίζονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ως εξής:

- 1.- Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 50 χρόνια.
- 2.- Για τα κτίσματα θα τηρηθούν οι ισχύοντες πολεοδομικές διατάξεις και για όσα γίνουν εντός της κοίτης του Τριποτάμου θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης των αρμοδίων φορέων για την ανάπλαση της κοίτης Τριποτάμου».

Σήμερα η εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΕ με την υπ αριθ πρωτ 31150/2019 αίτηση ζητά την επικαιροποίηση της παραπάνω απόφασης και υπέβαλε το από Φεβρουάριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Λελεκάκη στο οποίο αποτυπώνεται η προς εκμίσθωση έκταση, με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α εμβαδού 549,0 τμ και η οποία αποτελεί τμήμα του 1246 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr



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. Πολοδομία 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.

Σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν4555/2018 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.

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

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

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 .»

Με την 3/2020 έκθεσή της , η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 εκτιμά ότι : «Το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου με αρ. τμήμα 1246 αγροκτήματος Βεροίας και εμβαδού 549,00 τ.μ. καθορίζεται **στο ποσό των 1,500,00 € ετησίως χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα** ».



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.

Με την 2/2021 απόφασή της η Κοινότητα Βέροιας , παρέχει τη θετική γνωμάτευσή της για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ. 1246 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βεροίας , για την εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού .

Λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας :

Να αποφασίσει , καταρχήν , την κίνηση της διαδικασίας απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του 1246 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 549,0 τμ όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο από Φεβρουάριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Λελεκάκη, για την εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού στην εταιρία ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΠΕ .

Συνημμένα : 1) Η με αρ. πρωτ. : 31150/2019 αίτηση .
2) Η 2/2021 απόφαση της Κοινότητας Βέροιας
3) Το από 2/2020 τοπογραφικό .

Μ.Ε.Δ.
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών - Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο
2. Ανδρεάδου Όλγα
3. Γκοτσίδης Νίκος



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr