

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 3/2014 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 46/2014

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 774 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουλούρας στον Α.Σ. Κουλούρας «Εύφορος Γη», β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης της Δημάρχου για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Σήμερα **10 Φεβρουαρίου** του έτους **2014** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-2-2014** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **37** μέλη:

Παρόντες

1)Μ. Σουμελίδης, 2)Θ. Θεοδωρίδης, 3)Α. Λαζαρίδης, 4)Ν.Τσιαμήτρος, 5)Β.Σταυροπούλου, 6)Ε.Αρχοντάκη, 7)Π.Παυλίδης, 8)Τ.Χατζηαθανασίου, 9)Θ.Αγγελίνας, 10)Α.Πουλασούχιδης, 11)Κ.Βοργιαζίδης, 12)Ν.Μουσιάδης, 13)Χ.Κούτρας, 14)Ν.Μαυροκεφαλίδης, 15)Χ.Γαϊτάνου, 16)Α.Καγκελίδης, 17)Μ.Παπαϊωάννου, 18)Θ.Κορωνάς, 19)Γ.Κάκαρης, 20)Β.Παπαδόπουλος, 21)Κ.Κουτσαντάς, 22)Β.Λυκοστράτης, 23)Α.Δέλλας, 24)Α.Νεστορόπουλος, 25)Α.Γκαμπέσης, 26)Κ.Κοστογλίδου, 27)Α.Βασιάδης, 28)Β.Γιαννουλάκης, 29)Χ. Τσιούντας, 30)Ε. Γουναράς, 31)Γ.Σουμπέκας, 32)Κ. Παναγιωτίδης, 33)Δ. Γκέκα, 34)Α.Παπαδόπουλος, 35)Ι. Σοφρόνωφ, 36)Γ. Μελιόπουλος, 37)Ι.Αγγέλογλου.

Απόντες

Δ.Δάσκαλος, Γ.Μιχαηλίδης, Α.Τσαβδαρίδης, Σ.Κουμτσίδης	
Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων	Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων
Δ. Κουλουριώτης, Ν. Αγγέλου, Ι. Παπαδόπουλος, Ι. Λιάτσου	Κ.Καπανίδης

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Σ.Ασλάνογλου, Χ. Δουλγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφριανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσιδής, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ.Οικονόμου, Ι. Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ.Τσανασιδής, Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ.Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Τ.Χατζηαθανασίου και Ι.Σοφρόνωφ.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 38/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Β.Σταυροπούλου, Ι.Σοφρόνωφ.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 39/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 41/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Τ.Χατζηαθανασίου και αποχώρησε ο κ.Κ.Κουτσαντάς.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 42/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Π.Παυλίδης, Κ.Παναγιωτίδης, Α.Γκαμπέσης, Κ.Κοστογλίδου και προσήλθε ο κ.Κ.Κουτσαντάς.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 43/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Ε.Αρχοντάκη, Κ.Κοστογλίδου, Β.Λυκοστράτης, Α.Βασιάδης, Π.Παυλίδης, Κ.Παναγιωτίδης, και αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Νεστορόπουλος, Γ.Σουμπέκας, Θ.Θεοδωρίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 44/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Κοστογλίδου, Ι.Αγγέλογλου, Χ.Τσιούντας.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 45/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ε.Γουναράς, Κ.Παναγιωτίδης, Ν.Τσιαμήτρος, Γ.Κάκαρης και προσήλθε ο κ.Ι.Αγγέλογλου.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 46/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Τ.Χατζηαθανασίου και προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Κάκαρης, Κ.Παναγιωτίδης, Ε.Γουναράς, Ν.Τσιαμήτρος, Θ.Θεοδωρίδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 47/2014 απόφασης προσήλθε ο κ.Τ.Χατζηαθανασίου και αποχώρησε η κ.Ε.Αρχοντάκη.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 48/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ.Αγγελίνας, Γ.Κάκαρης.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 50/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Α.Λαζαρίδης, Ε.Γουναράς και προσήλθαν οι κ.κ. Θ.Αγγελίνας, Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Ε.Αρχοντάκη, Β.Γιαννουλάκης.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 52/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Βασιάδης, Κ.Παναγιωτίδης.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 55/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Δέλλας, Α.Κακελίδης και προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Παναγιωτίδης, Α.Λαζαρίδης.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 56/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Κουτσαντάς, Ν.Τσιαμήτρος.

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 57/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Κουτσαντάς, Ν.Τσιαμήτρος

17) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 59/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Κουτσαντάς, Χ.Κούτρας.

18) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 65/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Μουσιάδης, Θ.Κορωνάς, Θ.Θεοδωρίδης.

19) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 66/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν.Μουσιάδης, Θ.Κορωνάς.

20) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 68/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ.Σουμελίδης.

21) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 70/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Ι.Σοφρόνωφ.

22) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 71/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Μελιόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 5-2-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το αριθμ.141/2013 πιστοποιητικό του Ειρηνοδικείου Βερόιας, ο Αγροτικός Συνεταιρισμός με την επωνυμία «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΑΣ – ΕΥΦΟΡΟΣ ΓΗ» ο οποίος εδρεύει στο πρώην Δημοτικό Διαμέρισμα Κουλούρας του Δήμου Βερόιας και εκπροσωπείται νόμιμα από τον πρόεδρο του Δ.Σ. Αναστάσιο Χαλκίδη, έχει εγκριθεί με την αριθμ. 70/2013 απόφαση Εκούσιας Δικαιοδοσίας του Ειρηνοδικείου Βερόιας, είναι καταχωρημένος στο βιβλίο Μητρώου Αγροτικών Συνεταιρισμών του Ειρηνοδικείου Βερόιας με αύξοντα αριθμό 170 και δεν έχει γίνει καμία τροποποίηση ούτε λύση αυτού.

Με την αριθ. ΔΓ/13922/9-10-1975 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας η οποία μεταγράφηκε στις 19/3/1976 στον Τόμο ΣΡΘ και με αύξ. Αριθμό 32, **παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα** κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο της Κοινότητας Κουλούρας μεταξύ των άλλων κοινόχρηστων εκτάσεων και το υπ' αριθμ. 774 τεμάχιο του αγροκτήματος Κουλούρας (συμπληρωματικής διανομής έτους 1968) συνολικής εκτάσεως 71.625 τ.μ.

Με την αριθμ. πρωτ. 61286/2013 αίτησή του προς το Δήμο Βερόιας αιτείται την μίσθωση για (20) είκοσι χρόνια διαιρετού τμήματος εκτάσεως 4.007,116 τ.μ. από το αριθμ. 774 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Κουλούρας του Δήμου Βερόιας όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο Τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α του Τοπογράφου Μηχανικού Κάρτα Γεώργιου, για την εξυπηρέτηση του σκοπού του και των μελών του και ειδικότερα για τη συγκέντρωση και διακίνηση αγροτικών προϊόντων.

Α) Ο Νομικός σύμβουλος του Δήμου με το αριθμ. πρωτ. 64791/2013 έγγραφό του γνωμοδοτεί ότι: 1^Α. «υπάρχει δυνατότητα απευθείας εκμίσθωσης της ανωτέρω έκτασης στον αιτούντα συνεταιρισμό με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και συγκεκριμένα στην παρ. 3 ,4 και 5 αναφέρονται επί λέξει τα εξής:

Παρ. 3, 4 και 5 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

Παρ. 3. Με απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η απευθείας εκμίσθωση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο, σε άλλους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, καθώς και σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους.

Παρ. 4. Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186 (και του σχετικού υπ' αριθμ. 36/29.01.1985 Προεδρικού Διατάγματος).

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

2Α. Για τη διάρκεια της εκμίσθωσης αναφέρει ότι, το π.δ. 270/1981 που αφορά τις εκμισθώσεις δημοτικών ακινήτων και το οποίο, κατά τη γνώμη του είναι αναλογικά εφαρμοστέο και στην απευθείας εκμίσθωση αναφέρει επί λέξει τα εξής:

«Γ'. Προκειμένου περί εκμισθώσεως πλέον των υπό εδάφια Α' του παρόντος άρθρου:

α) **την διάρκεια μισθώσεως,**

β) τας προθεσμίας καταβολής του μισθώματος,

γ) εγγύησιν δια την συμμετοχήν εις την δημοπρασίαν εις ποσοστόν δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους δι' ολόκληρον τον χρόνον της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον,

δ) ότι η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν της συμβάσεως δι ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου προς το άνω ποσοστόν επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλισιν της εγκαίρου και εντός των υπό των διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος,

ε) ότι ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχήν του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιον, εις καλήν κατάστασιν, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν,

στ) ότι ο δήμος ή η κοινότης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού δια την πραγματικήν κατάστασιν εις ην ευρίσκεται το μίσθιον, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσιν ούτος, ουδέ δια την ύπαρξιν οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς

υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφήν ή μείωσιν του μισθώματος, ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως,

ζ) ότι ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη λήξει της μισθώσεως, να παραδώση το μίσθιον εις την κατάστασιν εις την οποίαν το παρέλαβεν, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν, η) ότι σιωπηρά αναμίσθωσις, ως και υπεκμίσθωσις του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως».

Κατά συνέπεια για τις εκμίσθωσεις με δημοπρασία, δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός διάρκειας της μίσθωσης, ο οποίος κατά τη γνώμη μου, για την ταυτότητα του νομικού λόγου δεν υφίσταται και στην απευθείας εκμίσθωση. Πλην όμως εδώ θα ήθελα να επισημάνω ότι κάθε εκμίσθωση που υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη, γίνεται δια συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία μεταγραφών, το οποίο σημαίνει πρόσθετες δαπάνες τις οποίες, φρονώ, ότι δεν πρέπει να επιβαρύνεται ο Δήμος Βέροιας. Επιπλέον θα ήθελα να επισημάνω, να εξεταστεί από το Δήμο Βέροιας, καθόσον εκφεύγει των ορίων της παρούσας νομικής γνωμοδότησης, εάν είναι σκόπιμη και ωφέλιμη η τόσο μεγάλης διάρκειας δέσμευση του ακινήτου του, το οποίο είναι καθαρά ουσιαστικό θέμα.

Β). Με την υπ' αριθμ. 1/10-12-2013 απόφαση του , το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Κουλούρας Δημοτική Ενότητα Απ. Παύλου του Δήμου Βέροιας διατύπωσε κατά πλειοψηφία θετική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση στον «Αγροτικό Συνεταιρισμό Κουλούρας – Εύφορος Γη», διαιρετού Τμήματος εκτάσεως 4.007,116 τ.μ. από το αριθμ. 774 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Κουλούρας για (20) είκοσι χρόνια, καθώς απ' ότι προκύπτει η έκταση αυτή είναι απολύτως απαραίτητη για την εξυπηρέτηση του σκοπού τους και των μελών τους και ειδικότερα για τη συγκέντρωση και διακίνηση αγροτικών προϊόντων.

Γ). Με την από 9-01-2014 Έκθεσή της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06 του Δήμου Βέροιας, καθορίστηκε το ύψος του μισθώματος στο ποσό των **80,00 ευρώ ανά στρέμμα** δηλαδή για την έκταση των 4.007,116 στρεμμάτων το ποσό των **320,57 Ευρώ ανά έτος**.

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

1. Αρχικά για την **απευθείας εκμίσθωση ή μη** τμήματος εκτάσεως 4.007,116τ.μ. από το αριθμ. 774 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Κουλούρας, στον "Αγροτικό Συνεταιρισμό Κουλούρας – Εύφορος Γη", για την εξυπηρέτηση του σκοπού του και των μελών του και ειδικότερα για τη συγκέντρωση και διακίνηση αγροτικών προϊόντων.

2. Τον καταρτισμό των όρων της απευθείας εκμίσθωσης για (20) είκοσι χρόνια και

3. να εξουσιοδοτήσει την δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και ότι άλλες ενέργειες απαιτούνται.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Θεοδωρίδης: ποιος θα πληρώσει το τίμημα της συμβολαιογραφικής πράξης;

Βοργιαζίδης: Δεν θα πληρώσουμε εμείς για τη συμβολαιογραφική πράξη.

Καγκελίδης: Οι συνεταιρισμοί πλέον, με νόμο του 2010 είναι κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

Ο συνεταιρισμός αυτός θα προβεί σε επενδύσεις για την κατασκευή εγκαταστάσεων; Τι θα γίνει σε αυτή την περίπτωση; Γιατί ότι είναι πάγιο, όταν λήξει η εκμίσθωση, μένει στον ιδιοκτήτη του αγροτεμαχίου. Τι θα γίνει σε αυτή την περίπτωση, θα υπάρξει ανάλογη πρόβλεψη στους όρους της εκμίσθωσης για να μην έχουμε παρατράγουδα όταν λήξει το συμφωνητικό; Ή θα ισχύσει ο νόμος που λέει ότι η περιουσία του συνεταιρισμού πηγαίνει στα μέλη; Πιστεύω ότι η Υπηρεσία πρέπει να ερευνήσει διεξοδικά το θέμα.

Θα ήθελα να υποβάλλω κι ένα ερώτημα προς τον Πρόεδρο της Τ.Κ. Μήπως παραχωρώντας αυτή την έκταση θα υπάρξουν αντιπαραθέσεις στο χωριό, λόγω του ότι υπάρχουν κι άλλοι συνεταιρισμοί;

Βοργιαζίδης: Στους όρους αναφέρεται ρητά ότι οι πάγιες εγκαταστάσεις μένουν προς όφελος του μισθίου. Κινητές εγκαταστάσεις προφανώς δε μένουν κι ο εκμισθωτής μπορεί να τις πάρει με τη λήξη της σύμβασης.

Πάντως και στους άλλους συνεταιρισμούς, οι εγκαταστάσεις τους βρίσκονται σε εκτάσεις που είχαν παραχωρηθεί από τη Δ/ση Γεωργίας.

Ι.Παπαδόπουλος: Στην Τ.Κ. Κουλούρας υπάρχουν άλλοι δύο συνεταιρισμοί, στους οποίους παραχωρήθηκαν εκτάσεις από τη Δ/ση Γεωργίας.

Όσον αφορά την εν λόγω έκταση, είναι ο παλιός χώρος απόρριψης απορριμμάτων κι είναι μια καλή περίπτωση να αξιοποιηθεί. Για να μπορέσει ο συνεταιρισμός να χρησιμοποιήσει το χώρο, θα πρέπει να προηγηθεί κάποια προεργασία από μέρους του.

Αγγελίνας: Η συγκεκριμένη έκταση πρέπει πρώτα από όλα να ισοπεδωθεί και να επενδυθούν χρήματα για να γίνουν οι εγκαταστάσεις του συνεταιρισμού.

Ο συνεταιρισμός θα διευκολύνει τη διάθεση κι εμπορία των αγροτικών προϊόντων και θα δημιουργήσει κάποια ανάπτυξη στην περιοχή.

Επειδή κατάγομαι από την Κουλούρα, γνωρίζω πολύ καλά ότι κι οι υφιστάμενοι συνεταιρισμοί βρίσκονται σε εκτάσεις που είχαν παραχωρηθεί από τη Δ/νση Γεωργίας.

Είμαι απόλυτα σύμφωνος με την εκμίσθωση του ακινήτου στον Α.Σ. Κουλούρας «Εύφορος Γη»

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη;

Μέλη: Ναι.

Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Ι.Αγγέλογλου.

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Θ.Θεοδωρίδης.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Την από 5-2-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 61286/4-11-2013 αίτηση του Προέδρου του Α.Σ. Κουλούρας «Εύφορος Γη» Α.Χαλκίδη.
- 3.- Την υπ' αριθ. 1/2013 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Κουλούρας.
- 4.- Την με αρ. πρωτ. ΔΓ/13922/9-10-1975 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας.
- 5.- Την από 9-1-2014 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.
- 6.- Την με αρ. πρωτ. 64791/21-11-2013 γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών συμβούλων.
- 7.- Το συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Γ.Κάρτα, Αγρ. Τοπ. Μηχανικό.
- 8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του Π.Δ. 270/1981 και των άρθρων 186 και 192 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 774 κοινόχρηστου αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουλούρας, συνολικής έκτασης 4.007,116 τ.μ., στον Α. Σ. «Αγροτικός Συνεταιρισμός Κουλούρας-Εύφορος Γη», για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, για την ικανοποίηση των σκοπών-αναγκών λειτουργίας του και με ετήσιο μίσθωμα που καθόρισε η αρμόδια επιτροπή, δηλαδή 80,00€/στρέμμα, και με τους όρους που καταρτίζει παρακάτω.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 774 κοινόχρηστου αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουλούρας, ως εξής:

Άρθρο 1

Εκμισθώνεται με απευθείας ανάθεση στον «Αγροτικό Συνεταιρισμό Κουλούρας – Εύφορος Γη», διαιρετού τμήματος εκτάσεως 4.007,116 τ.μ. από το αριθμ. 774 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Κουλούρας.

Άρθρο 2

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται για (20) είκοσι χρόνια αρχόμενη από την υπογραφή του συμφωνητικού με αποκλειστικό σκοπό και προορισμό την συγκέντρωση και διακίνηση αγροτικών προϊόντων από τον «Αγροτικό Συνεταιρισμό Κουλούρας – Εύφορος Γη».

Άρθρο 3

Ως μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 80,00 ευρώ ανά στρέμμα δηλαδή για την έκταση των 4.007,116 στρεμμάτων το ποσό των 320,57 Ευρώ ανά έτος, σύμφωνα με την από 9-01-2014 Έκθεσή της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06 του Δήμου Βέροιας, θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος), αλλά δεν θα μειώνεται σε περίπτωση πτώσης του δείκτη. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί αμέσως μετά την υπογραφή του συμβολαίου και των

υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το νόμιμο χαρτόσημο το οποίο βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 4

Ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού που θα υπογραφεί για την εκμίσθωση της παραπάνω δημοτικής έκτασης, ο μισθωτής Συνεταιρισμός θα καταθέσει στο Δήμο Βέροιας γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν στον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, ομολογίων Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού 500,00 Ευρώ (πεντακόσια ευρώ).

Αυτή θα κατατεθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού στο Δήμο και θα παραμείνει ατόκως στα χέρια του Δήμου, μη δικαιουμένου του μισθωτή σε συμψηφισμό με τα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 5

Η αποδοχή των νομικής και πραγματικής κατάστασης όρων εκμίσθωσης του ακινήτου, αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση του μισθίου και της κατάστασής αυτού, τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής.

Άρθρο 6

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.

Άρθρο 7

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 8

Κάθε κατασκευή που θα γίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στο μίσθιο από τον μισθωτή θα πρέπει να πάρει την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για να προχωρήσει.

Μετά την οποιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης παραμένουν οι όποιες σταθερές κατασκευές στο Δήμο. Οποιοσδήποτε άδειες που θα χρειαστούν θα εκδοθούν από τον Συνεταιρισμό χωρίς να επιβαρύνουν το δήμο, ο δε μισθωτής είναι υπεύθυνος αποκλειστικά απέναντι στις αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες.

Άρθρο 9

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, όπως και η αλλαγή χρήσης του σκοπού για τον οποίο μισθώθηκε.

Άρθρο 10

Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιοδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωση των κάθε είδους εγγυήσεων.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 12

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 13

Η δαπάνη σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού και η μεταγραφή του στο Υποθηκοφυλάκειο βαρύνουν τον μισθωτή ο οποίος θα προσκομίζει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής.

Άρθρο 14

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από

το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση, εφόσον το επιθυμεί ο εκμισθωτής.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημίες, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση το επί πλέον ή έλαττον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 16

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες, για το φωτισμό, την υδροληψία, τέλος καθαριότητας του μισθίου ως και κάθε άλλη σχετική δαπάνη, ή φόρο ή τέλος που τυχόν θα επιβληθεί μελλοντικά και θα αφορά και το υπόψη ακίνητο.

Άρθρο 17

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους, όλων θεωρουμένων σοβαρών θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

Άρθρο 18

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης εκ μέρους του Δήμου, την θετική και αποθετική του ζημία και την κατάπτωση της εγγυητικής.

Άρθρο 19

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες του Συνεταιρισμού και συγκεκριμένα για την συγκέντρωση και διακίνηση αγροτικών προϊόντων από τον «Αγροτικό Συνεταιρισμό Κουλούρας – Εύφορος Γη» .

Άρθρο 20

Ο μισθωτής υποχρεούται πριν από κάθε επέμβαση στον μίσθιο χώρο να εφοδιαστεί με όλες τις προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία για την άσκηση της δραστηριότητας του διοικητικές άδειες & εγκρίσεις. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που απορριφθεί σχετικό αίτημα του μισθωτή καθώς και για τους τυχόν περιορισμούς ή και απαγορεύσεις που ενδεχομένως θα τεθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ούτε έχει καμία ευθύνη απέναντι σε οποιαδήποτε αρχή για τις παραβάσεις και παραλείψεις του μισθωτή.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου μαζί με αξιόχρεο εγγυητή του ο οποίος θα είναι αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η εκ τρίτου συμβαλλόμενη εγγυήτρια, εγγυάται, για τον μισθωτή και υπόσχονται την εκ μέρους του μισθωτή πλήρη και καλή τήρηση και εφαρμογή, όλων των παραπάνω όρων της υπόψη μίσθωσης, ιδίως των όρων για την καταβολή του μισθώματος και των άλλων επιβαρύνσεων, ευθυνόμενοι, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, ομού μετά του μισθωτή, στην καταβολή τους. Σε περίπτωση που δεν τα καταβάλλει νομίμως, προσηκόντως και εμπροθέσμως ο μισθωτής, δικαιούται ο εκμισθωτής να στραφεί και κατά της εγγυήτριας ακόμη και εάν δεν στραφεί πρώτα κατά του μισθωτή. Επιπλέον ρητά συμφωνείται και συνομολογείται και η εγγυήτρια δηλώνει, ότι από σήμερα και για όλη τη χρονική διάρκεια που θα διαρκέσει η υπόψη μίσθωση, συμβατική και νόμιμη, παραιτείται την ένστασης της διζήσεως και της διαιρέσεως και της προβολής των, κατά του εκμισθωτή, σε περίπτωση που επιδιωχθεί εναντίον αυτής (εγγυήτριας) δικαστική ενέργεια (ακόμα και διαταγή πληρωμής) για είσπραξη τυχόν οφειλομένων, είτε μισθωμάτων, είτε οιονδήποτε άλλων δαπανών, που προβλέπεται από την παρούσα μίσθωση, ότι βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 22

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 36/29-1-1985 και του Π.Δ. 270/81, όπου είναι ευνοϊκότερες για τον εκμισθωτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **46 / 2014**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου			Εμμανουήλ Γουναράς		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Μ.	Σουμελίδης		Δ.	Κουλουριώτης	
Θ.	Θεοδωρίδης				
Α.	Λαζαρίδης				
Ν.	Τσιαμήτρος			ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	
Β.	Σταυροπούλου		Ι.	Λιάτσίου	
Ε.	Αρχοντάκη		Ι.	Παπαδόπουλος	
Π.	Παυλίδης		Ν.	Αγγέλου	
Θ.	Αγγελίνας				
Λ.	Πουλασουχίδης				
Κ.	Βοργιαζίδης				
Ν.	Μουσιάδης				
Χ.	Κούτρας				
Ν.	Μαυροκεφαλίδης				
Χ.	Γαϊτάνου				
Α.	Καγκελίδης				
Μ.	Παπαϊωάννου				
Θ.	Κορωνάς				
Γ.	Κάκαρης				
Β.	Παπαδόπουλος				
Κ.	Κουτσαντάς				
Β.	Λυκοστράτης				
Α.	Δέλλας				
Α.	Νεστορόπουλος				
Α.	Γκαμπέσης				
Κ.	Κοστογλίδου				
Β.	Γιαννουλάκης				
Χ.	Τσιούντας				
Γ.	Σουμπέκας				
Κ.	Παναγιωτίδης				
Δ.	Γκέκα				
Α.	Παπαδόπουλος		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 3-04-2014 Η Δήμαρχος		
Α.	Βασιάδης				
Ι.	Σοφρόνωφ				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Αγγελολογλου				
			ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ		