



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 10/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **141/2022**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης
του υπ' αριθ. 2 και τμήματος του υπ' αριθ. 42
αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας
Ν.Νικομήδειας

Σήμερα **20 Ιουνίου** του έτους **2022** 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 16-6-2022 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **31** μέλη:

Παρόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Κ. Ρίζος, 3) Θ. Θεοδωρίδης, 4) Α. Τσαχουρίδης, 5) Σ. Διαμάντης, 6) Β. Λυκοστράτης, 7) Κ. Γρηγοριάδης, 8) Λ. Ακριβόπουλος, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Α. Λαζαρίδης, 11) Α. Σιδηρόπουλος, 12) Λ. Ασλανίδης, 13) Α. Δέλλας, 14) Γ. Μπατσαρά, 15) Σ. Τζήμα, 16) Ε. Κελεσιδής, 17) Κ. Βασιλειάδης, 18) Κ. Παλουκίδης, 19) Δ. Πυρινός, 20) Χ. Τσιούντας, 21) Ν. Λαζόπουλος, 22) Π. Παυλίδης, 23) Γ. Μιχαηλίδης, 24) Ν. Αγγέλου, 25) Β. Στεφανόπουλος, 26) Α. Μαρκούλης, 27) Κ. Θεοδωρίδης, 28) Δ. Τσανακτσίδης, 29) Γ. Δεμερτζίδης, 30) Γ. Μελιόπουλος, 31) Ι. Τσαναξίδης.

Απόντες

Β. Παπαδόπουλος, Σ. Ασλάνογλου, Μ. Σουμελίδης, Χ. Κελεσιδής, Γ. Γουλτίδης, Κ. Τροχόπουλος, Σ. Στουγιάννος, Π. Μουχτάρη, Δ. Ράλλη, Χ. Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ. Τσιλογιάννης, Η. Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ. Κωτσιαντής, Σ. Παπά, Μ. Παπαδοπούλου, Ε. Χειμωνόπουλος, Α. Ζησιόπουλος, Η. Σοφινίδης, Ι. Βοργιατζίδης, Γ. Λυλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ. Κεχαΐδης, Γ. Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι. Σιδηρόπουλος, Ν. Μαργαριτόπουλος, Α. Καραβασίλης, Ι. Χειμώνας, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ. Βύζας, Γ. Σίτας, Ε. Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ. Κεφτές,

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 136/2022 αποχώρησε ο κ. Δ. Τσανακτσίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 149/2022 αποχώρησε ο κ. Δ. Πυρινός
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 152/2022 αποχώρησε ο κ. Α. Μαρκούλης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 153/2022 προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-6-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κτηματολογίου-περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 1894/90 η κινητή και ακίνητη περιουσία των Εφορειών όλων των Δημοσίων Σχολείων της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης μεταβιβάστηκαν κατά κυριότητα στους ΟΤΑ.

Α) Ιδιοκτησιακό για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας
Με ΑΤΑΚ:01058484006.

Με την αριθ. Φ.6/1916/5-12-1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α' βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 668 με αριθμό 22 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Νέας Νικομήδειας στην κοινότητα Νέας Νικομήδειας, εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκε και το υπ' αριθ. 2 αγροτεμάχιο, έκτασης 24.972 τ.μ. οριστικής διανομής 1936 του Αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας (που παραχωρήθηκε στο σχολικό ταμείο της ομώνυμης κοινότητας με τον αριθ. 12893/30-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ/σης Γεωργίας του Ν. Ημαθίας και μεταγράφηκε στον τόμο 610 με αριθμό 86 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας).

Β) Ιδιοκτησιακό για αριθμ. 42 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας
Με ΑΤΑΚ:01058483062.

Το αριθ. 42 αγροτεμάχιο, έκτασης 70.275 τ.μ., του Αναδασμού έτους 1960, του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο της ομώνυμης Κοινότητας, με την υπ' αριθ. 28783/19-09-1970 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και μεταγράφηκε στον ΣΛΔ τόμο μεταγραφής και στον αριθμό 50 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Με την αριθ. 16/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος του αριθ. 42 αγροτεμαχίου εκτάσεως 30.758τ.μ.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. 38249/17-07-2013 συμφωνητικό εκμίσθωσε τμήμα του αριθ. 42 αγροτεμαχίου εμβαδού 27. 576τ.μ. για τέσσερα (4) χρόνια { αντί εκτάσεως 30.758 τ.μ., σύμφωνα με την αριθ. 325/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση της αριθ. 206/2012 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για « Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος αγροτεμαχίου στην Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας», μόνο ως προς το εμβαδόν του αριθμ. 42 εκμισθωμένου αγροτεμαχίου, δηλαδή από 30.758 τ.μ. σε 27.576 τ.μ. μετά την οριοθέτηση του, προκειμένου να υπογραφεί το κατά νόμο συμφωνητικό μίσθωσης για το παραπάνω αγροτεμάχιο. Σχετική είναι και η αριθ. 127/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ -ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ

Α) Ιστορικό για το υπ' αριθμ. 2 αγροτεμάχιο έκτασης 24.972 τ.μ.:

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ.13619/2017 Συμφωνητικό εκμίσθωνε το υπ' αριθμ. 2 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας Δήμου Βέροιας για τέσσερα (4) έτη, με έναρξη της μίσθωσης από 26-04-2017 και λήξη 25-04-2021. Με την αριθ. 173/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας και της Ορθής Επανάληψης αυτής στις 2/08/2021 δόθηκε παράταση για ένα (1) έτος, δηλαδή από 26-04-2021 έως 25-04-2022 με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των χιλίων εβδομήντα τριών ευρώ και ογδόντα λεπτών 1.073,80 € (43,00€ /στρέμμα).

Η μισθώτρια του αριθμ. 2 αγροτεμαχίου με την Αρ.Πρωτ. 11943/2021 αίτηση της προς το Δήμο Βέροιας για την παράταση της μίσθωσης της, συμπληρωματικά μας ενημέρωνε ότι ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στην επόμενη δημοπρασία για την εκ νέου μίσθωση του αγροτεμαχίου για τέσσερα (4) έτη.

Β) Ιστορικό για το τμήμα από το υπ' αριθμ. 42 αγροτεμάχιο έκτασης 27.576τ.μ. :

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ.15036/2017 Συμφωνητικό εκμίσθωνε τμήμα του υπ' αριθμ. 42 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας Δήμου Βέροιας για τέσσερα (4) έτη, με έναρξη της μίσθωσης από 8-05-2017 και λήξη 7-05-2021. Με την αριθ. 173/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας και της Ορθής Επανάληψης αυτής στις 2/08/2021 δόθηκε

παράταση για ένα (1) έτος, δηλαδή από 8-05-2021 έως 7-05-2022 με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των χιλίων εκατό ογδόντα πέντε ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών 1.185,77 € (43,00€ /στρέμμα).

Ο μισθωτής του τμήματος από το αριθμ.42 αγροτεμάχιο με την αριθμ. Πρωτ. 13860/2021 αίτηση του προς το Δήμο Βέροιας για την παράταση της μίσθωσης του αριθ. 42 αγροτεμαχίου, συμπληρωματικά μας ενημέρωνε ότι ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στην επόμενη δημοπρασία για την εκ νέου μίσθωση του αγροτεμαχίου για τέσσερα (4) έτη.

Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 με το οποίο προβλέπονται τα εξής:

παρ. 1 ΑΦΟΡΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΧΡΟΝΙΑ «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».

Παρ. 2. 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.

Παρ. 3. ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΠΟΛΥΕΤΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ « Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1 , ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης.

Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου...».

Σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, «Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες: 1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για: ...β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα ... στ) για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...».

Το συμβούλιο της Κοινότητας Ν. Νικομήδειας διαβίβασε (μέσω ΙΠΙΔΑΣ με αριθ.πρωτ.25777/31-5-2022) την με αριθμό 1/2022 απόφαση του, με την οποία αυτολεξεί γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση α) του αριθ.2 αγροτεμαχίου Ο.Δ. 1936 εκτάσεως 24.972τ.μ. Αγροκτήματος Ν. Νικομήδεια για τέσσερα (4) χρόνια για μονοετή καλλιέργεια και β) τμήματος του αριθ. 42 αγροτεμαχίου του Αναδασμού έτους 1960 εκτάσεως 27.576τ.μ. (ολικής έκτασης 70.275τ.μ.) του αγροκτήματος Ν. Νικομήδεια για τέσσερα (4) χρόνια για μονοετή καλλιέργεια.

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα για την δημοπρασία των παραπάνω αγροτεμαχίων και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, καθορίζονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

1) Το άρθρο 195 παρ. 1 &2 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06 και τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

2) Την υπ' αριθμ. 1/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Νικομήδειας.

3) Την εκδήλωση ενδιαφέροντος για τη μίσθωση τους για τέσσερα (4) χρόνια.

Καλείται να αποφασίσει:

Για την έγκριση ή μη της κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία:

1) Του υπ' αριθμ. 2 αγροτεμαχίου οριστικής διανομής 1936 του Αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας έκτασης 24.972 τ.μ., για τέσσερα χρόνια (4) έτη, για μονοετής καλλιέργειες (παρ.1 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006).

2) Τμήμα από το υπ' αριθμ. 42 αγροτεμάχιο του Αναδασμού έτους 1960, του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας έκτασης 27.576τ.μ., για τέσσερα χρόνια (4) έτη, για μονοετής καλλιέργειες (παρ.1 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006).

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα για την δημοπρασία των παραπάνω αγροτεμαχίων και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, θα καθοριστούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 2-6-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κτηματολογίου-περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη
- 2.- Την υπ' αριθμ. 1/2022 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019, του άρθρου 195 του ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 2 και τμήματος του υπ' αριθ. 42 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομηδείας, συνολικής έκτασης 24.972 τ.μ. και 27.570 τ.μ., για τέσσερα (4) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του ν. 3463/2006.

[illegible]