



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 13/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 208/2022

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του
υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Δημοτικής
Κοινότητας Βέροιας

Σήμερα **31 Αυγούστου** του έτους **2022** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 15-7-2022 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) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Α.Τσαχουρίδης, 5) Σ.Διαμάντης, 6) Β.Λυκοστράτης, 7) Κ. Γρηγοριάδης, 8) Λ.Ακριβόπουλος, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Α. Λαζαρίδης, 11)Α.Δέλλας, 12)Α.Ασλανίδης, 13)Γ.Μπατσαρά, 14) Σ. Τζήμα, 15)Κ.Βασιλειάδης, 16) Κ.Παλουκίδης, 17) Δ.Πυρινός, 18)Χ.Τσιούντας, 19)Ν.Λαζόπουλος, 20) Π.Παυλίδης, 21) Γ.Μιχαηλίδης, 22) Ν.Αγγέλου, 23) Β.Στεφανόπουλος, 24) Α.Μαρκούλης, 25) Κ.Τροχόπουλος, 26) Σ.Στουγιάννος, 27)Κ.Θεοδωρίδης, 28) Δ.Τσανακτσίδης, 29) Δ.Ράλλη, 30) Χ.Τσολακίδης 31) Γ.Μελιόπουλος

Απόντες

Κ. Ρίζος, Α.Σιδηρόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης, Ε.Κελεσιδής, Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσιδής, Γ.Γουλτίδης, Π.Μουχτάρη, Γ.Δεμερτζίδης, Ι.Τσαναξίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, 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: Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Σ.Στουγιάννος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-8-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«Με τη με αρ. πρωτ.: 17117/07-04-2022 αίτησή της η «Κ. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ – Η. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε. ζητά να μισθώσει τμήμα 1.251,095 τ.μ., εκ του με αρ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας όπως αυτό αποτυπώνεται σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Λελεκάκη Γεωργίου, από Ιανουάριο 2022, ως βοηθητικό χώρο της επιχείρησης για οκτώ χρόνια .

Το τεμάχιο με ΚΑΕΚ 160083390015 φαίνεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο στην ιδιοκτησία του Δήμου Βεροίας, ως τμήμα του με αρ. 2367 αγροτεμαχίου, αγροκτήματος Βεροίας.

Τα τεμάχια με ΚΑΕΚ 160083390012, 160083390013, 160083390014 συνολικού εμβαδού 1.500 τμ, φαίνονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο στην ιδιοκτησία του Παπαδόπουλου Γρηγορίου και της Γεσθημανής Παπαδοπούλου.

Η έκταση αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 2367 τεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας της ΟΔ 1931, που παραχωρήθηκε στο Δήμο Βεροίας με τις με αριθμ. 12064/2064/1958, 15406/5406/1979, 1863/1982 αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας. Η παραπάνω έκταση αναφέρεται σαν κατεχόμενη κοινόχρηστη στην μελέτη αποτύπωσης των δημοτικών εκτάσεων του Νικηφορίδη και έχει αριθμό 822.

Ο Δήμος Βεροίας άσκησε αγωγή στο Μονομελές Πρωτοδικείο Βεροίας για να περιέλθουν τα εν λόγω τεμάχια στη ιδιοκτησία του Δήμου Βεροίας.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Βεροίας, με την 76/ΤΜ/2020 απόφαση, που δημοσιεύτηκε την 30-4-2020, αναγνώρισε τον Δήμο Βεροίας ως αποκλειστικό κύριο των παραπάνω ακινήτων. Σύμφωνα με το υπ' αριθ πρωτ 1734/2021 πιστοποιητικό του πρωτοδικείου Βεροίας, μέχρι την 8-3-2021 δεν ασκήθηκε κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο κατά της παραπάνω απόφασης.

Το γραφείο Νομικών με το υπ αριθ πρωτ 4341/12-3-2021 έγγραφό του γνωμοδοτεί:

«Από τη διάταξη του άρθρου 574 ΑΚ που ορίζει ότι με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, σαφώς προκύπτει ότι η εκμίσθωση αλλότριου πράγματος κινητού ή ακινήτου είναι καθ' όλα έγκυρη, διότι η μίσθωση είναι ενοχική σχέση και δεν ασκεί επιρροή στην ισχύ και λειτουργία της σύμβασης αυτής η κυριότητα ή οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου, ότι μόνο ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αξιώσει το μίσθωμα ή να ασκήσει τις συναφείς αγωγές απόδοσης του μισθίου και ότι ο κύριος (πλήρης ή υψηλός) ή ο επικαρπωτής του μισθίου, ακόμη κι αν έληξε η μίσθωση, αλλά μόνο τις αγωγές από την κυριότητα ή τη νομή.

Συνεπώς έχω τη γνώμη ότι μπορείτε να προχωρήσετε στην εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου, τηρώντας τις διατάξεις και τη διαδικασία που επιβάλλει η νομοθεσία για την εκμίσθωση ακινήτων των ΟΤΑ, παρόλο που ακόμη δεν φαίνεται τυπικά, ως ιδιοκτησία του Δήμου Βεροία, λόγω μη διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής με βάση την εκδοθείσα δικαστική απόφαση..»

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 19/2022 απόφασή της η Κοινότητα Βεροίας αποφάσισε : «Να γνωμοδοτήσει θετικά για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας, ως βοηθητικό χώρο επιχείρησης, για οκτώ χρόνια όπως αυτή διατυπώνεται στο από 13-4-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου».

Στο άρθρο 192 του ως άνω Κώδικα σχετικώς με την δυνατότητα εκμίσθωσης ακινήτων Δήμων και των Κοινοτήτων προβλέπεται ότι:

1. 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 πρόσδοδος 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 06/2022 έκθεσή της, η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 εκτιμά ότι: «Το ύψος της αξίας για το τμήμα εμβαδού 1.251,095 τ.μ. από το 2367 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Βέροιας, καθορίζεται στο ποσό των 3.500,00 € ανά έτος».

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 ποιά μορφή.

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).

7. Τη Διεύθυνση Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης και Τουρισμού του Δήμου Βέροιας για να γνωμοδοτήσει εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή.

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.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας να εγκρίνει ή μη την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος 1251,095 τ.μ. του με αριθμό 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, ως βοηθητικό χώρο επιχείρησης, για οκτώ χρόνια, όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Μελιόπουλος: Αναφέρεται στο εισηγητικό ως κατεχόμενη κοινόχρηστη έκταση. Όπως αντιλαμβάνομαι εγώ είναι πατημένη. Επειδή εδώ στο Δημοτικό Συμβούλιο και εμείς ως Λαϊκή Συσπείρωση δεν το είχαμε ψηφίσει εκείνο το θέμα, υποτίθεται ότι θα επιβαλλόταν πρόστιμα για αυθαίρετη καταπάτηση δημοτικών εκτάσεων. Στη συγκεκριμένη περίπτωση έχει επιβληθεί κάτι αντίστοιχο;

Δήμαρχος: Δικαστικά λύθηκε αυτό κ. Μελιόπουλε

Πρόεδρος: Πέρασε στον Δήμο Βέροιας.

Κ.Θεοδωρίδης: Είναι κυριότητας του δήμου;

Πρόεδρος: Ναι είναι. Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Ι.Μελιόπουλος

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

- 1.- Το από 24-8-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 17117/7-2-2022 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «Κ. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ – Η. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε.»
- 3.- Την υπ' αριθ. 19/2022 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας.
- 4.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 5.- 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 και του άρθρου 195 του ν.3463/2006

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Βέροιας, συνολικής έκτασης 1251,095 τ.μ., για οκτώ (8) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **208/2022**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης					
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
H.	Τσιφλίδης		H.	Καραμήτσος	
B.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
A.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
B.	Λυκοστράτης				
K.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
A.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
K.	Βασιλειάδης				
K.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
X.	Τσιούντας				
N.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
N.	Αγγέλου				
B.	Στεφανόπουλος				
A.	Μαρκούλης				
K.	Τροχώπουλος				
Σ.	Στουγιάννος				
K.	Θεοδωρίδης				
Δ.	Τσανακτισίδης				
Δ.	Ράλλη				
X.	Τσολακίδης		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 2-9-2022 Ο Δήμαρχος		
Γ.	Μελιόπουλος				
			ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		