



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 15/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **142/2023**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης του υπ' αριθ. 132 αγροτεμαχίου του οικισμού Λαζοχωρίου Δ.Βέροιας και β) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **27 Μαρτίου** του έτους **2023** 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 **23-3-2023** 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 **32** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6) Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ.Γρηγοριάδης, 10) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Α.Λαζαρίδης, 12) Α.Δέλλας, 13) Λ.Ασλανίδης, 14) Μ.Τζαφερόπουλος, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Ν.Λαζόπουλος, 23) Π.Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαηλίδης, 27) Ν.Αγγέλου, 28) Β.Στεφανόπουλος, 29) Α.Μαρκούλης, 30) Κ.Τροχόπουλος, 31) Κ.Θεοδωρίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος

Απόντες

Α.Σιδηρόπουλος, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Δ.Ράλλη, Χ.Τσολακίδης, 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: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Τζήμα, Θ.Θεοδωρίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 126/2023 απόφασης προσήλθε η κ. Σ. Τζήμα
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 128/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 133/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ.Πυρινός
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 139/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Μ.Σουμελίδης, Β.Στεφανόπουλος, Ν.Αγγέλου
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 143/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 144/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ε.Κελεσίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 28-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με το αριθ. πρωτ. 10741/18-12-2002 Συμφωνητικό ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωνε στον αιτούντα Ιωάννη Κουρουζίδη το αγροτεμάχιο 132 που βρίσκεται στον συνοικισμό Λαζοχωρίου του Δήμου Βέροιας. Σύμφωνα με το Συμφωνητικό μίσθωσης και με το αριθμ. 7.188/30-12-2002 Συμβόλαιο της Παναγιώτα Χ. Κολέτα, η διάρκεια της μίσθωσης ήταν εικοσαετούς διάρκειας με έναρξη την 18-12-2002 και λήξη την 30-12-2022. Καταγγελία της μίσθωσης έξι τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της δεν έγινε από κανένα από τους συμβαλλόμενους (εκμισθωτή ή μισθωτή).

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. πρωτ. 61593/7-12-2022 έγγραφό του ενημέρωσε μεταξύ άλλων τον μισθωτή Ι. Κουρουζίδη ότι, «... με τη λήξη της εικοσαετούς μίσθωσης του αγροτεμαχίου στις 31-12-2022, το μεγαλύτερο χρονικό διάστημα παραμονής στο αγροτεμάχιο είναι ένα (1) έτος σύμφωνα με το άρθρο 633 του Αστικού Κώδικα το οποίο αυτολεξεί αναφέρει τα εξής: «Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για ένα έτος από τη συμφωνημένη λήξη, αν δεν έγινε καταγγελία από το ένα μέρος έξι τουλάχιστον μήνες πριν απ' αυτή τη λήξη». Κατ' εφαρμογή του παραπάνω άρθρου καταγγέλλουμε σήμερα το αριθ. 10741/18-12-2002 Συμφωνητικό μίσθωσης το οποίο θα λήξει 31-12-2022 και θα πρέπει με αίτηση του προς το Δήμο Βέροιας ο μισθωτής να ενημερώσει αν θα παραδώσει το αγροτεμάχιο στις 31-12-2022 ή αν επιθυμεί να γίνουν οι απαραίτητες διαδικασίες για να παραταθεί η μίσθωση για ένα έτος όπως ορίζει το άρθρο 633 του Αστικού Κώδικα».

Ο Ι. Κουρουζίδης μετά το αριθ. 61593/2022 έγγραφο του Δήμου κατέθεσε στις 19-12-2022 αίτηση με την οποία ενημερώνει το Δήμο Βέροιας ότι, μετά την λήξη του Συμφωνητικού μίσθωσης στις 31-12-2022 ενδιαφέρεται να παραταθεί η μίσθωση του αριθ. 132 αγροτεμαχίου για ένα (1) έτος όπως ορίζει ο Αστικός Κώδικας.

Η εκμίσθωση του αριθ. 132 αγροτεμαχίου έγινε με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Σχετική επί του θέματος μας είναι η ζητηθείσα από το τμήμα μας Γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου με αριθμό 1129/10-01-2023 για την παράταση της μίσθωσης του αριθμ. 132 αγροτεμαχίου συνοικισμού Λαζοχωρίου σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτούν μεταξύ άλλων τα εξής :

[Η Εν λόγω μίσθωση, ως ορισμένου χρόνου, καταλαμβάνεται από τη διάταξη του άρθρου 633 ΑΚ, το οποίο ορίζει ότι « η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για ένα έτος από τη συμφωνημένη λήξη, αν δεν έγινε καταγγελία από το ένα μέρος, έξι τουλάχιστον μήνες πριν απ' αυτή τη λήξη ».

Αντίθετα λοιπόν με όσα ισχύουν κατά την ΑΚ 611 για τη σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης πράγματος, η άνω διάταξη του 633 ΑΚ ορίζει για την αγρομίσθωση ότι «λογίζεται ανανεωθείσα » αν δεν γίνει καταγγελία αυτής από ένα εκ των μερών, έξι μήνες πριν από τη λήξη της. Η διάταξη αυτή αφορά τη μίσθωση ορισμένου χρόνου και η εν λόγω ρύθμιση περιέχει κανόνα δημοσίας τάξεως. Τούτο σημαίνει ότι η αντίθετη ιδιωτική βούληση των συμβαλλομένων είναι εντελώς ανίσχυρη και δεν μπορεί να υπερισχύσει της ανωτέρω διάταξης και αν υπάρξει μεταξύ των συμβαλλομένων αντίθετη συμφωνία, αυτή δεν έχει καμία έννομη συνέπεια. Δηλονότι η ανανέωση της αγρομίσθωσης ορισμένου χρόνου επέρχεται, όχι όπως κατά την ΑΚ 611, αν μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής εξακολουθήσει τη χρήση του μισθίου χωρίς εναντίωση του μισθωτή, αλλά απλώς αν δεν γίνει καταγγελία της μίσθωσης από ένα των μερών, έξι μήνες πριν από την λήξη της. Η κατά την περίοδο, από τη σύναψη της συμβάσεως μέχρι έξι μήνες πριν από τη λήξη της, σιωπή των μερών επάγεται ex lege ανάληψη υποχρέωσης αυτών από την ανανεωθείσα σύμβαση, της ανανεώσεως αυτής ισχύουσας για ένα έτος από τη λήξη της προηγούμενης μίσθωσης.

Στην προκειμένη περίπτωση, από το σύνολο των όσων αναφέρεται στο ερώτημα σας ήτοι ότι δεν υφίσταται καταγγελία της ένδικης μίσθωσης, γραπτή ή προφορική, έξι μήνες πριν από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου από κανένα εκ των συμβαλλομένων και συνεπώς, έχω την γνώμη

ότι, η μίσθωση, κατά τα προλεχθέντα, αυτοδίκαια και εκ του νόμου (ex lege), κατά το αρθ.633 ΑΚ, ανανεώθηκε-παρατάθηκε για έναν ακόμη χρόνο....].

Η Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου με την από 18/01/2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας, βεβαιώνει ότι, για τον παραπάνω αιτούντα δεν υπάρχουν Βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας.

- Η παράταση της παραπάνω μίσθωσης θα γίνει με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

- Για τα με αριθμό 42533/2002 και 42558/2002 Γραμμάτια Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βεροίας, αντίστοιχων ποσών 1.070,00€ και 188,00€ τα οποία κατατέθηκαν στο Δήμο Βέροιας από τον παραπάνω μισθωτή ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του αριθ. 10741/18-12-2002 Συμφωνητικού Μίσθωσης, μετά από το αρ. 4270/25-01-2023 ερώτημα μας προς την Κεντρική Υπηρεσία του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Αθήνας απάντησε εγγράφως το αντίστοιχο τμήμα Βεροίας με το αριθ. πρωτ. 8905/17-02-2023 έγγραφο σύμφωνα με το οποίο μας ενημερώνουν ότι, οι χρηματικές παρακαταθήκες παραγράφονται μετά 15ετία από το χρόνο που κατέστησαν απαιτητές (αρ.17 του Ν.3646/28). Για τις συγκεκριμένες 42533&42558/2002 παρ/κες ο χρόνος παραγραφής ξεκινάει από την ημέρα λήξης της σύμβασης. Δεδομένης της λήξης της σύμβασης την 31-12-2022 η 15ετία του χρόνου παραγραφής ξεκινάει την 31/12/2022. Συνεπώς η παραπάνω εγγυητικές θα συνεχίσουν να ισχύουν και για το ένα (1) έτος παράτασης της σύμβασης.

- Το ετήσιο μίσθωμα για το ένα (1) έτος της παράτασης να είναι ισόποσο με το τελευταίο ετήσιο μίσθωμα έτους 2022 του αρχικού Συμφωνητικού, δηλαδή το ποσό των χιλίων τετρακοσίων δέκα τριών ευρώ και τριών λεπτών 1.413,03€, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6% και θα κατατεθεί την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

- 1) Την αίτηση του μισθωτή.
- 2) Το αριθ. 10741/18-12-2002 Συμφωνητικό Μίσθωσης.
- 3) Την αριθ. πρωτ. 1129/2023 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 4) Το άρθρο 633 του Αστικού Κώδικα.
- 5) Την από 18/1/2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας.
- 6) Η αριθ.πρωτ. 8905/17-02-2023 απάντηση του Ταμείου Παρακαταθηκών Βεροίας.
- 7) Το αριθ. Πρωτ. 61593/7-12-2022 έγγραφο του Δήμου.

Καλείται να αποφασίσει:

Α) Την Έγκριση ή μη της παράτασης του αριθ. 10741/18-12-2002 Συμφωνητικού μίσθωσης του αριθ. 132 αγροτεμάχου του συνοικισμού Λαζοχωρίου Δήμου Βέροιας για ένα (1) έτος, αρχόμενης από 1/01/2023.

Β) Το ετήσιο μίσθωμα ισόποσο με το τελευταίο ετήσιο μίσθωμα του αρχικού Συμφωνητικού, δηλαδή το ποσό των χιλίων τετρακοσίων δέκα τριών ευρώ και τριών λεπτών 1.413,03€, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6% και θα κατατεθεί με την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Γ) Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του μισθωτή όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Δ) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν όλοι οι δημοτικοί σύμβουλοι

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

- 1.- Το από 28-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 63866/19-12-2022 αίτηση του Ι.Κ

- 3.- Το με αρ. πρωτ. 10741/18-12-2002 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του Ι.Κ
- 4.- Το υπ' αριθ. 7.188/30-12-2002 συμβόλαιο της Π.Χ.Κ.
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 61593/7-12-2022 έγγραφο του Δήμου Βέροιας
- 6.- Την με αρ. πρωτ.1129/10-1-2023 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας.
- 7.- Την υπ' αριθ. 18-1-2023 βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας.
- 8.- Τα υπ' αριθ. 42533/2002 και 42558/2002 Γραμμάτια Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.
- 9.- Το με αρ. πρωτ. 8905/17-2-2023 έγγραφο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων
- 10.- Τις διατάξεις του άρθρου 147 του ν.4412/2016, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και 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

Α) Εγκρίνει την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης του υπ' αριθ. 132 αγροτεμαχίου του οικισμού Λαζοχωρίου Δ.Βέροιας κατά ένα (1) έτος, με ημερομηνία έναρξης της 1-1-2023.

Β) Καθορίζει το ετήσιο μίσθωμα στο ποσό 1.413,03€ (δηλαδή όσο ήταν το τελευταίο μίσθωμα), χωρίς το χαρτόσημο 3,6%. Το παραπάνω ποσό θα καταβληθεί από το μίσθωμα με την υπογραφή του νέου συμφωνητικού μίσθωσης.

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του μισθωτή όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **142/2023**

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

[illegible]