

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 17/2019 πρακτικό της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 22/2019

Π ε ρ ί λ η ψ η

Διατύπωση γνώμης για την απευθείας εκμίσθωση τμήματος αγροτεμαχίου εμβαδού 74,18τ.μ. από το αρ. 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα, 1/11/2019 και ώρα 18:00 στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, 1ος όροφος, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, ύστερα από την 17/25-10-2019 πρόσκληση του προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 89 του Ν.4555/2018.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο έντεκα (11) μελών βρέθηκαν παρόντα εννιά (9):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΑΣ
2.	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ	ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΔΟΥ
3.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ	
4.	ΜΑΡΙΑ ΟΡΤΑΝΤΖΟΓΛΟΥ	
5.	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ	
6.	ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΥΡΤΖΙΑ	
7.	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ	
8.	ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΖΩΗ ΛΙΑΠΗ	
9.	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ	

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ως γραμματέας η δημοτική υπάλληλος Αναστασία Κραιπαλίδου.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη που έχει ως εξής:

Το υπ αριθ 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 12.000τ.μ με τον χαρακτηρισμό «χάνδαξ», παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 9957/59 (ΦΕΚ 209B/1959) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στον τόμο ΚΘ με α/α 268 (η απόφαση ανακλήθηκε με την 15406/79 απόφαση Ν.Η και στη συνέχεια ανακλήθηκε η ανάκληση με την 1863/82 απόφαση Ν.Η).

Με την υπ αριθ πρωτ 23477/2-10-2019 αίτηση, η κ Βαρυτίμου Ελένη ζητά να της παραχωρηθεί τμήμα εμβαδού 74,18 τμ από το 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση λεωφορείων και οχημάτων καθώς πρόκειται να λειτουργήσει καφετέρια, η οποία θα λειτουργεί ως εκδοτήριο των ΚΤΕΛ.

Η αιτούσα υπέβαλε την τεχνική έκθεση που συνέταξε η Μυρτώ Μπέτζιου Πολιτικός Μηχανικός σύμφωνα με την οποία: «το αίτημα αφορά την παραχώρησης της χρήσης του τμήματος Δ-Γ-Ζ-Ε-Δ εμβαδού 74,18 τ.μ. του τεμαχίου με Α.Τ. 2320 (βλ. συνημμένο τοπογραφικό) ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας, το οποίο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Αγροκτήματος Βέροιας, πλησίον της επαρχιακής οδού Βέροιας – Κυψέλης και απέναντι από το Δικαστικό Μέγαρο. Το εν λόγω τεμάχιο είναι επίμηκες (σχεδόν παράλληλο) με την επαρχιακή οδό και είναι χαρακτηρισμένο στον πίνακα της διανομής ως “χάνδαξ”, ο οποίος δεν υφίσταται σήμερα, αλλά είναι διαμορφωμένος ως πρανές.»

Συνημμένα με την παραπάνω τεχνική έκθεση υπέβαλε και απόσπασμα από ορθοφωτοχάρτη στο οποίο σημείωνε την διαδρομή που θα ακολουθούσαν τα λεωφορεία του ΚΤΕΛ.

Πλην όμως, επειδή προέκυψαν νέα δεδομένα, την 24-10-2019 η κ Μπέτζιου Μυρτώ υπέβαλε νέα τεχνική έκθεση και απόσπασμα από ορθοφωτοχάρτη στο οποίο σημειώνεται η νέα διαδρομή που θα ακολουθούν τα λεωφορεία του ΚΤΕΛ.

Το γραφείο Νομικών με το υπ αριθ πρωτ 24545/2019 έγγραφο γνωμοδοτεί:

«Το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006 αναφέρει επί λέξει τα εξής:

1. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει.

2. Ομοίως με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Κατά συνέπεια δεν υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση στην αιτούσα της χρήσης ακινήτου σας με δωρεάν παραχώρηση, καθόσον δεν πληρεί καμία από τις απαιτούμενες προϋποθέσεις του σχετικού άρθρου.

Συνεπώς, έχω την γνώμη, **ότι η απάντηση στο ερώτημα περί της δυνατότητας δωρεάν παραχώρησης πρέπει να είναι αρνητική.**

Περαιτέρω 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.

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

Επίσης το άρθρο 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 αναφέρει επί λέξει τα εξής:

“ 5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος».

Όπως προκύπτει αδιάστικτα από τις προπαρατεθείσες διατάξεις, ο κανόνας εκμίσθωσης των δημοτικών εκτάσεων είναι η δημοπρασία, πλην όμως, εφόσον το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο θα προσδιορίσει η προαναφερθείσα επιτροπή και το οποίο ως τεχνικό και ουσιαστικό θέμα, εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, είναι μικρότερο των 2.000 ΕΥΡΩ είναι δυνατή η απευθείας εκμίσθωση.»

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.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το συμβούλιο της κοινότητας Βέροιας να γνωμοδοτήσει για την απ ευθείας εκμίσθωση στην Βαρυτίμου Ελένη τμήματος εμβαδού 74,18 τ.μ από το υπ αριθ

2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση οχημάτων, με μίσθωμα και ειδικούς όρους που θα καθοριστούν από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν3463/2006 και από το δημοτικό συμβούλιο.

Η μισθώτρια θα έχει την πλήρη ευθύνη για την έκδοση αδειών και εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης που αναφέρει στην αίτησή της.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Πατσιαβούρας: Η γνώμη μου είναι ότι με την εκμίσθωση αυτού του μικρού τμήματος του συγκεκριμένου αγροτεμαχίου χωρίζουμε στη μέση ένα μεγάλο αγροτεμάχιο με συνέπεια να αχρηστεύεται και να χάνει την αξία του.

Παπανδρόνη: Γιατί δεν γίνεται να γίνει εκμίσθωση με δημοπρασία;

Πρόεδρος: Γιατί η έκταση του αγροτεμαχίου που θα εκμισθωθεί είναι μικρή με συνέπεια η αξία του να είναι κάτω από 2.000€.

Προτείνω να είναι θετική η γνώμη μας για την απ' ευθείας εκμίσθωση του αγροτεμαχίου. Συμφωνείτε;

Υπέρ της εισήγησης του προέδρου ψήφισαν τα μέλη: Τσιλογιάννης, Γραμματικός, Πετρομελίδης και Λιάπη.

Κατά της εισήγησης του προέδρου ψήφισαν τα μέλη: Πατσιαβούρας, Παπανδρόνη, Τζιούρτζια, Ορταντζόγλου και Μαρκούλης.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. πρωτοκ. 23477/2-10-2019 αίτηση της κ.Βαρυτίμου Ελένης.
3. Την από 24-10-2019 Τεχνική Έκθεση της Πολιτικού Μηχανικού Μυρτώ Μπέτζιου.
4. Την αριθμ. πρωτοκ. 24545/2019 γνωμοδότηση του γραφείου νομικών του δήμου.
5. Τις απόψεις των μελών.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 83 & 89 του Ν.3852/2010 όπως αυτά αντικαταστάθηκαν από τα άρθρα 84 & 90 του Ν.4555/2018.

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί αρνητικά για την απ' ευθείας εκμίσθωση τμήματος αγροτεμαχίου εμβαδού 74,18τ.μ. από το αρ. 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **22/2019**.

.....
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ
	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ
	ΜΑΡΙΑ ΟΡΤΑΝΤΖΟΓΛΟΥ
	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ
	ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΥΡΤΖΙΑ
	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ
	ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΖΩΗ ΛΙΑΠΗ
	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια 4-11-2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ