

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 6/2022 πρακτικό της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 19/2022

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Διατύπωση γνώμης για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, ως βοηθητικό χώρο επιχείρησης, για οκτώ χρόνια»

Στη Βέροια, σήμερα, 23/5/2022 και ώρα 19:00 στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Μητροπόλεως 46, 1ος όροφος, συνήλθε σε ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, ύστερα από την 6/18-5-2022 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 εννέα (9):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΜΑΡΙΑ ΟΡΤΑΝΤΖΟΓΛΟΥ
2.	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ	ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΥΡΤΖΙΑ
3.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ	
4.	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ	
5.	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ	
6.	ΜΑΡΙΑ ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣΗ	
7.	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ	
8.	ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
9.	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΑΣ	

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ως γραμματέας η δημοτική υπάλληλος Αναστασία Μιζαντζίδου.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το από 9-5-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών & Περιουσίας Τσαχουρίδη Αλέξανδρου.

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 Βέροιας , 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 Βέροιας της ΟΔ 1931, που παραχωρήθηκε στο Δήμο Βέροιας 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 Βέροιας άσκησε αγωγή στο Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας για να περιέλθουν τα εν λόγω τεμάχια στη ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 76/ΤΜ/2020 απόφαση, που δημοσιεύτηκε την 30-4-2020, αναγνώρισε τον Δήμο Βέροιας ως αποκλειστικό κύριο των παραπάνω ακινήτων. Σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ 1734/2021 πιστοποιητικό του πρωτοδικείου Βέροιας, 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 Βέροιας , λόγω μη διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής με βάση την εκδοθείσα δικαστική απόφαση..»

Σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν4555/2018 το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:

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 πρόσοδος 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 .»

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. Το Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας για να γνωμοδοτήσει εάν η χρήση που προτείνεται 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.

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 εκμίσθωση τμήματος του 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 1.251,095 τ.μ. όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση , για οκτώ χρόνια .

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλούμε για λήψη σχετικής απόφασης.

και κάλεσε το Συμβούλιο αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Ψηφοφορία:

ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ: Απέχω από την ψηφοφορία

Υπέρ: ομόφωνα

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας ύστερα από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την ψηφοφορία του Συμβουλίου
2. Το από 13-4-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών & Περιουσίας Τσαχουρίδη Αλέξανδρου.
3. Τις διατάξεις του άρθ. 29 του Ν.4442/2016 (ΦΕΚ 230 Α'), του άρθ. 83 όπως τροποποιήθηκε από το άρθ. 5 του Ν.4623/2019, του άρθ. 89 του Ν.3852/2010 όπως

αντικαταστάθηκε από το άρθ. 90 του Ν.4555/2018, του άρθ. 80 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114α), του αρθ. 3 της 3/96 Αστυνομικής Διάταξης και του άρθ. 7 παρ. 3 της Κ.Υ.Α. 16228/17-5-2017 (ΦΕΚ 1723 Β').

Αποφασίζει ομόφωνα

Να γνωμοδοτήσει θετικά για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, ως βοηθητικό χώρο επιχείρησης, για οκτώ χρόνια όπως αυτή διατυπώνεται στο από 13-4-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **19/2022**.

.....

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ
	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ
	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ
	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ
	ΜΑΡΙΑ ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣΗ
	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ
	ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 23-5-2022
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ