

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ' αριθ. **27/2016** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **644/2016**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) μη παράτασης της εκμίσθωσης και β)
κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ.
52 και 126 αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Λυκογιάννης

Σήμερα **21 Νοεμβρίου** του έτους **2016** 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 **17-11-2016** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **30** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Γ. Σοφιανίδης, 11) Ν. Μουσιιάδης, 12) Π. Τσαπαρόπουλος, 13) Β. Λυκοστράτης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Λ. Ακριβόπουλος, 16) Σ. Ασλάνογλου, 17) Ε. Ιακωβίδου, 18) Χ. Γαϊτάνου, 19) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 20) Α. Σιακαβάρης, 21) Θ. Τέτος, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ν. Τσιαμήτρος, 24) Ζ. Πατσίκας, 25) Η. Τσιφλίδης, 26) Σ. Ελευθεριάδου, 27) Ν. Μπέκης, 28) Α. Αποστολόπουλος, 29) Α. Μαρκούλης, 30) Γ. Μελιόπουλος.	Τ. Χατζηθαθανασίου, Γ. Κάκαρης, Ι. Χειμώνας, Γ. Ορφανίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Α. Καγκελίδης, Γ. Γουλτίδης, Ι. Παπαγιάννης, Π. Παπαδίνα, Σ. Στουγιάννος

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Γ. Λιλιόπουλος, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ν. Γερούκης, Δ. Παπαετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

- Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιιάδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 627/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 628/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ζ. Πατσίκας, Η. Τσιφλίδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 629/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μπέκης και προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιιάδης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 630/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Χ. Γαϊτάνου
6) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μελιόπουλος, Ζ. Πατσίκας
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 635/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Ν. Μουσιιάδης, Ν. Τσιαμήτρος, Π. Τσαπαρόπουλος
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 636/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 638/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 643/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ. Τραπεζανλής, Β. Λυκοστράτης, Δ. Κουλουριώτης και προσήλθαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Ν. Μουσιιάδης
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 644/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Κουλουριώτης
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 661/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Τραπεζανλής

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος, εισηγούμενος το 18ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-11-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Α) Σας γνωρίζουμε ότι 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.

Β) Ιστορικό για το αριθ. 126 αγροτεμάχιο: Με την αριθ. Φ.6/56/8.1.96/09-01-1996 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 668 με αριθμό 21 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Νέας Λυκογιάννης στην κοινότητα Λυκογιάννης, εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκε και το υπ' αριθ. **126 αγροτεμάχιο** Αναδασμού 1960 έκτασης **39.563 τ.μ.**(το οποίο περιήλθε στην κυριότητα του Δημοτικού Σχολείου Νέας Λυκογιάννης με τον αριθ. 101799/1975 τίτλο κυριότητας της Δ/νσης Γεωργίας Ν. Ημαθίας και μεταγράφηκε στον Τόμο 610 με αριθμό 85 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας).

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. **24622/24-05-2012** Συμφωνητικό εκμίσθωσε το παραπάνω αγροτεμάχιο (με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία) στον **Καλιόγλου Ιορδάνη του Βασιλείου** για 4 χρόνια με έναρξη τις εκμίσθωσης στις 24-05-2012 και με λήξη στις **23-05-2016**.

Ο κ. Καλιόγλου Ιορδάνης του Βασιλείου κατέθεσε στο Δήμο Βέροιας :

1. την αριθ. πρωτ.370/2016 αίτηση με την οποία « *αιτείται την παράταση μέχρι τέλος του 2016 για την καλλιέργεια του αγροτεμαχίου που έχει ενοικιασμένο από το Δήμο Βέροιας*» και

2. την αριθ. πρωτ.371/2016 αίτηση με την οποία «*αιτείται ... την επανάληψη της δημοπρασίας ώστε να μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν για τέσσερα χρόνια*».

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, για την αριθ. πρωτ. 370/5-01-2016 αίτηση του Ι.Καλιόγλου του Βασιλείου, ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου με το αριθ. πρωτ. **5048/9-2-2016 έγγραφο γνωμοδοτεί για τη δυνατότητα παράτασης αγρομισθώσεων τα εξής:** « *Το άρθρο 629 του ΑΚ, αναφέρει "Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποδώσει το μίσθιο και τα πράγματα που περιλαμβάνονται στον εξοπλισμό του και ιδίως εργαλεία, κτήνη, λιπάσματα, στην κατάσταση που αυτό θα βρισκόταν αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είχε γίνει τακτική εκμετάλλευσή του."*

Συνεπώς, φρονώ, ότι δεν υφίσταται δυνατότητα παράτασης, των εν λόγω αγρομισθώσεων, αφού διήρκεσαν το ελάχιστο χρονικό διάστημα της 4ετίας.

Γ) Ιστορικό για το αριθ. 52 αγροτεμάχιο Αναδασμού 1960 του Αγροκτήματος Λυκογιάννης **εκτάσεως 17.751 τ.μ.** παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο της ομώνυμης Κοινότητας, με την αριθ. 10074/74/04-02-1976 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 1380 με αριθμό 62 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας και με την αριθ.30520/23-12-2004 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας με τόμο μεταγραφής 1380 και αριθμό 66.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. **24621/24-05-2012** Συμφωνητικό εκμίσθωσε το παραπάνω αγροτεμάχιο (με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία) στον **Καλιόγλου Ιορδάνη του Κωνσταντίνου** για 4 χρόνια με έναρξη τις εκμίσθωσης στις 24-05-2012 και με λήξη στις **23-05-2016**.

Ο κ. Καλιόγλου Ιορδάνης του Κωνσταντίνου κατέθεσε στο Δήμο Βέροιας :

1. την αριθ. πρωτ. 3173/2016 αίτηση με την οποία « *αιτείται την παράταση του ενοικιαστηρίου του αγροτεμαχίου που βρίσκεται στη θέση Καράμπελα Λυκογιάννης με αριθμό τεμαχίου 52 έως 31/12/2016*»

2. την αριθ. πρωτ. 3172/2016 αίτηση με την οποία «*ενδιαφέρεται να νοικιάσει εκ νέου το αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση Καράμπελα Λυκογιάννης με αριθμό τεμαχίου 52 , για τα επόμενα 4 έτη αρχομένου από 1/1/2017*».

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, σχετικά με την αριθ. πρωτ. 3173/25-01-2016 αίτηση του Ι.Καλιόγλου του Κων/νου, ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου με το αριθ. πρωτ. **5048/9-2-2016 έγγραφο γνωμοδοτεί για τη δυνατότητα παράτασης αγρομισθώσεων τα εξής:** « *Το άρθρο 629 του*

ΑΚ, αναφέρει "Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποδώσει το μίσθιο και τα πράγματα που περιλαμβάνονται στον εξοπλισμό του και ιδίως εργαλεία, κτήνη, λιπάσματα, στην κατάσταση που αυτό θα βρισκόταν αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είχε γίνει τακτική εκμετάλλευσή του."

Συνεπώς, φρονώ, ότι δεν υφίσταται δυνατότητα παράτασης, των εν λόγω αγρομισθώσεων, αφού διήρκεσαν το ελάχιστο χρονικό διάστημα της 4ετίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 Φ.Ε.Κ. Α'114/2006 {του νέου Δ.Κ.Κ.}, « 1. 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 δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου 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.

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.

3. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγράφου 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».

και με το άρθρο 84 παρ. 1 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 α) τον ορισμό των υπηρεσιακών μονάδων του δήμου που υπάρχει ανάγκη να λειτουργήσουν στην περιφέρειά του, β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα, γ) την πολεοδομική ανάπτυξη και ανάπλαση της περιοχής, δ) τον τρόπο διάθεσης των βοσκήσιμων εκτάσεων που βρίσκονται στην περιφέρεια της τοπικής κοινότητας,

ε) την εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία δημοτικών δασικών εκτάσεων, που βρίσκονται στην περιφέρεια της τοπικής κοινότητας, στ) για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας».

Δ) Ο Δήμος με το αριθ. πρωτ. 15830/9-05-2016 έγγραφο του, ζήτησε από το Συμβούλιο της Τ.Κ. Λυκογιάννης τη διατύπωση γνώμης για τα παρακάτω:

1. έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία α) του αριθ. 126 αγροτεμαχίου, έκτασης 39.563 τ.μ. Αναδασμού 1960 Αγροκτήματος Λυκογιάννης και β) του αριθ. 52 αγροτεμαχίου, έκτασης 17.751 τ.μ. Αναδασμού έτους 1960 του Αγροκτήματος Λυκογιάννης.

2. να ενημερώσει για το αν είναι κατάλληλα για μονοετή καλλιέργεια (για τέσσερα (4) χρόνια άρθρο 195 παρ. 1 του Ν. 3463/06) ή για δενδροκαλλιέργεια (για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) χρόνια, παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/06).

3. να προτείνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος.

Το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Λυκογιάννης ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν.3852/2010, με την αριθμ. 04/12-10-2016 απόφαση διατύπωσε γνώμη για τα παρακάτω:

1. Την έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία α) του αριθ. 126 αγροτεμαχίου, έκτασης 39.563 τ.μ. Αναδασμού 1960 Αγροκτήματος

Λυκογιάννης και β) του **αριθ. 52 αγροτεμαχίου**, έκτασης **17.751 τ.μ.** Αναδάσμου έτους 1960 του Αγροκτήματος Λυκογιάννης.

2. Την καταλληλότητα των ανωτέρω αγροτεμαχίων για μονοετή καλλιέργεια (για τέσσερα (4) χρόνια άρθρο 195 παρ. 1 του Ν. 3463/06).

3. Προτείνει για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος **30 ευρώ ανά στρέμμα**.

Ύστερα από τα παραπάνω το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας καλείται να αποφασίσει:

A) Επί αιτήσεων παράτασης ή μη :

1) του αριθ. πρωτ. **24622/24-05-2012** Συμφωνητικού εκμίσθωσης του αριθ. 126 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Λυκογιάννης έως της 31/12/2016.

2) του αριθ. πρωτ. **24621/24-05-2012** Συμφωνητικού εκμίσθωσης του αριθ. 52 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Λυκογιάννης έως της 31/12/2016.

B) Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του αριθ. **126** αγροτεμαχίου εκτάσεως 39.563 τ.μ. και του αριθ. **52** αγροτεμαχίου εκτάσεως 17.751 τ.μ., της Τ.Κ. Λυκογιάννης, για τέσσερα (4) χρόνια.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρ. Αντιπρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου;

Μέλη: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Μαρκούλης.

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

1.- Το από 15-11-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.

2.- Τις με αρ. πρωτ. 370, 371/5-1-2016 και 3172, 3173/25-1-2016 αιτήσεις του Ι.Καλιόγλου.

3.- Το με αρ. πρωτ. 5048/9-2-2016 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.

4.- Τα με αρ. πρωτ. 24621 και 24622/24-5-2012 συμφωνητικά εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και Ι.Καλιόγλου

5.- Την υπ' αριθ. 4/2016 απόφαση της Τ.Κ. Λυκογιάννης

6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

7.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και των άρθρων 96 και 195 του Ν. 3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

A) Εγκρίνει τη μη παράταση των με αρ. πρωτ. 24621 και 24622/24-5-2012 συμφωνητικών εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και Ι.Καλιόγλου, των υπ' αριθ. 52 και 126 αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Λυκογιάννης.

B) Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης των κάτωθι αγροτεμαχίων και για χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών:

1.- Του υπ' αριθ. 52 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Λυκογιάννης, συνολικής έκτασης 17.751 τ.μ.

2.- Του υπ' αριθ. 126 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Λυκογιάννης, συνολικής έκτασης 39.563 τ.μ.

