

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

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

Αρ. απόφ. **645/2016**

## Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) μη παράτασης της εκμίσθωσης και β) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 2 και τμήματος του υπ' αριθ. 42 αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας

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. Μουσιάδης, 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. Μοτσιοπούλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

**Σημείωση:**

- Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 627/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 628/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ζ. Πατσίκας, Η. Τσιφλίδης
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 629/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μπέκης και προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 630/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Χ. Γαϊτάνου
- Κατά της συζήτηση του πρακτικού επί του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μελιόπουλος, Ζ. Πατσίκας
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 635/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Ν. Μουσιάδης, Ν. Τσιαμήτρος, Π. Τσαπαρόπουλος
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 636/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 638/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος
- 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. Μουσιάδης
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 644/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Κουλουριώτης
- Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 661/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Τραπεζανλής

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος, εισηγούμενος το 19ο 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. 2 αγροτεμάχιο:**

Με την αριθ. Φ.6/1916/5-12-1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 668 με αριθμό 22 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Νέας Νικομήδειας στην κοινότητα Νέας Νικομήδειας, εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκε και το υπ' αριθ. 2 αγροτεμάχιο, έκτασης 24.972 τ.μ. οριστικής διανομής 1936 του Αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας ( που παραχωρήθηκε στο σχολικό ταμείο της ομώνυμης κοινότητας με τον αριθ. 12893/30-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ/σης Γεωργίας του Ν. Ημαθίας και μεταγράφηκε στον τόμο 610 με αριθμό 86 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας).

Με την αριθ. 16/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία του αριθ. **2 αγροτεμαχίου** και ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. **17461/5-04-2013 Συμφωνητικό** εκμίσθωσε το παραπάνω αγροτεμάχιο στην κα Πασχαλίδου Ειρήνη του Γεωργίου για 4 χρόνια με έναρξη τις εκμίσθωσης στις 10-05-2012 και **λήξη στις 9-05-2016.**

Η κα. Πασχαλίδου Ειρήνη κατέθεσε στο Δήμο Βέροιας :

1. την αριθ. πρωτ. 375/5-01-2016 αίτηση με την οποία «αιτείται την παράταση μέχρι τέλους του 2016 αγροτεμαχίου για την καλλιέργεια του που έχει ήδη ενοικιασμένο από το Δήμο Βέροιας» και

2. την αριθ. πρωτ.373/5-01-2016 αίτηση με την οποία «αιτείται την παράταση μίσθωσης μετά την λήξη των αγροτεμαχίων για 4 χρόνια».

**Γ) Ιστορικό για τμήμα από το αριθ. 42 αγροτεμάχιο:**

Το αριθ. 42 αγροτεμάχιο, έκτασης 70.275 τ.μ., του Αναδασμού έτους 1960, του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο της ομώνυμης Κοινότητας, με την υπ' αριθ. 28783/19-09-1970 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και μεταγράφηκε στον ΣΛΔ τόμο μεταγραφής και στον αριθμό 50 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Με την αριθ. 16/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος του αριθ. 42 αγροτεμαχίου εκτάσεως 30.758τ.μ.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. **38249/17-07-2013 συμφωνητικό** εκμίσθωσε τμήμα του αριθ. **42 αγροτεμαχίου εμβαδού 27. 576τ.μ.** { αντί εκτάσεως 30.758 τ.μ., σύμφωνα με την αριθ. 325/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση της αριθ. 206/2012 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για « Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος αγροτεμαχίου στην Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας», μόνο ως προς το εμβαδόν του αριθμ. 42 εκμισθωμένου αγροτεμαχίου, δηλαδή από 30.758 τ.μ. σε 27.576 τ.μ. μετά την οριοθέτηση του προκειμένου να υπογραφεί το κατά νόμο συμφωνητικό μίσθωσης για το παραπάνω αγροτεμάχιο. Σχετική είναι και η αριθ. 127/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου } στην κα Πασχαλίδου Ειρήνη του Γεωργίου, για 4 χρόνια με έναρξη τις εκμίσθωσης στις 15-07-2012 και **λήξη στις 14-07-2016.**

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, σχετικά με την αριθ. πρωτ. 375/5-01-2016 της κας Ε. Πασχαλίδου, 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. 15828/9-05-2016 έγγραφο του, ζήτησε από το Συμβούλιο της Τ.Κ.

Ν. Νικομήδειας τη διατύπωση γνώμης για τα παρακάτω:

1. έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης α) του αριθ. 2 αγροτεμαχίου, έκτασης 24.972 τ.μ. οριστικής διανομής 1936 και τμήματος του υπ' αριθ. 42 αγροτεμαχίου, έκτασης 27.576τ.μ του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας του Αναδασμού έτους 1960.

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 για τα παραπάνω αγροτεμάχια.

**Η Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας δεν διαβίβασε** προς το Δήμο Βέροιας απόσπασμα απόφασης του Συμβουλίου έτσι όπως προβλέπεται από το άρθρο 84 παρ. 1 του Ν. 3852/10, αλλά απάντησε με το αριθ. πρωτ.41419/1-11-2016 έγγραφο της αναφέροντας τα εξής: « Κατόπιν του ανωτέρω σχετικού εγγράφου που αφορά την διατύπωση γνώμης για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με δημοπρασία των αριθ. 2 και τμήμα από το αριθ. 42 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας και ύστερα από προσπάθεια για σύγκληση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας, δεν ήταν εφικτή η Συνεδρίαση μας για συζήτηση του θέματος σας και έκφραση απόψεων της Τοπικής Κοινότητας. Επιπροσθέτως και εφόσον έχει παρέλθει

αρκετό χρονικό διάστημα που εκκρεμεί η έκφραση της άποψης μας, σας γνωρίζω ότι η άποψη μου είναι υπέρ της εκμίσθωσης των ανωτέρω εκτάσεων. Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες».

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

**A)** Επί αιτήσεων παράτασης ή μη :

1) του αριθ. πρωτ. 17461/5-04-2013 συμφωνητικού εκμίσθωσης του αριθ. 2 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Ν. Νικομήδειας έως της 31/12/2016.

2) του αριθ. πρωτ. 38249/17-07-2013 συμφωνητικού εκμίσθωσης τμήματος από το αριθ. 42 αγροτεμάχιο έως της 31/12/2016.

**B)** Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του αριθ. 2 αγροτεμαχίου εκτάσεως 24.972 τ.μ. και τμήματος εκτάσεως 27. 576 τ.μ από το αριθ.42 αγροτεμάχιο ( ολικής εκτάσεως 70.275 τ.μ.) της Τ.Κ. Ν. Νικομήδειας, 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. 373 και 375/5-1-2016 αιτήσεις της Ε.Πασχαλίδου.

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

4.- Τα με αρ. πρωτ. 17461/5-4-2013 και 38249/17-7-2013 συμφωνητικά εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και Ε.Πασχαλίδου

5.- Το με αρ. πρωτ. 41419/1-11-2016 έγγραφο της Προέδρου της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας

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. 17461/5-4-2013 και 38249/17-7-2013 συμφωνητικών εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και Ε.Πασχαλίδου, των υπ' αριθ. 2 και τμήματος του υπ' αριθ. 42 αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας.

B) Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης των κάτωθι αγροτεμαχίων και για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών:

1.- Του υπ' αριθ. 2 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, συνολικής έκτασης 24.972 τ.μ.

2.- Τμήματος του υπ' αριθ. 42 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, συνολικής έκτασης 27.576 τ.μ.

