

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **11/2021** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **172/2021**

## Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ.2367 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **21 Ιουλίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **16-07-2021** γραπτή πρόσκληση του αντιπροέδρου του Δ.Σ. που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους 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, της υπ' αριθ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 3060 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 89/16-1-2021) και της υπ' αριθ. 60249/22-9-2020 εγκυκλίου του Υπ.Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

**Παρόντες****Απόντες**

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) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Λ.Ασλανίδης, 16)Γ.Μπατσαρά, 17) Σ.Τζήμα, 18) Ε.Κελεσιδης, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21)Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 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) Δ.Ράλλη, 33) Ι.Τσαναξίδης.	Ν.Λαζόπουλος, Χ.Κελεσιδης, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτισίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Α.Συμεωνίδου, Γ.Μελιόπουλος
---	---

**Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Γ.Τσιλογιάννης

**Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

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. Τσανασιδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ Μ.Σουμελίδης, Α.Σιδηρόπουλος  
2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ.Ράλλη, Ν.Αγγέλου και προσήλθε ο κ. Θ.Κορωνάς

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-7-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

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.

Με τη με αρ. πρωτ. : 26604/23-12-2020 αίτησή της η ΒΡ Σιδηροπούλου Κ&Η Ο.Ε. ζητά να μισθώσει τμήμα 500,06 τ.μ. , εκ του με αρ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας όπως αυτό αποτυπώνεται σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Λελεκάκη Γεωργίου , ως χώρο στάθμευσης των οχημάτων της επιχείρησης , για 8 έτη .

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..»

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 πρόσδοος 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 αδιάσπαστα 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.»

Με την 1/2021 έκθεσή της, η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 εκτιμά ότι: «Το ύψος του ετήσιου μισθώματος του τμήματος εμβαδού 500,06 τ.μ. από το 2367 αγροτεμάχιο Βεροίας, καθορίζεται στο ποσό των 2,000,00 € ετησίως χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα ».

Σύμφωνα με το άρθρο 84 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων» του Ν 4555/2018 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.

Με την 9/2021 απόφασή του το συμβούλιο της κοινότητας Βέροιας, αποφάσισε, κατά πλειοψηφία, και γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ αριθ 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, για τη στάθμευση οχημάτων επιχείρησης όπως αυτή αποτυπώνεται στο από 8-4-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών – Περιουσίας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο την 119/20121 απόφασή του εγκρίνει την καταρχήν κίνηση διαδικασίας απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 500,06 τ.μ., στην εταιρία «BP Σιδηροπούλου Κ&Η Ο.Ε.» έναντι του ποσού των 2000 ευρώ ανά έτος, χωρίς τις νόμιμες προσαυξήσεις.

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

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. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

6. Τη Διεύθυνση Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης και Τουρισμού του Δήμου Βέροιας για να γνωμοδοτήσει εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή .

• Με το 40333 ΑΠΑ 2021/07-06-2021 έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας αναφέρει ότι :

«.....Από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας , σας γνωρίζουμε ότι η ως άνω έκταση δεν εμπίπτει μέχρι σήμερα σε καταγεγραμμένο Ανταλλάξιμο ή Δημόσιο Κτήμα , Αιγιαλό , Παραλία ή Παλαιό Αιγιαλό , Όχθη , Παρόχθια Ζώνη , ή Παλαιά Όχθη ποταμού ή λίμνης....»

• Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το με αρ. πρωτ. 349215(15601)π.ε./28-06-2021 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι :

«...Το αριθ. 2367 τεμάχιο του παραπάνω αγροκτήματος , Οριστικής Διανομής 1931 , είχε μεταβιβαστεί , σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 164 του Αγροτικού κώδικα , στον ομώνυμο Δήμο , με την αριθ. πρωτ. 12064/2064/23-06-1958 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ( ΦΕΚ201/Β/1958). Η απόφαση αυτή ανακλήθηκε μερικώς , με την αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια για κάποια τεμάχια , εκ των οποίων και το αριθ. 2367. Εν τέλε , με την αριθ. πρωτ. 10863/863/11-2-1982 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας , ανακλήθηκε η αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια και ίσχυσε η αρχική ». επίσης ότι :

«...Το αιτούμενο τεμάχιο 2367 , έκτασης 11,250 τ.μ. σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία της εν λόγω διανομής , φέρει το χαρακτηρισμό «Χέρσα – Κοινά»

• Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας , με το με αρ. πρωτ. : 868/2-6-2021 έγγραφό της , μας ενημερώνει :

« ..... Το υπό στοιχεία (Μ-Ν2-Ν1-Ν-Α-Α1-20-21-Μ) τμήμα του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας - όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχ/κού Λελεκάκη Γεωργίου - βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης (500μ.).

Επιπλέον υπόκειται στους όρους και περιορισμούς δόμησης, τα κατώτατα όρια κατάτμησης και τις χρήσεις γης της ζώνης 8 των Ζ.Ο.Ε. ως εξής :

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε έξι (6) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγ. 2 του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (Δ' 270).

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις : κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, γεωργικών αποθηκών, αντλητικών εγκαταστάσεων, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, φρεάτων, γραφείων – καταστημάτων, κτιρίων κοινής ωφέλειας (δημοσίων ή δημοτικών) εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.78 (Δ'538) και από 24.5.85 (Δ'270) Π.Δ. όπως ισχύουν.»

• Η Εφορία Αρχαιοτήτων Ημαθίας , με το 254106/02-07-2021 έγγραφό της μας ενημερώνει :

«Το αγροτεμάχιο που αναφέρεται στο θέμα βρίσκεται στον ευρύτερο χώρο του νοτίου νεκροταφείου της αρχαίας Βέροιας , με εγγύτερο μνημείο τον μακεδονικό τάφο του αγροκτήματος «Κανδήλα» ( 300μ. ΒΔ)

Η ΕΦΑ έχει πραγματοποιήσει και πραγματοποιεί σωστικές εκσκαφές σε ακτίνα τουλάχιστον 500μ. από το αγροτεμάχιο .

Η ΕΦΑ δεν έχει αντίρρηση προς το αίτημα του Δήμου Βέροιας , υπό κάποιους όρους....» που αναγράφονται στο εν λόγω έγγραφο .

- Με το κατατεθέν τοπογραφικό του , ο Λελεκάκης Γεώργιος , Πολιτικός Μηχανικός , κάτοικος Βεροίας , δηλώνει υπεύθυνα ( Ν. 1599/86 ) «Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 6 άρθρο 142 , Ν. 4483/2017 ότι το αγροτεμάχιο που φαίνεται στο σχέδιο με στοιχεία : Μ-Ν2-Ν1-Ν-Α-Α1-20-21-Μ εμβαδού 500,06 τ.μ. και Α.Τ. 2367 και σύμφωνα με τα στοιχεία του κυρωμένου δασικού χάρτη της Π.Ε. Ημαθίας εμπίπτει στην κατηγορία ΜΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ .»

- Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας με το ΚΜ/3066/9-6-2021 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι : « ...σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 500,06 τ.μ .από το υπ' αριθ. : 2367 αγροτεμαχίου του Αγροκτήματος Κοινότητας Βεροίας και το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει »

- Το Τμήμα Αγροτικής Παραγωγής της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Βεροίας αναφέρει ότι : «...η προς εκμίσθωση έκταση έως σήμερα δεν έχει διαχειριστεί ως βοσκότοπος από το τμήμα τους ».

Η μισθώτρια εταιρία θα έχει την πλήρη ευθύνη για την έκδοση αδειών και εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την νόμιμη χρήση που αναφέρει στην αίτησή της η επιχείρηση .

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βεροίας να αποφασίσει για τα παρακάτω :

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωση στην «ΒΡ Σιδηροπούλου Κ&Η Ο.Ε» τμήματος εμβαδού 500,06 τ.μ από το υπ αριθ. 2367 δημοτικό αγροτεμάχιο, ως χώρο στάθμευσης οχημάτων της επιχείρησης , για οκτώ έτη με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις , με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 2.000,00 € ετησίως , χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα .

β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Γ.Μιχαηλίδης, Ι.Τσαναξίδης.

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Βεροίας

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

1.- Το από 15-7-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την από υπ' αριθ. 119/2021 απόφαση του Δ.Σ.

3.- Την υπ' αριθ. 9/2021 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βεροίας

4.- Το με αρ. πρωτ. 40333ΑΠΑ2021/7-6-2021 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας

5.- Το με αρ. πρωτ. 349215(15601)π.ε./28-6-2021 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

6.- Το με αρ. πρωτ. 868/2-6-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης

7.- Το με αρ. πρωτ. 254106/2-7-2021 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας

8.- Το με αρ. πρωτ. ΚΜ/3066/9-6-2021 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας.

9.- Την με αρ. πρωτ. 26604/23-12-2020 αίτηση του Π.Αβραμίδη, εκπροσώπου της εταιρίας «ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.»

10.- Το με αρ. πρωτ. 4341/12-3-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας

11.- Το από Φεβρουάριος 2021 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Γ.Λελεκάκη, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό

12.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

13.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, 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 και των άρθρων 186 και 192 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

#### Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 500,06 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Μ, Ν2, Ν1, Ν, Α, Α1, 20, 21, Μ, στο από 2/2021 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Γ.Λελεκάκη, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό, στην εταιρεία με την επωνυμία «ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.», για χρονικό διάστημα οκτώ (8) ετών με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, έναντι του ποσού των 2.000,00€/έτος χωρίς τις νόμιμες προσαυξήσεις

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 500,06 τ.μ., ως εξής:

ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 2367  
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΕΡΟΙΑΣ, ΕΚΤΑΣΗΣ 500,06 Τ.Μ. ΓΙΑ ΟΚΤΩ (8) ΕΤΗ  
ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ.

Άρθρο 1<sup>ο</sup> : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2<sup>ο</sup> : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3<sup>ο</sup> : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –

Άρθρο 4<sup>ο</sup> : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5<sup>ο</sup> : Εγγυητής

Άρθρο 6<sup>ο</sup> : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7<sup>ο</sup> : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8<sup>ο</sup> : Λοιπές Διατάξεις

#### Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

« 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.”...

...«Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»...

5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

-Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων» .

- Την υπ' αρ. πρωτ. 26604/23-12-2020 αίτηση της εταιρίας « ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.»

-Την με αρ. 1/2021 έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

- Την υπ' αρ. 9/2021 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνεται αρνητική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας.

- Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

## Άρθρο 2ο

### Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της απευθείας εκμίσθωσης θα αποτελέσει το τμήμα Μ-Ν2-Ν1-Ν-Α-Α1-20-21-Μ εμβαδού 500,06 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο, στην υπ' αριθμ. 26604/23-12-2020 αίτηση της εταιρίας «ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.» προς το Δήμο Βέροιας, τοπογραφικό διάγραμμα από το υπ' αριθμ. 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 11.250 τ.μ. με τον χαρακτηρισμό «Χέρσα - Κοινά», που παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 164 του Αγροτικού κώδικα, στον ομόνυμο Δήμο, με την αριθ. πρωτ. 12064/2064/23-06-1958 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ201/Β/1958). Η απόφαση αυτή ανακλήθηκε μερικώς, με την αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια για κάποια τεμάχια, εκ των οποίων και το αριθ. 2367. Εν τέλει, με την αριθ. πρωτ. 10863/863/11-2-1982 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, ανακλήθηκε η αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια και ίσχυσε η αρχική

Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:

- η κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.
- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

## Άρθρο 3ο

### Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε οκτώ (8) χρόνια, αρχόμενη με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση της μισθώτριας εταιρίας για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής της, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

## Άρθρο 4ο

### Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Ως ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των δυο χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών του ευρώ (2.000,00 €), χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες κάθε έτους.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος της μισθώτριας.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες, προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση

με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

#### Άρθρο 5ο Εγγυητής

Η μισθώτρια εταιρία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτήν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### Άρθρο 6ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης:

I) Η μισθώτρια εταιρία και ο εγγυητής αυτής οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως της απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων αυτής, να προσέλθουν οι ίδιοι ή οι νόμιμα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποί τους για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

II) Η μισθώτρια εταιρία ή ο νόμιμος εκπρόσωπος της κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταθέσει:

1. Αντίγραφο της Ταυτότητας της, του νομίμου εκπροσώπου της (αν υπάρχει) και του εγγυητή.

2. Εξουσιοδότηση-Πληρεξούσιο με το οποίο έχει ορίσει νόμιμο εκπρόσωπό της με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής της από οποιαδήποτε δημόσια, δημοτική ή κοινοτική αρχή ή δικηγόρο.

3. Εγγυητική επιστολή, στο όνομά της, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί στο μίσθωμα τριών (3) ετών, ήτοι στο ποσό των 600 ευρώ, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της Σύμβασης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

4. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι η μισθώτρια δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

5. Φορολογική ενημερότητα της μισθώτριας.

6. Υπεύθυνη δήλωση της μισθώτριας και του /των εγγυητή/των, ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

α) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

β) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

γ) θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

8) Το καταστατικό της εταιρίας.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης.

#### Άρθρο 7ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζει η μισθώτρια,



τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο. Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στη μισθώτρια για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στην μισθώτρια εταιρία, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης, που θα συντελεστούν. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες μεταγενέστερων επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον την μισθώτρια εταιρία, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

3) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε η μισθώτρια εταιρία, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες της μισθώτριας εταιρίας.

4) Η μισθώτρια εταιρία οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Η μισθώτρια θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

5) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτήν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

6) Η μισθώτρια εταιρία δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον η μισθώτρια εταιρία έχει εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες αν υπάρχουν (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτη με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.

7) Η μισθώτρια εταιρία δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

8) Η μισθώτρια εταιρία υποχρεούται, με δικές της δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κ.λπ.) για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.

9) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές της μισθώτριας εταιρίας θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

10) Σύμφωνα με το άρθρο 196 παρ. 5 του ν. 4555/2018 «Η Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

11) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και της μισθώτριας εταιρίας σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

12) Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέρα των τριών (3) μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

13) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή η μισθώτρια εταιρία κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα της μισθώτριας.

14) Η μισθώτρια εταιρία θα μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση και την πρόωγη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός της λειτουργίας της επιχείρησης της έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείπει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας της επιχείρησης.

15) Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

#### Άρθρο 8ο

##### Λοιπές διατάξεις

1) Η παραβίαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη της μισθώτριας εταιρίας έκπτωτης των δικαιωμάτων της, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας της μισθώτριας εταιρίας, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν την μισθώτρια εταιρία. Σε περίπτωση άρνησής της, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 172/2021

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

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>			<b>Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ</b>		
<b>Αριστομένης Λαζαρίδης</b>			<b>Μιχαήλ Σουμελίδης</b>		
<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>			<b>ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</b>		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Γουλιτίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Κ.	Θεοδωρίδης		<b>Ακριβές απόσπασμα</b> <b>Βέροια 23-7-2021</b> <b>Ο Δήμαρχος</b>		
Δ.	Ράλλη		<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ</b>		
Ι.	Τσαναξίδης				
			<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ</b>		