

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **4/2021** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **66/2021**

Περίληψη

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του 6^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 1246 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας»

Σήμερα **29 Μαρτίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **17:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **24-03-2021** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου 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 **36** μέλη:

Παρόντες

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) Γ. Μπατσαρά, 16) Σ. Τζήμα, 17) Ε. Κελεσίδης, 18) Κ. Βασιλειάδης, 19) Κ. Παλουκίδης, 20) Δ. Πυρινός, 21) Χ. Τσιούντας, 22) Ν. Λαζόπουλος, 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) Π. Μουχτάρη, 33) Α. Συμεωνίδου, 34) Δ. Τσανακτσίδης, 35) Γ. Δεμερτζίδης, 36) Ι. Τσαναξίδης.

Απόντες

Λ. Ασλανίδης, Χ. Κελεσίδης, Σ. Στουγιάννος, Δ. Ράλλη, Γ. Μελιόπουλος

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ. Τσιλογιάννης, Σ. Κωτσιαντής, Σ. Παπά, Μ. Παπαδοπούλου, Ε. Χειμωνόπουλος, Α. Ζησιόπουλος, Η. Σοφινίδης, Ι. Βοργιαζίδης, Γ. Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ. Κεχαΐδης, Γ. Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι. Σιδηρόπουλος, Ν. Μαργαριτόπουλος, Α. Καραβασίλης, Ι. Χειμώνας, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ. Βύζας, Γ. Σίτας, Ε. Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ. Κεφτές, Η. Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Δ. Τσανακτσίδης

2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Θεοδωρίδης, Λ. Ακριβόπουλος και ο κ. Γ. Μιχαηλίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 26-2-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το υπ αριθ1246 αγροτεμάχιο εμβαδού 148.850,00 τμ με το χαρακτηρισμό «ποταμός», παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 12064/2064/58 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 201 Β /1958 και μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο ΚΖ με α/α 294

Με την 627/2000 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, μετά από αίτηση της εταιρείας ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΕ, ενέκρινε «την εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικής κοιν/στης έκτασης εμβαδού 530,60 τ.μ., η οποία αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 1246 (κοίτη Τριποτάμου) τεμαχίου, που παραχωρήθηκε στο Δήμο με την Α.Ν.Η. 12064/2064/58, για να χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις που καθορίζονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ως εξής:

1.- Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 50 χρόνια.

2.- Για τα κτίσματα θα τηρηθούν οι ισχύοντες πολεοδομικές διατάξεις και για όσα γίνονται εντός της κοίτης του Τριποτάμου θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης τωναρμοδίων φορέων για την ανάπλαση της κοίτης Τριποτάμου».

Σήμερα η εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΕ με την υπ αριθπρωτ 31150/2019 αίτηση ζητά την επικαιροποίηση της παραπάνω απόφασης και υπέβαλε το από Φεβρουάριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Λελεκάκη στο οποίο αποτυπώνεται η προς εκμίσθωση έκταση, με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α εμβαδού 549,0 τμ και η οποία αποτελεί τμήμα του 1246 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας.

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 ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή)

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).

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 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 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 του Ν.3463/2006 .»

Με την 3/2020 έκθεσή της , η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 εκτιμά ότι : «Το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου με αρ. τμήμα 1246 αγροκτήματος Βεροίας και εμβαδού 549,00 τ.μ. καθορίζεται στο ποσό των 1,500,00 € ετησίως χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα ».

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.

Με την 2/2021 απόφασή της η Κοινότητα Βεροίας , παρέχει τη θετική γνωμάτευσή της για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ. 1246 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βεροίας , για την εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού .

Λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Βεροίας :

Να αποφασίσει , καταρχήν , την κίνηση της διαδικασίας απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του 1246 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας, εμβαδού 549,0 τμ όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο από Φεβρουάριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Λελεκάκη, για την εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού στην εταιρία ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΠΕ .

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος: Προτείνω την αναβολή της συζήτησης και της λήψης απόφασης επί του θέματος αυτού. Το θέμα θα συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ.

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

- 1.- Το από 26-2-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την πρόταση του Δημάρχου.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και 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.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 6^{ου} θέματος « Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 1246 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βεροίας»

