

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **21/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **326/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Διαπίστωση μη νομιμότητας της ανανέωσης παράτασης της μίσθωσης και έγκριση α) αγωγής για την απόδοση του μισθίου κατά της εταιρίας «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.», β) βεβαίωσης χρέωσης παγίων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης, γ) κατάπτωσης των εγγυητικών επιστολών και δ) αποκατάστασης χώρων εξόρυξης και κατασκευής έργων προστασίας του

Σήμερα **7 Δεκεμβρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **16:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **3-12-2020** 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 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 **35** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

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.Κελεσίδης, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 23)Ν.Λαζόπουλος, 24) Π.Παυλίδης, 25) Μ. Σουμελίδης, 26)Χ.Κελεσίδης, 27) Β.Στεφανόπουλος, 28) Α.Μαρκούλης, 29) Κ.Τροχόπουλος, 30)Κ.Θεοδωρίδης, 31) Π.Μουχτάρη, 32)Δ.Τσανακτσίδης, 33) Δ.Ράλλη, 34) Γ.Μελιόπουλος, 35) Ι.Τσαναξίδης.	Γ.Μιχαηλίδης, Ν.Αγγέλου, Γ.Γουλτίδης, Σ.Στουγιάννος, Α.Συμεωνίδου, Γ.Δεμερτζίδης
--	--

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι ΚοινοτήτωνΑπόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Χ.Βενετικίδης, 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 συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Β.Στεφανόπουλος, Κ.Βασιλειάδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Μ.Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Β.Στεφανόπουλος, Λ.Ακριβόπουλος

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 324/2020 απόφασης προσήλθε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 325/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Θεοδωρίδης, Κ.Τροχόπουλος, Π.Μουχτάρη

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 326/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Η.Τσιφλίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 331/2020 απόφασης προσήλθε ο κ. Η.Τσιφλίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-12-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Για την λειτουργία του λατομείου του θέματος εκδόθηκε από την Επιθεώρηση Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας η αριθ. 409/11-03-1992 Άδεια Εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων στη θέση «Μάρμαρα» έκτασης 95,88 στρεμμάτων στο όνομα της τότε Κοινότητας Καστανέας για χρονική διάρκεια δεκαπέντε (15) ετών , ήτοι μέχρι 11-03-2007.

Ακολούθησε η σύνταξη Πρωτοκόλλου Εγκατάστασης στο λατομικό χώρο στις 26-10-1992 από το Δασαρχείο Βέροιας το οποίο διαβιβάστηκε στην τότε Κοινότητα Καστανέας με το αριθ. 1755/30-10-1992 έγγραφο του .

Αρχική μισθώτρια του λατομείου ήταν η εταιρία «ΜΑΡ.Κ.ΒΕ. Α.Ε.Β.Ε.» με την οποία υπεγράφη το αριθ. 143/01-02-1993 τριετές αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο (μέχρι 31-01-1996) του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη , με δικαίωμα μονομερούς παράτασης ανά τριετία μέχρι συμπλήρωσης 15ετίας, δηλαδή μέχρι 31-01-2008.

Με το αριθ. 4266/26-02-1999 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη, παρατάθηκε μονομερώς, αναδρομικά και εκπρόθεσμα η μίσθωση για τις δύο τριετίες από 1-2-1996 μέχρι 31-01-2002.

Με την αριθ. 8/11-01-1999 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της τότε Κοινότητας Καστανέας εγκρίθηκε η εισφορά των μισθωτικών δικαιωμάτων της «ΜΑΡ.Κ.ΒΕ. Α.Ε.Β.Ε.» σε νέα εταιρία με την επωνυμία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Ακολούθως υπεγράφη το αριθ. 4753/8-11-1999 συμβόλαιο στο συμβολαιογράφο Βέροιας Γεώργιο Μανωλίδη (τροποποίηση συμβάσεως μίσθωσης Δημοτικών λατομείων μαρμάρων) μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της νέας μισθώτριας εταιρίας «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Με το αριθ. 2381/18-03-2003 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Ταρσίας Μιχαλοπούλου, παρατάθηκε μονομερώς εκπρόθεσμα η μίσθωση από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.», για την τριετία από 1-2-2002 μέχρι 31-1-2005.

Με το αριθ. 5614/30-12-2004 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακούλας Κανακίδου - Κοψίδα παρατάθηκε μονομερώς η μίσθωση για την τριετία από 01-02-2005 μέχρι 31-01-2008 από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.».

Με την αριθ. 862/2004 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (σε εφαρμογή της αριθ. 1349/2004 όμοιας του Εφετείου Θεσ/κης), ανακλήθηκε η προγενέστερη αριθ. 292/2002 Απόφαση αυτού (έγκριση δικαιωμάτων μίσθωσης στην εταιρία ΜΑΡΚΒΕ) και εγκρίθηκε η συνέχιση των μισθωτικών δικαιωμάτων του λατομείου από την εταιρία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.»

Με την αριθ.09/12-11-/2007 Απόφαση του, το Τοπικό Συμβούλιο Καστανιάς συμφωνεί για την χορήγηση από την Επιθεώρηση Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας παράτασης της αρχικής αρ. 409/1992 Άδειας εκμετάλλευσης του λατομείου μαρμάρων.

Με την αριθ. 722/17-12-2007 Απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Βέροιας α) αποδέχεται την εισήγηση του Τ.Σ. Καστανιάς για την χορήγηση παράτασης της άδειας εκμετάλλευσης του λατομείου και β) εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του παραπάνω λατομείου για μια ακόμη 15ετία στην εταιρεία «Λατομεία Καστανιάς Ε.Π.Ε.» με ορισμένους όρους.

Με την αριθ. 1860/31-07-2008 Απόφαση της Επιθεώρησης Μεταλλείων Βόρειας Ελλάδας παρατείνεται υπέρ του Δήμου Βέροιας για μια 15ετία δηλαδή μέχρι 11-3-2022 η ισχύς της αρχικής Άδειας Εκμετάλλευσης του λατομείου μαρμάρων.

Με το αριθ. 11313/01-02-2008 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Δημ. Μανωλίδη παρατάθηκε από την τότε Δήμαρχο Βέροιας και τον εκπρόσωπο της μισθώτριας εταιρίας η μίσθωση του λατομείου για μια ακόμη τριετία, ήτοι μέχρι και τις 31-01-2011.

Με το αριθ. 13132/02-02-2011 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Δημ. Μανωλίδη παρατάθηκε εκπρόθεσμα μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου , ήτοι μέχρι τις 31-01-2014.

Με το αριθ. 22717/23-06-2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αχαρνών Αττικής Γεωργίου Θεοχάρους Κονταρούδα παρατάθηκε εκπρόθεσμα μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου, ήτοι μέχρι τις 31-01-2017.

Με το αριθ. 22841/25-04-2017 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αχαρνών Αττικής Γεωργίου Θεοχάρους Κονταρούδα παρατάθηκε εκπρόθεσμα μονομερώς για την επόμενη τριετία η μίσθωση του λατομείου , ήτοι μέχρι τις 31-01-2020.

Η μισθώτρια εταιρία υπέβαλε Δελτία Απραξίας περί μη λειτουργίας του λατομείου για τα έτη 2009, 2010, 2012, 2016.

Επίσης με την από 10-05-2017 Υπεύθυνη Δήλωση της , η εταιρία μας γνωστοποίησε ότι από το έτος 2006 βρίσκεται σε απραξία αρχικώς χωρίς δική της υπαιτιότητα αλλά λόγω δικαστικής διαμάχης για την κυριότητα του χώρου και έπειτα λόγω της οικονομικής κρίσης, δηλώνοντας ταυτόχρονα γραπτώς την πρόθεση της για την λειτουργία του λατομείου τους επόμενους μήνες, κάτι που δεν συνέβη μέχρι σήμερα.

Για το ανωτέρω λατομείο μαρμάρων συντάχθηκε από τους αρμόδιους υπάλληλους της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Δήμου , η αριθ. ΔΥ(Ε304)/20-04-2017 Έκθεση Αυτοψίας για την περιβαλλοντική κατάσταση της περιοχής.

Η μισθώτρια εταιρία για την οφειλή της σε μισθώματα λατομείου έχει υπαχθεί στην ρύθμιση των 100 δόσεων του Ν.4483/2017 από τον Νοέμβριο του έτους 2017 και ήδη έχει πληρώσει εμπρόθεσμα τις προβλεπόμενες δόσεις, από το αρχικό κεφάλαιο, ήτοι στις 27-04-2020 έμεινε υπόλοιπο κεφαλαίου 10.817,71€, προσαυξήσεις 3.446,69 € και συνολικό ποσό οφειλής 14.264,40 € .

Για το ανωτέρω λατομείο συντάχθηκε βεβαιωτικός κατάλογος παγίων μισθωμάτων μέχρι και το έτος 2014. (ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο λόγος που συντάχθηκε βεβαιωτικός κατάλογος μέχρι και το έτος 2014 και όχι μέχρι το έτος 2011 είναι διότι η προαναφερόμενη αριθ. 13132/2-2-2011 εκπρόθεσμη μονομερής τριετής παράταση της μίσθωσης περιήλθε στην Υπηρεσία μας ετεροχρονισμένα, ενώ είχαν ήδη βεβαιωθεί τα αναλογούντα μισθώματα.).

Υπάρχουν στο αρχείο του Δήμου μας δύο εγγυητικές επιστολές της Εθνικής Τράπεζας Ελλάδος -Υποκ/τος Αγ. Αναργύρων σε ισχύ ,η μία με αριθμό 13205-5 /16-11-1999 ποσού 575.280 δρχ. για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης σύμφωνα με το αρχικό αριθ. 143/93 συμβόλαιο όπως αυτό τροποποιήθηκε και η άλλη με αριθμό 13207-1/16-11-1999 ποσού 250.000 δρχ. για την διάθεση δαπάνης μηχανολογικού εξοπλισμού στο λατομείο.

Με το από ΔΥ/10-05-2018 έγγραφο μας, ζητήσαμε την γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου , θέτοντας ως ερώτημα το θέμα του παρόντος εισηγητικού και ειδικότερα,

α) Να κηρυχθεί έκπτωτη η εταιρία «Λατομεία Καστανιάς ΕΠΕ» από τα μισθωτικά της δικαιώματα, λόγω εκπρόθεσμων συμβολαίων μονομερούς παράτασης του μισθωτικού της δικαιώματος, ή

β) Να εφαρμόσουμε τα προβλεπόμενα στο άρθρο 8 του συνημμένου αριθ. 143/1993 αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου (αποστολή πρόσκλησης αρχικά στην μισθώτρια εταιρία για άμεση λειτουργία του λατομείου που βρίσκεται σε αδράνεια και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της σε προθεσμία 30 ημερών, να αποφασιστεί η έκπτωση της από το λατομείο μαρμάρων με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).

Απαντώντας το Γραφείο Νομικών στο ανωτέρω ερώτημα , με το από 11-05-2018 έγγραφο του γνωμοδότησε ότι, « Έτσι, στην ένδικη υπόθεση, εφόσον υφίσταται αποκλειστική προθεσμία εντός της οποίας όφειλε να ασκήσει το δικαίωμα της η εν λόγω εταιρεία, φρονώ, ότι η, μετά την παρέλευση της άσκηση του, δεν μπορεί να θεωρηθεί επ ουδενί έγκυρη και νόμιμη και ότι επάγεται την συνέχιση της ενδίκου μίσθωσης, η οποία έχει λυθεί και έτσι πλέον η μισθώτρια παραμένει αυθαίρετα στο μίσθιο, μετά την παρέλευση της 31.01.2011, για το οποίο μίσθιο πρέπει να ακολουθηθεί εξ υπαρχής η διαδικασία εκμίσθωσης, κατά τα προβλεπόμενα στον ΔΚΚ, ήτοι με δημοπρασία.

Επιπλέον η παραβίαση του όρου περί συνεχούς λειτουργίας του λατομείου, από μόνη της συνιστά λόγω καταγγελίας της υπόψη μίσθωσης, αλλά και η μακροχρόνια αδράνεια που κρατά το λατομείο κλειστό και αποστερεί έσοδα από τον Δήμο, συνιστά κακή χρήση του μισθίου και δίδει το δικαίωμα καταγγελίας της υπόψη μίσθωσης».

Με το αριθ. 16450/13-06-2018 έγγραφό μας, διαβιβάσαμε (συστημένα) στην μισθώτρια εταιρία την ανωτέρω γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών, ζητώντας να μας γνωρίσει τις απόψεις της επ αυτής.

Επειδή παρά την διέλευση ευλόγου χρονικού διαστήματος η μισθώτρια εταιρία δεν ανταποκρίθηκε στο προαναφερθέν έγγραφο μας, με το αριθ. 26596/02-10-2018 (συστημένο) έγγραφο, την ενημερώσαμε ότι θα προχωρήσουμε στην κατάθεση εισηγητικού σημειώματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με το θέμα του παρόντος.

Παρ'όλα αυτά εκπρόσωπος της μισθώτριας εταιρίας επανειλημμένος τηλεφωνικά, επικαλούμενος τις διατάξεις του νέου Νόμου 4512/2018 περί λατομείων ζήτησε να εξεταστεί η δυνατότητα της συνέχισης λειτουργίας του λατομείου.

Με το αριθ. 3817/20-05-2019 έγγραφο του (που αποστέλλεται στην μισθώτρια εταιρία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ» και κοινοποιείται στον Δήμο μας), το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων / Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος /Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, α) υπενθυμίζει στην εταιρία δύο παραβάσεις της ήτοι: 1) την έλλειψη απόφασης σε ισχύ για έγκριση περιβαλλοντικών όρων, 2) την μη ανανέωση από αυτήν σχετικής εγγυητικής επιστολής ύψους 41.200,00 € ,και τέλος την υπενθυμίζει ότι απαγορεύονται οι εργασίες εκμετάλλευσης και αποκομιδής υλικών από το υπ όψη λατομείο και β) ζητά από τον Δήμο μας ως ιδιοκτήτη και εκμισθωτή του λατομείου να κάνει τις ενέργειες που προβλέπονται στην παρ.2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ.176641/2214/28-06-2018 (ΦΕΚ 2909/Β/19-07-2018).

Η παράγραφος 2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018 αναφέρει τα εξής: 2. Ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην περίπτωση λατομείων επί δημοσίων εκτάσεων ή ο Δήμαρχος στην περίπτωση λατομείων επί δημοτικών εκτάσεων αντίστοιχα, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης στις εξής περιπτώσεις:

α) αν διαπιστωθεί ότι ο εκμεταλλευτής δεν τηρεί τους όρους της σύμβασης μίσθωσης,
β) αν εκδοθεί πράξη με την οποία διακόπτονται οριστικά οι εργασίες εκμετάλλευσης και δεν ασκήθηκαν τα προβλεπόμενα από τις κείμενες διατάξεις διοικητικά βοηθήματα εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών ή αν αυτά μετά την άσκηση τους απορρίφθηκαν.

Το άρθρο 6 της ΥΑ ΔΑΠ /Α/Φ.4.2/οικ.176641/2214/28-6-2018 (ΦΕΚ 2909/19-07-2018 τεύχος Β') αναφέρει τα εξής: Άρθρο 6 - Κυρώσεις

1. Σε κάθε περίπτωση μη τήρησης των υποχρεώσεων σχετικά με την αντικατάσταση ή τη συμπλήρωση της εγγυητικής επιστολής σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3, ή μη κατάθεση εγγυητικής επιστολής σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1γ του άρθρου 3, η αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (για τις περιπτώσεις λατομείων) ή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (για τις περιπτώσεις μεταλλείων) καλεί τον ενδιαφερόμενο να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δύο μηνών από την επίδοση της κλήσης.

2. Στη συνέχεια, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης:

- Για τα λατομεία επί δημοσίων ή δημοτικών εκτάσεων γίνεται καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 60 του Ν.4512/2018.

- Για τα λατομεία επί ιδιωτικών εκτάσεων, επιβάλλονται οι κυρώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 59 του Ν.4512/2018 με απόφαση του αρμόδιου Τμήματος Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

- Για τα μεταλλεία ανακαλείται η εγκεκριμένη τεχνική μελέτη.

Με την αριθ. οικ.5440/26-07-2019 Απόφαση του (που κοινοποιείται μεταξύ άλλων Υπηρεσιών στον Δήμο μας αλλά και στην μισθώτρια εταιρία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ»), το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων / Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος /Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αναφέρει τα εξής: Επιβάλλουμε στην εταιρεία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ ΕΠΕ», χρηματική ποινή ύψους πέντε χιλιάδων και ενός ευρώ (5.001,00 €), διότι δεν αντικατέστησε την εγγυητική επιστολή της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ της ΕΛΛΑΔΟΣ (Κατάστημα Αγίων Αναργύρων 112) αριθ. 112/701426-0/20-6-2008 ύψους σαράντα ενός χιλιάδων διακοσίων ευρώ (41.000,00 €) για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της από

την εκμετάλλευση δημοτικού λατομείου μαρμάρου στη θέση «Μάρμαρα» του ΔΔ Καστανιάς Δ. Βέροιας Ν. Ημαθίας έκτασης 95,88 στρ. (αριθ. αρχικής άδειας εκμ/σης 409/11-3-1992 και παράτασης 1860/31-07-2008 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4512/2018 και της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ 176641/2214/285-06-2018 (ΦΕΚ 2909/Β/19-07-2018) (παράβαση των όρων της άδειας εκμετάλλευσης και της παράτασης αυτής) και των εγγράφων εντολών μας ,που δόθηκαν με το (9) σχετικό μας έγγραφο. {Σημείωση: Με το 9 σχετικό της έγγραφο, η Υπηρεσία ζήτησε μεταξύ άλλων από την μισθώτρια εταιρία την αντικατάσταση λόγω λήξης της πιο πάνω εγγυητικής επιστολής}.

Κατά της παρούσας απόφασης μας, μπορεί να ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της, κλπ ...

Όπως μας πληροφόρησε τηλεφωνικά το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, η μισθώτρια εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή στο αρμόδιο Υπουργείο και αναμένεται η εκδίκαση της.

Τέλος η μισθώτρια εταιρία με την από 3-9-2019 επιστολή της προς το Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος , μεταξύ άλλων αναφέρει :

- Όμως το συγκεκριμένο λατομείο , έχει διακόψει τη λειτουργία του από το 2011, οριστικά.

- Σύμφωνα με το άρθρ.3 της ΥΑ ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ.176641/22214/285-06-2018/28-7-18 (ΦΕΚ 2909Β/19-7-18), δεν προβλέπεται και δεν είναι λογικό να απαιτείται αντικατάσταση εγγυητικής επιστολής, σε περίπτωση οριστικής διακοπής της λειτουργίας λατομείου.

- Αντίθετα, το άρθρο 4 της ίδιας ΥΑ, προβλέπει την επιστροφή της εγγυητικής, μετά την διαπίστωση από την αρμόδια Υπηρεσία ότι έχουν ολοκληρωθεί τα έργα αποκατάστασης.

- Ανεξάρτητα από αυτά παρακαλούμε να μας γνωρίσετε τα βήματα που πρέπει να ακολουθηθούν και τυπικά, για την οριστική διακοπή, και την παραλαβή του χώρου αποκατεστημένου, αφού προηγουμένως μας επιτραπεί να ολοκληρώσουμε την αποκατάσταση, χωρίς περαιτέρω εξόρυξη.

Στη συνέχεια, ενόψει της συζήτησης του θέματος << Έκπτωση ή μη της εταιρίας «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.» από τα μισθωτικά της δικαιώματα και βεβαίωση ή μη εις βάρος της αποζημίωσης χρήσης , για το δημοτικό λατομείο μαρμάρων θέσης «Μάρμαρα» αγροκτήματος Καστανιάς, εμβαδού 95,88 στρεμμάτων >> στη Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 4/11/2020, η ως άνω εταιρεία υπέβαλε εγγράφως, στις 3/11/2020 (αρ. πρωτ. 22856/3-11-2020), αντιρρήσεις ως προς τα περιλαμβανόμενα στο υπό συζήτηση θέμα και για το λόγο αυτό η συζήτηση του θέματος από το Δημοτικό Συμβούλιο αναβλήθηκε και ζητήθηκε επί του θέματος γνωμοδότηση από το νομικό σύμβουλο του Δήμου κ. Γ. Παπαστεργίου.

Ο νομικός σύμβουλος, στην από 9/11/2020 γνωμοδότησή του, μεταξύ άλλων, αναφέρει τα εξής:

<<..... Επειδή εν προκειμένω δεν υπάρχει νόμιμη και εμπρόθεσμη έγγραφη σύμβαση για το επίδικο χρονικό διάστημα, ούτε προηγήθηκε δημοπρασία για το διάστημα αυτό, δεν μπορούμε, κατά την γνώμη μου , να επικαλεσθούμε ύπαρξη ενεργούς μίσθωσης. Πλην όμως η μισθώτρια με μονομερή της ενέργεια το 2011 αποπειράθηκε με συμβολαιογραφικό έγγραφο να παρατείνει την ισχύ της μίσθωσης, πλην όμως μη νομίμως κατά τα ηγούμενα. Έχουσα όμως η πράξη της τα εξωτερικά στοιχεία νομιμότητας, φρονώ, εκ λόγων ασφαλείας του δικαίου και των συναλλαγών, να ληφθεί απόφαση του Δ.Σ, με την οποία να διαπιστώνει την μη νομιμότητα της ανανέωσης η παράτασης της μίσθωσης και την ανάγκη απόδοσης του μισθίου. Εξυπακούεται ότι μέχρις παραδόσεως του μισθίου θα βεβαιωθούν σε βάρος της μισθώτριας όλα τα πάγια μισθώματα ,ως αποζημίωση χρήσεως, θα καταπέσουν οι εγγυητικές λόγω ανώμαλης εξέλιξης της μίσθωσης και κακής χρήσης του μισθίου, κατά τα ηγούμενα και θα προβεί η μισθώτρια σε αποκατάσταση του χώρου εξόρυξης , όπως υποχρεούται από την μίσθωση.

Συνεπώς η απάντηση στα με στοιχείο β), γ) και δ) ερωτήματα φρονώ ότι πρέπει να είναι καταφατική.>>

Έπειτα από τα ανωτέρω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει :

α) Τη διαπίστωση μη νομιμότητας της ανανέωσης της παράτασης της μίσθωσης και την άσκηση ή μη αγωγής απόδοσης μισθίου κατά της εταιρείας «Λατομεία Καστανιάς ΕΠΕ».

β) Βεβαίωση ή μη εις βάρος της ανωτέρω εταιρείας χρέωσης παγίων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης, από 1-1-2015 έως 31-1-2020, με επιφύλαξη για κάθε περαιτέρω αξίωση.

γ) Κατάπτωση εγγυητικών επιστολών α) τήρησης μισθωτηρίου συμβολαίου και β) αποκατάστασης των χώρων εξόρυξης, και

δ) Αποκατάσταση των χώρων εξόρυξης του λατομείου και κατασκευή έργων προστασίας του.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Καταρχάς να ξεκαθαρίσουμε ότι αυτή τη στιγμή μέσα στο λατομείο της Καστανιάς συνεχίζει να βρίσκεται αυτή η εταιρεία «Μάρμαρα ΕΠΕ». Όσο λοιπόν βρίσκεται μέσα και δε φεύγει εκουσίως, συνεχίζει να οφείλει είτε σαν μισθώματα είτε σαν αποζημίωση της χρήσης. Αυτή η μίσθωση δεν υπάρχει σήμερα.

Από το 2011 η εταιρεία έκανε εκπρόθεσμες ανανεώσεις των συμβάσεων-μισθώσεων με αποτέλεσμα από το 2011 να μην υπάρχει ενεργή μίσθωση.

Η εταιρεία αυτή δεν δουλεύει ουσιαστικά το λατομείο με αποτέλεσμα να γίνεται μια κακή χρήση. Χοντρικά τα λέω. Η εισήγηση μας λοιπόν είναι να διαπιστώσουμε σήμερα ότι δεν είναι έγκυρες οι μονομερείς μισθώσεις που έκανε τότε η εταιρεία ότι δεν υπάρχει ενεργή μίσθωση, ότι πρέπει εναντίον της εταιρείας να ασκήσουμε αγωγή απόλυσης του μισθίου εφόσον δεν αποχωρήσει οικειοθελώς.

Να υποχρεωθεί να καταβάλει μέχρι να αποχωρήσει μισθώματα, είτε σαν μισθώματα είτε σαν αποζημίωση χρήσης και να καταπέσουν οι εγγυητικές επιστολές τις οποίες έχουμε για κακή χρήση του μισθίου. Τέλος, να προβεί σε αποκατάσταση του λατομείου.

Πρόεδρος: Σήμερα το μεσημέρι έλαβα μια επιστολή από την εταιρεία, την οποία βέβαια δε προλάβαμε να πρωτοκολλήσουμε. Οφείλω όμως πριν πάρει τον λόγο ο νομικός σύμβουλος να τη διαβάσω: «Θέμα : Λήξη μίσθωσης Δημοτικού Λατομείου της Λατομίας Καστανιάς ΕΠΕ στη θέση Μάρμαρα Καστανιάς.

Πρώτον, κατά τη συνεδρίαση του Δ.Σ της 07/12/20, επανέρχεται σήμερα δηλαδή, για συζήτηση τόσο άλλο για το θέμα ύστερα και από τη σχετική σας γνωμάτευση του νομικού συμβούλου από την οποία προκύπτει ότι η μεταξύ μας μίσθωση του ατομικού χώρου έχει λήξει από ετών και είναι σήμερα ανύπαρκτη.

Δεύτερον, θέμα αποζημίωσης χρήσης δεν τίθεται διότι αυτή προϋποθέτει να έχουμε παραμείνει στον χώρο μετά τη λήξη της μίσθωσης, κάτι τέτοιο όμως δε συμβαίνει, διότι όπως σας γνωρίσαμε και στο προηγούμενο έγγραφό σας το λατομείο βρίσκεται σε αδράνεια από το 2006 και δεν υπάρχει καμία παρουσία σε αυτό, όπως άλλωστε εύκολα μπορεί να αποδειχθεί με πολλούς τρόπους (ανυπαρξία κατανάλωσης νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, κανένας εργαζόμενος δεν απασχολήθηκε εκεί, ούτε και καταβλήθηκαν ασφαλιστικές εισφορές κλπ.)

Τρίτον, τα όποια πάγια μισθώματα έχουν καταβληθεί από το 2006, καταβλήθηκαν αχρεωστήτως υπό την πίεση της βεβαιώσεώς τους στο Δημόσιο Ταμείο, πράγμα που μας προκάλεσε μεγάλη ζημία διότι έκανε αδύνατη τη λήψη πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας.

Για τους παραπάνω λόγους παρακαλούνται εκ νέου να μη ληφθούν αποφάσεις που θα επιβαρύνουν την εταιρεία μας.

Με εκτίμηση, για την «Λατομεία Καστανιάς ΕΠΕ»

Γ.Παπαστεργίου (νομικός σύμβουλος Δήμου): Για αυτήν την υπόθεση έχω γνωμοδοτήσει πολλές φορές και είναι πολλά που τα ξέρω σε όλο το πλέγμα της δεκαπενταετούς ενασχόλησής μου με τα μάρμαρα. Είναι αλήθεια ότι η μίσθωση είναι ανύπαρκτη έτσι όπως επιχειρήθηκε να γίνει. Αλλά εγώ αυτό που σας λέω στην γνωμοδότηση είναι το εξής: Η εταιρεία παραμένει μέχρι σήμερα και αποπειράθηκε 3 φορές να παρατείνει από μόνη της, όπως δικαιούνταν, μονομερώς αυτή την μίσθωση. Σήμερα επικαλείται ότι είναι ανύπαρκτη αποδεχόμενοι την γνωμοδότηση μου. Εγώ τα ίδια είπα και το 2011 και το 2012, πλην όμως η εταιρεία μέχρι και σήμερα έχει κάνει πάνω

από τρεις φορές, αν θυμάμαι, απόπειρες παράτασης μιας μίσθωσης εμμένοντας να παραμείνει στον ατομικό χώρο.

Σήμερα έχουμε το εξής: Σύμφωνα με τη γνωμοδότηση την οποία θεωρώ ορθή γι' αυτό και γνωμοδότησα έτσι, έχουμε μια ανύπαρκτη παράταση την μίσθωσης, πλην όμως στον εξωτερικό νομικό κόσμο, οι παρατάσεις αυτές έγιναν με συμβολαιογραφικό έγγραφο το οποίο έχει μεταγραφεί. Οποιοσδήποτε πάει να δει το ιδιωτικό ή το μισθωτικό καθεστώς αυτού του λατομικού χώρου βρίσκει μια μίσθωση. Δεν χρειάζεται να είναι νομικός για να κατανοήσει ότι αυτή ενδεχόμενα έχει εσωτερικά προβλήματα. Στον εξωτερικό κόσμο επομένως λειτουργεί κανονικά η μίσθωση.

Για να αρθεί κάθε διχογνωμία έχω τη γνώμη ότι το Δ.Σ. πρέπει σήμερα να αναγνωρίσει την ακυρότητα της παράτασης, η οποία όμως στον εξωτερικό νομικό κόσμο είπαμε ότι υφίσταται διότι υπάρχει ένα μεταγεγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Όλα αυτά που επικαλούμαι στη γνωμοδότηση είναι η εσωτερική ακυρότητα της παράτασης. Επομένως για λόγους ασφάλειας δικαίου έχω τη γνώμη ότι πρέπει σήμερα να διαπιστώσετε (με βάση τη γνωμοδότησή μου εφόσον την αποδεχθείτε) ότι η παράταση είναι ανύπαρκτη. Μη σκεφτείτε ότι είναι λατομείο, σκεφτείτε ότι είναι οποιοδήποτε σπίτι ή κατάσταση. Μας αποδόθηκε μέχρι σήμερα; Όχι. Παραμένει ο ίδιος;

Αν πηγαίναμε πέρυσι να κάναμε κάτι μέσα στον χώρο, δεν θα μας έλεγε ότι είναι μισθωμένο από εμένα; Αφού ο ίδιος αποπειράθηκε τρεις φορές κι έχει παρατάσεις οι οποίες κατά τη γνωμοδότηση δεν ισχύουν.

Γιατί δεν το εγκατέλειψε το 2011; Γιατί δεν έστειλε έγγραφο ότι αποδέχεται τη γνωμοδότηση κι οι συμβολαιογραφικές πράξεις που προβαίνω είναι άκυρες νομικά και σας αποδίδω τον χώρο; Για δικούς του επιχειρηματικούς λόγους αυτός ήθελε οπωσδήποτε να έχει τον λατομικό χώρο, οπότε σήμερα νομίζω είναι μονόδρομος να δεχθεί το Δ.Σ. το ανύπαρκτο των παρατάσεων, στον εξωτερικό κόσμο και για την ασφάλεια των συναλλαγών και του δικαίου οι συμβολαιογραφικές παρατάσεις που έχει κάνει η εταιρία να πάψουν να έχουν ισχύ και να δώσει εντολή στη νομική υπηρεσία, εφόσον δεν μας αποδώσει το μίσθιο.... Ακόμη και με το σημερινό του έγγραφο δεν μας λέει ότι το απόδωσε ή θα το αποδώσει, λέει ότι το είχα αδρανές. Δεν μας ενδιαφέρει, εμείς δε ζητούμε τα μισθώματα με βάση τον τζίρο, ζητούμε το πάγιο κι επειδή δεν μας αποδόθηκε μέχρι σήμερα κι επειδή αναγνωρίζουμε, όπως αναγνωρίζουμε ότι αν αποδεχθείτε τη γνωμοδότηση ότι η μίσθωση δεν μίσθωση, ως αποζημίωση χρήσης θα πάνε όλα τα μισθώματα μέχρι τότε που θα σας παραδώσει το μίσθιο, ή με δικό του έγγραφο και σας εγκαταστήσει, ή μετά την αποβολή, εφόσον πάρετε απόφαση να τον αποβάλουμε, όπως κάνουμε σε κάθε μισθωτή.

Επομένως, όλα αυτά που λέει η εταιρία πιστεύω ότι δεν πρέπει να τα δεχθείτε, διότι μέχρι και σήμερα, αφού δεν έχουμε εμείς τον λατομικό χώρο, οφείλουμε να τον χρεώσουμε κανονικά, αλλά ως αποζημίωση χρήσης, όχι ως μισθώματα διότι όντως δεν υπάρχει μίσθωση, η μίσθωση είναι ανύπαρκτη, με τις παρατάσεις που αυτός επιχειρήσε.

Όσον αφορά την κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών πρέπει να καταπέσουν, διότι η μίσθωση αυτή δεν είχε αίσια έκβαση, δεν είναι δυνατόν να επιστρέψετε τις εγγυητικές, πρέπει να καταπέσουν λόγω κακής χρήσης του μισθίου και της εξέλιξης της μίσθωσης.

Αυτή είναι η νομική μου άποψη και νομίζω ότι είναι ξεκάθαρη. Αν η εταιρία επί σειρά ετών παρέμενε ανενεργή αυτό αφορά το δικό της επιχειρηματικό πλάνο, γιατί κρατούσε έναν λατομικό χώρο και με μάλιστα με μανία, αφού μόνη της επιχειρούσε συνεχώς να παρατείνει τη μίσθωση, ενώ δεν είχε κατάσταση εργασιών, όπως η ίδια ισχυρίζεται σήμερα, αλλά πολύ όψιμα.

Η γνώμη μου είναι να εμμένετε στη γνωμοδότηση και να αναγνωρίσετε την ανυπαρξία των παρατάσεων, να του χρεώσετε μέχρι της απόδοσης του λατομικού χώρου ως αποζημίωση χρήσης τα μισθώματα και να καταπέσουν οι εγγυητικές επιστολές.

Κορωνάς: Από πότε και μετά, από 31/1/2011 θεωρούμε ότι έχει λήξει η μίσθωση; Στην εισήγηση αναφέρεται ότι ο βεβαιωτικός κατάλογος 2011-2014 έχει συνταχθεί για πάγια μισθώματα. Επομένως από 2011 ως 2014 υπάρχει βεβαιωτικός κατάλογος μας που λέει για πάγια μισθώματα.

Με βάση της εισήγηση του νομικού συμβούλου πρέπει να προχωρήσουμε σε διόρθωση του βεβαιωτικού καταλόγου; Γιατί τώρα μιλάμε για αποζημίωση χρήσης, δεν θεωρούμε ότι υπάρχει μίσθωση από το 2011 και μετά.

Στείλαμε τη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου στην εταιρία;

Γ.Παπαστεργίου (νομικός σύμβουλος Δήμου): Όσον αφορά τη δεύτερη ερώτηση, εγώ είχα προκαλέσει την υπηρεσία, βλέποντας τις δυσμενείς συνέπειες που θα έχει για τον μισθωτή η εξέλιξη, να τη στείλει στην εταιρία, με την παράκληση να την εξετάσει με τους νομικούς της συμβούλους για να παραιτηθεί ή να συνομολογήσει για να λυθεί η διαφορά μας.

Όπως με ενημέρωσε η υπηρεσία, η γνωμοδότηση στάλθηκε στην εταιρία και δεν απαντήθηκε ποτέ, ούτε είχαμε κάποια ενόχληση από τους νομικούς συμβούλους της εταιρίας

Όσον αφορά το πρώτο ερώτημα, απάντησα με βάση το εισηγητικό που έκανε η αρμόδια υπηρεσία. Ενδεχόμενα η μίσθωση να είχε παραταθεί νωρίτερα ή αργότερα, αυτό που είναι ζητούμενο είναι το ότι από τότε που ερωτήθηκα, όλες οι παρατάσεις που επιχείρησε η εταιρία είναι άκυρες.

Αυτό είναι απλό λογιστικό, το ταμείο θα σας πει μέχρι πότε βεβαιώθηκαν τα μισθώματα κι από εκεί και πέρα θα βεβαιώσουν τα υπόλοιπα, δεν θα βεβαιωθούν δυο φορές τα ίδια μισθώματα.

Κορωνάς: Δεν θα αλλάξει η αιτιολογία στον βεβαιωτικό κατάλογο; Αυτό λέω

Γ.Παπαστεργίου (νομικός σύμβουλος Δήμου): Αν μέχρι το 2014 τα εισπράξατε ως μισθώματα θα είναι πιο δόκιμο, πρακτικά θα είναι το ίδιο, όπως και το ποσό. Είναι πιο δόκιμο να διορθωθεί ο κατάλογος κι εκεί που λέει μισθώματα να γράφει αποζημίωση χρήσης. Πρακτικά δεν έχει ενδιαφέρον για κανένα.

Από εκεί και πέρα και μέχρι να μας αποδοθεί το ποσό (μακάρι οι μισθωτές να μας έκαναν σήμερα μια επιστολή και να έλεγαν ότι μας το παραδίδουν)... Επειδή είστε και συνάδελφος, μπορούσαμε εμείς να μπούμε στο λατομείο και να πάρουμε ή να δούμε κάτι; Όχι φυσικά, γιατί θα μπορούσε να προσφύγει για αυτοδικία, πως παίζουμε σε ξένο χωράφι;

Αν θέλει να σταματήσει την ενδεχόμενη διαρροή των μισθωμάτων του, μπορεί αύριο κιάλας να κάνει μια επιστολή που να μας λέει ότι το παραδίδει κι εμείς να στείλουμε μια επιτροπή για να δούμε τι παραλαμβάνουμε και να σταματήσει η καταβολή των αποζημιώσεων χρήσης. Ειδάλλως θα γίνει αγωγή για να τον αποβάλουμε και μέχρι την αποβολή του θα χρεώνεται κανονικά.

Μελιόπουλος: Επειδή η έκφραση «νομιμότητα» που αναφέρει το εισηγητικό παραπέμπει κάπου αλλού κι επειδή τη νομιμότητα τη διαπιστώνουν άλλα όργανα, μήπως η έκφραση «ακυρότητα» είναι πιο δόκιμη;

Στην περίπτωση που το Δ.Σ. δεχθεί την ακυρότητα των παρατάσεων θα ζητήσουμε αποζημίωση χρήσης; Αυτό σημαίνει ότι υπάρχει καμία διαφορά για το ταμείο του Δήμου;

Γ.Παπαστεργίου (νομικός σύμβουλος Δήμου): Όσον αφορά το δεύτερο ερώτημα, είναι πιο δόκιμο νομικά γιατί όταν δεν υπάρχει νόμιμη μίσθωση, δεν υπάρχει μίσθωμα. Μιλάμε για το ίδιο ποσό, αλλά νομικά το ονομάζουμε αποζημίωση χρήσης.

Για το πρώτο ερώτημα, η νομιμότητα ελέγχεται. Η νομιμότητα όμως είναι μια λέξη με πολλές έννοιες κι εδώ μιλούμε για τη νομιμότητα ή όχι μιας παράτασης μίσθωσης, δεν αποτελεί κάποιον βαρύ όρο. Ορθά τίθεται, ελέγχεται η νομιμότητα της παράτασης.

Εσείς θα πείτε αν ήταν νόμιμη ή όχι η παράταση.

Τσιούντας: Οι ενέργειες που θα κάνει ο Δήμος μετά την απόφασή μας, μπορούσαν να γίνουν από το 2011; Αφού από το 2011 δεν λειτουργούσε η επιχείρηση κι έπρεπε να το γνωρίζουμε, δεν μπορούσαν να γίνουν ενέργειες για να σταματήσει η μίσθωση;

Δήμαρχος: Αυτό το επικαλείται ο κύριος εκμεταλλευτής του λατομείου. Αν ίσχυε αυτό δεν θα έκαναν την εκπρόθεσμη παράταση. Το 2011 η παράταση ήταν για 2 ημέρες εκπρόθεσμη.

Άρα αυτό μάλλον δεν είναι αληθές.

Ομοίως, τις άλλες δυο φορές που έγινε μονομερής παράταση, δεν έφτανε στα χέρια μας σε συγκεκριμένο χρόνο. Αν διαβάσετε το εισηγητικό θα δείτε ότι αυτό συνέβαινε διαχρονικά και σε παλιότερες θητείες άλλων Δημάρχων

Γ.Παπαστεργίου (νομικός σύμβουλος Δήμου): Να συμπληρώσω ότι αυτές τις παρατάσεις αρχίσαμε να τις ψάχνουμε όταν άρχισαν να διεκδικούν δικαιώματα. Επειδή είχε δικαίωμα και χωρίς να γνωρίζουμε καν τον συμβολαιογράφο έκανε τις παρατάσεις. Μάλιστα για την πρώτη παράταση είχαμε μεγάλη κόντρα αν είναι ή όχι έγκυρη, διότι ήταν για λίγες ημέρες εκπρόθεσμη, οι επόμενες ήταν εκπρόθεσμες για κάποιους μήνες.

Σιδηρόπουλος: Στην επιστολή που μας διάβασε ο Πρόεδρος, η εταιρία ισχυρίζεται ότι έχει αφήσει το λατομείο, αν και από αυτά που μας παρέθεσε ο νομικός εγώ άλλα καταλαβαίνω.

Αντιδήμαρχε μας είπατε ότι η εταιρία είναι μέσα. Τι σημαίνει αυτό; Έχει κάποια μηχανήματα; Πως το προσδιορίζετε αυτό;

Τσαχουρίδης: Με το έγγραφο που μας έστειλε σήμερα και λέει ότι έχει αφήσει τον χώρο, αν δεν γίνει πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής για να εγκατασταθούμε εμείς στο λατομείο, θεωρούμε ότι δεν έχει αφήσει το λατομείο. Πρέπει να συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Μελιόπουλος: Ας υποθέσουμε ότι η εταιρία δέχεται και συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, αλλά δεν προχώρησε στην αποκατάσταση του χώρου του λατομείου και στην κατασκευή των έργων προστασίας του, μια συνήθης δηλ. πρακτική των εταιριών σε αυτούς τους χώρους.

Πως θα διασφαλίσετε ως διοίκηση και θα είστε σίγουροι ότι θα γίνει αποκατάσταση του χώρου;

Τσαχουρίδης: Στην απόφαση που θα λάβουμε σήμερα θα συμπεριλαμβάνεται η αποκατάσταση του χώρου κι η κατασκευή έργων προστασίας του. Αν δεν γίνουν αυτά δεν μπορεί να γίνει το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής σημαίνει ότι παραδίδει τον χώρο και τον παραλαμβάνουμε όπως πρέπει.

Μπατσαρά: Πρόκειται για παλιά ιστορία κι επαναλαμβανόμενη.

Αυτά που σήμερα ισχυρίζεται η εταιρία είναι πλήρως αντικρουόμενα με την άποψη του νομικού συμβούλου.

Ως δημοτική παράταξη θεωρούμε ότι πρέπει να μείνουμε στην εισήγηση του νομικού συμβούλου και του αντιδημάρχου. Εφόσον δεν έχει συνταχθεί κι υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, βλέποντας όλοι την κατάσταση του λατομείου, συμφωνώντας με την εισήγηση του αντιδημάρχου και του νομικού συμβούλου, θεωρώ ότι πρέπει να εμμείνουμε σε αυτά.

Μελιόπουλος: Ως παράταξη θα ψηφίσουμε υπέρ της εισήγησης. Συμφωνούμε με την ακυρότητα των παρατάσεων, να βεβαιωθεί και να εισπραχθεί η αποζημίωση χρήσης, να καταπέσουν οι εγγυητικές επιστολές και με κάθε τρόπο να γίνει αποκατάσταση του λατομείου.

Αυτό το θέμα ταλαιπωρεί τον Δήμο πάνω από 10 χρόνια, υπάρχουν ευθύνες από προηγούμενες δημοτικές αρχές. Αυτή είναι η ιδιωτική πρωτοβουλία, για την οποία πολύς λόγος έγινε το προηγούμενο διάστημα, που εμπλέκεται σε κάθε περίπτωση με τον Δήμο.

Μπατσαρά: Ιδιωτική πρωτοβουλία δε σημαίνει ασυδοσία. Την ασυδοσία την κτυπάμε. Βεβαίως και πρέπει να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι κι η νομιμότητα

Κορωνάς: Το εισηγητικό έρχεται μετά τη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου, η οποία εδράζει στο γεγονός ότι δεν πρέπει να θεωρηθούν ως νόμιμες οι μονομερείς παρατάσεις από το 2011 και μετά.

Συνεπώς από το 2011 και μετά πρέπει να εισπράξουμε οτιδήποτε κατέβαλε η επιχείρηση ως αποζημίωση χρήσης κι όχι ως μισθώματα.

Αυτή ήταν η δική μου παρατήρηση, γιατί πρέπει να προκύπτει μια σύμπνοια μεταξύ των υπηρεσιών του Δήμου. Προφανώς δε μπορεί η οικονομική υπηρεσία να γνωρίζει τη διαφορά μεταξύ μισθώματος και αποζημίωσης χρήσης. Από τη στιγμή που ο νομικός σύμβουλος γνωμοδοτεί ότι μετά το 2011 δεν υπάρχει νόμιμη ανανέωση, δεν πρέπει να προκύπτει από δικό μας έγγραφο ότι από το 2011 μέχρι το 2014 αυτό ήταν μίσθωμα.

Ο λόγος είναι απλός. Προφανώς η εταιρία, από ότι φαίνεται από την τακτική της, δεν θέλει πλέον να καταδείξει ότι δεν το νοικιάζει από το 2011, γιατί εκκρεμεί σε βάρος της κατάπτωση των 41.000€. Αυτό μάλλον θέλει να γλυτώσει.

Σε κάθε περίπτωση υπάρχει δυνατότητα χρήσης του συγκεκριμένου μεταλλείου μέχρι το 2022, με βάση την άδειά του.

Εμείς επομένως καλό θα είναι, για την επόμενη διετία, να μη δώσουμε λαβή στον συγκεκριμένο εκμεταλλευτή να πει ότι προχωρά σε μονομερή ανανέωση μέχρι το 2022 και να πει ότι εν μέρει συνομολογούμε σε αυτό, από τη στιγμή που η οικονομική υπηρεσία από το 2011 ως το 2014 το χρέωνε ως μίσθωμα. Προφανώς η οικονομική υπηρεσία δεν γνώριζε τη διαφορά του μισθώματος από την αποζημίωση χρήσης.

Θεωρώ ότι η γνωμοδότηση, όπως τίθεται από τον νομικό σύμβουλο, πρέπει να ψηφιστεί, αλλά πρέπει παράλληλα να γίνει διόρθωση του βεβαιωτικού καταλόγου για να μην προκύπτει από έγγραφο του Δήμου ότι βεβαιώθηκαν ως μισθώματα, αλλά ως αποζημίωση χρήσης.

Θεωρώ ότι η γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου δεν πρέπει να στέλνεται σε τρίτα πρόσωπα (παρόλο που ο ίδιος ο νομικός σύμβουλος το ζήτησε), είναι ένα μέσο για την υπηρεσία να απαντήσει με τον πιο ασφαλή και νόμιμο τρόπο. Καλό θα είναι τα νομικά μας όπλα να μην τα φανερώσουμε σε τρίτους.

Δήμαρχος: Προφανώς και πρέπει να ακολουθήσουμε την πρόταση του νομικού συμβούλου, αλλά εγώ θα πω ότι ήθελα να είναι εδώ ο κ.Παυλίδης για να ακούσουμε τη θέση του επί του θέματος.

Το λατομείο λειτούργησε το 1992 και πήρε άδεια για 15 έτη, μέχρι το 2007. Το 2007 με εισήγηση του κ.Παυλίδη η άδεια ανανεώθηκε για άλλα 15 χρόνια. Κάποιος θα πει, που είναι το μεμπτό; Αυτό που πρέπει να δούμε στο ιστορικό είναι ότι το 2004 και το 2006 στην εταιρία επιβλήθηκαν πρόστιμα για κακή λειτουργία εντός του χώρου του λατομείου, είτε για παράνομη εκμετάλλευση, είτε επειδή διενεργούσε εξόρυξη κι εκμετάλλευση εκτός των νομίμων ορίων. Δηλ. κε Παυλίδη δικαιώσατε τον παράνομο και τον αφήσατε για άλλα 15 χρόνια να είναι εδώ; Ο κ.Παυλίδης δεν είναι παρών, αν θέλει ας απαντήσει στην επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ.

Τσαχουρίδης: Δεν είναι θέμα μισθωμάτων ή παράτασης μέχρι το 2022. Εμείς μετά την έκδοση της απόφασης πρέπει να προχωρήσουμε σε αγωγή απόδοσης του μισθίου για κακή χρήση, για την αχρησία. Από εκεί και πέρα θα του βεβαιώνουμε μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης.

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

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Χ.Τσιούντας

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι έξι (26) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Θ.Θεοδωρίδης, Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Β.Λυκοστράτης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Θ.Κορωνάς, Α.Λαζαρίδης, Α.Σιδηρόπουλος, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Γ.Μπατσαρά, Σ.Τζήμα, Ε.Κελεσιδής, Κ.Βασιλειάδης, Κ.Παλουκίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Ν.Λαζόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

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

- 1.- Το από 3-12-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Τα με αρ. πρωτ. 3817/20-5-2019 και οικ.5440/26-7-2019 έγγραφα του Τμήματος επιθεώρησης Μεταλλείων του Υπ.Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- 3.- Τα από 3/11/2020 και 4-12-2020 έγγραφα της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.»
- 4.- Το από 9/11/2020 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 60 του ν.4512/2018, 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 του άρθρου 6 της με αρ.πρωτ. ΔΑΠ/Α/φ.4.2/οικ.176641/2214/28-6-2018 (ΦΕΚ Β' 2909/2018) Υπ. Απόφασης

Αποφασίζει Ομόφωνα

I) Διαπιστώνει τη μη νομιμότητα ανανέωσης της παράτασης της μίσθωσης λατομείου μαρμάρων στη θέση «Μάρμαρα» της Κοινότητας Καστανιάς, συνολικής έκτασης 95,88 στρεμμάτων από την εταιρία με την επωνυμία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.»

II) Εγκρίνει:

A) Την άσκηση αγωγής για την απόδοση μισθίου κατά της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.»

B) Τη βεβαίωση σε βάρος της ανωτέρω εταιρίας παγίων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης για λατομείο μαρμάρων στη θέση «Μάρμαρα» της Κοινότητας Καστανιάς, συνολικής έκτασης 95,88 στρεμμάτων και για το χρονικό διάστημα από 1-1-2015 ως 31-1-2020, διατυπώνοντας την επιφύλαξη του για κάθε περαιτέρω αξίωση

Γ) Την κατάπτωση των υπ' αριθ. 13205-5/16-11-1999 και 13207-1/16-11-1999 εγγυητικών επιστολών της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ Ε.Π.Ε.», υπέρ του Δ.Βέροιας, συνολικού ποσού 825.280 δρχ. (ήτοι 2.421,95€), οι οποίες εκδόθηκαν από την Εθνικής Τράπεζα της Ελλάδος για την καλή εκτέλεση των όρων του υπ' αριθ. 143/1993 μισθωτηρίου συμβολαίου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 4753/8-11-1999 τροποποιητική σύμβαση μισθώσεως δημοτικού λατομείου μαρμάρου.

Δ) Την αποκατάσταση των χώρων εξόρυξης και την κατασκευή έργων προστασίας στο παραπάνω λατομείο

