

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ' αριθ. **3/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **30/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2320 αγροτεμαχίου της κοινότητας Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **5 Φεβρουαρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **31-1-2020** 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.

Αφού 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) Θ.Θεοδωρίδης, 5)Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Κ. Γρηγοριάδης, 8) Λ.Ακριβόπουλος, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Α.Σιδηρόπουλος, 11)Α.Δέλλας, 12)Λ.Ασλανίδης, 13)Γ.Μπατσαρά, 14) Σ. Τζήμα, 15) Ε.Κελεσιδης, 16)Κ.Βασιλειάδης, 17) Κ.Παλουκίδης, 18) Δ.Πυρινός, 19)Χ.Τσιούντας, 20)Ν.Λαζόπουλος, 21) Π.Παυλίδης, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Γ.Γουλτίδης, 24) Γ.Μιχαηλίδης, 25)Χ.Κελεσιδης, 26) Ν.Αγγέλου, 27) Β.Στεφανόπουλος, 28) Α.Μαρκούλης, 29) Κ.Τροχόπουλος, 30) Σ.Στουγιάννος, 31)Κ.Θεοδωρίδης, 32) Α.Συμεωνίδου, 33)Δ.Τσανακτσίδης, 34) Δ.Ράλλη, 35) Γ.Μελιόπουλος, 36) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Κ. Ρίζος, Β.Λυκοστράτης, Α.Λαζαρίδης, Π.Μουχτάρη, Γ.Δεμερτζίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Χ.Κεχαΐδης, Α.Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ι.Καραγιάννης, Κ.Βύζας, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Γ.Ευτηριάδης, Χ.Βενετικίδης, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Χ. Τσανασίδης, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε η κ.Α.Συμεωνίδου

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 24/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Μιχαηλίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 25/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Αγγέλου, Χ.Κελεσιδης, Θ.Θεοδωρίδης και προσήλθε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 27/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ.Κορωνάς και προσήλθαν οι κ.κ. Θ.Θεοδωρίδης, Χ.Κελεσιδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 28/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Θεοδωρίδης, Λ.Ακριβόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Μ.Σουμελίδης

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 29/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Τροχόπουλος, Α.Μαρκούλης, Η.Τσιφλίδης, Χ.Κελεσιδης, Γ.Μιχαηλίδης, Β.Στεφανόπουλος, Γ.Γουλτίδης και προσήλθε ο κ.Μ.Σουμελίδης

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 38/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ.Π.Παυλίδης

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος, εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 31-1-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το υπ αριθ 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 12.000τ.μ με τον χαρακτηρισμό «χάνδαξ», παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 9957/59 (ΦΕΚ 209Β/1959) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στον τόμο ΚΘ με α/α 268 (η απόφαση ανακλήθηκε με την 15406/79 απόφαση Ν.Η και στη συνέχεια ανακλήθηκε η ανάκληση με την 1863/82 απόφαση Ν.Η).

Το υπ αριθ 2320 αγροτεμάχιο είναι μια στενή λωρίδα γης, που εκτείνεται παράλληλα με την επαρχιακή οδό Βέροιας-Μελίκης και βρίσκεται μεταξύ της επαρχιακής οδού και της αγροτικής οδού που βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής. Έχει πλάτος περίπου 5,0 έως 10,0 μέτρα και εκτείνεται από την νότια είσοδο της πόλης (νέα δικαστήρια) μέχρι το αγρόκτημα της Αγίας Βαρβάρας, σε μήκος περίπου 1.500 μέτρων σύμφωνα με τους χάρτες της διανομής του αγροκτήματος Βέροιας, ενώ τμήμα του τεμαχίου έχει απαλλοτριωθεί για τη διαμόρφωση του κόμβου της Εγνατίας οδού.

Με την υπ αριθπρωτ 23477/2-10-2019 αίτηση, η κ Βαρυτίμου Ελένη ζητά να της παραχωρηθεί τμήμα εμβαδού 74,18 τμ από το 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση λεωφορείων και οχημάτων καθώς πρόκειται να λειτουργήσει καφετέρια, η οποία θα λειτουργεί ως εκδοτήριο των ΚΤΕΛ.

Η αιτούσα υπέβαλε την τεχνική έκθεση που συντάξε η Μυρτώ Μπέτζιου Πολιτικός Μηχανικός σύμφωνα με την οποία: «το αίτημα αφορά την παραχώρησης της χρήσης του τμήματος Δ-Γ-Ζ-Ε-Δ εμβαδού 74,18 τ.μ. του τεμαχίου με Α.Τ. 2320 (βλ. συνημμένο τοπογραφικό) ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας, το οποίο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Αγροκτήματος Βέροιας, πλησίον της επαρχιακής οδού Βέροιας – Κυψέλης και απέναντι από το Δικαστικό Μέγαρο. Το εν λόγω τεμάχιο είναι επίμηκες (σχεδόν παράλληλο) με την επαρχιακή οδό και είναι χαρακτηρισμένο στον πίνακα της διανομή ως “χάνδαξ”, ο οποίος δεν υφίσταται σήμερα, αλλά είναι διαμορφωμένος ως πρηνές.»

Το Γραφείο Νομικών με το υπ αριθπρωτ 24545/2019 έγγραφο γνωμοδοτεί:

«Το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006 αναφέρει επί λέξει τα εξής:

1. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει.

2. Ομοίως με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Κατά συνέπεια δεν υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση στην αιτούσα της χρήσης ακινήτου σας με δωρεάν παραχώρηση, καθόσον δεν πληρεί καμία από τις απαιτούμενες προϋποθέσεις του σχετικού άρθρου.

Συνεπώς, έχω την γνώμη, ότι η απάντηση στο ερώτημα περί της δυνατότητας δωρεάν παραχώρησης πρέπει να είναι αρνητική.

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 πρόσδοδος 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 τμήμα 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 αδιάσπικτα 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.»

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.

Το συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας με την με αριθ. 22/2019 απόφαση γνωμοδοτεί αρνητικά για την απ την απ ευθείας εκμίσθωση στην Βαρυτίμου Ελένη τμήματος εμβαδού 74,18 τ.μ. από το υπ αριθ. 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση οχημάτων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο την 715/2019 απόφασή του εγκρίνει την καταρχήν κίνηση διαδικασίας απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2320 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 74,18 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Δ,Γ,Ζ,Ε,Δ στο από 9/2019 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, στην Ε. Βαρυτίμου, έναντι του ποσού των 500 ευρώ ανά έτος.

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 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).

• Με το 109435 ΑΠΑ 2019/10-12-2019 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. 770424(30481)π.ε./09-01-2020 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι :

«....Το αιτούμενο τεμάχιο 2320 , έκτασης 12,000 τ.μ. σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία της εν λόγω διανομής , φέρει το χαρακτηρισμό «Ρεύματα & Χάνδακες – Κοινόν....» επίσης ότι :

«.....η διαχείριση των εκτάσεων που έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους κατ' εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα , ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων.»

• Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας , με το με αρ. πρωτ. : 4833/21-1-2020 έγγραφό της , μας ενημερώνει :

« Το υπό στοιχεία (Δ-Ε-Ζ-Γ-Δ) τμήμα του υπ' αριθ. 2320 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας - όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπ/φουμηχ/κού Κυριακίδη Μιχάλη- 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 696344/496204/7487/934/20-12-2019 έγγραφό της μας ενημερώνει :

« ...σας γνωρίζουμε ότι για οποιαδήποτε τυχόν οικοδομική δραστηριότητα ή εργασία διαμόρφωσης στο εν θέματι αγροτεμάχιο θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία για την κατά νόμο γνωμοδότηση ...»

• Με το κατατεθέν τοπογραφικό του , ο Κυριακίδης Μιχάλης , Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός , κάτοικος Βεροίας , δηλώνει «...υπεύθυνα και εν γνώσει των συνεπειών ου Ν.1599/86 (περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος) ότι το αγροτεμάχιο που φαίνεται στο σχέδιο με στοιχεία : 1.Ε-Δ-Γ-Ζ-Ε εμβαδού Εαναλυτ.=74,18 τ.μ. και Α.Τ. 2320(ΤΜΗΜΑ) δεν εμπίπτει εντός δασικού πολυγώνου , δεν χαρακτηρίζεται ως δασική έκταση σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες , και ο χαρακτηρισμός είναι οριστικός .»

• Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας με το ΚΜ/9790/2019/16-01-2019 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι : «σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την εκμίσθωση του με στοιχεία Ε-Δ-Γ-Ζ-Ε αγροτεμαχίου εμβαδού 74,18 τ.μ . του Αγροκτήματος Βεροίας ...»

Η επιτροπή του άρθρου 186 με την υπ αριθ. 3/2019 έκθεση καθορίζει το ετήσιο μίσθωμα σε 500,0 ευρώ.

Η μισθώτρια θα έχει την πλήρη ευθύνη για την έκδοση αδειών και εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης που αναφέρει στην αίτησή της.

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

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωση στην Βαρυτίμου Ελένη, τμήματος εμβαδού 74,18 τ.μ από το υπ αριθ. 2320 δημοτικό αγροτεμάχιο, για την διέλευση οχημάτων, για εννέα έτη

με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις , με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 500,00 € ».

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.

Γ.Τσιλογιάννης (Πρόεδρος Κοινότητας Βεροίας): Όπως είχα πει και σε προηγούμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. που μιλήσαμε για το ίδιο θέμα, το συμβούλιο της Κοινότητας Βεροίας με την υπ' αριθ. 22/2019 απόφασή του γνωμοδότησε αρνητικά για την απευθείας εκμίσθωση, αν κι εγώ προσωπικά ήμουν υπέρ της εκμίσθωσης.

Ως εκ τούτου και σεβόμενος την απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βεροίας θα δώσω αρνητική ψήφο.

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

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Μ.Σουμελίδης

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι (20) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Β. Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Θ.Θεοδωρίδης, Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Κ.Γρηγοριάδης, Α.Σιδηρόπουλος, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Γ.Μπατσαρά, Σ. Τζήμα, Ε.Κελεσιδής, Κ.Βασιλειάδης, Κ.Παλουκίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη.

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Αρνητική ψήφο έδωσε ο Πρόεδρος της Κοινότητας Βεροίας Γ.Τσιλογιάννης

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

- 1.- Το από 31-1-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την από υπ' αριθ. 715/2019 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την υπ' αριθ. 22/2019 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βεροίας
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 109435ΑΠΑ2019/10-12-2019 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας
- 5.- το με αρ. πρωτ. 770424(30481)π.ε./9-1-2020 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 4833/2019/21-1-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης
- 7.- Το από 20-12-2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
- 8.- Το με αρ. πρωτ. ΚΜ/9790/2019/16-1-2020 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας.
- 9.- Το από Σεπτέμβριος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό
- 10.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 11.- 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 κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 2320 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βεροίας, συνολικού εμβαδού 74,18 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Δ,Γ,Ζ,Ε,Δ στο από 9/2019 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, στην Ε.Βαρυτίμου, για χρονικό διάστημα εννιά (9) ετών με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, έναντι του ποσού των 500,00€/έτος

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2320 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βεροίας, συνολικού εμβαδού 74,18 τ.μ., ως εξής:

ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 2320
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΕΡΟΙΑΣ , ΕΚΤΑΣΗΣ 74,18 Τ.Μ. ΓΙΑ ΕΝΝΕΑ (9) ΕΤΗ
ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ .

- Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση
 Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης
 Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –
 Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.
 Άρθρο 5^ο : Εγγυητής
 Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης
 Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων
 Άρθρο 8^ο : 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 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. 23477/2-10-2019 αίτηση της Βαρυτίμου Ελένης του Ιωάννη και της Μαρίας.

-Την με αρ. 3/2019 έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

- Την υπ' αρ. 22/2019 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνεται αρνητική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. 2320 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 Δ-Γ-Z-E-Δ εμβαδού 74,18 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο, στην υπ' αριθμ. 23477/02-10-2019 αίτηση της κ. Ελένης Βαρυτίμου του Ιωάννη προς το Δήμο Βέροιας, τοπογραφικό διάγραμμα από το υπ' αριθμ. 2320 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 12.000 τ.μ. με τον χαρακτηρισμό «χάνδαξ», που παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 9957/59 (ΦΕΚ 209B/1959) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στον τόμο ΚΘ με α/α 268 (η απόφαση ανακλήθηκε με την 15406/79 απόφαση Ν.Η και στη συνέχεια ανακλήθηκε η ανάκληση

με την 1863/82 απόφαση Ν.Η) και το οποίος υπ' αριθμ. 2320 αγροτεμάχιο είναι μια στενή λωρίδα γης, που εκτείνεται παράλληλα με την επαρχιακή οδό Βέροιας-Μελίκης και βρίσκεται μεταξύ της επαρχιακής οδού και της αγροτικής οδού που βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής. Έχει πλάτος περίπου 5,0 έως 10,0 μέτρα και εκτείνεται από την νότια είσοδο της πόλης (νέα δικαστήρια) μέχρι το αγρόκτημα της Αγίας Βαρβάρας, σε μήκος περίπου 1.500 μέτρων σύμφωνα με τους χάρτες της διανομής του αγροκτήματος Βέροιας, ενώ τμήμα του τεμαχίου έχει απαλλοτριωθεί για τη διαμόρφωση του κόμβου της Εγνατίας οδού.

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 εννέα (9) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση της μισθώτριας 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 πεντακοσίων ευρώ και μηδέν λεπτών του ευρώ (500,00 €), 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 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 6^ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης:

I) Η μισθώτρια και ο εγγυητής αυτού 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 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 γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί στο μίσθωμα ενός (1) έτους, ήτοι στο ποσό των 50 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.

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, 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, 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, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες της μισθώτριας.

4) Η μισθώτρια οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσηκουσες 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 αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

6) Η μισθώτρια 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 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 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 υποχρεούται, με δικές της δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομική, 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 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 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 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 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 επιχείρησής της έχει

καταστεί ανέφικτος και εκλείψει 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 του μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, 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, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν την μισθώτρια. Σε περίπτωση άρνησής του 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 **30 / 2020**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Δημήτριος Πυρινός			Μιχαήλ Σουμελίδης		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος		Χ.	Κεχαΐδης	
Σ.	Ασλάνογλου		Α.	Τσαπράνης	
Θ.	Θεοδορίδης		Ι.	Σιδηρόπουλος	
Α.	Τσαχουρίδης		Ι.	Καραγιάννης	
Σ.	Διαμάντης		Κ.	Βύζας	
Κ.	Γρηγοριάδης		Η.	Καραμήτσος	
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Χ.	Τσιούντας				
Ν.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Χ.	Κελεσίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Σ.	Στουγιάννος				
Κ.	Θεοδορίδης		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 3-3-2020 Ο Δήμαρχος ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΑΗΣ		
Α.	Συμεωνίδου				
Δ.	Τσανακτσίδης				
Δ.	Ράλλη				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				