

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 4/2021 πρακτικό της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 9/2021

Π ε ρ ί λ η ψ η

Διατύπωση γνώμης για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ αριθ 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, για τη στάθμευση οχημάτων επιχείρησης .

Στη Βέροια, σήμερα, 21/4/2021 και ώρα 17:30 στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, 1ος όροφος, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ (με χρήση της τεχνολογίας του e-presence (www.epresence.gov.gr) για την αποφυγή της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19, ύστερα από την 4/14-4-2021 πρόσκληση του προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 89 του Ν.4555/2018.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο έντεκα (11) μελών βρέθηκαν παρόντα εννιά (9):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΜΑΡΙΑ ΟΡΤΑΝΤΖΟΓΛΟΥ
2.	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ	ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΔΟΥ
3.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ	
4.	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ	
5.	ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΥΡΤΖΙΑ	
6.	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ	
7.	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ	
8.	ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
9.	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΑΣ	

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ως γραμματέας η δημοτική υπάλληλος Αναστασία Μιζαντζίδου.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το εισηγητικό σημείωμα του Τεχνικών -Περιουσίας, που έχει ως εξής:

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 Βέροιας όπως αυτό αποτυπώνεται σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Λελεκάκη Γεωργίου , ως χώρο στάθμευσης των οχημάτων της επιχείρησης , για 8 έτη .

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.

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..»

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 πρόσοδος 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 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 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 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).

7. 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 .

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 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.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το συμβούλιο της κοινότητας Βέροιας να γνωμοδοτήσει για την εκμίσθωση τμήματος του 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 500,06 τμ όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση

Ύστερα από τα πιο πάνω παρακαλείται το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Βεροίας να γνωμοδοτήσει για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ αριθ 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, για τη στάθμευση οχημάτων επιχείρησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 8-4-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών –Περιουσίας, με τους συνημμένους χάρτες - τοπογραφικά.
2. την με αρ. πρωτ. : 26604/23-12-2020 αίτηση .
3. την 1/2020 έκθεση
4. Το τοπογραφικό που συνοδεύει την πιο πάνω αίτηση .
5. Το υπ' αριθ. πρωτ.4341/2021 έγγραφο του γραφείου νομικών
6. Τις διατάξεις των άρθρων 83 & 89 του Ν.3852/2010 όπως αυτά αντικαταστάθηκαν από τα άρθρα 84 & 90 του Ν.4555/2018.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ αριθ 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, για τη στάθμευση οχημάτων επιχείρησης;

Μέλη: Κατά :Π.Μαρκούλης, Α.Σαββίδης,Ν. Πατσιαβούρας

Λευκό:Α. Τζιουτζια, Α. Παπανδρόνη, Ε. Τσιμούρας

Υπέρ: Πρόεδρος Γ. Τσιλογιάννης, Ι. Πετρομελίδης,Κ. Γραμματικός

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 9/2021.

.....
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ
	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΤΡΟΜΕΛΙΔΗΣ
	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΤΣΙΑΒΟΥΡΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ	ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΥΡΤΖΙΑ
	ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΔΡΩΝΗ
	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ
	ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 21-4-2021
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗΣ