



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 135 /2020

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:12/2020

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή μη των αγρών υπ' αρ. 892 με Ε=5.625τ.μ. και 2311 με Ε=2.750τ.μ. της κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ωραιοκάστρου, οι οποίοι είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.μ.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **15-7-2020**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την Α.Π. 11640/10-7-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) και 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι έξι (26):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 14.ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 2. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 15.ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 3. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 16.ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 17.ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 5. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 18.ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 6. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 19.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 7. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 20.ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 8. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 21.ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 9. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 22.ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 10.ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 23.ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 11.ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ | 24.ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ |
| 12.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 25.ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 13.ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | |

26. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

(απουσίαζε δικαιολογημένα)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ (απουσίαζε δικαιολογημένα)
2. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

5. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
6. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
7. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2018, ο οποίος δεν παρέστη για λόγους υγείας.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση του θέματος με την υπ' αριθμ. 127-2020 απόφαση.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σκαρλάτος Π., Ματσουκατίδης Θ., Καραστερίου Ε., Μοδίσης Α., Παραπανήσιος Γ., Χατζηευαγγέλου Π., Κανταρτζής Ε. αποχώρησαν πριν τη συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και, αφού ανέγνωσε το **7ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικών- Οικονομικών Υπηρεσιών & Ωραιοκάστρου, κ. Δ. Καρασαββίδη, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου με την Α.Π. 11212/07-07-2020 εισήγηση του μας αναφέρει τα εξής:

"Σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα του εκουσίου αναδασμού αγροκτήματος Νεοχωρούδας τα αγροτεμάχια με αρ. 892 και 2311 με Ε=5.625τ.μ. και Ε=2.750τ.μ. αντίστοιχα εμφανίζονται ως αγροί Κοινότητος Νεοχωρούδας εκτός αναδασμού με αρ.

αποτύπωσης 3702 και 3701 αντιστοίχως. Οι δύο αγροί είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.μ.

Με την υπ' αρ.145/21.11.1962 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 203/1962) κυρώθηκαν όλες οι οριστικές διανομές αγροκτημάτων που έγιναν από το Υπουργείο Υγείας από την ισχύ του Ν.Δ.3958/1959 και μέχρι την ψήφισή της εν λόγω πράξης.

Ελλείπει μεταγεγραμμένου σε υποθηκοφυλακείο τίτλου ιδιοκτησίας, το γραφείο Περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου διερεύνησε περαιτέρω το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δύο αγρών. Με το υπ' αρ. πρωτ. 110818 ΑΠΑ 2019 έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης απάντησε ότι τα υπό εξέταση αγροτεμάχια δεν εμπίπτουν σε καταγεγραμμένο και εντοπισμένο ανταλλάξιμο κτήμα ή δημόσιο κτήμα που διαχειρίζεται η Υπηρεσία αυτή, ενώ με το υπ' αρ. πρωτ. 759751/8794 έγγραφό της η Δ/ση Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας απαντά ότι τα τεμάχια έχουν φερόμενο ιδιοκτήτη την Κοινότητα Νεοχωρούδας, δεν προέρχονται από αγροτική αποκατάσταση και ότι οι σχετικές εγγραφές είναι ενδεικτικές αφού τα στοιχεία προήλθαν από οριοδειξία. Τέλος, στο αρχείο της Υπηρεσίας βρέθηκε και φάκελος για την παλαιότερη εκμίσθωση των υπό εξέταση αγρών από τον Δήμο Καλλιθέας στον Χαρίτωνα Αβραμίδη του Αφεντούλη (συμβόλαιο μίσθωσης με αρ. 2945/20.01.1998 της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μαρίας- Λαζαρίδου-Γρηγοριάδου που μετεγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Νεαπόλεως Θεσσαλονίκης, τόμος 149, α/α 535).

Με το υπ' αρ. πρωτ. ΔΤΥ&Π 177/07-05-2019 το τμήμα Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου μας πληροφορεί ότι οι δύο υπό εξέταση αγροί βρίσκονται σε περιοχή που βάσει του Γ.Π.Σ. του πρώην Δήμου Καλλιθέας Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/27.06.2011) έχει χαρακτηρισμό ΑΑΒ- περιοχή μεταποίησης χαμηλής και μέσης όχλησης, στην οποία επιτρέπονται βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και μέσης όχλησης, εγκαταστάσεις αποθήκευσης, χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης, εγκαταστάσεις μεταφορών και εξυπηρέτησης κ.ά.

Με την υπ' αριθμ. 5/2020 απόφασή του το συμβούλιο της Κοινότητας Νεοχωρούδας γνωμοδότησε υπέρ της εκμίσθωσης των δύο αγρών.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 10671/30.6.2020 έγγραφό της (πρακτικό συνεδρίασης από 29.6.2020) η Επιτροπή παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006 όρισε ότι το ετήσιο μίσθωμα για τους δύο αγρούς είναι μεγαλύτερο των 2.000€ (κατώτατο μίσθωμα ίσο με 3.600€), άρα απαιτείται δημοπρασία για την εκμίσθωσή του.

..Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με **δημοπρασία**.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 και την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018 «*Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...*».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου ([παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10](#)).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από τον δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας. ([παρ.1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81](#) και [άρθρο 72 παρ.1 Ν.3852/10](#)).

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.

ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΠΡΟΕΚΤΕΘΕΝΤΩΝ

ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ

Για λήψη απόφασης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή μη των αγρών υπ' αρ. 892 με Ε=5.625τ.μ. και 2311 με Ε=2.750τ.μ. της κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ωραιοκάστρου, οι οποίοι είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.μ."

Βάσει των ανωτέρω, καλούμαστε να αποφασίσουμε σχετικά με τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή μη των αγρών υπ' αρ. 892 με Ε=5.625τ.μ. και 2311 με Ε=2.750τ.μ. της κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ωραιοκάστρου, οι οποίοι είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.μ..

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση.
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων.
3. Το άρθρο 65 ν. 3852/2010.
4. Τις παρ. 1 και 2, περ. α', του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.
5. Την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010.
6. Την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018.
7. Το Π.Δ. 270/1981.
8. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
9. Την Α.Π. 11212/07-07-2020 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αρ. 892 με Ε=5.625τ.μ. και 2311 με Ε=2.750τ.μ. αγρών της κοινότητας Νεοχωρούδας, Δ.Ε. Καλλιθέας, Δήμου Ωραιοκάστρου, οι οποίοι είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.μ..

Παραπέμπει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **135/2020**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου