

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 42/2013 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 825/2013

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισηγήση για την έγκριση μίσθωσης αγροτεμαχίων της κτηματικής περιοχής Βάλτου Δήμου Ορεστιάδας, (Κτήματα Χατζηκωνσταντή).

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **24 Οκτωβρίου 2013** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10.00 π.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1^{ος} όροφος, Δημοκρατίας 1, Κομοτηνή, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 5984/18-10-2013** έγγραφη πρόσκληση της προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ. 1) **Γεωργία Μαυρανεζούλη – Νικολάου** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής 2) **Γεώργιος Χριστοδουλίδης** Αντιπρόεδρος, 3) **Γεώργιος Ζιμπίδης** μέλος, 4) **Ιωάννης Νικολαΐδης** μέλος, 5) **Γεωργία Μαραγκού** μέλος, 6) **Ζουμπουλιά Κουκουβέλα** μέλος, 7) **Δημήτριος Πέτροβιτς** μέλος και 8) **Κωνσταντίνος Μιχαηλίδης** μέλος.

Απόντες ήταν : ο κ. 1) **Χρήστος Ποτόλιας** μέλος, ο οποίος απουσίαζε αν και κλήθηκε νόμιμα.

ΑΠΟΦΑΣΗ 825: Εισηγούμενη το έκτο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Διοικητικού – Οικονομικού της ΠΕ Έβρου με το υπ' αριθμ. οικ. 4772/16-10-2013 έγγραφό της έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής: Σχετικά με τα αγροτεμάχια της κτηματικής περιοχής Βάλτου Δήμου Ορεστιάδας,(Κτήματα Χατζηκωνσταντή) τα οποία έχουν περιέλθει στην κυριότητα του Νομαρχιακού Διαμερισματος δυνάμει αγοραπωλησίας, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

1. Στο αγρόκτημα Βάλτου Δήμου Ορεστιάδας το έτος 1952 σύμφωνα με το Ν.Δ 2185/52,απαλλοτριώθηκε έκταση 649 στρέμ ιδιοκτησίας Χατζηκωνσταντή Κων/νου του Στεφάνου με σκοπό την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών του συ ν/σμού Βάλτου

2. Κατά την εφαρμογή των αποφάσεων της Ε.Α (Επιτροπής Απαλλοτριώσεων) στο έδαφος στην Σ.Δ έτους 1958, δεν τέθηκαν σε διανομή υπέρ των ακτημόνων τα 649 στρ. του κτήματος Χατζηκωνσταντη, παρά μόνο κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις του αγρ/τος Βάλτου.

Οι λόγοι άγνωστοι. Ίσως επειδή αρκούσαν οι υπόλοιπες κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις.

3. Με τις 7955/28-9-83 και 7983/7-11-85 αποφάσεις του Νομάρχη Έβρου έγινε κατάληψη του κτήματος του Χατζηκωνσταντή, εξαιρώντας από την κατάληψη 235 στρ. για τα οποία είχαν συνταχθεί συμβόλαια προς τρίτους αγοραπωλησίας από κληρονόμους του Χατζηκωνσταντή, με αποτέλεσμα η εναπομείνασα έκταση των 414 (649-235 στρ.) να δοθεί σε προσωρινή καλλιέργεια στους ακτήμονες καλλιεργητές του συν/σμού Βάλτου.

4. Με την 2040/92 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι υπάρχει υποχρέωση ανάκλησης της απαλ/σης δεδομένου ότι οι ακτήμονες του Βάλτου υπέρ των οποίων κηρύχθηκε η απαλ/ση αποκαταστάθηκαν τελικά σε άλλη έκταση του ομωνύμου αγρ/τος και ακυρώθηκε το 132667/9-7-87 έγγραφο (πράξη) του Δ/ντή της Δ/σης Εγγείου Ιδιοκτησίας του Υ.Γ με την οποία είχε αρνηθεί την ανάκληση της απαλ/σης με την αιτιολογία ότι το κτήμα είχε τυπικά περιέλθει, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, διότι η κατάληψη είχε συντελεσθεί με απόφαση του Νομάρχη Έβρου.

5. Με την αριθμ.. 30943/1 7-8-99 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας έγινε ανάκληση της 194418/24-9-52 ομοίας απόφασης, με την οποία απαλλοτριώθηκε το κτήμα Κων/νου Χατζηκωνσταντή, ύστερα από την αριθμ. 98/93 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σύμφωνα με την οποία η Δ/ση οφείλει να ανακαλέσει την απαλλοτριωτική απόφαση της και να αποδώσει το κτήμα στους ιδιοκτήτες του.

6. Με την 9221/9-11-99 απόφαση του Νομάρχη Έβρου ανακλήθηκε και η 7955/2 απόφαση, με την οποία έγινε κατάληψη του κτήματος Κων/νου Χατζηκωνσταντή

7. Με τα 2136/17-5-95 και 7045/1-12-97 πρακτικά γνωμοδοτήσεως του Νομικού του Κράτους, εγκριθέντα από τον Υφυπουργό Οικονομικών, αναγνωρίσθηκε η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες για την ζημία που υπέστησαν με ποσό 13.622.000δρχ.(39.977 Ευρώ από της καταλήψεως και μέχρι του έτους 1994 και με ποσό 4.140.000 δρχ.(12.150 Ευρώ) 1995-96, ποσά τα οποία και καταβλήθηκαν.

8. Οι ακτήμονες του Βάλτου συνέχισαν να καλλιεργούν αυθαιρέτως τα παραπάνω κτήματα, χωρίς νόμιμο έρεισμα, με χαμηλό ετήσιο μίσθωμα υπέρ του Δήμου Ορεστιάδας.

9. Επειδή το Δημόσιο στη συνέχεια έπαυσε να πληρώνει αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, οι ιδιοκτήτες δήλωσαν ότι θα στραφούν δικαστικώς κατά των ακτημόνων, οι οποίοι εξακολουθούσαν να καλλιεργούν τις παραπάνω εκτάσεις, για την απόδοση των αγρών τους.

10. Για την αντιμετώπιση αυτής της πολυετούς εκκρεμότητας, βρέθηκε ως μόνη λύση η εξαγορά αυτών των αγρών από το Ν.Δ. Έβρου, λύση την οποία πρότειναν όλοι οι ενδιαφερόμενοι (Το Ελληνικό Δημόσιο,

η Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης Ορεστιάδας, οι ακτήμονες, ο Δήμος Ορεστιάδας, οι 13 συνιδιοκτήτες των αγρών).

11. Για τον σκοπό αυτό το ΝΔ Έβρου επιχορηγήθηκε με το ποσό των 180.000 ευρώ, με την αρ. πρωτ. 2/59694/4-11-2003 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Το θέμα της εξαγοράς τέθηκε στο Ν.Σ το οποίο με την αριθμ 25/2004 απόφασή του αποφάσισε την εξαγορά αγρών στον Βάλτο, με τους παρακάτω αριθμούς κτηματολογίου και έκταση, ιδιοκτησίας Κων/ντίνου Χατζηκωνσταντή (κληρονόμοι)

Σημειώνουμε ότι από τα 414 στρέμματα του κτήματος Χατζηκωνσταντή έκταση 38.902 τ.μ (τμ. 937 τεμαχίου έκτασης 23.652 τ.μ και τμ 814 τεμαχίου έκτασης 13.250 τ.μ) μπήκε στον αναδασμό του αγρ/τος Βάλτου, και διαχωρίστηκε υπέρ του Κων/νου Χατζηκωνσταντή, ως ιδιοκτησία αυτού και έναντι αυτής δόθηκε το αριθμ. 525 τεμάχιο αναδασμού έκτασης 37.699 τ.μ. Δηλαδή έχουμε από τα αρχικά 414 στρεμ. 409,047 στρεμ.

Έτσι τα τεμάχια που εξαγοράστηκαν είναι :

Ποτιστικά (αναδασμός) τεμάχιο 525 έκταση 37.699 τ.μ. Ξερικά 371.348 τ.μ (υπολείπονται 3.750 τ.μ τμήμα από το 814 τεμάχιο το οποίο καταμετρηθέν βρέθηκε με έκταση 13.250 τ.μ) που αποτελείται από τα παρακάτω τεμάχια, όπως αυτά περιγράφονται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας .

No 1063- έκταση	76.157 τ. μ.
No 937- "	139.348 τ.μ.
No 871- "	20.375 τ.μ.
Τμήμα 387 έκταση	23.205 τ.μ.
Τμήμα του 603 Α- "	16.789 τ.μ.
Τμήμα του 603 Β-	45.987 τ.μ
Τμήμα του 603 Γ-	18.563 τ.μ
Τμήμα του 1064- "	8.612 τ.μ.

12. Μετά την εξαγορά των παραπάνω τεμαχίων από το Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου, το Νομαρχιακό Συμβούλιο αποφάσισε (αριθμ. 132/2005 απόφασή του) την μίσθωση του αγροκτήματος Χατζηκωνσταντή και για την καλλιεργητική περίοδο 2005-2006 στους ίδιους αγρότες με το ίδιο τίμημα (3,00ευρώ για τα ξερικά και 6,00 ευρώ για τα ποτιστικά), το οποίο και θα κατατίθετο υπέρ του Νομαρχιακού Διαμερίσματος.

Έκτοτε δεν εκδόθηκε νέα απόφαση μίσθωσης και οι εκτάσεις καλλιεργούνταν από τους ίδιους αγρότες με το ίδιο μίσθωμα μέχρι και την καλλιεργητική περίοδο 2012-2013.

Συνεπώς η παραπάνω μίσθωση η οποία ορίστηκε για ένα έτος παρατάθηκε εκ του νόμου για τέσσερα (άρθρο 634 Α.Κ) και στη συνέχεια εφόσον δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά έχουμε σιωπηρή παράταση (άρθρο 609ΑΚ)

13. Επειδή τα παραπάνω αγροτεμάχια αποτελούν πλέον περιουσιακό στοιχείο της ΠΑΜΘ/Περιφερειακή Ενότητα Έβρου (δυνάμει του αριθμ. 52250/5-10-2004 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Ορεστιάδας Δημητρίου Δάσιου , με στοιχεία μεταγρ. Τόμος 733 βιβλίο μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Ορεστιάδας α/α 18 ημερ. Μεταγραφής 5-10-2004), πρέπει η διαχείριση των εκτάσεων αυτών να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 273 του ν.3852/2010 στο οποίο ορίζεται ότι:

Άρθρο 273 Περιουσία περιφερειών 1. Εφαρμοστές διατάξεις για τα θέματα απόκτησης, διαχείρισης, προστασίας και διάθεσης της ακίνητης και κινητής περιουσίας των περιφερειών, είναι οι αντίστοιχες διατάξεις του π.δ. 30/1996 και του π.δ. 242/1996, όπως αυτές ισχύουν και εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά με τον παρόντα νόμο. Για την εφαρμογή των ανωτέρω, όπου στις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων αυτών αναφέρεται «Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση», «Νομάρχης», «Νομαρχιακή Επιτροπή» και «Νομαρχιακό Συμβούλιο», νοούνται, αντίστοιχα, η «Περιφέρεια», ο «Περιφερειάρχης», η «Οικονομική Επιτροπή» και το «Περιφερειακό Συμβούλιο».

2.Τα δικαιώματα για αποκλειστική χρήση των ακινήτων, που προϋπήρχαν υπέρ των κατοίκων κάθε Ενιαίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή Νομαρχιακού Διαμερίσματος, διατηρούνται.

Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ 242/1996 στο οποίο ορίζεται ότι «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων γίνεται με δημοπρασία. 2. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία :

α) όταν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των 500.000 δρχ.(1.467,35 ευρώ) β) όταν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων στο δημόσιο, σε άλλες νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού, σε επιχειρήσεις των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού, σε ΝΠΔΔ, σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας και σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 σύμφωνα με τις οποίες « 1Η οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια για :..... η) Την απόφαση για την αγορά, παραχώρηση χρήσης, μίσθωση και εκμίσθωση κινήτων και ακινήτων .

3. Επειδή σύμφωνα με τις μισθωτικές αξίες που ισχύουν η ετήσια πρόσδοδος του καθενός από τα υπό εκμίσθωση ακίνητα δεν υπερβαίνει το ποσό των 500.000 δρχ.(1.467,35 ευρώ), ενώ η δημοπράτηση αυτών ως ενιαίο περιουσιακό στοιχείο δεν ευσταθεί α)διότι αυτά είναι εννέα (9) αγροτεμάχια μη συνορεύοντα μεταξύ τους β) η δε εκμίσθωσή τους ως ενιαίο περιουσιακό στοιχείο αντίκειται στο αιτιολογικό εξαγοράς τους, που είναι η συνδρομή ακτημόνων και όχι η δημιουργία ενός μεγαλογαιοκτήμονα.

4. Επειδή, όπως προκύπτει από το ιστορικό της αγοράς των παραπάνω κτημάτων, σκοπός της ήταν να δοθεί λύση στην πολυετή εκκρεμότητα που προέκυψε μετά την ανάκληση της απαλλοτρίωσης των συγκεκριμένων κτημάτων και η καλλιέργεια αυτών από αγρότες του Βάλτου, η υπηρεσία:

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

α) Να γίνει εκμίσθωση των παραπάνω εκτάσεων χωρίς δημοπρασία σύμφωνα με την παρ 2^α του άρθρου 1 του Π.Δ 246/96

β) Να εκμισθωθούν στους ίδιους αγρότες του οικισμού Βάλτου που τα καλλιεργούσαν με προσωρινή διανομή υπέρ ακτημόνων και περιλαμβάνονται στις αποφάσεις του Τοπικού Συμβουλίου Βάλτου τουλάχιστον από το έτος 2005 και για τις καλλιεργητικές περιόδους 2013-14 και 2014-15 προκειμένου να μη δημιουργηθεί πρόβλημα στη λήψη των επιδοτήσεων της Ενιαίας Ενίσχυσης αλλά και να μην αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους από τη συμμετοχή τους σε τυχόν αγροπεριβαλλοντικά μέτρα.

γ) Το ετήσιο μίσθωμα να ορισθεί σε πέντε (5) ευρώ/στρ για τα ξερικά και επτά(7) ευρώ/στρ. για τα ποτιστικά, σε ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 36 του Ν.4061/2012 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 168 του Ν. 4099/2012 που αφορά τη μίσθωση κοινοχρήστων και διαθέσιμων εκτάσεων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και με τον όρο ο κάθε μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει και τις όποιες εισφορές βαρύνουν τον ιδιοκτήτη(ΤΟΕΒ, Τέλος Ακίνητης Περιουσίας κλπ)

Πριν τη λήξη της διετίας θα τεθεί εκ νέου το θέμα της διαχείρισης των εκτάσεων αυτών από την Περιφέρεια προκειμένου να εξευρεθεί ο τρόπος που θα εξυπηρετεί καλύτερα τα συμφέροντα της Περιφέρειας

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

α) Να γίνει εκμίσθωση των παραπάνω εκτάσεων χωρίς δημοπρασία σύμφωνα με την παρ 2^α του άρθρου 1 του Π.Δ 246/96

β) Να εκμισθωθούν στους ίδιους αγρότες του οικισμού Βάλτου που τα καλλιεργούσαν με προσωρινή διανομή υπέρ ακτημόνων και περιλαμβάνονται στις αποφάσεις του Τοπικού Συμβουλίου Βάλτου τουλάχιστον από το έτος 2005 και για τις καλλιεργητικές περιόδους 2013-14 και 2014-15 προκειμένου να μη δημιουργηθεί πρόβλημα στη λήψη των επιδοτήσεων της Ενιαίας Ενίσχυσης αλλά και να μην αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους από τη συμμετοχή τους σε τυχόν αγροπεριβαλλοντικά μέτρα.

γ) Το ετήσιο μίσθωμα να ορισθεί σε πέντε (5) ευρώ/στρ για τα ξερικά και επτά(7) ευρώ/στρ. για τα ποτιστικά, σε ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 36 του Ν.4061/2012 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 168 του Ν. 4099/2012 που αφορά τη μίσθωση κοινοχρήστων και διαθέσιμων εκτάσεων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και με τον όρο ο κάθε μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει και τις όποιες εισφορές βαρύνουν τον ιδιοκτήτη (ΤΟΕΒ, Τέλος Ακίνητης Περιουσίας κλπ)

Πριν τη λήξη της διετίας θα τεθεί εκ νέου το θέμα της διαχείρισης των εκτάσεων αυτών από την Περιφέρεια προκειμένου να εξευρεθεί ο τρόπος που θα εξυπηρετεί καλύτερα τα συμφέροντα της Περιφέρειας

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 825/2013

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΥΡΑΝΕΖΟΥΛΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΙΜΠΙΔΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΡΑΓΚΟΥ
ΖΟΥΜΠΟΥΛΙΑ ΚΟΥΚΟΥΒΕΛΑ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΕΛΗΣ**