



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 255
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 28/2021 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Καταγγελία-λύση μίσθωσης δημοτικού αγροτεμαχίου της Κοινότητας Μάνδρας.

Στη Λάρισα, σήμερα 19η του μηνός Οκτωβρίου, του έτους 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 45603/15-10-2021 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Δεληγιάννης Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Βούλγαρης Σωτήριος, 10) Γαμβρούλας Νικόλαος, 11) Γεωργάκης Δημήτριος, 12) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 13) Γούλας Παναγιώτης, 14) Δαούλας Θωμάς, 15) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 16) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 17) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 18) Καλτσάς Νικόλαος, 19) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 20) Καραλαριώτου Ειρήνη, 21) Καφφές Θεόδωρος, 22) Κυριτσάκας Βάιος, 23) Λώλος Αχιλλέας, 24) Μαβίδης Δημήτριος, 25) Μαμάκος Αθανάσιος, 26) Μόρας Ευάγγελος, 27) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 28) Νάρης Αλέξανδρος, 29) Νασιώκας Παναγιώτης, 30) Νταής Παναγιώτης, 31) Ξηρομερίτης Μάριος, 32) Παπαδούλης Γεώργιος, 33) Παπαπαρίσης Απόστολος, 34) Παπαποστόλου Δημήτριος, 35) Πράπας Αντώνιος, 36) Ραπτοτάσιου Ουρανία, 37) Σάπκας Παναγιώτης, 38) Σούλης Γεώργιος, 39) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 40) Τάχος Δημήτριος και 41) Τσιλιμίγκας Χρήστος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Ζαούτσος Γεώργιος, 2) Κρίκης Πέτρος, 3) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 4) Παναγιώτου Ιωάννης, 5) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 6) Τερζούδης Χρήστος, 7) Τζατζάκης Φώτιος και 8) Τσακίρης Μιχαήλ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 41, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία και Μπουσμπούκης Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Καταγγελία-λύση μίσθωσης δημοτικού αγροτεμαχίου της Κοινότητας Μάνδρας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. 456/2019 Α.Ο.Ε. με θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Κοινότητες Μάνδρας, Κοιλιάδας, Λουτρού, Ραχούλας, Ελευθερών καθώς και στην 1η Κοινότητα Λάρισας και στην Κοινότητα Γιάννουλης.
3. Τη με αριθμ. 540/2019 Α.Ο.Ε. με θέμα: Εξέταση Πρακτικών Φανερής Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Κοινότητες Μάνδρας, Κοιλιάδας, Λουτρού, Ραχούλας και Ελευθερών καθώς και στην 1η Κοινότητα Λάρισας και στην Κοινότητα Γιάννουλης και κατακύρωση αυτών.
4. Τη με αριθμ. 153/2020 Α.Δ.Σ. με θέμα: Εν μέρει διαγραφή μισθώματος του τρέχοντος καλλιεργητικού έτους (2020) λόγω ζημιών στην καλλιέργεια εκ της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) της ΔΕΥΑΛ σε δημοτικό αγροτεμάχιο της Κοινότητας Μάνδρας.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 43679/05-10-2021 αίτηση της ΔΕΥΑΛ.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 45016/13-10-2021 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

Ο Δήμος Λαρισαίων έχει στην αποκλειστική του κυριότητα, κατοχή και νομή τη δημοτική έκταση που βρίσκεται στην Κοινότητα Μάνδρας, στη θέση «Ζευγαρολίβαδο 5», έκτασης 50,390 στρεμμάτων, το οποίο γειτνιάζει με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της ΔΕΥΑΛ.

Τον Δεκέμβριο 2019 ο κ. Τσινίδης Χρήστος του Συμεών (ΑΦΜ 131190245), μισθωτής του παραπάνω δημοτικού αγροτεμαχίου με διάρκεια μίσθωσης από 1/11/2019 έως 31/10/2024, κατόπιν δημοπρασίας, ενημέρωσε την υπηρεσία ότι το παραπάνω αγροτεμάχιο έχει λιμνάζοντα ύδατα και δε δύναται να το καλλιεργήσει.

Με την υπ' αριθμ. 153/2020 Α.Δ.Σ., ύστερα από την υπ' αριθμ. 1/2020 Απόφαση της Κοινότητας Μάνδρας, αποφασίσθηκε η εν μέρει διαγραφή μισθώματος του καλλιεργητικού έτους 2020, λόγω διαπιστωμένων ζημιών στην καλλιέργεια εκ της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) της ΔΕΥΑΛ στο παραπάνω δημοτικό αγροτεμάχιο, κατόπιν διαδοχικών αυτοψιών που διενήργησε η Προϊσταμένη του τμήματος Αγροτικής Ανάπτυξης του Δήμου κ. Αγγελική Παπαδοπούλου, μετά από εντολή της Αντιδημάρχου κ. Αγορίτσας Απρίλη, οι οποίες διαβιβάστηκαν και στη ΔΕΥΑΛ.

Στη συνέχεια, ύστερα από διαρκείς διαμαρτυρίες του παραπάνω μισθωτή για την ακαταλληλότητα του συγκεκριμένου αγροτεμαχίου για καλλιέργεια, η Προϊσταμένη του τμήματος Αγροτικής Ανάπτυξης του Δήμου προέβη σε νέες αυτοψίες.

Ειδικότερα, στις 18/09/2020 διενεργήθηκε αυτοψία, η οποία διαβιβάστηκε και στη ΔΕΥΑΛ, σύμφωνα με την οποία διαπιστώθηκε ότι υπήρχαν λιμνάζοντα ύδατα περιμετρικά του αγρού και ειδικά στα σημεία που γειτνιάζουν με τον αγρό που δέχεται τα νερά του βιολογικού καθαρισμού. Συγκεκριμένα οι τάφροι που υπάρχουν τόσο όμορα στον βιολογικό καθαρισμό όσο και παράλληλα του αγροτικού δρόμου ήταν πλημμυρισμένοι με νερά που λιμνάζουν και δημιουργούν δυσοσμία ενώ εκεί είχε εγκατασταθεί υδροχαρής βλάστηση καθώς και υδρόβια πανίδα. Όσο αφορά στην κατάσταση του αγρού, αυτός αν και δεν ήταν πλημμυρισμένος, το έδαφος του ήταν πολύ υγρό (λασπώδες), γεγονός που καθιστούσε τις καλλιεργητικές εργασίες αδύνατες ενώ σε αυτόν λόγω της μεγάλης υγρασίας υπήρχε εγκατεστημένη πλούσια βλάστηση και δε συνίστατο για καλλιέργεια. Σημειωτέον, ότι στο προηγούμενο χρονικό διάστημα της αυτοψίας δεν υπήρξαν βροχοπτώσεις. Επισημάνθηκε λοιπόν, ότι προκειμένου ο δημοτικός αγρός να καταστεί καλλιεργήσιμος πρέπει να καθαριστούν και να διανοιχθούν οι περιμετρικοί τάφροι και ειδικά στον όμορο αγρό που λειτουργεί

ο βιολογικός καθαρισμός πρέπει να ληφθεί μέριμνα για τη διαχείριση των υδάτων, άλλως ο δημοτικός αγρός θα πρέπει να παραμείνει μη εκμεταλλεύσιμος.

Επισημαίνεται, ότι η ΔΕΥΑΛ με το υπ' αριθμ. πρωτ. 51719/21-12-2020 έγγραφο, ενημέρωσε το Δήμο ότι οι εργασίες της ΕΕΛ ολοκληρώθηκαν το καλοκαίρι 2020, όμως από τη δοκιμαστική λειτουργία και στη συνέχεια τη λειτουργία της, διαπιστώθηκαν προβλήματα στο πεδίο διάθεσης και στην καλλιέργεια του όμορου αγροτεμαχίου, έκτασης περίπου 20 στρεμμάτων, εκμισθωμένο από τον κ. Τσινίδη, λόγω της αδυναμίας απορρόφησης του εδάφους των επεξεργασμένων νερών. Έπειτα, η ΔΕΥΑΛ σε συνεργασία με το Δήμο προχώρησε σε καθαρισμό των τάφρων που υπήρχαν στη έκταση της ΕΕΛ καθώς και στο συγκεκριμένο αγροτεμάχιο και στη διάνοιξη τάφρου ανάμεσα στα προαναφερόμενα αγροτεμάχια. Είναι γνωστό, όμως, ότι στα εδάφη της περιοχής η υδροπερατότητά τους χαρακτηρίζεται από μέτρια έως χαμηλή για το επιφανειακό εδαφικό στρώμα (πρώτα 5 μ.), λόγω της παρουσίας λεπτόκοκκων υλικών όπως άργιλος μαζί με ποσοστό άμμου. Για τη επίλυση των προβλημάτων στη διαχείριση του πεδίου διάθεσης της ΕΕΛ Μάνδρας και προκειμένου να μη δημιουργούνται προβλήματα σε καλλιέργειες όμορων αγροτεμαχίων, όπως στην περίπτωση του κ. Τσινίδη, η ΔΕΥΑΛ ζήτησε την εκμίσθωση τουλάχιστον 20 στρεμμάτων από το δημοτικό αγροτεμάχιο στη θέση «Ζευγαρολίβαδο 5» στην Κοινότητα Μάνδρας.

Ο παραπάνω μισθωτής με την υπ' αριθμ. πρωτ. 4442/05-02-2021 αίτησή του προς το Δήμο ζήτησε την απαλλαγή από την καταβολή του μισθώματος για το έτος 2021 γιατί δημιουργούνται προβλήματα στην καλλιέργεια του αγρού, λόγω του νερού που καταλήγει σε αυτόν από τη λειτουργία του όμορου βιολογικού καθαρισμού, καθώς παρά τη διάνοιξη της τάφρου αυτή πλημμυρίζει αμέσως διότι δέχεται μεγάλο όγκο νερού. Αν ληφθεί υπόψη η χαμηλή υδατοπερατότητα του εδάφους στον συγκεκριμένο αγρό καθώς και τις βροχοπτώσεις, γίνεται εύκολα κατανοητό ότι η καλλιέργεια είναι δύσκολη και με μεγάλο κίνδυνο για την παραγωγή, τονίζοντας ότι δεν καλλιεργήσε χειμερινά σιτηρά φοβούμενος την πλημμύρα του αγρού όπως συνέβη και το 2020 που βγήκε ζημιωμένος. Όμως ανέφερε πως δε μπορεί να αφήσει εντελώς ακαλλιεργητό τον αγρό διότι είναι δεσμευμένος σε αγροτικό πρόγραμμα (σχέδιο βελτίωσης) και με δική του ευθύνη είναι αναγκασμένος να τον καλλιεργήσει με εαρινή καλλιέργεια. Επίσης, στην αίτησή του ο παραπάνω μισθωτής ανέφερε πως ο Δήμος προτίθεται να διακόψει τη μίσθωση στις 31/10/2021, δηλαδή τρία έτη πριν τη λήξη της, χωρίς να ευθύνεται ο ίδιος.

Ακολουθώντας, την 01/03/2021 η Προϊσταμένη του τμήματος Αγροτικής Ανάπτυξης του Δήμου, παρουσία της Αντιδημάρχου κ. Απρίλη πραγματοποίησε πέμπτη αυτοψία, σύμφωνα με την οποία διαπιστώθηκε ότι στον συγκεκριμένο αγρό δεν υπήρχαν λιμνάζοντα ύδατα και γενικά ήταν σε κατάσταση που επιτρέπονταν καλλιεργητικές διαδικασίες. Επίσης, οι τάφροι που υπάρχουν τόσο όμορα στον βιολογικό καθαρισμό όσο και παράλληλα του αγροτικού δρόμου, είχαν καθαριστεί με αποτέλεσμα αν και είχαν όγκο νερού, να μην υπερχειλίζουν. Επιπλέον, ο όμορος αγρός στον οποίο υπάρχουν οι εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού, δεν είχε πλέον λιμνάζοντα ύδατα καθώς είχε επισκευαστεί το σύστημα της στάγδην άρδευσης και δεν υπήρχαν απώλειες νερού.

Τέλος, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 37040/23-08-21 έκτη αυτοψία που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε πως ο συγκεκριμένος αγρός καλλιεργείται στο σύνολο της έκτασής του με αραβόσιτο, ενώ δεν παρατηρήθηκαν λιμνάζοντα ύδατα από τη λειτουργία της ΕΕΛ. και συνεπώς ο κ. Τσινίδης θα πρέπει να καταβάλλει κανονικά το μίσθωμα για το έτος 2021.

Η ΔΕΥΑΛ με το υπ' αριθμ. πρωτ. 43679/05-10-21 έγγραφο αιτήθηκε την παραχώρηση, εκμίσθωση ή αγορά του συγκεκριμένου αγροτεμαχίου προκειμένου να επιλυθούν ζητήματα βελτίωσης διαχείρισης του πεδίου διάθεσης της ΕΕΛ, ενώ παράλληλα να μη δημιουργούνται προβλήματα σε καλλιέργειες όμορων αγροτεμαχίων, επειδή μέχρι σήμερα δεν επιλύθηκαν τα προβλήματα.

Οι διατάξεις του αρ. 6 της από 18/10/2019 Διακήρυξης Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων και του αρ. 3 του από 13/11/2019 Συμφωνητικού Εκμίσθωσης του ανωτέρω Δημοτικού αγρού, ορίζουν ότι: “Επισημαίνεται, ότι η παρούσα μίσθωση δύναται να διακοπεί

μελλοντικά λόγω άλλης αξιοποίησης της έκτασης από τον εκμισθωτή (Δήμο Λαρισαίων), σεβόμενος την τρέχουσα καλλιεργητική περίοδο του μισθωτή.”

Κατόπιν των παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την καταγγελία-λύση της μίσθωσης στις 31/10/2021 του δημοτικού αγροτεμαχίου στη θέση «Ζευγαρολίβαδο 5» στην Κοινότητα Μάνδρας, έκτασης 50,390 στρεμμάτων, με μισθωτή τον κ. Τσινίδη Χρήστο του Συμεών (ΑΦΜ 131190245), λόγω επιτακτικής ανάγκης αξιοποίησής της προκειμένου να επιλυθούν ζητήματα βελτίωσης διαχείρισης του πεδίου διάθεσης της ΕΕΛ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την καταγγελία-λύση της μίσθωσης στις 31/10/2021 του δημοτικού αγροτεμαχίου στη θέση «Ζευγαρολίβαδο 5» στην Κοινότητα Μάνδρας, έκτασης 50,390 στρεμμάτων, με μισθωτή τον κ. Τσινίδη Χρήστο του Συμεών (ΑΦΜ 131190245), λόγω επιτακτικής ανάγκης αξιοποίησής του προκειμένου να επιλυθούν ζητήματα βελτίωσης διαχείρισης του πεδίου διάθεσης της ΕΕΛ, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA