



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 953

ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς των κ. Σταύρου Αρζουμανίδη κ.λ.π.

Στη Λάρισα σήμερα 06-11-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 56416/06-11-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς των κ. Σταύρου Αρζουμανίδη κ.λ.π. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 55669/29-10-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. (1) Η με αριθμό πρωτοκόλλου 52323/09.10.2024 αίτηση εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς με τα σε αυτή συνημμένα
 (2) Η υπ'αριθμ.327/2024 Α.Δ.Σ.

Με την σχετική (1) οι κ.κ. Σταύρος Αρζουμανίδης, Σταυρούλα Αρζουμανίδου και Κυριάκος Αρζουμανίδης ιστορούν ότι τυγχάνουν μισθωτές αγροτεμαχίων κυριότητας του Δήμου Λαρισαίων με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιέχονται στην αίτηση αυτή. Ότι τα αγροτεμάχια αυτά πλημμύρησαν κατά την πρόσφατη κακοκαιρία DANIEL και εκ της πλημμύρας αυτής έχει διαβρωθεί το υπέδαφος, με αποτέλεσμα όχι μόνο η φετινή καλλιεργητική περίοδος αλλά ούτε και οι επόμενες πρόκειται να μην έχουν τη μέγιστη απόδοση. Διατείνονται δε ότι η μισθωτική αξία των αγροτεμαχίων έχει υποστεί ουσιώδη μείωση τουλάχιστον κατά ποσοστό 70%, με αποτέλεσμα να καθίσταται ιδιαίτερα επαχθής η συνέχιση των μισθωτικών συμβάσεων με το ίδιο ύψος μισθώματος για εκείνους.

Με βάση το ιστορικό αυτό ζητούν την παράταση των συμβάσεων μίσθωσης για δύο (2) έτη και επίσης ζητούν να εφαρμοστεί αναλογικά προηγούμενη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί μείωσης 50% του μισθώματος υπέρ μισθωτών άλλων δημοτικών αγρών που επίσης επλήγησαν από την πλημμύρα DANIEL τόσο για την καλλιεργητική περίοδο 2023-2024, όσο και για τις καλλιεργητικές περιόδους 2024-2025 και 2025-2026.

Με την σχετική (2) αποφασίστηκε ήδη η παράταση της μίσθωσης των αγροτεμαχίων των αιτούντων για δύο (2) έτη, κατ' αποδοχή του σχετικού αιτήματος των μισθωτών. Όσον αφορά το αίτημα περί μείωσης σε ποσοστό 50% του συμβατικού μισθώματος σημειώνουμε τα εξής:

Σύμφωνα με το αρθρ. 56 του Ν.5083/2024 (ΦΕΚ 12/26-1-2024) ορίζεται ότι: «Στους δήμους που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας, είναι δυνατή, με απόφαση

του δημοτικού συμβουλίου, η απαλλαγή από την καταβολή ενοικίου των μισθωτών αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας των δήμων, εφόσον λόγω πλημμυρών ή πυρκαγιών έχει αποδεδειγμένα καταστεί αδύνατη η καλλιέργειά τους. Το χρονικό διάστημα της απαλλαγής από την καταβολή ενοικίου δύναται να ξεκινά από την ημερομηνία κήρυξης του οικείου δήμου σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας και δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) έτος. Με την ίδια απόφαση και ύστερα από αίτηση του μισθωτή μπορεί να παρατείνεται η μίσθωση έως και δύο (2) έτη από τη λήξη της. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 (Α' 114)».

Επιπλέον, σύμφωνα με τα έγγραφα που λήφθηκαν υπ' όψιν από το Δημοτικό Συμβούλιο για την παράταση των υφιστάμενων μισθώσεων, αποδεικνύεται ότι τα αγροτεμάχια που μισθώνουν οι αιτούντες είναι αποδεδειγμένα μη καλλιεργήσιμα.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την, συνημμένη στην 50397/30-9-2024 αίτηση του κ. Αρζουμανίδη Σταύρου, βεβαίωση του γεωπόνου κ. Βάιου Στεργίου, το αγροτεμάχιο στη θέση ΖΕΥΓΑΡΟΛΙΒΑΔΟ 1 «έχει υποστεί βλάβες από τις πλημμύρες του Σεπτεμβρίου 2023 και πιο συγκεκριμένα, υπήρξε στο αγροτεμάχιο εναπόθεση μεγάλης ποσότητας φερτής ύλης ούτως ώστε να καταστήσει το αγροτεμάχιο χαμηλής παραγωγικής ικανότητας και επίσης υπάρχει η εναπόθεση μεγάλου φορτίου σπόρων διαφόρων ζιζανίων και μάλιστα πρωτόγνωρων για την περιοχή, τα οποία συμβάλλουν στην αύξηση του κόστους παραγωγής, αλλά το κυριότερο στη μείωση της παραγωγής (μη παραγωγικό)».

Σύμφωνα με την, συνημμένη στην 50401/30-9-2024 αίτηση της κ. Αρζουμανίδου Σταυρούλας, βεβαίωση από «Β. ΚΑΡΑΣΤΑΘΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.», τα αγροτεμάχια στις θέσεις ΜΑΤΙ ΤΥΡΝΑΒΟΥ (α/α 14 & 15), ΓΙΑΜΑΤΣΙ (α/α 5) και ΖΕΥΓΑΡΟΛΙΒΑΔΟ 8 (α/α 12) «έχουν υποστεί βλάβες από τις πλημμύρες του Daniel και πιο συγκεκριμένα, φερτά υλικά λόγω της πλημμύρας του Σεπτεμβρίου 2023 κατέστησαν τους αγρούς χαμηλής παραγωγικότητας, καθώς επίσης και η μεταφορά υπολειμμάτων από φυτοφάρμακα και σπόρους ζιζανίων ανέβασαν το κόστος παραγωγής και τελικά εμπόδισαν να παρθεί ικανοποιητική παραγωγή».

Τέλος, Σύμφωνα με την, συνημμένη στην 50406/30-9-2024 αίτηση του κ. Αρζουμανίδη Κυριάκου, βεβαίωση του γεωπόνου κ. Βάιου Στεργίου, τα αγροτεμάχια στις θέσεις ΜΑΤΙ ΤΥΡΝΑΒΟΥ (α/α 14 & 15) «έχουν υποστεί βλάβες από τις πλημμύρες του Σεπτεμβρίου 2023 και πιο συγκεκριμένα, υπήρξε στα αγροτεμάχια εναπόθεση μεγάλης ποσότητας φερτής ύλης ούτως ώστε να καταστήσει τα αγροτεμάχια χαμηλής παραγωγικής ικανότητας και επίσης υπάρχει η εναπόθεση μεγάλου φορτίου σπόρων διαφόρων ζιζανίων και μάλιστα πρωτόγνωρων για την περιοχή, τα οποία συμβάλλουν στην αύξηση του κόστους παραγωγής, αλλά το κυριότερο στη μείωση της παραγωγής (μη παραγωγικό)».

Από τα ανωτέρω, προκύπτει ότι τα εν λόγω αγροτεμάχια δεν μπορούν να καλλιεργηθούν λόγω του φαινομένου Daniel και συγκεκριμένα λόγω του τεράστιου όγκου νερού που εισέρρευσε σε κάθε ένα εξ αυτών και παρέμεινε για ικανό χρονικό διάστημα αλλά και λόγω των φερτών υλικών που τα ύδατα εναπόθεσαν. Παράλληλα, ακόμη και σε αυτά που τυχόν καλλιεργήθηκαν οι καλλιέργειες δεν φύονται, κι αν φύονται δεν μπορούν να οδηγήσουν σε συγκομιδή οποιασδήποτε παραγωγής, λόγω του παντελούς προβληματικού υπεδάφους. Από την πραγματική αυτή κατάσταση, δηλαδή την αδυναμία συγκομιδής οιασδήποτε παραγωγής αποδεικνύεται εκ του αποτελέσματος ότι τα χωράφια αυτά δεν μπορούσαν εξυπαρχής να καλλιεργηθούν. Κατόπιν αυτών, τα εν λόγω αγροτεμάχια υπάγονται στο ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων του αρ. 56 του Ν.5083/2024 (ΦΕΚ 12/26-1-2024) και άρα γνωμοδοτούμε όπως κάνει δεκτή την αίτηση (σχετ.1) των αιτούντων ως προς τη μείωση του συμβατικού μισθώματος σε ποσοστό 50%, όχι όμως για τρεις (3) καλλιεργητικές περιόδους, όπως ζητούν οι μισθωτές, αλλά μόνο για την περίοδο από την κήρυξη του Δήμου Λαρισαίων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης και μέχρι για ένα (1) έτος από την ημερομηνία αυτή.

Μετά ταύτα καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια σύμφωνα με το άρθρο 74^Α του ν.3852/2010, να αποφασίσει την αποδοχή ή μη της με αριθμό πρωτοκόλλου 52323/09.10.2024 αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτ. 52323/09-10-2024 αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς των κ.κ. Σταύρου Αρζουμανίδη, Σταυρούλας Αρζουμανίδη και Κυριάκου Αρζουμανίδη με το Δήμο Λαρισαίων και επομένως τη μείωση του συμβατικού μισθώματος των αγροτεμαχίων τους σε ποσοστό 50% για την καλλιεργητική περίοδο 2023-2024, ήτοι για την περίοδο από την κήρυξη του Δήμου Λαρισαίων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης και μέχρι ένα (1) έτος από την ημερομηνία αυτή και όχι για τρεις (3) καλλιεργητικές περιόδους όπως ζητούν οι μισθωτές, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν οφειλές των αιτούντων έναντι του Δήμου Λαρισαίων ή στην περίπτωση που υφίστανται οφειλές, αυτές θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί και να τηρείται η ρύθμισή τους, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A