






ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 19.02.2020

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3 ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ  : Ε.Τόλιου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ  : 23313 50560
Fax: 23313 50572
e-mail: toliou@veria.gr

ΘΕΜΑ: α) ανάκληση της υπ' αριθμ. 80/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και β) δωρεάν παραχώρηση κατά κυριότητα τμήματος 6.500,00 τ.μ. του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου της Σ. Δ. 1960 του αγροκτήματος της Πατρίδας, στον «Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας».

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το υπ' αριθμ. 1082 τεμάχιο της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκτήματος της Πατρίδας (αρχικού εμβαδού 14.062,00 τ.μ.), περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας με την υπ' αριθμ. 10823/823/28-2-1976 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (Τόμος 410 αριθμ.57 Υποθηκοφυλακείο Βέροιας).

Με το υπ' αριθμ.:

α) 917/94 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Βέροιας Μανωλίδη Γεώργιου και
β) 3615/91 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βέροιας Καλλιόπης Καπράρα, πουλήθηκαν από την τότε Κοινότητα Πατρίδας δύο τεμάχια εμβαδού, αντίστοιχα, 756,00 τ.μ. και 841,00 τ.μ.

Το σημερινό, εναπομείναν τμήμα του 1082 τεμαχίου έχει εμβαδόν 12.465,00 τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. 772/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η δωρεάν

παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα τμήματος του υπ' αριθ. 1082 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Πατρίδας, συνολικής έκτασης 4.253,00 τ.μ., στον Φιλανθρωπικό Μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων και Κηδεμόνων ΑμεΑ Ν.Ημαθίας, ο οποίος ασκεί αποκλειστικά και μόνο κοινωφελή δραστηριότητα και προάγει τα τοπικά συμφέροντα, για την κατασκευή Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης για άτομα με ειδικές ανάγκες (Σ.Υ.Δ.).

Ο «Φιλανθρωπικός μη Κερδοσκοπικός Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 25-12-1995 Καταστατικό του, αναγνωρίστηκε δε με την υπ' αριθμ. 83/ΕΜ/97 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στα βιβλία των αναγνωρισμένων Σωματείων με τον αριθμό 342/29.07.97.

Με την υπ' αριθμ. 20740/30.07.2018 αίτησή του, ο εν λόγω Σύλλογος, αιτήθηκε την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, τμήματος του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου του αγροκτήματος της Πατρίδας της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά, με σκοπό να κατασκευάσει εκεί Κέντρο Δημέρευσης-Ημερήσιας Φροντίδας για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (Κ.Δ.Η.Φ.).

Με το υπ' αριθμ. 21993/13.08.2018 έγγραφό του ο Νομικός του Δήμου γνωμοδότησε, μεταξύ άλλων, ότι, *«από το με ημερομηνία 25-12-1995 Καταστατικό του «Φιλανθρωπικού μη Κερδοσκοπικού Συλλόγου Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» φαίνεται ότι «πληρούνται στην προκειμένη περίπτωση οι προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος προκειμένου να χορηγηθεί δωρεάν το δημοτικό ακίνητο στον εν λόγω σύλλογο, ούτως ώστε να κατασκευάσει σε αυτό Κ.Δ.Η.Φ, δεδομένου ότι δεν συνάγεται από το καταστατικό αυτού εμπορική μήδε κερδοσκοπική δραστηριότητα του σωματείου, ενώ σε κάθε περίπτωση ο σκοπός αυτού, ήτοι η δράση υπέρ των δικαιωμάτων των ΑμεΑ, εντάσσεται στο πλαίσιο της συνταγματικά κατοχυρωμένης υποχρέωσης του κράτους, όπως αυτή προσδιορίζεται στο άρθρο 21Σ παρ.3Σ.....».*

Όσον αφορά δε την κρίση επί του ουσιαστικού ζητήματος, εάν δηλαδή ο εν λόγω Σύλλογος, ασκεί στην πραγματικότητα κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, ο Νομικός του Δήμου, στο ίδιο έγγραφο, αναφέρει ότι «αυτό είναι ζήτημα που εκφεύγει των ορίων αυτής της νομικής γνωμοδότησής του και ότι αυτό είναι ζήτημα που θα κριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο».

Σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ 4844/9-5-2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων και ειδικότερα όταν αφορούν εκποίηση ακινήτων, ανταλλαγή ακινήτων, εκμίσθωση ακινήτων εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες και παραχώρηση εκτάσεων για σταβλικές εγκαταστάσεις, 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/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας, η οποία θα γνωμοδοτήσει για το αν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στο Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή.

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. Η 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/νση Τουρισμού Μακεδονίας – Θράκης, προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς.

Στη συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι οι γνωμοδοτήσεις θα είναι θετικές, θα επανέρχεται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της οριστικής απόφασης.

Με το υπ’ αριθ. 34612/11-12-2018 έγγραφο του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας διαβιβάστηκε το τοπογραφικό διάγραμμα και η 619/2018 κατ’ αρχήν απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις παραπάνω υπηρεσίες για γνωμοδότηση, **οι οποίες απάντησαν θετικά με τα παρακάτω έγγραφα:**

1.Η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας με το υπ αριθ 1958/11-1-2019 έγγραφο

2. Η Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το υπ αριθ 32973/23-1-2019 έγγραφο

3. Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ 5038/18-12-2018 έγγραφο

4.Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το υπ αριθ 8205/947/21-12-2018 έγγραφο

5. Δ/νση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης με το υπ αριθ ΚΜ/7225/2018/24-1-2019 έγγραφο

Επίσης, σύμφωνα με το υπ’ αριθμ. 9805/12.11.2019 έγγραφο του Δασαρχείου Βέροιας, η έκταση των 6.500,00 τ.μ. **είναι μη δασική.**

Σε συνέχεια των ανωτέρω, με την υπ’ αριθμ. 80/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του τμήματος του υπ’ αριθμ. 1082 αγροτεμαχίου (Σ.Δ. 1960) της Πατρίδας, συνολικής έκτασης 6.500,00 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία 3-E-Z-H-Θ-I-4-5.....20-Σ-Τα-21-3 στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, στον φιλανθρωπικό Μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων και Κηδεμόνων ΑμεΑ Ν. Ημαθίας, ο οποίος ασκεί αποκλειστικά και μόνο κοινωφελή δραστηριότητα και προάγει τα τοπικά συμφέροντα, για την κατασκευή Κέντρου Διημέρευσης-Ημερήσιας Φροντίδας και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών.

Με την με ημερομηνία 17.02.2020 αίτησή του (υπ' αριθμ. 3854/17.02.2020 Πρωτ. Δήμου Βέροιας), ο Φιλανθρωπικός «Φιλανθρωπικός μη Κερδοσκοπικός Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» αιτήθηκε την δωρεάν παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα του τμήματος των 6.500,00 τ.μ. του 1082 ΕΠΕΙΔΗ, όπως αναφέρει στην αίτησή του: «στην έρευνα που πραγματοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου μας, μετά την ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου ανεύρει τους οικονομικούς πόρους για την κατασκευή και λειτουργία Κ.Δ.Η.Φ. για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες στο ως άνω αγροτεμάχιο διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

1. Είναι αδύνατον οποιοσδήποτε φορέας, είτε του ιδιωτικού είτε του Δημόσιου τομέα (ΝΠ.ΙΔ, Δημόσιο, Ιδιώτες κ.λ.π.), να συνδράμει το Σύλλογό μας, είτε με χορηγίες είτε με δωρεές είτε με οποιονδήποτε άλλον τρόπο, στην κατασκευή και λειτουργία Κ.Δ.Η.Φ. για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες στο ως άνω αγροτεμάχιο, εφόσον δεν έχουμε τίτλο κυριότητας στο ως άνω αγροτεμάχιο, παρά μόνο θα έχουμε το δικαίωμα χρήσης αυτού για χρονικό διάστημα 20 ετών.
2. Για τον ίδιο ως άνω λόγο, είναι αδύνατον, η κατασκευή και λειτουργία Κ.Δ.Η.Φ. για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες στο ως άνω αγροτεμάχιο, να ενταχθεί σε οποιοδήποτε πρόγραμμα ΕΣΠΑ η οποιοδήποτε άλλο πρόγραμμα είτε του Ελληνικού Κράτους είτε της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
3. Μετά ταύτα, εφόσον δεν θα έχουμε την κυριότητα στο ως άνω αγροτεμάχιο, θα είναι αδύνατη η κατασκευή και λειτουργία Κ.Δ.Η.Φ. για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες στο ως άνω αγροτεμάχιο, καθώς η βιωσιμότητα του Κ.Δ.Η.Φ. θα είναι εντελώς αβέβαιη, αν όχι αδύνατη.

Με την υπ' αριθμ. 01/18.02.2020 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Πατρίδας γνωμοδότησε θετικά για την παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου της Κοινότητας Πατρίδας, εμβαδού 6.500,00 τ.μ. στον Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων και Κηδεμόνων ΑΜΕΑ Ν.Ημαθίας, προκειμένου ο Σύλλογος να κατασκευάσει εκεί Κέντρο Δημέρευσης Ημερήσιας Φροντίδας για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (Κ.Δ.Η.Φ.), με την προϋπόθεση ότι εάν εντός δεκαετίας δεν αξιοποιηθεί να επιστραφεί η κυριότητά του στην Κοινότητα Πατρίδας.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 184 άρθρο του Ν.3463/2006:

1. «Δωρεές δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων επιτρέπονται, ύστερα από ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του αριθμού των μελών του, για την εκπλήρωση σπουδαίου κοινωφελούς σκοπού, που συνδέεται με την προαγωγή των τοπικών συμφερόντων και την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

Η ως άνω απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνώμη του τοπικού συμβουλίου ή παρέδρου. Ο τελευταίος συμμετέχει στη συνεδρίαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και έχει δικαίωμα

ψήφου κατά τη λήψη της απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

2. Αν η χρήση των ακινήτων, που έχουν δωριθεί, μεταβληθεί ή ο σκοπός της δωρεάς δεν εκπληρωθεί μέσα στην προθεσμία που έχει οριστεί, η σύμβαση της δωρεάς λύεται, και η κυριότητα των ακινήτων επανέρχεται αυτοδικαίως στο Δήμο ή στην Κοινότητα. Η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών».

Σύμφωνα με τον «νέο Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα- Ερμηνεία κατ' άρθρο- νομολογία, Εκδόσεις Γ.Μ. Καραναστάση, Αθήνα 2006, σ.919» του Μάρκου Γ. Καραναστάση, στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου πρέπει να αναφέρονται: α) οι λόγοι της δωρεάν παραχώρησης του ακινήτου, β) ο καθορισμός της ακριβούς έκτασης και τα όρια του δωρούμενου ακινήτου με σχεδιάγραμμα του μηχανικού ή Υπομηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου όπου υπάρχει ή της Τ.Υ.Δ.Κ. της Περιφέρειας, γ) πρακτικό της Επιτροπής της παρ.5 του άρθρου 186 του Κώδικα, για την τρέχουσα αξία του δωρούμενου ακινήτου, δ) τα στοιχεία του τίτλου κυριότητας του ακινήτου, ε) ότι το δωρούμενο ακίνητο δεν είναι κοινόχρηστο, στ) ο επιδιωκόμενος με τη δωρεά σκοπός, ζ) η τασσόμενη προθεσμία για την πραγμάτωση του σκοπού της δωρεάς υπό τους όρους της παρ.2 του άρθρου 184 του Ν.3463/06.

- Η Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 του Δήμου Βέροιας (όπως αυτή συστήθηκε με συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ.. 22951/27.09.2019 απόφαση του Δημάρχου Βέροιας καθώς και του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (παρ. 9 άρθρου 3 του Ν. 2307/95), με την «ΕΚΘΕΣΗ 6/12.12.2019», εκτίμησε την αξία του τμήματος, εμβαδού 4.253,00 τ.μ., του υπ αριθ. 1082 τεμαχίου της Πατρίδας (το οποίο με την υπ' αριθμ. 772/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, παραχωρήθηκε, επίσης, κατά πλήρη κυριότητα στον ίδιο Σύλλογο με σκοπό την κατασκευή σε αυτό Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Σ.Υ.Δ. για άτομα με ειδικές ανάγκες) στο ποσό των **36,40 ευρώ/τ.μ.**

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο:

Α) να ανακαλέσει την υπ' αριθμ. 80/2019 οριστική απόφασή του και

Β) κρίνοντας ότι, ο «Φιλανθρωπικός μη Κερδοσκοπικός Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση, να αποφασίσει, για την δωρεάν παραχώρηση, **κατά πλήρη κυριότητα**, στον «Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» του τμήματος, εμβαδού 6.500,00 τ.μ., του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου της Συμπληρωματικής Διανομής 1960 του αγροκλήματος της Πατρίδας της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά, όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία 3-E-Z-H-Θ-I-4-5....20-Σ-T-21-3 στο, με ημερομηνία Αύγουστος 2018, τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Χρήστος Σέρμπος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός,

για την ανέγερση Κέντρου Δημέρευσης-Ημερήσιας Φροντίδας.

Γ) να καθορίσει το χρονικό διάστημα εντός του οποίου πρέπει να υλοποιηθεί ο σκοπός της παραχώρησης. Ο χρόνος αυτός θα δύναται να παραταθεί ύστερα από σχετική αίτηση του Συλλόγου προς τον Δήμο Βέροιας και την λήψη συναινετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

Σε διαφορετική περίπτωση, η παραχώρηση θα ανακαλείται αυτοδίκαια, με την λήψη σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας (παρ. 2, άρθρο 184 Ν.3463/2006),

Δ)σε περίπτωση που μεταβληθεί η χρήση του παραχωρούμενου χώρου, η παραχώρηση ανακαλείται αυτοδίκαια και τα κτίσματα και κάθε είδους άλλη εγκατάσταση που έχει υλοποιηθεί εντός του οικοπέδου, επέρχονται στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας και

Ε) να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμβολαίου της δωρεάν παραχώρησης και ό,που άλλου εγγράφου σχετικού με την ολοκλήρωση της κατά κυριότητα παραχώρησης της εν λόγω έκτασης στον «Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας».

Τα έξοδα σύνταξης του Συμβολαίου δωρεάς καθώς και κάθε άλη δαπάνη που απαιτείται για την μεταβίβαση της παραπάνω δημοτικής έκτασης, θα βαρύνουν τον Σύλλογο.

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας και
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

ΕΔ

1) Αρχείο (Φακ παραχώρησης)

2) Ε.Τόλιου

Συν/να:

1) Η υπ' αριθμ. 80/2019 απόφαση του Δ.Σ.

2) Η υπ' αριθμ. 17.02.2020 αίτηση του Φιλ. Μη Κερ. Συλλόγου Γ. & Κηδ. ΑΜΕΑ Ν. Ημαθίας

3) Η υπ' αριθμ. 01/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Πατρίδας

4) Απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος που αποτυπώνεται το προς παραχώρηση τμήμα του 1082 τεμαχίου της Πατρίδας