



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 28.12.2020

Αρ. Πρωτ. : ΔΥ

ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 23313-50560

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Το συγκρότημα των Εργατικών Κατοικιών στην Βέροια (οικισμός ΟΕΚ «Βέροια ΙΙ») ανεγέρθηκε με το Β.Δ. που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ' 16/25.1.69/τ.

Στον οικισμό των εν λόγω Εργατικών Κατοικιών, στο Ο.Τ. 755 της Βέροιας, βρίσκεται το κτίριο του οικισμού, το οποίο συνορεύει Βόρεια με την οδό Επίκουρου και Δυτικά με την οδό Στρατού. Στο ισόγειο του κτιρίου αυτού υπάρχουν δύο καταστήματα εμβαδού 34,00 και 17,00 τ.μ. και μία μεγάλη αίθουσα εμβαδού περίπου 253,00 τ.μ., κυριότητας σήμερα του ΟΑΕΔ (ως καθολικού διαδόχου του τ.ΟΕΚ). Τόσο τα καταστήματα, όσο και η αίθουσα έχουν πρόσοψη στην πλατεία Επίκουρου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ στον Δήμο Βέροιας:

1)Με την 51077/90 Απόφαση του Υπουργού Εργασίας παραχωρήθηκε στο Δήμο Βέροιας η χρήση, εκμετάλλευση και διαχείριση των δύο καταστημάτων του τότε Ο.Ε.Κ. στον οικισμό ΒΕΡΟΙΑ ΙΙ, καθώς και της μεγάλης αίθουσας δίπλα σε αυτά, για χρονικό διάστημα 10 ετών, ήτοι από 1-10-90 έως 30-9-2000.

Με την υπ' αριθμ. 50976/31.03.1987 Απόφαση του ιδίου Υπουργού, καθορίστηκαν οι όροι και οι προϋποθέσεις παραχώρησης καταστημάτων ΟΕΚ σε Δήμους και Κοινότητες, κατά τις διατάξεις του Ν.1641/86.

Στη συνέχεια, με το από 24-8-1990 συμφωνητικό μεταξύ του Ο.Ε.Κ. και του Δήμου Βέροιας εκχωρήθηκαν στο Δήμο Βέροιας και για το ίδιο χρονικό διάστημα των 10 ετών όλα τα δικαιώματα του Ο.Ε.Κ. από την εκμίσθωση των δύο (2) καταστημάτων του εν λόγω οικισμού.

2)Με την από 15-5-99 σύμβαση παραχώρησης χρήσης «Χρησιδάνειο», παραχωρήθηκε η χρήση αίθουσας συγκροτήματος οικισμού ΟΕΚ «Βέροιας ΙΙ» για λειτουργία «ΚΑΠΗ» (εμβαδού 237,00 τ.μ.) για όσο διάστημα υφίσταται η ανάγκη ύπαρξης και λειτουργίας του ΚΑΠΗ, υποχρεωμένου του Δήμου Βέροιας να παραχωρήσει τη χρήση στον τ. ΟΕΚ κατά τη λήξη της λειτουργίας του, χωρίς καμία αντίρρηση.

Στο ακριβές αντίγραφο της κάτοψης του ισογείου, του στοιχείου 16, του οικισμού εργατικών κατοικιών ΒΕΡΟΙΑ ΙΙ, υπογεγραμμένο από την Πολιτικό Μηχανικό, κ. Αρετή Γεωργίου-Τολιοπούλου, που συνοδεύει το υπ' αριθ. 883/1-7-99 έγγραφο του Ο.Ε.Κ «Κατόψεις καταστημάτων οικισμού ΒΕΡΟΙΑ ΙΙ», απεικονίζονται τα δύο καταστήματα εμβαδού 34,00 τ.μ. και 17,00 τ.μ., αντίστοιχα, καθώς και η αίθουσα συγκεντρώσεως (ΚΑΠΗ), των οποίων η χρήση είχε παραχωρηθεί από τον Ο.Ε.Κ. στο Δήμο Βέροιας, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω.

ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ τ.ΟΕΚ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΕΡΟΙΑΣ:

α) τα δύο καταστήματα του οικισμού, εκμισθώνονταν από τον Δήμο Βέροιας μέχρι το έτος 2014 και

β) με την υπ αριθμ. 761/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η αίθουσα του ΚΑΠΗ, παραχωρήθηκε δωρεάν για χρήση στο Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας, Αλληλεγγύης, Αθλητισμού, Παιδείας & Προσχολικής Αγωγής Δήμου Βέροιας (Κ.Α.Π.Α.), για να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του ΚΑΠΗ της περιοχής Εργατικών Κατοικιών Βέροιας.

Η χρήση της αίθουσας για τη λειτουργία του ΚΑΠΗ, συνεχίζεται και σήμερα.

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΟΕΚ:

Μετά την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), με τον Νόμο 4144/2013 (ΦΕΚ 88^Α/18-4-13) ο ΟΑΕΔ ανέλαβε τον σκοπό της στεγαστικής προστασίας των εργαζομένων και των οικογενειών τους και κατέστη καθολικός διάδοχος του καταργηθέντος φορέα, δυνάμενος να υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του. Κατά συνέπεια, όλη η ακίνητη περιουσία του τ. ΟΕΚ περιήλθε στον ΟΑΕΔ.

Στο υπ αριθμ. 65753/26.10.2020 έγγραφό του, ο ΟΑΕΔ/Δνση Μελετών & Οργάνωσης (Β1) αναφέρει, μεταξύ άλλων, ότι:

Α) «...2)Μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4144/2013 (88^Α/18.04.2013) έληξαν οι συμβάσεις υφιστάμενων χρησιδανείων μεταξύ του ΟΑΕΔ ως καθολικού διαδόχου των καταργηθέντων φορέων ΟΕΚ και ΟΕΕ και των Δήμων της Περιφέρειας των χρησιδανεισθέντων ακινήτων, και οι σχετικές υπουργικές Αποφάσεις έπαυσαν να ισχύουν.

Κατά συνέπεια των παραπάνω οι συμβάσεις χρησιδανείου τις οποίες είχατε συνάψει με τον τ.ΟΕΚ έχουν λήξει πραγματικά ή αναγκαστικά και ως εκ τούτου η οποιαδήποτε χρήση στερείται νομίμου δικαιώματος

Επισημαίνεται ότι βάσει των διατάξεων που ισχύουν η παραχώρηση κατά χρήση πρέπει να εξυπηρετεί **δημόσιο ή κοινωφελή σκοπό**, και να αφορά σε δράσεις που αποφασίζονται από τον Δήμο και υλοποιούνται αποκλειστικά από αυτόν, χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα εκμίσθωσης των ακινήτων από τον Δήμο που του έχει παραχωρηθεί η χρήση.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι σας είχαν παραχωρηθεί κατά το παρελθόν από τον τ.ΟΕΚ, δύο (2) καταστήματα στον οικισμό εργατικών κατοικιών ΒΕΡΟΙΑ ΙΙ, υπό μορφή χρησιδανείου, η ισχύς του οποίου, κατά τα ανωτέρω, έχει λήξει, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε **μέχρι τις 29 Ιανουαρίου 2021** εάν επιθυμείτε την εκ νέου παραχώρηση χρήσης των εν λόγω ακινήτων και να

μας κοινοποιήσετε σχετική απόφαση του Δημοτικού σας Συμβουλίου, στην οποία θα αναφέρετε επακριβώς την προβλεπόμενη χρήση για καθένα εξ αυτών. Σε διαφορετική περίπτωση ΕΠΙΦΥΛΑΣΣΟΜΕΘΑ ΠΑΝΤΟΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΔΙΚΙΑΩΜΑΤΟΣ.

(Προφανώς στο παραπάνω έγγραφο εκ παραδρομής αναφέρονται τα δύο καταστήματα , διότι η σύμβαση χρησιδανείου αφορά το ακίνητο του ΚΑΠΗ. Τα καταστήματα παραδόθηκαν για χρήση και εκμετάλλευση με το από 24-8-1990 συμφωνητικό).

Σας επισημαίνουμε ότι εφόσον υπάρξει υπογραφή νέας σύμβασης χρησιδανείου μεταξύ ΟΑΕΔ και Δήμου Βέροιας, ο Δήμος Βέροιας θα υποχρεωθεί να αναλάβει εξ ολοκλήρου την ευθύνη συντήρησης και αποκατάστασης των τυχόν υφιστάμενων φθορών στα προς παραχώρηση ακίνητα...»

Με το υπ' αριθμ. 25898/14.12.2020 έγγραφό του, ο Δήμος Βέροιας, διαβίβασε το υπ αριθμ. 65753/26.10.2020 έγγραφο του ΟΑΕΔ στο Κ.Α.Π.Α. προκειμένου αυτό, ως αρμόδιος φορέας λειτουργίας του ΚΑΠΗ του Δήμου, να υποβάλλει, στον ΟΑΕΔ, σχετικό αίτημα παραχώρησης της χρήσης της αίθουσας του ΚΑΠΗ στις Εργατικές Κατοικίες Βέροιας (οικισμός Βέροια ΙΙ).

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την υποβολή αιτήματος στον ΟΑΕΔ για δωρεάν παραχώρηση για χρήση, των δύο καταστημάτων, εμβαδού 34,00 και 17,00 τ.μ., προκειμένου ο Δήμος Βέροιας να τα χρησιμοποιήσει για:

α) δικές του λειτουργικές ανάγκες (π.χ. γραφεία, χώρος συγκέντρωσης υλικού κ.λ.π.) και
β) πολιτιστικές-κοινωνικές δράσεις, είτε μόνος του είτε σε συνεργασία με άλλους συλλόγους και φορείς (τοπικούς ή μη) που θα διεξάγονται υπό την αιγίδα του Δήμου. Η παραχώρηση ζητείται για δέκα (10) χρόνια.

Σε περίπτωση θετικής απόφασης για την υποβολή του αιτήματος:

- 1) να αποφασίσει ότι για όσο διάστημα διαρκέσει η παραχώρηση, ο Δήμος Βέροιας θα αναλάβει όλα τα έξοδα επισκευής και συντήρησης των παραχωρούμενων χώρων καθώς και όλα τα λειτουργικά έξοδα αυτών,
- 2) επειδή προβλέπεται η τήρηση διαδικασίας πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου προς και από τον χρησάμενο, να ορίσει εκπρόσωπο του Δήμου Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου και
- 3) να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή περαιτέρω ενεργειών σχετικών με την παραχώρηση (π.χ. υπογραφή Συμφωνητικού, κ.λ.π.)

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών-Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.

1.Αρχείο

2.Αρμόδιο Υπάλληλο

Συν/να:

1. το υπ αριθμ. 65753/26.10.2020 έγγραφο του ΟΑΕΔ/Δνση Μελετών & Οργάνωσης (Β1)