



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

Διεύθυνση Ηλ.Ταχυδρομείου:toliou@veria.gr

Βέροια 21.05.2021

Αρ. Πρωτ. : ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: λήψη απόφασης για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση, χώρου του κτιρίου Μπέκα, στην Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας.

Σχετ.: η υπ'αριθμ. 1310/25.01.2021 αίτηση της Εταιρείας Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας

Το κτίριο Αναστασίου-Μπέκα στην περιοχή της Μπαρμπούτας στην Βέροια, περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας με το υπ'αριθμ. 4291/15.05.1995 Συμβόλαιο αγοράς της Συμβολαιογράφου Βέροιας Παναγιώτα Χαραλάμπου Κολέτα, το οποίο μετεγράφη, με αύξοντα αριθμό 8, στον τόμο 619 των βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Με την υπ'αριθμ. 316/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας (όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα) παραχωρήθηκαν δωρεάν κατά χρήση, στην ΚΕΠΑ, δημοτικά κτίρια και μεταξύ αυτών και το κτίριο Αναστασίου-Μπέκα στην περιοχή της Μπαρμπούτας.

Η Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας είναι ένα Σωματείο που αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 72/ΕΜ/08 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και μετά την τελεσιδικία αυτής μεταγράφηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 20/30.06.2008.

Σύμφωνα με το υπ'αριθμ. 47/2021 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας, ο Σύλλογος λειτουργεί σήμερα με το Καταστατικό του όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ. 8/29-3-2017 Διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας (Αριθμός Καταχώρησης 20/06-06-2017).

Όπως αναφέρεται στο εν λόγω Καταστατικό, σκοπός του Συλλόγου είναι η συμβολή στην μελέτη, διάσωση και διάδοση της τοπικής ιστορίας και της πολιτισμικής κληρονομιάς της Ημαθίας και των γειτονικών περιοχών, σε συνεργασία και με τους αρμόδιους φορείς.

Με την υπ'αριθμ. 40/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

Α) Εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ' αριθ. 316/2011 απόφασης του Δ.Σ. (όπως αυτή τροπ/θηκε με τις αριθ. 672/2013 και 387/2015 όμοιες και ίσχυε), περί έγκρισης δωρεάν παραχώρησης της χρήσης δημοτικών ακινήτων στην Κ.Ε.Π.Α. και ειδικότερα της παραγράφου Α.8, ως εξής:

«8.- Του αρχοντικού «Μπέκα», που βρίσκεται στην οδό Εβραίων Μαρτύρων 4 στη Βέροια, όπου στεγάζεται το Αρχείο Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής του κ. Ν. Μουτσόπουλου», πλην του γραφείου που βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά του ορόφου του κτιρίου». (δηλαδή το εν λόγω γραφείο, εμβαδού 18,00 τ.μ., δεν θα συμπεριλαμβανόταν, πια, στον κατάλογο των δημοτικών ακινήτων που παραχωρούνται δωρεάν κατά χρήση στην Κ.Ε.Π.Α.)

Κατά τα λοιπά θα ίσχυαν οι αριθ. 316/2011, 672/2013 και 387/2015 αποφάσεις.

Β) Εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης γραφείου, εμβαδού 18,00 τ.μ., που βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά του ορόφου του δημοτικού κτιρίου Αναστασίου Μπέκα, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης και λειτουργίας της, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και με τους κάτωθι όρους:

«1)Αντικείμενο της Σύμβασης:

.....

Η Εταιρεία Μελετών Ιστορίας και Πολιτισμού θα καταβάλει το χρηματικό ποσό των 200,00€ κατ' έτος, για την κάλυψη μέρους των παγίων εξόδων ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος του κτιρίου.

Σε περίπτωση που θα εξέλειπαν οι λόγοι της παραχώρησης η παρούσα απόφαση θα ανακαλείτο.

Γ) Εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος Βέροιας Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παραχώρησης».

Με την υπ'αριθμ. 1310/25.01.2021 αίτησή της, η Ε.Μ.Ι.Π.Η. αιτείται την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του ιδίου γραφείου που της παραχωρήθηκε με την 40/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Στην ίδια αίτηση ο Σύλλογος εκφράζει το αίτημά του να μην συμπεριληφθεί ως όρος της νέας δωρεάν παραχώρησης η υποχρέωση καταβολής, από αυτόν, των 200,00 ευρώ ανά έτος για την κάλυψη παγίων εξόδων του δημοτικού κτιρίου Μπέκα, επειδή, όπως αναφέρει στο ίδιο έγγραφο, η Ε.Μ.Ι.Π.Η. είναι «Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με μετρημένα έσοδα και αδυνατεί σε πολλές περιπτώσεις να ανταποκριθεί σε ανάλογες υποχρεώσεις».

Με το υπ'αριθμ. 2603/15.02.2021 έγγραφό του, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα κρίνει επί της ουσίας εάν η «Ε.Μ.Ι.Π.Η.» ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Επισημαίνει, δε, ότι «το κριτήριο κάποιου σκοπού ως κοινωφελούς πρέπει να

αναζητηθεί όχι μόνο στο ότι αφενός δεν είναι κερδοσκοπικός αλλά και στο ότι αφετέρου τείνει στην επιδίωξη εξυπηρέτησης όχι ορισμένου προσώπου ή ορισμένου κύκλου προσώπων αλλά του κοινού γενικά, στην εξυπηρέτηση γενικότερης ανάγκης».

Με την υπ' αριθμ. 07/2021 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας, γνωμοδότησε θετικά για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση, ενός γραφείου του ορόφου του κτιρίου Μπέκα, στην Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας, όπως αυτές αποτυπώνονται στο από 19-02-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 185 του Ν.3463/06 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, επιτρέπεται, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Το κτίριο Αναστασίου-Μπέκα, στο Ο.Τ. 32, της Βέροιας είναι δημοτικό ακίνητο.

Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, το νοτιοδυτικό γραφείο του ορόφου του κτιρίου παραχωρείται δωρεάν στην Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας (Ε.Μ.Ι.Π.Η.), η οποία έχει ως σκοπό την συμβολή στην μελέτη, διάσωση και διάδοση της τοπικής ιστορίας και της πολιτισμικής κληρονομιάς της Ημαθίας και των γειτονικών περιοχών, σε συνεργασία και με τους αρμόδιους φορείς.

Η Ε.Μ.Ι.Π.Η., αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο του δημοτικού κτιρίου, βρήκε αυτόν κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην/2021 απόφαση και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Ακριβές αντίγραφο της/2021 απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Η παρούσα παραχώρηση αφορά μόνο την δωρεάν παραχώρηση, για χρήση, του γραφείου στα νοτιοδυτικά του ορόφου του κτιρίου Αναστασίου-Μπέκα στο Ο.Τ. 94, στην οδό Ολγάνου 22, στην Βέροια.

Επίσης, ως φυσική συνέπεια της εν λόγω παραχώρησης, η Εταιρεία θα χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου (διάδρομοι, τουαλέτες κ.λ.π.), όπως και τον αύλειο χώρο για την είσοδο στο κτίριο.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Το γραφείο στον όροφο του κτιρίου Αναστασίου-Μπέκα, παραχωρείται, δωρεάν, για χρόνια, για να χρησιμοποιηθεί από την Ε.Μ.Ι.Π.Η. ως έδρα της Εταιρείας.

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα χρόνια.

Απαγορεύεται η χρήση του εν λόγω γραφείου του κτιρίου για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεώτερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η υπομίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ολικά ή μερικά σε άλλον, με αντάλλαγμα ή χωρίς και η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύονται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Βέροιας.

4)Διάρκεια:

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης.

Η παραχώρηση εγκρίνεται για χρονική διάρκεια ετών.

Ο Δήμος Βέροιας δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως και αιτιολογημένα, την παραχώρηση, σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι της παρούσας τα δε αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται άμεσα με την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας.

5)Αντάλλαγμα παραχώρησης:

Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

6)Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων:

Η Ε.Μ.Ι.Π.Η. είναι υποχρεωμένη να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου γραφείου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Η εταιρεία ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους χώρους του κτιρίου που αυτή χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και γι αυτές που προέρχονται από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενη σε αποκατάστασή τους.

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα:

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, η Ε.Μ.Ι.Π.Η. είναι υποχρεωμένη να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου γραφείου και των χώρων του κτιρίου ή/και του αύλειου ακόμα χώρου αυτού σε περίπτωση που, με δική του υπαιτιότητα, προκληθεί σε αυτόν, ακαταστασία και ακαθαρσίες.

Επίσης, η εν λόγω Εταιρεία υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τον εν λόγω παραχωρηθέντα χώρο με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των υπολοίπων γραφείων της ΚΕΠΑ του Δήμου Βέροιας που λειτουργεί στο ίδιο κτίριο καθώς και των περιοίκων του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον

περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, η Εταιρεία θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) του γραφείου του ορόφου του κτιρίου Αναστασίου-Μπέκα (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση χώρου της αίθουσας με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης της Εταιρείας προς το Γραφείο Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας και λήψη σχετικής άδειας από τον Δήμο Βέροιας.

Κάθε μη κινητή κατασκευή που θα υλοποιείται από την Εταιρεία, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης συναίνεσης από την ΚΕΠΑ και άδειας από τον Δήμο, στον παραχωρούμενο χώρο ή/και του αύλειου χώρου αυτού, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος του χώρου και ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από τον Σύλλογο.

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί δικαίωμα καταγγελίας υπέρ του Δήμου Βέροιας.

8)Ανωτέρα Βία:

Α)Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και η Ε.Μ.Ι.Π.Η.) δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή περίπτωση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών, όπως συνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ή κακόβουλες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαγιά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση, η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπιστεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με την συνδρομή του αντισυμβαλλόμενου.

Β)Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενό τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περίπτωσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περίπτωσης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

9)Λύση ή τροποποίηση της Σύμβασης:

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την

Καμία περεταίρω παράταση ή τροποποίηση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με έγγραφο τύπο, δηλαδή σχετική απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

10)Ειδοποιήσεις:

Οποιαδήποτε επικοινωνία ή κοινοποίηση των μερών προβλέπεται με βάση την παρούσα ή πραγματοποιείται αναφορικά με αυτήν, θα θεωρείται ότι έγινε έγκυρα εφόσον φέρει έγγραφο τύπο και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας:

Προς την Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού
Ν.Ημαθίας (Ε.Μ.Ι.Π.Η.):

<p>A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 T.K. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-50560/578</p>	<p>B) Εταιρεία Μελετών Ιστορίας & Πολιτισμού Ν.Ημαθίας (Ε.Μ.Ι.Π.Η.) Υπόψη Προέδρου Ολγάνου T.K., Βέροια, Ημαθία Τηλ.:23310.....</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι η Ε.Μ.Ι.Π.Η. ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντάς το στην αντίστοιχη απόφαση, να αποφασίσει για:

A) την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε (05) χρόνια, με τους όρους που αναφέρονται ανωτέρω, του νοτιοδυτικού γραφείου (εμβαδού 18,00 τ.μ.) του ορόφου του δημοτικού κτιρίου Αναστασίου-Μπέκα στην περιοχή Μπαρμπούτα της Βέροιας, στην Ε.Μ.Ι.Π.Η. και

B) σε περίπτωση θετικής απόφασης για την παραχώρηση:

α) να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Ο Αντιδήμαρχος

Τεχνικών -Περιουσίας

Τσαχουρίδης Αλέξανδρος

Συν/να:

1. η υπ' αριθμ. 1310/25.01.2021 αίτηση της Ε.Μ.Ι.Π.Η. Ν.Ημαθίας
2. το τροποποιημένο Καταστατικό της Ε.Μ.Ι.Π.Η.
3. το υπ' αριθμ. 47/2021 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Βέροιας.
4. το υπ' αριθμ. 2603/2021 έγγραφο του Νομικού του Δήμου Βέροιας
5. η υπ' αριθμ. 07/2021 απόφαση της Κοινότητας Βέροιας

Ε.Δ.

1.Αρχείο (Φάκελος κτιρίου Μπέκα)