



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 10/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 51/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) αποδοχής των όρων παραχώρησης με αντάλλαγμα του ακινήτου με ΑΒΚ11 Ημαθίας-«Δικαστικό Μέγαρο Βέροιας» από την ΕΤΑΔ στον Δήμο Βέροιας, β) δέσμευσης του Δ.Σ. για την εγγραφή στους προϋπολογισμούς του Δήμου πιστώσεων για την κάλυψη των δαπανών και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **21 Φεβρουαρίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **09:00-10:00** συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση δια περιφοράς, ύστερα από την με ημερομηνία **20-2-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **40** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Β.Λυκοστράτης, 8) Κ.Γρηγοριάδης, 9) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Α.Λαζαρίδης, 11) Α.Σιδηρόπουλος, 12) Α.Δέλλας, 13) Λ.Ασλανίδης, 14) Μ.Τζαφερόπουλος, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Ν.Λαζόπουλος, 23) Π.Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαηλίδης, 27) Χ.Κελεσίδης, 28) Ν.Αγγέλου, 29) Β.Στεφανόπουλος, 30) Α.Μαρκούλης, 31) Κ.Τροχόπουλος, 32) Σ.Στουγιάννος, 33) Κ.Θεοδωρίδης, 34) Π.Μουχτάρη, 35) Δ.Τσανακτσίδης, 36) Δ.Ράλλη, 37) Γ.Δεμερτζίδης, 38) Χ.Τσολακίδης, 39) Γ.Μελιόπουλος, 40) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Θ.Θεοδωρίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

--

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση:

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Με το υπ' αριθ πρωτ 25795/19.05.2014 έγγραφο του, ο Δήμος Βέροιας υπέβαλε αίτημα στην ΕΤΑΔ ζητώντας την δωρεάν παραχώρηση του ακινήτου με ΑΒΚ 11 –Δικαστικό Μέγαρο Βέροιας, για διάστημα 50 χρόνων αναλαμβάνοντας την ευθύνη της συντήρησης και της καλής λειτουργίας αυτού, για να το χρησιμοποιήσει για εκπαιδευτικούς και πολιτιστικούς σκοπούς.

Στο αίτημα του Δήμου Βέροιας απάντησε η ΕΤΑΔ με το με το υπ αριθ πρωτ 6411/01.08.2014 έγγραφό της και ενημέρωσε τον Δήμο Βέροιας ότι προτίθετο να εξετάσει το παραπάνω αίτημα, εφόσον ο Δήμος κατέθετε συγκεκριμένη πρόταση αξιοποίησης του και εξασφάλιζε σχετικό αντάλλαγμα.

Στην συνέχεια και από το έτος 2014 που υποβλήθηκε το αίτημα στην ΕΤΑΔ μέχρι σήμερα, υπήρξε συνεχής αλληλογραφία του Δήμου Βέροιας για την αξιοποίηση του ακινήτου, τόσο με την Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, όσο και με την Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας, την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας και την ΕΤΑΔ.

Τελικά, ο Δήμος Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ 5656/02.02.2023 έγγραφο, επανήλθε με νέο αίτημα στη ΕΤΑΔ, με το οποίο αιτήθηκε την παραχώρηση με αντάλλαγμα του κτιρίου του Δικαστικού Μεγάρου Βέροιας και του αύλειου χώρου αυτού, για να το χρησιμοποιήσει ως:

- α) Ολοκληρωμένο Κέντρο Τουριστικής Πληροφόρησης,
- β) Μουσείο Εκπαίδευσης-Χρίστος Τσολάκης και,
- γ) Αρχείο Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής Ν.Μουτσόπουλου.

Η ΕΤΑΔ απέστειλε στον Δήμο Βέροιας την υπ αριθ πρωτ 2009/17-2-2023 απόφαση του Εντεταλμένου Συμβούλου και Εκτελούντος Χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΑΔ, στην οποία αναφέρονται τα κάτωθι:

«Περιγραφή ακινήτου

Το Δημόσιο ακίνητο με ΑΒΚ 11 βρίσκεται στο κέντρο της πόλης Βέροιας του Νομού Ημαθίας και εντός της Πλατείας «Ρακτιβάν» ή «Ωρολογίου» και εμπίπτει στο Ο.Τ. 94 της πόλης το οποίο περικλείεται από τις οδούς Μητροπόλεως - Βερόης και Ταξιαρχίας (πρώην Βας.Κων/νου). Πρόκειται για οικοπέδο με κτίσμα στο οποίο στεγαζόταν μέχρι πρότινος το πρώην Δικαστικό Μέγαρο Βέροιας.

Σύμφωνα με το από 14.04.2014 Γενικό Βιβλίο Καταγραφής της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Ημαθίας (σχ.1) έχει οικοπεδική επιφάνεια 886,50τ.μ., ενώ το κτίσμα εντός αυτού είναι συνολικού εμβαδού 885,00τ.μ., από τα οποία τα 785,00τ.μ. αντιστοιχούν στον ισόγειο χώρο και Α' όροφο, και τα υπόλοιπα 100,00τ.μ. στους χώρους των δύο υπογείων. Έχει λάβει αριθμό ΚΑΕΚ 160081077037 και είναι κυριότητας ΕΤΑΔ.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 428/Α'/23.10.1937 (σχ.2) το ως άνω κτίσμα κηρύχθηκε ως Διατηρητέο Ιστορικό Μνημείο, και ακολούθως με το ΦΕΚ 148/Β'/05.04.1983 (σχ.3) το Δικαστικό Μέγαρο Βέροιας χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης μαζί με τον περιβάλλοντα σε αυτό χώρο. Το ακίνητο χωροθετείται εντός ΟΤ 94 για το οποίο οι ισχύουσες χρήσεις γης βάσει του με αρ.πρωτ. 2816/04-082014 εγγράφου της Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης Κτηματολογίου - Περιουσίας Δήμου (σχ.4) είναι «Χώρος πρασίνου-Δικαστήριο-Πλατεία», με οικοδομική γραμμή επί του περιγράμματος του κτιρίου, και κοινόχρηστο χώρο για τον περιβάλλοντα χώρο αυτού. Επιπλέον των παραπάνω σημειώνεται ότι βάσει πρόσφατου εγγράφου του Δήμου Βέροιας (σχ.10), στο εγκεκριμένο ΓΠΣ της πόλης, στην περιοχή προβλέπονται οι χρήσεις Αστικό πράσινο και κεντρικές λειτουργίες πόλης, στην οποία περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και οι χρήσεις για κτίρια διοίκησης, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης κλπ.

Λοιπές πληροφορίες και τεχνικά στοιχεία για το ακίνητο περιέχονται στην από 13.02.2023 τεχνική έκθεση του Τ.Τ.Ω.(σχ.15)

Ιστορικό ακινήτου

Αρχικά περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο εκ διαδοχής του Τουρκικού Δημοσίου και το έτος 1965 με το υπ.αριθμ. 45005/08.01.1965 πωλητήριο του Υπ. Οικονομικών (σχ.5) παραχωρήθηκε

στο Ειδικό Ταμείο Ανεγέρσεως Δικαστικών Μεγάρων και Φυλακών Βεροίας με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση Νέου Δικαστικού Μεγάρου Βεροίας.

Εν συνεχεία με την υπ.αριθμ. 19943/19.05.1971 πράξη του Υπ.Δικαιοσύνης (σχ.6) μεταβιβάζεται στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. με το οποίο συγχωνεύθηκε το Ειδικό Ταμείο Ανεγέρσεως Δικαστικών Μεγάρων και Φυλακών Βεροίας.

Μέχρι τις αρχές του 2013 το Δημόσιο ακίνητο με ΑΒΚ 11 χρησιμοποιήθηκε για την στέγαση των δικαστηρίων της πόλης. Κατόπιν της μεταστέγασης των υπηρεσιών του Δικαστικού Μεγάρου σε άλλο κτίριο της πόλης εκδόθηκε η Δ10Α1181793/6732ΕΞ2013/26-11-2013 Απόφαση του Υπ.Οικονομικών (σχ.7) με την οποία ανακλήθηκε το υπ.αριθμ. 45005/08.01.1965 πωλητήριο του Δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 11 Ημαθίας και περιήλθε πάλι στην κυριότητα του Υπ.Οικονομικών.

Η Κτηματική Υπηρεσία Ν.Ημαθίας μετέγραψε την σχετική απόφαση στο Κτηματολογικό γραφείο Βεροίας την 13-01-2014 και με αριθμό καταχώρησης 56 καταχωρήθηκε στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

Αίτημα του Δήμου Βεροίας

Με το υπ' α.π. 4773/20.05.2014 έγγραφο του ο Δήμος Βεροίας (σχ.8) αιτήθηκε στην ΕΤΑΔ την δωρεάν παραχώρηση του εν λόγω ακινήτου για διάστημα 50 χρόνων, και με σκοπό την ανάληψη ευθύνης για την καλή λειτουργία αυτού και την πρόσδοση εκπαιδευτικών και πολιτιστικών χρήσεων, σε απάντηση του οποίου η ΕΤΑΔ με το με α.π. 6411/01.08.2014 (σχ.9) έγγραφο της ενημέρωσε ότι προτίθετο να εξετάσει το παραπάνω αίτημα εφόσον ο Δήμος κατέθετε συγκεκριμένη πρόταση αξιοποίησης του ακινήτου και εξασφάλιζε σχετικό αντάλλαγμα.

Εν συνεχεία ο Δήμος επανήλθε με νέο αίτημα (α.π. 5656/02.02.2023, α.π. ΕΤΑΔ 1430/07.02.2023, σχ.10) βάσει του οποίου αιτείται την μίσθωση του ακινήτου στο σύνολο του για χρήση του ως: α) Ολοκληρωμένου Κέντρου Τουριστικής Πληροφόρησης, β) Μουσείου Εκπαίδευσης-Χρίστος Τσολάκης και, γ) Αρχείου Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής Ν.Μουτσόπουλου. Επιπλέον των παραπάνω, και στα πλαίσια της δυνάμει λειτουργίας του κτιρίου ο Δήμος θα προχωρήσει σε εργασίες αποκατάστασης, με συνολικό προβλεπόμενο προϋπολογισμό περί του 1.750.000 ευρώ πλέον του ΦΠΑ (σχ.10), μέγεθος το οποίο κρίνεται ως πραγματικό βάσει σχετικής γνωμοδότησης από μηχανικό της εταιρείας (σχ.14), χωρίς ωστόσο να επιβεβαιώνεται από πλήρη οικονομοτεχνική μελέτη.

Αξία ακινήτου

Βάσει της από 15.02.2023 Έκθεσης εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ακινήτου (σχ.11), και δεδομένων των δαπανών αποκατάστασης αυτού, όπως έχουν προϋπολογιστεί κατ' εκτίμηση δεν προκύπτει ως απαραίτητη η επιβολή πάγιου εγγυημένου μισθώματος.

Βάσει των από 10.02.2023 φύλλων υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (σχ.12), αυτή υπολογίστηκε ίση με 796.346,06 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2636/1998 (ΦΕΚ 198 Α') «Σύσταση Εταιρειών για την Οργάνωση Καλλιτεχνικών Εκδηλώσεων και για τη διαχείριση της Περιουσίας του ΕΟΤ, σύσταση Εθνικού Συμβουλίου Τουρισμού και Τροποποίηση της Νομοθεσίας για τον Τουρισμό», όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 2837/2000 (ΦΕΚ178 Α'), 3270/2004 (ΦΕΚ187 Α'), 3943/2011 (ΦΕΚ66 Α'), 4002/2011 και ισχύει σήμερα, καθώς και τη Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28-11-2011 (ΦΕΚ2779/Τβ'/02-12-2011) ΚΥΑ «Περί συγχώνευσης της Κ.Ε.Δ. Α.Ε. και της Ε.Τ.Α. Α.Ε.».

2. Τον Νόμο 4389/2016 και κυρίως το άρθρο 196 αυτού.

3. Το Κωδικοποιημένο Καταστατικό της Εταιρείας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

4. Τον Κανονισμό Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Εκποιήσεων, Ανταλλαγών, Αγορών και Αντιπαροχών της ΕΤΑΔ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Την απόφαση που ελήφθη κατά την με α/α 679/30.11.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα «Ανασυγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα - Ανάθεση αρμοδιοτήτων και εκπροσώπηση της Εταιρείας» δυνάμει της οποίας έχει εξουσιοδοτηθεί ο Εντεταλμένος Σύμβουλος και εκτελών χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου να ε) ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στους Κανονισμούς εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, πωλήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπαροχών, καθώς και προμήθειας προϊόντων, παροχής υπηρεσιών,

εκπόνησης μελετών και εκτέλεσης έργων για τη σύναψη συμβάσεων της εταιρείας και ειδικότερα
i) Αποφασίζει και εγκρίνει, κατόπιν αιτιολογημένης εισήγησης της αρμόδιας Γενικής Διεύθυνσης, όλες τις προβλεπόμενες από τον οικείο Κανονισμό διαδικασίες: εκμίσθωσης ή παραχώρησης κινητού ή ακινήτου κυριότητας ή διαχείρισης της Εταιρείας, εκτιμώμενης ετήσιας μισθωτικής αξίας έως και εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ και με την προσυπογραφή του Προέδρου του Δ.Σ. έως διακοσίων δεκαπέντε χιλιάδων (215.000) ευρώ, πλέον αναπροσαρμογής, παράτασης ή τροποποίησης όρων σύμβασης εκμίσθωσης ή παραχώρησης κινητού ή ακινήτου κυριότητας ή διαχείρισης της Εταιρείας, εκτιμώμενης ετήσιας μισθωτικής αξίας έως και εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, αυτοδίκαιης ανάκλησης της παραχώρησης ακινήτου κυριότητας ή διαχείρισης της Εταιρείας, ανεξαρτήτως της αξίας αυτού, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις, καθώς και πώλησης κινητού ή ακινήτου κυριότητας της Εταιρείας, εκτιμώμενης αγοραίας αξίας έως και εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ.

6. Το γεγονός ότι η εκτιμώμενη μισθωτική αξία του ως άνω ακινήτου με ABK 11 Ημαθίας όπως αυτή προσδιορίζεται από τον Τομέα Εκτιμήσεων της Εταιρείας, εμπίπτει εντός των αρμοδιοτήτων του Δ/ντος Συμβούλου της ΕΤΑΔ σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 5.

7. Την ανάγκη αξιοποίησης του ακινήτου, το οποίο παραμένει εγκαταλελειμμένο, μέσω της παραχώρησης της χρήσης του έναντι ανταλλάγματος, προς εξασφάλιση εσόδων υπέρ της Εταιρείας.

Αποφασίζουμε:

Την απευθείας παραχώρηση με αντάλλαγμα στον Δήμο Βέροιας (εφεξής «Παραχωρησιούχος») του ακινήτου με ABK 11 Ημαθίας (Δικαστικό Μέγαρο Βέροιας), συνολικής επιφάνειας οικοπέδου 886,50τ.μ. μετά 885τ.μ. κτιριακών χώρων, με τους εξής βασικούς όρους:

Σκοπός της παραχώρησης είναι η αποκατάσταση, συντήρηση, ανάδειξη, και επανάχρηση του ακινήτου με χρήσεις πολιτιστικού, μουσειακού, και διοικητικού χαρακτήρα και πιο συγκεκριμένα την εγκατάσταση εντός αυτού: α) Ολοκληρωμένου Κέντρου Τουριστικής Πληροφόρησης, β) Μουσείου Εκπαίδευσης- Χρίστος Τσολάκης και, γ) Αρχείου Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής Ν.Μουτσόπουλου. Οι εργασίες της ως άνω αποκατάστασης έχουν προϋπολογιστεί όπως προαναφέρθηκε στο ποσό του 1.750.000€

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

Αν σε διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης δεν έχει υλοποιηθεί ο σκοπός της παραχώρησης, η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως διατηρώντας την απαίτησή της για την είσπραξη του κατωτέρω περιγραφόμενου Ετησίου Εγγυημένου Ανταλλάγματος για το διάστημα από την υπογραφή έως την καταγγελία της παραχώρησης καθώς και την κατάπτωση της κατωτέρω Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης.

Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο και θα είναι εγγυημένο, ήτοι αντάλλαγμα οφειλόμενο ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση και οικονομική αξιοποίηση του ακινήτου. Το Ετήσιο Εγγυημένο Αντάλλαγμα ορίζεται σε χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €), θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ολοκλήρωση των έργων και όχι πέραν των τριών (3) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από τον τρίτο χρόνο της παραχώρησης, κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ συν 1%), σε περίπτωση δε όπου το άνω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου ανταλλάγματος). Πλέον των παραπάνω, και σε περίπτωση ανάπτυξης ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων επί του ακινήτου, στην ΕΤΑΔ θα αποδίδεται ποσοστό επί των εισπράξεων, ίσο με 20,75% αυτών.

Ο Παραχωρησιούχος θα παράσχει στην ΕΤΑΔ Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίσο με ένα Ετήσιο Εγγυημένο Αντάλλαγμα.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί, να επισκευάζει και να καλύπτει κάθε ανεξαιρέτως δαπάνη αφορά το ακίνητο.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με ευθύνη, δαπάνες και μέριμνά του να προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση όλων των κατά νόμο απαραίτητων αδειών για την αποκατάσταση, κατασκευή και επισκευή παντός είδους εγκαταστάσεων και κτισμάτων που απαιτούνται ώστε να καταστεί το ακίνητο κατάλληλο για την χρήση για την οποία προορίζεται,

καθώς και για την έκδοση των σχετικών εγκρίσεων και πιστοποιήσεων για την υλοποίηση του σκοπού της παραχώρησης, και την διατήρησή τους σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια αυτής. Επιπλέον των παραπάνω, ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με ευθύνη, δαπάνες, και μέριμνά του μέχρι την λήξη της παρούσας παραχώρησης, την θεραπεία όλων των πολεοδομικών προβλημάτων του ακινήτου, για τα οποία έλαβε πλήρη γνώση με ευθύνη του μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών του, και συγκεκριμένα οφείλει να προχωρήσει στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό την αλλαγή των χρήσεων του Ο.Τ. 94 βάσει των οριζόμενων στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., ήτοι αστικό πράσινο και κεντρικές λειτουργίες πόλης.

Όλες οι δαπάνες αποκατάστασης, συντήρησης, βελτίωσης και κατασκευών παραμένουν επ' ωφελείας του ακινήτου και δεν δύναται ο Παραχωρησιούχος να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για αυτές σε περίπτωση καταγγελίας της παραχώρησης.

Ο Παραχωρησιούχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί εντός του ακινήτου ή σε αυτό, στις εγκαταστάσεις και σε κάθε τρίτο από ενέργειες ή παραλείψεις, ακόμη και ανυπαίτιες, του ιδίου ή των προστηθέντων αυτού, καθώς και από τυχερά, οφείλει δε να ασφαλίζει το ακίνητο κατά παντός κινδύνου για το ποσό και τους ασφαλιστικούς κινδύνους που εύλογα και έγκαιρα θα του γνωστοποιηθούν από την ΕΤΑΔ, οφείλει δε να ανανεώνει το ασφαλιστήριο ετησίως, να το αποστέλλει στην ΕΤΑΔ μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλίσεων και να αναπροσαρμόζει τους ασφαλιστέους κινδύνους και τα ποσά ασφάλισης σύμφωνα με τις σχετικές εύλογες υποδείξεις της ΕΤΑΔ.

Κάθε παύση της χρήσης του ακινήτου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στην ΕΤΑΔ.

Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να καταγγέλλει την παραχώρηση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και την σύμβαση που θα συναφθεί.

Η ΕΤΑΔ δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη ή υποχρέωση για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου.

Οποιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με το νόμο βαρύνει τον κύριο του ακινήτου, από την έναρξη ισχύος της παραχώρησης και στο εξής θα βαρύνει αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο. Η ΕΤΑΔ απαλλάσσεται τελείως και για οποιαδήποτε ανεξάρτητα αιτία της υποχρέωσης να ενεργήσει υλικές πράξεις ή να καλύψει οποιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης των τμημάτων του ακινήτου και αν ακόμη η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε και από λόγους τύχης ή ανωτέρας βίας.

Η μη τήρηση από μέρους του Παραχωρησιούχου οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο καταγγελίας της παραχώρησης.»

Ο Δήμος Βέροιας θα αναλάβει την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να:

Α) Αποφασίσει για την αποδοχή ή μη των όρων της παραχώρησης με αντάλλαγμα του κτιρίου των πρώην Δικαστηρίων της πόλης Βέροιας και του αύλειου χώρου αυτού

Β) Δεσμευτεί για την εγγραφή:

1) στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2023 της δαπάνης για την έκδοση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης και

2) στους προϋπολογισμούς και στα τεχνικά προγράμματα του Δήμου των επομένων ετών των δαπανών για την εκτέλεση όλων των εργασιών αποκατάστασης του πρώην Δικαστικού Μεγάρου Βέροιας και του ετησίου εγγυημένου ανταλλάγματος

Γ) Εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μελιόπουλος δήλωσε πως η σύμβαση όπως περιγράφεται το εισηγητικό της Διοίκησης του Δήμου είναι απαράδεκτη και την καταψηφίζουμε. Αποτελεί πρόκληση η συμφωνία της Διοίκησης του Δήμου στο να επιβαρυνθούν οι δημότες να πληρώνουν αντάλλαγμα-ενοίκιο για τη χρήση του κτηρίου των παλαιών δικαστηρίων που με ευθύνη των κυβερνήσεων ΝΔ, ΠΑΣΟΚ, -ΚΙΝΑΛ, ΣΥΡΙΖΑ αφέθηκε να ρημάζει για μία δεκαετία.

Η δωρεάν παραχώρηση προς τον Δήμο και η αναγκαία χρηματοδότηση για την αποκατάσταση και την λειτουργία των υποδομών που θέλει να δημιουργήσει ο Δήμος στο

συγκεκριμένο κτήριο αποτελούν την πλέον ενδεδειγμένη λύση για τα συμφέροντα των δημοτών και αυτή είναι η πρότασή μας.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Κ.Θεοδωρίδης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη απείχαν από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος.

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Χ. Τσολακίδης

Υπέρ της εισήγησης του Δημάρχου ψήφισαν τριάντα ένα (31) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Β.Λυκοστράτης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Λαζαρίδης, Α.Σιδηρόπουλος, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Μ.Τζαφερόπουλος, Γ.Μπατσαρά, Σ.Τζήμα, Ε.Κελεσίδης, Κ.Βασιλειάδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης, Μ.Σουμελίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Χ.Κελεσίδης, Ν.Αγγέλου, Β.Στεφανόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη, Γ.Δεμερτζίδης.

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Κ.Παλουκίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 20-2-2023 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του Δημάρχου.
- 2.- Τα με αρ. πρωτ. 25795/19-5-2014 και 5656/2-2-2023 έγγραφα του Δήμου Βέροιας.
- 3.- Τα με αρ. πρωτ.6411/1-8-2014 και 2009/17-2-2023 έγγραφα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου
- 4.- Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας έτους 2023, καθώς και στους προϋπολογισμούς και στα τεχνικά προγράμματα επομένων ετών θα προβλεφθούν οι ανάλογες πιστώσεις για την κάλυψη των δαπανών α) έκδοσης εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης, β) εργασιών αποκατάστασης του κτηρίου και γ) του ετήσιου εγγυημένου ανταλλάγματος που προβλέπεται στους όρους της παραχώρησης.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α) Αποδέχεται την παραχώρηση με αντάλλαγμα του ακινήτου του πρώην Δικαστικού Μεγάρου Βέροιας και του αυλείου χώρου αυτού, συνολικής έκτασης 885,00 τ.μ. και 886,50τ.μ. αντίστοιχα, από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου στον Δήμο Βέροιας, με τους κάτωθι βασικούς όρους:

«Σκοπός της παραχώρησης είναι η αποκατάσταση, συντήρηση, ανάδειξη, και επανάχρηση του ακινήτου με χρήσεις πολιτιστικού, μουσειακού, και διοικητικού χαρακτήρα και πιο συγκεκριμένα την εγκατάσταση εντός αυτού: α) Ολοκληρωμένου Κέντρου Τουριστικής Πληροφόρησης, β) Μουσείου Εκπαίδευσης- Χρίστος Τσολάκης και, γ) Αρχείου Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής Ν.Μουτσόπουλου. Οι εργασίες της ως άνω αποκατάστασης έχουν προϋπολογιστεί όπως προαναφέρθηκε στο ποσό του 1.750.000€

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

Αν σε διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης δεν έχει υλοποιηθεί ο σκοπός της παραχώρησης, η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως διατηρώντας την απαίτησή της για την είσπραξη του κατωτέρω περιγραφόμενου Ετησίου Εγγυημένου Ανταλλάγματος για το διάστημα από την υπογραφή έως την καταγγελία της παραχώρησης καθώς και την κατάπτωση της κατωτέρω Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης.

Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο και θα είναι εγγυημένο, ήτοι αντάλλαγμα οφειλόμενο ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση και οικονομική αξιοποίηση του ακινήτου. Το Ετήσιο Εγγυημένο Αντάλλαγμα ορίζεται σε χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €), θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ολοκλήρωση των έργων και όχι πέραν των τριών (3) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από τον τρίτο χρόνο της παραχώρησης, κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ συν 1%), σε περίπτωση δε όπου το άνω

ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου ανταλλάγματος). Πλέον των παραπάνω, και σε περίπτωση ανάπτυξης ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων επί του ακινήτου, στην ΕΤΑΔ θα αποδίδεται ποσοστό επί των εισπράξεων, ίσο με 20,75% αυτών.

Ο Παραχωρησιούχος θα παράσχει στην ΕΤΑΔ Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίσο με ένα Ετήσιο Εγγυημένο Αντάλλαγμα.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί, να επισκευάζει και να καλύπτει κάθε ανεξαιρέτως δαπάνη αφορά το ακίνητο.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με ευθύνη, δαπάνες και μέριμνά του να προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση όλων των κατά νόμο απαραίτητων αδειών για την αποκατάσταση, κατασκευή και επισκευή παντός είδους εγκαταστάσεων και κτισμάτων που απαιτούνται ώστε να καταστεί το ακίνητο κατάλληλο για την χρήση για την οποία προορίζεται, καθώς και για την έκδοση των σχετικών εγκρίσεων και πιστοποιήσεων για την υλοποίηση του σκοπού της παραχώρησης, και την διατήρησή τους σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια αυτής. Επιπλέον των παραπάνω, ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με ευθύνη, δαπάνες, και μέριμνά του μέχρι την λήξη της παρούσας παραχώρησης, την θεραπεία όλων των πολεοδομικών προβλημάτων του ακινήτου, για τα οποία έλαβε πλήρη γνώση με ευθύνη του μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών του, και συγκεκριμένα οφείλει να προχωρήσει στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό την αλλαγή των χρήσεων του Ο.Τ. 94 βάσει των οριζόμενων στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., ήτοι αστικό πράσινο και κεντρικές λειτουργίες πόλης.

Όλες οι δαπάνες αποκατάστασης, συντήρησης, βελτίωσης και κατασκευών παραμένουν επ' ωφελείας του ακινήτου και δεν δύναται ο Παραχωρησιούχος να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για αυτές σε περίπτωση καταγγελίας της παραχώρησης.

Ο Παραχωρησιούχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί εντός του ακινήτου ή σε αυτό, στις εγκαταστάσεις και σε κάθε τρίτο από ενέργειες ή παραλείψεις, ακόμη και ανυπαίτιες, του ιδίου ή των προστηθέντων αυτού, καθώς και από τυχαρά, οφείλει δε να ασφαρίζει το ακίνητο κατά παντός κινδύνου για το ποσό και τους ασφαλιστικούς κινδύνους που εύλογα και έγκαιρα θα του γνωστοποιηθούν από την ΕΤΑΔ, οφείλει δε να ανανεώνει το ασφαλιστήριο ετησίως, να το αποστέλλει στην ΕΤΑΔ μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλίσεων και να αναπροσαρμόζει τους ασφαλιστέους κινδύνους και τα ποσά ασφάλισης σύμφωνα με τις σχετικές εύλογες υποδείξεις της ΕΤΑΔ.

Κάθε παύση της χρήσης του ακινήτου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στην ΕΤΑΔ.

Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να καταγγέλλει την παραχώρηση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και την σύμβαση που θα συναφθεί.

Η ΕΤΑΔ δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη ή υποχρέωση για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου.

Οποιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με το νόμο βαρύνει τον κύριο του ακινήτου, από την έναρξη ισχύος της παραχώρησης και στο εξής θα βαρύνει αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο. Η ΕΤΑΔ απαλλάσσεται τελείως και για οποιαδήποτε ανεξάρτητα αιτία της υποχρέωσης να ενεργήσει υλικές πράξεις ή να καλύψει οποιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης των τμημάτων του ακινήτου και αν ακόμη η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε και από λόγους τύχης ή ανωτέρας βίας.

Η μη τήρηση από μέρους του Παραχωρησιούχου οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο καταγγελίας της παραχώρησης.»

Β) Δεσμεύεται για την εγγραφή:

1) στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας έτους 2023 της δαπάνης για την έκδοση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης και

2) στους προϋπολογισμούς και στα τεχνικά προγράμματα του Δήμου των επομένων ετών των δαπανών για την εκτέλεση όλων των εργασιών αποκατάστασης του πρώην Δικαστικού Μεγάρου Βέροιας και του ετησίου εγγυημένου ανταλλάγματος

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 51/2023

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης			Μιχαήλ Σουμελίδης		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης				
Β.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Μ.	Τζαφερόπουλος				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Ν.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Χ.	Κελεσίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 21-2-2023 Ο Αναπληρωτής Δημάρχου ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ			
Σ.	Στουγιάννος				
Κ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Μουχτάρη				
Δ.	Τσανακτισίδης				
Δ.	Ράλλη				
Γ.	Δεμερτζίδης				
Χ.	Τσολακίδης				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				