



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

Βέροια 07.03.2019  
Αρ. Πρωτ. ΔΥ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4  
Πληροφ. : Ε.Τόλιου  
Τηλέφωνο : 2331350560

**ΠΡΟΣ:**

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: λήψη απόφασης δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του γραφείου 12 της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας στον «Αγροτικό Σύλλογο Ημαθίας»

Σχετ.:α)η υπ' αριθμ. 34599/11.12.2018 αίτηση του «Αγροτικού Συλλόγου Ημαθίας» προς τον Δήμο Βέροιας.

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ'αριθμ.19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο, με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο στο Ο.Τ. 144 της πόλης.

Με την υπ'αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η τροποποίηση-συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο, του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. Δ του εν λόγω ισχύοντος Κανονισμού, «Επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης και η εκμίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς σε συλλόγους και σωματεία της πόλης, καθώς και σε κοινωνικούς φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο».

Ο «Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας» είναι μία Πρωτοβάθμια Αγροτική Συνδικαλιστική Οργάνωση που έχει ως περιφέρεια δράσης του, την γεωγραφική περιοχή που καθορίζεται από τα όρια του Δήμου Βέροιας. Ο Σύλλογος ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 23.10.2018 Καταστατικό του, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 24/15-11-2018 διάταξη Σωματείου του Ειρηνοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στο βιβλίο σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 49/05.12.2018.

Με την υπ' αριθμ. 34599/11.12.2018 αίτησή του, ο «Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας» αιτείται την παραχώρηση για δωρεάν χρήση του υπ' αριθμ. 12 Γραφείου στην Α' Στάθμη

του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς της Βέροιας, για να το χρησιμοποιήσει ως γραφείο του Συλλόγου.

Με το υπ' αριθμ. 3587/11.02.2019 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 ο «Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας» 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».

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

Με την υπ' αριθμ. 07/2019 απόφασή του, το Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του γραφείου 12 της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας στον "Αγροτικό Σύλλογο Ημαθίας" και προτείνει τη διάρκεια της παραχώρησης τα δύο (2) χρόνια.

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

#### **Δικαίωμα χρήσης:**

- Α) Το γραφείο 12 στην Α' Στάθμη του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, εμβαδού 18,50 τ.μ. παραχωρείται, δωρεάν, για πέντε χρόνια, για να χρησιμοποιηθεί από τον Αγροτικό Σύλλογο Ημαθίας ως γραφείο του Συλλόγου.

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα ..... (0.....) χρόνια.

- Απαγορεύεται η χρήση της εν λόγω αίθουσας 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.
- Επίσης, ως φυσική συνέπεια της παραχώρησης του γραφείου, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του δημοτικού κτιρίου (σκάλες, διαδρόμους, τουαλέτα κ.λ.π).

#### **Διάρκεια:**

- Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις ....., ημερομηνία

υπογραφής της παρούσας.

- 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.

#### **Αντάλλαγμα παραχώρησης**

- Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

#### **Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων:**

- Ο Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου χώρου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.
- Ο Σύλλογος ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους χώρους του κτιρίου που αυτός 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.
- Κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για τα λειτουργικά έξοδα του παραχωρούμενου χώρου (π.χ. τελών φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) καθώς και έξοδα συντήρησης, επισκευής του και προμήθειας υλικών, θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας.

#### **Υποχρεώσεις και Δικαιώματα**

- Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας είναι υποχρεωμένος να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου γραφείου και των χώρων που αυτός χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παραχώρησης (π.χ. τουαλέτες, διάδρομοι κ.λ.π.).
- Επίσης, ο εν λόγω Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τον εν λόγω παραχωρηθέντα χώρο (και τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου) με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των χρηστών των υπολοίπων χώρων του κτιρίου 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, ο Σύλλογος θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) του παραχωρούμενου γραφείου του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση χώρου της αίθουσας με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Συλλόγου 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 τον Σύλλογο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης άδειας από τον Δήμο, στον παραχωρούμενο χώρο, 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.

### **Ανωτέρα Βία**

- Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας) 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.
- 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.

### **Λύση ή τροποποίηση της Σύμβασης**

- Η παρούσα Σύμβαση λύεται την .....
- Καμία περεταίρω παράταση ή τροποποίηση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με έγγραφο τύπου, δηλαδή σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

### **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 τύπου και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς: τον Δήμο Βέροιας:

Προς: τον Αγροτικό Σύλλογο Ημαθίας

<b>A) Δήμος Βέροιας</b> <b>Υπ' όψη Δημάρχου</b> <b>Μητροπόλεως 46</b> <b>T.K. 59100, Βέροια</b> <b>Τηλ. :23313-50560/578</b>	<b>B) Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας</b> <b>Υπόψη Προέδρου</b> <b>Δημοτική Αγορά Βέροιας</b> <b>Φιλίππου &amp; Μ.Αλεξάνδρου</b> <b>T.K. 59132,</b> <b>Βέροιας, Ημαθία</b> <b>Τηλ.:.....</b>
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Αγροτικός Σύλλογος Ημαθίας ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφασή του, να αποφασίσει για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια, σε αυτόν, του γραφείου 12 της Α΄ Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως γραφείο του Συλλόγου.

Σε περίπτωση θετικής απόφασης για την παραχώρηση, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Ο Αντιδήμαρχος  
 Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
 και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Συν/να:

1. η υπ' αριθμ. 34599/11.12.2018 αίτηση του Αγροτικού Συλλόγου Βέροιας
2. το με ημερομηνία 23,10,2018 Καταστατικό του Αγροτικού Συλλόγου Βέροιας
3. το υπ' αριθμ. 3587/11.02.2019 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
4. η υπ' αριθμ. 07/2019 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας

Ε.Δ.

- 1.Αρχείο (Φάκελος Αίτησης)
- 2.Αρμόδιο Υπάλληλο