



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

Βέροια 16.05.2018

Αρ. Πρωτ.:Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ _____ : Αντιδημάρχου

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ε.Τόλιου

ΠΡΟΣ:

το Δημοτικό Συμβούλιο

ΤΗΛΕΦΩΝΟ 23313 50560

☎: 23310 21333

Fax _____ :

Θέμα: λήψη απόφασης για δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», του θεάτρου της Ραχιάς της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας.

• Το κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος της Ραχιάς βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 66, δημοτικό οικόπεδο της «Διανομής 1941-Συμπληρωματικής Διανομής 1980-Αναμόρφωσης 1988» του ομώνυμου Συνοικισμού, εμβαδού 892,00 τ.μ..

Με την υπ' αριθμ. 70/2000 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας, έγινε προθήκη επέκτασης στο εν λόγω κτίριο, έτσι ώστε μέσα στο 66 οικόπεδο, να ανεγερθεί ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 296,66 τ.μ., γνωστή ως μικρό κλειστό θέατρο της Ραχιάς.

• Με την υπ' αριθμ. 94/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ανακλήθηκε-τροποποιήθηκε μερικώς η υπ' αριθμ. 316/2011 και 387/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έτσι ώστε, μεταξύ άλλων δημοτικών ακινήτων, το μικρό θεατράκι της Ραχιάς να μην περιλαμβάνεται πλέον στα δημοτικά ακίνητα που παραχωρούνται δωρεάν για χρήση στην Κ.Ε.Π.Α.

• Ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 22.10.1976 Καταστατικό του (που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 37/1976 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στο δημόσιο βιβλίο αναγνωρισμένων Σωματείων με αριθμό Μητρώου 293/1977), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 162/ΕΜ/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

- Με την υπ' αριθμ. 7639/12.03.2018 αίτησή του, ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, του μικρού κλειστού Θεάτρου της Ραχιάς του Δήμου Βέροιας. Τον χώρο αυτό θα χρησιμοποιήσει για τις δραστηριότητες του Συλλόγου και για την στέγασή του.
- Στο υπ' αριθμ. 9972/04.04.2018 έγγραφο του-γνωμοδότηση, ο Νομικός του Δήμου αναφέρει μεταξύ άλλων, ότι υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση της χρήσης δημοτικών ακινήτων, σε νομικά πρόσωπα, εφόσον αυτά ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, πλην όμως εκφεύγει των ορίων της εν λόγω νομικής του γνωμοδότησης η κρίση επί του ουσιαστικού ζητήματος, εάν δηλαδή ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, καθόσον αυτό το ζήτημα θα πρέπει να κριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.
- Με την υπ' αριθμ. 03/2018 απόφασή του, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Ραχιάς γνωμοδοτεί θετικά για την δωρεάν παραχώρηση, για πέντε χρόνια, στον Σύλλογο με την επωνυμία «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας»:
 - α) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, δηλαδή του μικρού κλειστού θεάτρου που βρίσκεται στο αριθμ. 66 οικοπέδο του συνοικισμού Ράχης και αποτελεί επέκταση του Δημοτικού Καταστήματος
 - β) του δυτικού τμήματος του αύλειου χώρου του 66 οικοπέδου από κοινού με την Τοπική Κοινότητα, με τους παρακάτω όρους:
 - 1) Η χρήση της αίθουσας του θεάτρου θα είναι πάντοτε ελεύθερη, όποτε ζητηθεί, για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων από τους τοπικούς φορείς Ράχης, δηλαδή Τοπικό Συμβούλιο Ράχης, Πολιτιστικός Φιλαθλητικός Όμιλος Ράχης, Αναγκαστικός Γεωργοκτηνοτροφικός Συνεταιρισμός Κληρούχων Ράχης, ποδοσφαιρική ομάδα «Εθνικός Ράχης», Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο Ράχης, κ.λ.π.
 - 2) Ο ανωτέρω Σύλλογος θα είναι υποχρεωμένος για την συντήρηση και την καθαριότητα της αίθουσας του θεάτρου και του αύλειου χώρου που θα χρησιμοποιηθεί.
 - 3) Οποιαδήποτε παρέμβαση στο κτίριο και στον αύλειο χώρο, θα γίνεται ύστερα από συνεννόηση με το Τοπικό συμβούλιο Ράχης.
 - 4) Ο Δήμος και το Τοπικό Συμβούλιο Ράχης μπορεί να Ζητήσουν ανάκληση, της απόφασης παραχώρησης, όποτε αυτοί κρίνουν.
- Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 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 Σύμβασης τους:



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: udom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 2 από 6

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

✓ Το κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος της Ραχιάς βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 66, δημοτικό οικόπεδο της «Διανομής 1941-Συμπληρωματικής Διανομής 1980-Αναμόρφωσης 1988» του ομώνυμου Συνοικισμού, εμβαδού 892,00 τ.μ..

Με την υπ' αριθμ. 70/2000 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας, έγινε προθήκη επέκτασης στο εν λόγω κτίριο, έτσι ώστε μέσα στο 66 οικόπεδο, να ανεγερθεί ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 296,66 τ.μ., γνωστή ως μικρό κλειστό θέατρο της Ραχιάς.

Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./.....2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας:

α) η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, δηλαδή το μικρό κλειστό θέατρο, που βρίσκεται μέσα στο 66 οικόπεδο της Ραχιάς και αποτελεί επέκταση του Δημοτικού Καταστήματος του συνοικισμού και

β) το δυτικό τμήμα του αύλειου χώρου του 66 οικοπέδου, δηλαδή του αύλειου χώρου του οικοπέδου που υπάρχει στην κεντρική στο κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος είσοδο,

παραχωρούνται, από κοινού με την Τοπική Κοινότητα, δωρεάν στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», προκειμένου να στεγάσει εκεί τα Γραφεία του Συλλόγου και αρκετές δραστηριότητες αυτού.

✓ Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους χώρους στο 66 οικόπεδο της Ραχιάς, βρήκε αυτούς κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην/2018 απόφαση Δ.Σ. και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Ακριβές αντίγραφο της/2018 απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Η παρούσα παραχώρηση αφορά μόνο την δωρεάν παραχώρηση, για χρήση:

α) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, δηλαδή του μικρού κλειστού θεάτρου, που βρίσκεται μέσα στο 66 οικόπεδο της Ραχιάς και αποτελεί επέκταση του Δημοτικού Καταστήματος του συνοικισμού και

β) του δυτικού τμήματος του αύλειου χώρου του 66 οικοπέδου, δηλαδή του αύλειου χώρου του οικοπέδου που υπάρχει στην κεντρική, στο κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος, είσοδο,

από κοινού με την Τοπική Κοινότητα Ραχιάς.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Οι παραχωρούμενοι με την παρούσα χώροι, δίδονται δωρεάν στον Σύλλογο, προκειμένου αυτός να στεγάσει τα γραφεία του και να πραγματοποιεί εκεί αρκετές δραστηριότητές του.

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



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 3 από 6

Απαγορεύεται η χρήση του εν λόγω χώρου του κτιρίου για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη 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.

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:

Ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων, 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 δημοτικού κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και για αυτές που προέρχονται από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενη σε αποκατάστασή τους.

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα:

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να μεριμνά για την καθαριότητα των παραχωρούμενων χώρων, σε περίπτωση που με δική του υπαιτιότητα προκληθούν ακαταστασία και ακαθαρσίες.

Επίσης, ο εν λόγω Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τους παραχωρηθέντες χώρους με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γραφείων του υπόλοιπου δημοτικού κτιρίου καθώς και των περιοίκων του, 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) των χώρων που του παραχωρούνται με την παρούσα Σύμβαση (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση του χώρου 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.



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 4 από 6

Κάθε μη κινητή κατασκευή που θα υλοποιείται από τον Σύλλογο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης άδειας από τον Δήμο, στους παραχωρούμενους χώρους, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των χώρων 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 ο Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίου Γεωργίου 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.

Β) Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενο 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: τον «Όμιλο Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» Ημαθίας:

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-50560/578	B) «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» Υπόψη Προέδρου Δημοτικό Θέατρο Ραχιάς, Τ.Κ. 59100 Ραχιάς Δήμου Βέροιας
--	--

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr



	Ν. Ημαθίας Τηλ.:6944614061
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

α)να αποφασίσει θετικά ή όχι, για την δωρεάν παραχώρηση (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω), για χρήση, στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», για πέντε χρόνια, από κοινού με την Τοπική Κοινότητα Ραχιάς:

α) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, δηλαδή του μικρού κλειστού θεάτρου, που βρίσκεται μέσα στο 66 οικοπέδο της Ραχιάς και αποτελεί κατά πλάτος επέκταση του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος του συνοικισμού και

β) του δυτικού τμήματος του αύλειου χώρου του 66 οικοπέδου, δηλαδή του αύλειου χώρου του οικοπέδου που υπάρχει στην κεντρική στο κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος είσοδο και

β)σε περίπτωση θετικής απόφασης για την παραχώρηση, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης.

Ο Αντιδήμαρχος
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας,
Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φακ. Κτιρίου)
2. Αρμόδιο υπάλληλο

Συνάνα:

- 1) η υπ' αριθμ. 7639/12.03.2018 αίτηση του Συλλόγου «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας»
- 2) το από 22.10.1976 Καταστατικό του Συλλόγου
- 3) το υπ' αριθμ. 9972/04.04.2018 έγγραφο-γνωμοδότηση του Νομικού του Δήμου
- 4) η υπ' αριθμ. 03/2018 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Ραχιάς



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: udom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 6 από 6