



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

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

Βέροια 3/7/2018

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: Δωρεάν παραχώρηση, ως προς τη χρήση, του κτιρίου που βρίσκεται στο 369 οικοπέδο του συνοικισμού Πατρίδας, στον «Πολιτιστικό Αθλητικό Σύλλογο Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς».

### ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

- Το υπ' αριθμ. 369 οικοπέδο της Συμπληρωματικής Διανομής της Πατρίδας, βρίσκεται στο Ο.Τ. 44 του συνοικισμού και έχει εμβαδόν 1125,00 τ.μ, περιήλθε στην κυριότητα της πρώην κοινότητας Πατρίδας και σήμερα Δήμου Βέροιας με την υπ' αριθμ. 18580/23.09.1994 απόφαση του τότε Νομάρχη Ημαθίας, η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 1408 και στον Αριθμό 27 του βιβλίου των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.  
Σκοπός της παραχώρησης ήταν η ανέγερση κτιρίου παιδικού σταθμού.
- Σήμερα, εντός του 369 οικοπέδου υπάρχει κτίριο, για την ανέγερση του οποίου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 222/94 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας, με τίτλο «ισόγειο κτίσμα με τμήμα υπογείου (Παιδικός Σταθμός)».
- Ο «Πολιτιστικός Αθλητικός Σύλλογος Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς», ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 09.02.2014 Καταστατικό του, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 16/11.09.2014 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στο δημόσιο βιβλίο αναγνωρισμένων Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 36/25.11.2014.
- Με την υπ' αριθμ. 17628/26.06.2018 αίτησή του, ο «Πολιτιστικός Αθλητικός Σύλλογος Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς», αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, του κτιρίου του 369 οικοπέδου του συνοικισμού Πατρίδας του Δήμου Βέροιας, για την στέγασή του.
- Σύμφωνα με τα έγγραφα τα οποία συνοδεύουν την 17628/26.06.2018 αίτηση του Συλλόγου, ο τελευταίος έχει χρηματοδοτήσει την ανέγερση του εν λόγω δημοτικού κτιρίου, το οποίο και χρησιμοποιεί από το έτος 2004.
- 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.
- Με την υπ' αριθμ. 18231/2-7-20018 γνωμοδότησή του, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί ότι «υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση σε νομικά πρόσωπα, εφόσον ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή

προάγει τα τοπικά συμφέροντα, **πλην όμως εκφεύγει των ορίων της παρούσας νομικής γνωμοδότησης η κρίση επί του ουσιαστικού ζητήματος**, εάν δηλαδή ο εν λόγω Σύλλογος, ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, καθόσον αυτό θα κριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο. Δεν πρέπει όμως να σας διαλανθάνει το γεγονός ότι τους σημερινούς χαλεπούς καιρούς, **πρέπει με ειδική και εμπειριστατωμένη αιτιολογία και με απεριόριστη φειδώ, να εκδίδονται οι οποιοσδήποτε αποφάσεις του αρμοδίου, επί της ουσίας**, οργάνου, καθόσον σωματεία, μορφωτικοί σύλλογοι και λοιπά ν.π. είναι πλείστα όσα και **πρέπει να υπάρχει ειδική αιτιολογία και να είστε ιδιαίτερα φειδωλοί στην αποδοχή τέτοιων αιτήσεων, γιατί ενδεχόμενα να πληρούν μόνο οι αιτούντες τα εν λόγω κριτήρια και όχι και άλλοι σύλλογοι που ενδεχόμενα στο μέλλον, υποβάλλουν αντίστοιχες αιτήσεις και έτσι θα βρεθείτε, στους σημερινούς μάλιστα χαλεπούς καιρούς, να δίδετε δωρεάν πληθώρα ακινήτων σας.**

- Με την υπ' αριθμ .6/2-7-20018 απόφαση, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας διατυπώνει θετική γνώμη ως προς την παραχώρηση στον πολιτιστικό Σύλλογο Πατρίδας <<Ευστάθιος Χωραφάς>> της χρήσης του κτιρίου, καθώς και του αύλειου χώρου που βρίσκεται στο οικόπεδο 369 Ο.Τ44 της τοπικής κοινότητας Πατρίδας.

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους Σύμβασης τους:

### **1) Αντικείμενο της Σύμβασης:**

- Το υπ' αριθμ. 369 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 44 του συνοικισμού της Πατρίδας της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά, περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας με την υπ' αριθμ. 18580/23.09.1994 απόφαση του τότε Νομάρχη Ημαθίας

Για την ανέγερση του κτιρίου που υπάρχει μέσα στο εν λόγω δημοτικό οικόπεδο, έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 222/94 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας.

Σε συνέχεια της υπ' αριθμ. .... Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, το οικόπεδο 369 της Πατρίδας με το επ' αυτού κτίσμα, παραχωρούνται δωρεάν για χρήση στον «Πολιτιστικό Αθλητικό Σύλλογο Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς».

- ✓ Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε το παραχωρούμενο ακίνητο, βρήκε αυτόν κατάλληλο 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) του κτιρίου του που βρίσκεται μέσα στο 369 οικόπεδο του συνοικισμού της Πατρίδας και
  - β) του αύλειου χώρου του οικοπέδου αυτού,
- από κοινού με την Τοπική Κοινότητα Πατρίδας.

### **3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:**

Ο παραχωρούμενος με την παρούσα χώρος, δίδεται δωρεάν στον Σύλλογο, προκειμένου αυτός να στεγάσει τα γραφεία του.

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

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 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.

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 στο δημοτικό κτίριο και στον αύλειο χώρο 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.

**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 χώρους αυτούς με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη 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 γυφτοσανίδες, 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, 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 «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας») 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 περίσταση 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 περαιτέρω 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 «Πολιτιστικό Αθλητικό Σύλλογο

Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς»»

<p><b>A) Δήμος Βέροιας</b>  <b>Υπ' όψη Δημάρχου</b>  <b>Μητροπόλεως 46</b>  <b>Τ.Κ. 59100, Βέροια</b>  <b>Τηλ. :23313-50560/578</b></p>	<p><b>B) τον «Πολιτιστικό Αθλητικό Σύλλογο Πατρίδας – Ευστάθιος Χωραφάς»»</b>  <b>Υπόψη Προέδρου</b>  <b>Πατρίδα Δήμου Βέροιας, Τ.Κ. 59100</b>  <b>Τηλ.:6973330999</b></p>
---	--

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο «Πολιτιστικός Αθλητικός Σύλλογος Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς» ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

α) να αποφασίσει για την δωρεάν παραχώρηση ως προς τη χρήση (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω),

i) του κτιρίου που βρίσκεται στο 369 οικόπεδο της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας και

ii) του αύλειου χώρου αυτού

για πέντε χρόνια, στον Πολιτιστικό Αθλητικό Σύλλογο Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς», ο οποίος θα χρησιμοποιεί τους παραπάνω χώρους από κοινού με την Τοπική Κοινότητα Πατρίδας:

και

β) σε θετική περίπτωση, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Συνημμένα:

1) η υπ' αριθμ. 17628/26.06.2018 αίτηση του «Πολιτιστικού Αθλητικού Συλλόγου Πατρίδας-Ευστάθιος Χωραφάς»

2) το από 09.02.2014 Καταστατικό του Συλλόγου.

3) η υπ' αριθμ. 18580/23.09.1994 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας

4) φωτοτυπία της υπ' αριθμ. 222/94 οικοδομικής άδειας της Νομαρχίας Ημαθίας.

5

5) η υπ' αριθμ. 18231/2-7-20018 Γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών

6) η υπ' αριθμ 6/2-7-2018. απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας.

Ο Αντιδήμαρχος  
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας,  
Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φακ. Κτιρίου)
2. Τόλιου Ευανθία