



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

11.12.2018

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

Βέροια

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Θέμα: Λήψη απόφασης για δωρεάν παραχώρηση, ή μη, δύο αιθουσών του Δημοτικού Καταστήματος Φυτειάς στον Εκπολιτιστικό & Μορφωτικό Σύλλογο Φυτειάς.

- Στον συνοικισμό της Φυτειάς, σε οικόπεδο 468 τ.μ. υπάρχει το διώροφο κτίριο 130 τ.μ. του Δημοτικού Καταστήματος της Τοπικής Κοινότητας.
- Ο Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς του Δήμου Βέροιας, συστάθηκε και λειτουργεί με το από 08/11/1981 Καταστατικό του. Αναγνωρίστηκε ως Σωματείο με την υπ' αριθμ. 197/1982 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και γράφτηκε στον κατάλογο των Σωματείων του με αύξοντα αριθμό 594/1982.
- Με την υπ' αριθμ. 04/18.09.2017 απόφασή του (ορθή επανάληψη ως προς την προσθήκη μίας ακόμη παραγράφου στο 6^ο Θέμα της απόφασης), το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Φυτειάς, γνωμοδοτεί, μεταξύ άλλων, ότι συμφωνεί να παραχωρηθούν δωρεάν, για χρήση, οι δύο αίθουσες στα αριστερά, κατά την ανάβαση στον άροφο του κτιρίου του συνοικισμού, στον Ε.Μ.Σ. Φυτειάς, ώστε να μπορέσει ο Σύλλογος να στεγάσει στην (2^η κατά σειρά αίθουσα) τα γραφεία του και να δημιουργήσει (στην 1^η κατά σειρά αίθουσα) παραδοσιακό μουσείο.
- Με το υπ' αριθμ. 91/02.01.2018 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 Μορφωτικός & Εκπολιτιστικός Σύλλογος Φυτειάς ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή

2

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 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 της Σύμβασης τους:

Δικαίωμα χρήσης:

- Α)Οι δύο αίθουσες, αριστερά κατά την ανάβαση στον όροφο του Δημοτικού Καταστήματος της Φυτειάς, εμβαδού α) (4,72Χ3,98)τ.μ.=18,79 τ.μ. και β) (5,20Χ6,17) τ.μ.=32,08 τ.μ. παραχωρούνται, δωρεάν, για πέντε χρόνια, για να χρησιμοποιηθούν από τον Ε.Μ.Σ.Φ. α)ως έδρα του Συλλόγου (η 2^η αίθουσα ανεβαίνοντας) και β)ως χώρος δημιουργίας παραδοσιακού μουσείου (η 1^η αίθουσα ανεβαίνοντας).

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα πέντε (05) χρόνια.

- Απαγορεύεται η χρήση των εν λόγω αιθουσών 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 των δύο αιθουσών στον όροφο, 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 Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων αιθουσών, 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 για 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 Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς είναι υποχρεωμένος να μεριμνά για την καθαριότητα των παραχωρούμενων αιθουσών 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 τους εν λόγω παραχωρηθέντες χώρους (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 του γραφείου 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.λ.π.).
- Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, ο Σύλλογος θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) των αιθουσών του ορόφου του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος Φυτειάς (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, 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.

Ανωτέρα Βία

- Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς) 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.

- 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 περιστασης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστασης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

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.

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 Εκπολιτιστικό & Μορφωτικό Σύλλογο
(Ε.Μ.Σ) Φυτειάς

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-50560/578	B) Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς Υπόψη Προέδρου Τ.Κ., Φυτειά, Δήμος Βέροιας, Ημαθία Τηλ.:.....
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Εκπολιτιστικός & Μορφωτικός Σύλλογος (Ε.Μ.Σ) Φυτειάς του Δήμου Βέροιας 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 των δύο αιθουσών του ορόφου του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος της Φυτειάς, οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν:

5

A)για την στέγαση του Συλλόγου (2^η αίθουσα αριστερά, ανεβαίνοντας στον όροφο) και

B) την δημιουργία παραδοσιακού μουσείου (1^η αίθουσα αριστερά, ανεβαίνοντας στον όροφο).

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. το από το από 08.11.1981 Καταστατικό του Συλλόγου
2. η υπ' αριθμ. 04/2017 απόφαση (με ορθή επανάληψη) του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Φυτειάς
3. το υπ' αριθμ. 91/2018 έγγραφο του Νομικού του Δήμου

ΕΔ

- 1.Αρχείο (Φάκελος Παραχωρήσεων κτιρίου Δημοτικού Καταστήματος Φυτειάς)
- 2.Αρμόδιο Υπάλληλο