



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

Βέροια 21.03.2018

Αρ. Πρωτ. : ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: Λήψη απόφασης για την δωρεάν παραχώρηση, ή μη, για χρήση, στον Πολιτιστικό Σύλλογο Αγίου Γεωργίου, χώρου στο κτίριο του πρώην Συνεταιρισμού στον Άγιο Γεώργιο της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά του Δήμου Βέροιας.

✓ Το υπ' αριθμ. 272 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 41 της Οριστικής Διανομής 1968 του συνοικισμού Αγίου Γεωργίου περιήλθε στην κυριότητα του τότε Δήμου Δοβρά με το υπ' αριθμ. 989/2001 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βέροιας Όλγας Παν. Γιαμά (Τόμος 928-Αριθμ. 95-Υποθηκοφυλακείο Βέροιας). Σήμερα ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας.

Μέσα στο 272 οικόπεδο, υπάρχει ένα μονώροφο (ισόγειο) κτίριο εμβαδού 463,50 τ.μ., η κατασκευή του οποίου ολοκληρώθηκε με προσθήκες που έγιναν σε αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 571/73 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας.

Σε τμήμα εμβαδού 93,50 τ.μ.(8,5 μ.μ. X 11,00 μ.μ.), στο βόρειο τμήμα του κτιρίου, στεγάζεται σήμερα το Κ.Α.Π.Η. του Αγίου Γεωργίου.

✓ Με την υπ' αριθμ. 387/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, μεταξύ άλλων, ο υπόλοιπος (εκτός από τον χώρο του Κ.Α.Π.Η.) χώρος του κτιρίου, εμβαδού 370,00 τ.μ. παραχωρήθηκε δωρεάν για χρήση στην Κ.Ε.Π.Α. για είκοσι χρόνια.

Με την υπ' αριθμ. 94/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) τροποποιήθηκε μερικώς η υπ' αριθμ. 387/2015 απόφαση του ίδιου οργάνου και η δωρεάν παραχώρηση του χώρου των 370,00 τ.μ. ανακλήθηκε και

β) τροποποιήθηκε μερικώς, εκ νέου, η υπ' αριθμ. 316/2011 απόφαση περί «έγκρισης δωρεάν παραχώρησης της χρήσης δημοτικών ακινήτων στην Κ.Ε.Π.Α.»

✓ Ο Λαογραφικός και Εκπολιτιστικός Σύλλογος Αγίου Γεωργίου Ημαθίας ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 27.04.2015 Καταστατικό του, το οποίο δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 18/2015 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας και ενεγράφη στο σχετικό βιβλίο που τηρείται στο Πρωτοδικείο Βέροιας, με αύξοντα αριθμό 38/21.10.2015.

✓ Με την υπ' αριθμ. 02/30.01.2018 αίτησή του, ο Πολιτιστικός Σύλλογος Αγίου Γεωργίου Βέροιας, αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, του χώρου του κτιρίου του πρώην Συνεταιρισμού του ιδίου οικισμού, στον οποίο στεγαζόταν άλλοτε το Κ.Ε.Π. (δηλαδή του δεύτερου, από την νότια πλευρά του κτιρίου, χώρου, όπως αυτός σημειώνεται με τα στοιχεία 1-2-3-4-1στην, συνημμένη στο παρόν, κάτοψη του κτιρίου), ώστε να στεγάσει εκεί αρκετές δραστηριότητες του Συλλόγου και να δημιουργήσει μελλοντικά σε αυτόν, έκθεση τοπικής λαογραφίας με δικά του έξοδα.

✓ Στην υπ' αριθμ. 25848/14.07.2016 γνωμοδότησή του επί αιτήματος του ιδίου Συλλόγου για δωρεάν παραχώρηση, για χρήση, χώρου στο κτίριο του δημοτικού καταστήματος του εν λόγω οικισμού, ο Νομικός του Δήμου αναφέρει μεταξύ άλλων, ότι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα αποφασίσει για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στον Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο Αγίου Γεωργίου, χώρου στο δημοτικό κτίριο, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο θα πρέπει να κρίνει επί της ουσίας εάν ο Σύλλογος αυτός ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα που είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Στο έγγραφο, μεταξύ άλλων, τονίζεται ότι θα πρέπει να ληφθεί, ουσιαστικά, υπόψη όχι μόνο ο μη κερδοσκοπικός σκοπός ίδρυσης του Συλλόγου, αλλά το εάν η λειτουργία του ωφελεί ευρύτερης ομάδας πρόσωπα κι όχι μόνο έναν ορισμένο κύκλο προσώπων.

✓ Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Γεωργίου, με την υπ' αριθμ. 01/16.03.2018 απόφασή του, γνωμοδοτεί υπέρ της δωρεάν παραχώρησης για χρήση, στον Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο Αγίου Γεωργίου, χώρου στο κτίριο του πρώην Συνεταιρισμού στον Άγιο Γεώργιο της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά Δήμου Βέροιας.

✓ 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:

**1) Αντικείμενο της Σύμβασης:**

✓ Α) Το υπ' αριθμ. 272 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 41 της Οριστικής Διανομής 1968 του συνοικισμού Αγίου Γεωργίου περιήλθε στην κυριότητα του τότε Δήμου Δοβρά με το υπ' αριθμ. 989/2001 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βέροιας Όλγας Παν. Γιαμά (Τόμος 928-Αριθμ. 95-Υποθηκοφυλακείο Βέροιας). Σήμερα ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας.

Μέσα στο 272 οικόπεδο, υπάρχει ένα μονώροφο (ισόγειο) κτίριο εμβαδού 463,50 τ.μ., η κατασκευή του οποίου ολοκληρώθηκε με προσθήκες που έγιναν σε αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 571/73 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας.

✓ Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. ..../.....2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, ο χώρος του κτιρίου του πρώην Συνεταιρισμού του Αγίου Γεωργίου, στον οποίο στεγαζόταν άλλοτε το Κ.Ε.Π. (δηλαδή του δεύτερου, από την νότια πλευρά του κτιρίου, χώρου, όπως αυτός σημειώνεται με τα στοιχεία 1-2-3-4-1στην κάτοψη του κτιρίου που αναφέρεται στην .../18 απόφαση του Δ.Σ. ), παραχωρείται δωρεάν στον Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο του Αγίου Γεωργίου, προκειμένου να στεγάσει εκεί αρκετές δραστηριότητες του Συλλόγου και να δημιουργήσει μελλοντικά σε αυτόν, έκθεση τοπικής λαογραφίας με δικά του έξοδα.

✓ Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο στο κτίριο του πρώην Συνεταιρισμού στον Άγιο Γεώργιο, 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, του χώρου στον οποίο στεγαζόταν άλλοτε το Κ.Ε.Π. και το οποίο σημειώνεται στην κάτοψη του κτιρίου η οποία αναφέρεται στην υπ' αριθμ. ..../2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επίσης, ως φυσική συνέπεια της εν λόγω παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τον αύλειο χώρο του 272 οικοπέδου του Αγίου Γεωργίου, για την είσοδο στο κτίριο.

### **Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:**

✓ Ο παραχωρούμενος με την παρούσα χώρος, δίδεται δωρεάν στον Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο του Αγίου Γεωργίου, προκειμένου αυτός να στεγάσει εκεί αρκετές δραστηριότητες του Συλλόγου και να δημιουργήσει μελλοντικά σε αυτόν, έκθεση τοπικής λαογραφίας με δικά του έξοδα.

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.

### **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 Σύλλογος 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 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.

### **Υποχρεώσεις και Δικαιώματα:**

• Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου χώρου καθώς και των χώρων του κτιρίου ή/και του αύλειου

ακόμα χώρου αυτού, σε περίπτωση που με δική του υπαιτιότητα προκληθούν ακαταστασία και ακαθαρσίες.

- Επίσης, ο εν λόγω Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τον παραχωρηθέντα χώρο με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των υπολοίπων γραφείων του δημοτικού κτιρίου καθώς και των περιόικων 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) του χώρου που του παραχωρείται με την παρούσα Σύμβαση (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση του χώρου με γυροσανίδες, 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 ή/και στο αύλειο χώρο του δημοτικού κτιρίου, 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:**

A) Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο Λαογραφικός και Εκπολιτιστικός 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.

B) 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 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 Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο Αγίου  
Γεωργίου Ημαθίας:

<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)Λαογραφικός και Εκπολιτιστικός</b> <b>Σύλλογος Αγίου Γεωργίου Ημαθίας</b> <b>Υπόψη Προέδρου</b> <b>Δημοτικό Κατάστημα Αγίου Γεωργίου</b> <b>Τ.Κ. 59100 Άγιος Γεώργιος Ημαθίας</b> <b>Τηλ.:23310.....</b></p>
---	--

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Λαογραφικός και Εκπολιτιστικός Σύλλογος Αγίου Γεωργίου Ημαθίας 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 Λαογραφικό και Εκπολιτιστικό Σύλλογο Αγίου Γεωργίου Ημαθίας, για πέντε χρόνια, του χώρου του κτιρίου του πρώην Συνεταιρισμού στον Άγιο Γεώργιο της Δημοτικής Ενότητας Δοβρά, στον οποίο στεγαζόταν το Κ.Ε.Π. 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  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Συν/να:

1. η υπ' αριθμ. 02/30.01.2018 αίτηση του Λαογραφικού & Εκπολιτιστικού Συλλόγου Αγίου Γεωργίου
2. το από 27..04.2015 Καταστατικό του Λ.& Εκ.Συλλόγου Αγίου Γεωργίου
3. το υπ' αριθμ. 25848/14.07.2016 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
4. η υπ' αριθμ. 01/16.03.2018 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Γεωργίου
5. κάτοψη του κτιρίου όπου σημειώνεται ο χώρος που στεγαζόταν το Κ.Ε.Π.

Ε.Δ.

- 1.Αρχείο (Φάκελος κτιρίου π' ρων Συνεταιρισμού Αγίου Γεωργίου)
- 2.Αρμόδιο Υπάλληλο