



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 16.04.2019

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα:Λήψη απόφασης για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση του «Πολιτιστικού κέντρου-κέντρου ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ)» της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας», στον «Πολιτιστικό Σύλλογο Νέων Αγίας Βαρβάρας».

Σχετ.: α )η υπ' αριθμ. 15039/31.05.2018 αίτηση του «Πολιτιστικού Συλλόγου Νέων» Αγίας Βαρβάρας

- Το υπ' αριθμ. 147α οικόπεδο της Οριστικής Διανομής της Αγίας Βαρβάρας, βρίσκεται στο Ο.Τ. 33 του συνοικισμού και έχει εμβαδόν 714,00 τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. 11831/1831/12.05.1980 απόφαση του τότε Νομάρχη Ημαθίας το υπ' αριθμ. 147α οικόπεδο παραχωρήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Αγροτικού Κώδικα, στην πρώην κοινότητα Αγίας Βαρβάρας για την δημιουργία «πνευματικού κέντρου». Όρος της απόφασης ήταν η ολοκλήρωση ανέγερσης του πνευματικού κέντρου εντός τριετίας από την έκδοση της απόφασης, διαφορετικά αυτή ανακαλείται.

Στην συνέχεια, η παραπάνω απόφαση τροποποιήθηκε με νεώτερη απόφαση Νομάρχη, την υπ' αριθμ. 20711/9.05.1988, ώστε η χρήση του εν λόγω οικοπέδου προσδιορίστηκε σε «δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού».

Με την υπ' αριθμ. 78053/02.01.2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, ο σκοπός παραχώρησης του εν λόγω 147<sup>α</sup> οικοπέδου της Αγίας Βαρβάρας, προσδιορίστηκε εκ νέου σε «Πολιτιστικό Κέντρο-Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας

Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ)» (αρ. πρ. μεταγραφής στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 377/23.03.2018)

Με την υπ' αριθμ 220/2003 οικοδομική άδεια της τότε Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας (η οποία αναθεωρήθηκε το έτος 2005 ως προς το εμβαδόν του ισόγειου), ο Δήμος Βέροιας κατασκεύασε κτίριο πολλαπλών χρήσεων (ισόγειο-χώρος εκδηλώσεων και γραφεία στον α' όροφο), εμβαδού συνολικά 313,475 τ.μ. (167,37 τ.μ. στο ισόγειο και 146,105 τ.μ. στον όροφο).

- Ο «Πολιτιστικός Σύλλογος Νέων Αγίας Βαρβάρας», ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από τον Ιούλιο του 1977 Καταστατικό του, το οποίο αναγνωρίσθηκε με την υπ' αριθμ. 562/1977 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στο δημόσιο βιβλίο αναγνωρισμένων Σωματείων με αύξοντα αριθμό 409/1999.
- Με την υπ' αριθμ. 15039/31.05.2018 αίτησή του, ο εν λόγω Σύλλογος, αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση ως έδρα του Συλλόγου:
  - α) του ισόγειου του κτιρίου του 147α οικοπέδου του συνοικισμού Αγίας Βαρβάρας και
  - β) του α' ορόφου, από κοινού με την Τοπική Κοινότητα.
- Με το υπ' αριθμ. 8089/02.04.2019 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 «Πολιτιστικός Σύλλογος Νέων Αγίας Βαρβάρας» 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».
- Με την υπ' αριθμ. 01/2019 απόφασή του, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας, γνωμοδοτεί θετικά για την παραχώρηση του ισόγειου χώρου, εμβαδού 167,37 τ.μ. στον εν λόγω Σύλλογο, με τον όρο να φροντίζουν για την καθαριότητα, την θέρμανση και τις ζημιές που τυχόν γίνουν και για χρονικό διάστημα πέντε χρόνων.

- 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.

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

**1) Αντικείμενο της Σύμβασης:**

- Το υπ' αριθμ. 147α οικόπεδο, στο Ο.Τ. 33 του συνοικισμού της Αγίας Βαρβάρας της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας, περιήλθε στην κυριότητα της πρώην κοινότητας Αγίας Βαρβάρας, με την υπ' αριθμ. 11831/1831/12.05.1980 απόφαση του τότε Νομάρχη Ημαθίας, για την δημιουργία «πνευματικού κέντρου».

- Με την υπ' αριθμ. 78053/02.01.2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, ο σκοπός παραχώρησης του εν λόγω 147<sup>α</sup> οικοπέδου της Αγίας Βαρβάρας, προσδιορίστηκε εκ νέου σε «Πολιτιστικό Κέντρο-Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ)» (αρ. πρ. μεταγραφής στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 377/23.03.2018).

- Με την υπ' αριθμ 220/2003 οικοδομική άδεια της τότε Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας (η οποία αναθεωρήθηκε το έτος 2005 ως προς το εμβαδόν του ισόγειου), ο Δήμος Βέροιας κατασκεύασε κτίριο πολλαπλών χρήσεων (ισόγειο-χώρος εκδηλώσεων και γραφεία στον α' όροφο), εμβαδού συνολικά 313,475 τ.μ. (167,37 τ.μ. στο ισόγειο και 146,105 τ.μ. στον όροφο).

Σε συνέχεια της υπ' αριθμ. ....../2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, το οικόπεδο 147α της Πατρίδας με ....., παραχωρούνται δωρεάν για χρήση στον «Πολιτιστικό Σύλλογο Νέων Αγίας Βαρβάρας», για να χρησιμοποιηθούν ως έδρα του Συλλόγου και γενικότερα για την υλοποίηση σκοπών του Καταστατικού λειτουργίας του.

Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε το παραχωρούμενο ακίνητο, βρήκε τους προς παραχώρηση χώρους αυτού, κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην ...../2019 απόφαση Δ.Σ. και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Ακριβές αντίγραφο της ...../2019 απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

**2)Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου**

Η παρούσα παραχώρηση αφορά μόνο την δωρεάν παραχώρηση, για χρήση των χώρων του 147α οικοπέδου της Αγίας Βαρβάρας όπως αυτοί παραχωρούνται με την υπ' αριθμ. .... Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δηλαδή των .....

**3)Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:**

Οι παραχωρούμενοι με την παρούσα δημοτικοί χώροι, δίδονται δωρεάν στον Σύλλογο, προκειμένου αυτός να στεγάσει τα γραφεία του και γενικότερα για την υλοποίηση σκοπών του Καταστατικού λειτουργίας 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)Ψθορά/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 για αυτές που προέρχονται από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενη σε αποκατάστασή τους.

Κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για τα λειτουργικά έξοδα των παραχωρούμενων χώρων (π.χ. τελών φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) καθώς και έξοδα συντήρησης, επισκευής του και προμήθειας υλικών, θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας.

### **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 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.

### **8)Ανωτέρα Βία:**

Α)Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο «Πολιτιστικός Σύλλογος Νέων Αγίας Βαρβάρας») 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 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.

### 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 Σύλλογο Νέων

Αγίας Βαρβάρας»

<p><b>A) Δήμος Βέροιας</b>  Υπ' όψη Δημάρχου  Μητροπόλεως 46  Τ.Κ. 59100, Βέροια  Τηλ. :23313-50560/578</p>	<p><b>B) Πολιτιστικός Σύλλογος</b>  Νέων Αγίας Βαρβάρας  Υπόψη Προέδρου  Αγία Βαρβάρα Δήμου Βέροιας, Τ.Κ. 59100  Τηλ. :.....</p>
---	--

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο «Πολιτιστικός Σύλλογος Νέων Αγίας Βαρβάρας» ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα

7

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, σε αυτόν, για πέντε χρόνια:

i)) του ισογείου χώρου του κτιρίου του 147α οικοπέδου της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας, εμβαδού 167,37 τ.μ.,

ii) του α' ορόφου του ιδίου κτιρίου, από κοινού με την Τοπική Κοινότητα,

και

iii) του αύλειου χώρου αυτού, από κοινού με τον Δήμο Βέροιας και

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

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας,

Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φακ. Κτιρίου)

2. Αρμόδιο υπάλληλο

Συν/να:

1) η υπ' αριθμ. 15039/31.05.2018 αίτηση του «Πολιτιστικού Συλλόγου Νέων Αγίας Βαρβάρας»

2) το από τον Ιούλιο του 1977 Καταστατικό του Συλλόγου.

3) Η υπ' αριθμ. 01/2019 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας