



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ : Αξιοποίησης Περιουσίας

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

Βέροια 03.07.2020

Αρ. Πρωτ.:ΔΥ

Προς:

Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: Λήψη Απόφασης για δωρεάν παραχώρηση της χρήσης χώρου στο κτίριο του Ολγάνου, στον Σύλλογο Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ)».

Σχετ.: η υπ' αριθμ. 1483519.06.2019/28.12.2018 αίτηση του Συλλόγου Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ

Το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Ολγάνου 19 στην Βέροια (κτίριο Τσαρτσάνη στην περιοχή Μπαρμπούτα), γνωστό με την ονομασία «Ολγανος», ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας, δυνάμει του υπ' αριθμ. 800/23.09.1987 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Βέροιας Παναγιώτας Χαρ. Κολέτα, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 267 και στον Αριθμό 47 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Ο Ολγανος έχει ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο. Για το κτίριο του Ολγάνου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 254/89 οικοδομική άδεια του Δήμου Βέροιας με τίτλο «αποκατάσταση παραδοσιακής κατοικίας Τσαρτσάνη με χρήση χώρου Συνάθροισης Κοινού».

Με την υπ' αριθμ. 373/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στην Αστική Εταιρεία Μη Κερδοσκοπικού Χαρακτήρα «ΠΡΟΣΒΑΣΗ»:

- α) του δεύτερου ορόφου του κτιρίου του Ολγάνου και
- β) από κοινού με τον χρήστη του πρώτου ορόφου αυτού: i) των τουαλετών του πρώτου ορόφου και ii) του ισογείου του ιδίου κτιρίου,

Η παραχώρηση εγκρίθηκε για χρονικό διάστημα δέκα ετών (ισχύει έως και την 17.12.2022).

Με την υπ' αριθμ. 26/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 376/2012 απόφαση του ίδιου οργάνου και ισχύει σήμερα, εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στην «Ελληνική Μαθηματική Εταιρεία-Παράρτημα Ν.Ημαθίας» (Ε.Μ.Ε.-Ν.Ημαθίας):

- α) του πρώτου ορόφου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τον χρήστη του δευτέρου ορόφου αυτού: i) των τουαλετών του πρώτου ορόφου καθώς και ii) του ισογείου του ιδίου κτηρίου.

Η δωρεάν παραχώρηση για χρήση των δημοτικών χώρων στον Όλγανο, τόσο στην Πρόσβαση όσο και στην ΕΜΕ-Ν.Ημαθίας, εγκρίθηκε για χρονικό διάστημα δέκα ετών (ισχύει έως και την 17.12.2022).

Ο Σύλλογος «Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ)» είναι ένας Σύλλογος που ιδρύθηκε και λειτουργεί με το με ημερομηνία 26.03.2019 Καταστατικό του, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 6/28.03.2019 διάταξη Σωματείου του Πρωτοδικείου Βέροιας και μετά την τελεσιδικία αυτής μεταγράφηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 63/07.05.2019. Σύμφωνα με το Άρθρο 4: Πόροι-Ετήσια εισφορά του Καταστατικού του: «Ο Σύλλογος αποκτά μέλη φυσικά πρόσωπα υπό την ιδιότητα του απόφοιτου ωδείου ανεξάρτητα του τόπου καταγωγής ή κατοικίας τους». Έδρα του Συλλόγου είναι η Βέροια του Ν.Ημαθίας.

Με την υπ' αριθμ. 14835/19.06.2019 αίτησή του, ο Σύλλογος «Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ)» αιτείται την δωρεάν παραχώρηση χώρου σε δημοτικό ακίνητο, τον οποίο θα χρησιμοποιήσει για έδρα του Συλλόγου.

Με το με ημερομηνία 11-07-2019 έγγραφό του (υπ' αριθμ. 17124/12.07.2019 Πρωτ. Δήμου Βέροιας), η Ελληνική Μαθηματική Εταιρεία-Παράρτημα Ημαθίας, δηλώνει ότι συναινεί με την χρήση του ισογείου του κτηρίου του «Ολγάνου» ιδιοκτησίας του Δήμου από κοινού με τον Σύλλογο Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ).

Με το υπ' αριθμ. 205/16.12.2019 έγγραφό της, η Πρόσβαση ενημερώνει τον Δήμο Βέροιας ότι κάνει δεκτό το αίτημα του συλλόγου αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ που αφορά την από κοινού χρήση του ισογείου χώρου του κτηρίου του Ολγάνου ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας.

Με το υπ' αριθμ. 2332/04.02.2020 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 Σύλλογος «Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ)» 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. 15/2020 απόφασή του το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας «γνωμοδοτεί θετικά για την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης χώρου, για πέντε χρόνια, στο κτίριο του Ολγάνου στον Σύλλογο αποφοίτων ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-Τ.Ε.)».

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:

Α)Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Ολγάνου 19 στην Βέροια (περιοχή Μπαρμπούτα), γνωστού με την ονομασία Όλγανος. Ο Όλγανος είναι κτίριο που αποτελείται από ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο.

Από το ανωτέρω κτίσμα, για λόγους πολιτιστικών και εκπαιδευτικών που συνάδουν με στόχους του Δήμου Βέροιας στον Πολιτιστικό και Εκπαιδευτικό τομέα, ήτοι η προαγωγή του πνεύματος και του πολιτισμού γενικά:

α) χώρος εμβαδού 6,51 τ.μ. στο ισόγειο του κτιρίου του Ολγάνου, δηλαδή το Εμβαδόν **ΑΒΓΔΔ**, όπως αυτό σημειώνεται στο, συνημμένο στο παρόν, φωτοαντίγραφο κάτοψης του ισογείου του κτιρίου και β) ο υπόλοιπος χώρος του ισογείου καθώς και οι τουαλέτες του πρώτου ορόφου (από κοινού με τους χρήστες των ορόφων Α΄ και Β΄ του κτιρίου),

παραχωρούνται, δωρεάν για χρήση, στον αφετέρου συμβαλλόμενο Σύλλογο, όπως αυτός εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

Β)Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, ακριβές αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄».

2)Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στον Σύλλογο «Αποφοίτων Ωδίων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ» και ο τελευταίος αποδέχεται:

Α)το αποκλειστικό δικαίωμα του χώρου των 6,51τ.μ. του ισογείου του Ολγάνου όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω καθώς και β) το δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του υπόλοιπου χώρου του ισογείου του κτιρίου και των των τουαλετών του Α΄ ορόφου, από κοινού, με τους εκάστοτε χρήστες των άλλων ορόφων του κτιρίου.

3)Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Ο χώρος του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου παραχωρείται στον Σύλλογο, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως γραφείο (στέγαση) του Συλλόγου. Απαγορεύεται η χρήση του 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.

Ο υπόλοιπος χώρος του ισογείου θα χρησιμοποιείται, από κοινού με τους εκάστοτε χρήστες των υπολοίπων χώρων του κτιρίου, για τις ανάγκες (δράσεις) του Συλλόγου σύμφωνες με το Καταστατικό του.

4)Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις2020, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας.

Η παραχώρηση εγκρίνεται για χρονική διάρκεια (.....) ετών.

Ο Δήμος Βέροιας δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως, την παρούσα και τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέλθουν άμεσα, σε περίπτωση που:

A) δεν τηρηθούν οι όροι της παραχώρησης στο σύνολό τους και/ή

B) αλλάξει η χρήση των παραχωρούμενων χώρων.

Αποκλείεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χωρίς έγγραφο τύπο.

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 του παραχωρούμενου χώρου των 6,51 τ.μ. καθώς και του υπόλοιπου ισογείου, των τουαλετών και όλων των λοιπών κοινοχρήστων εγκαταστάσεων του κτιρίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Ακόμη ο Σύλλογος ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους χώρους του κτιρίου του Ολγάνου 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.

Επίσης ο Σύλλογος: 1)ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημία που θα προκληθεί-είτε με δική του υπαιτιότητα, είτε από άλλους παράγοντες-στο τμήμα των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, ΔΕΗ, Τηλεφωνικής Επικοινωνίας, θέρμανσης, κ.λ.π.) που αντιστοιχεί στους χώρους που του παραχωρήθηκαν και 2)ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημία των εν λόγω δικτύων των χώρων που τους παραχωρήθηκαν από κοινού καθώς και των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου.

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη στον χώρο, απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων (τρεις αίθουσες, τουαλέτες και ισόγειο) και των κοινόχρηστων χώρων, θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, με έξοδα του Συλλόγου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος του ακινήτου. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο κτίριο.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τα εν λόγω παραχωρηθέντα τμήματα του κτιρίου με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη 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.λπ.).

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα αναλογούντα (με τους χρήστες των άλλων χώρων του κτιρίου) σε αυτόν έξοδα θέρμανσης και συντήρησης (όπως αυτή περιγράφεται στην παρούσα) του κτιρίου.

Τα έξοδα των λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου, αποτελούν υποχρέωση του Δήμου Βέροιας.

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

A)Οι δύο συμβαλλόμενοι 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 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.

9)Λύση Σύμβασης

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την Καμία περαιτέρω παράταση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με σχετική απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

10)Τροποποιήσεις

Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη Συμφωνία, που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νομίμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

11)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 τύπου και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας:

Προς τον Σύλλογο αποφοίτων

Ωδειών-Τ.Ε.(Σ.Α.Ω.-Τ.Ε.):

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	Β)ΕΜΕ Ημαθίας Υπ' όψη Προέδρου Ολγάνου 19 Τ.Κ. 59100, Βέροια
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι ο Σύλλογος Αποφοίτων Ωδειών-Τ.Ε. (Σ.Α.Ω.-Τ.Ε.) ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντάς αυτό στην αντίστοιχη απόφασή του:

Α) να αποφασίσει για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια, στον Σύλλογο Αποφοίτων Ωδειών-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ), με τους όρους που αναφέρονται ανωτέρω:

α) του χώρου εμβαδού 6,51 τ.μ. στο ισόγειο του κτιρίου του Ολγάνου, δηλαδή του Εμβαδού ΕΑΒΓΔΑ, όπως αυτό σημειώνεται στο, συνημμένο στο παρόν, φωτοαντίγραφο κάτοψης του ισογείου του κτιρίου και

β) του υπόλοιπου χώρου του ισογείου καθώς και των τουαλετών του πρώτου ορόφου από κοινού με τους εκάστοτε χρήστες των ορόφων Α' και Β' του κτιρίου,

και

Β) σε περίπτωση θετικής απόφασης για την παραχώρηση, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Συν/να:

1. Η υπ' αριθμ. 14835/19.06.2019 αίτηση του Συλλόγου Αποφοίτων Ωδειών-ΤΕ (ΣΑΩ-ΤΕ)
2. Το με ημερομηνία 28.03.2019 Καταστατικό του «ΣΑΩ-ΤΕ»
3. Το υπ' αριθμ. 2332/04.02.2020 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
4. Φωτοαντίγραφο κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου όπου σημειώνεται ο προτεινόμενος χώρος της δωρεάν παραχώρησης.
5. Το υπ' αριθμ. 17124/12.07.2019 έγγραφο της Μαθηματικής Εταιρείας-Παράρτημα Ημαθίας & το υπ' αριθμ. 31596/20.12.2019 έγγραφο της Πρόσβασης
6. Η υπ' αριθμ. 15/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Βέροιας

Ε.Δ.

1. Αρχείο (Φάκελος Ιδιοκτησίας)
2. Αρμόδιο Υπάλληλο