



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 23313-50560

Βέροια 01.07.2020

Αρ. Πρωτ. ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: λήψη απόφασης για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση χώρων του Δημοτικού Καταστήματος Παλατισιών στον Σύλλογο Παλατισιωτών.

Το υπ' αριθμ. 24 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 5 του συνοικισμού Παλατισιών παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την υπ' αριθμ. 11033/1033/18.30.1976 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας. Με την υπ' αριθμ. 223/93 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας, στο οικόπεδο ανεγέρθηκε το διώροφο κτίριο (ισόγειο και α' όροφος) του Κοινοτικού Καταστήματος.

Το 24 οικόπεδο, στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ έχει ΚΑΕΚ 160410514004 και ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας.

Ο Σύλλογος Παλατισιωτών Νομού Ημαθίας (πρώην Οικολογικός-Εξωραϊστικός-Πολιτιστικός Σύλλογος Ποντίων Παλατισιών Ημαθίας), είναι ένα Σωματείο που ιδρύθηκε με το, με ημερομηνία 10.06.2008, Καταστατικό του και λειτουργεί με έδρα τα Παλατίτσια της Δημοτικής Ενότητας Βεργίνας του Δήμου Βέροιας.

Σύμφωνα με το Καταστατικό του Συλλόγου, το οποίο δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 298/ΕΜ/08 απόφαση δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και μετά την τελεσιδικία αυτής μεταγράφηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 2, ο εν λόγω Σύλλογος έχει κοινωφελή χαρακτήρα και είναι μη κερδοσκοπικός. Ανάμεσα στους θεμελιώδεις σκοπούς του Συλλόγου είναι η βελτίωση της οικονομικής, πολιτιστικής, κοινωνικής θέσης των ανθρώπων που είναι πόντιοι ή φίλοι αυτών και κατοικούν στα Παλατίτσια Ημαθίας ή κατάγονται από το χωριό αυτό, η υπεράσπιση και ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς αυτών,

η προστασία των αρχαιοτήτων, των θρησκευτικών μνημείων, η διατήρηση της παράδοσης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και η διαφύλαξη αυτών, κ.λ.π.

Με το υπ' αριθμ. 1272/20.05.2020 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας, πιστοποιείται ότι με την υπ' αριθμ. 20/9-10-2014 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας (η οποία καταχωρήθηκε με τον αριθμό 14/7-4-2015 στα βιβλία Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας) εγκρίθηκε τροποποίηση του Καταστατικού του εν λόγω Συλλόγου, η οποία αφορά στην αλλαγή της επωνυμίας του. Σύμφωνα με αυτήν ο Σύλλογος δεν ονομάζεται πια «Οικολογικός-Εξωραϊστικός-Πολιτιστικός Σύλλογος Ποντίων Παλατισιών Νομού Ημαθίας», αλλά «ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΤΩΝ».

Το ίδιο ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου αναφέρει ότι μέχρι και την 20.05.2020 δεν έχει καταχωρηθεί στα παραπάνω βιβλία άλλη τροποποίηση ή λύση του Σωματείου αυτού.

Με την υπ' αριθμ. 112/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, παραχωρήθηκαν στον τότε «Οικολογικό-Εξωραϊστικό-Πολιτιστικό Σύλλογο Ποντίων Παλατισιών Ημαθίας», δωρεάν, για χρήση οι δύο αίθουσες που βρίσκονται στην δεξιά πλευρά του κλιματοστασίου του πρώτου ορόφου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Παλατισιών. Η παραχώρηση έγινε για χρονικό διάστημα 2 (δύο) ετών.

Με την υπ' αριθμ. 275/2015 απόφαση του ίδιου οργάνου, εγκρίθηκε εκ νέου, για πέντε χρόνια, η δωρεάν παραχώρηση της χρήση α) των δύο ιδίων αιθουσών του πρώτου ορόφου και β) της τρίτης αίθουσας του ορόφου (από κοινού με το Συμβούλιο της Κοινότητας Παλατισιών), για να χρησιμοποιηθεί από τον Σύλλογο για την λειτουργία της δανειστικής του βιβλιοθήκης.

Με την υπ' αριθμ. **7243/13.04.2020 αίτησή του, ο Σύλλογος Παλατισιωτών ζητάει την ανανέωση, για πέντε χρόνια, της δωρεάν παραχώρησης για χρήση, των τριών αιθουσών του πρώτου ορόφου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Παλατισιών**, με τους ίδιους όρους που διέπουν την παραχώρηση που έγινε με την 275/2015 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου.

Με το υπ' αριθμ. 9681/26.05.2020 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 Παλατισιωτών 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. 01/2020 απόφασή του το Συμβούλιο της Κοινότητας Παλατισιών διατυπώνει γνώμη, ότι συναινεί για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια:

α) Των δύο αιθουσών του πρώτου ορόφου του δημοτικού Καταστήματος των Παλατισιών

ανεβαίνοντας στην δεξιά πλευρά και

β) της τρίτης αίθουσας του ιδίου ορόφου από κοινού με την Κοινότητα Παλατιτσιών, στον Σύλλογο Παλατιτσιωτών, με τους ίδιους όρους που αυτές είχαν παραχωρηθεί με την υπ' αριθμ. 275/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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, με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Α) Με την υπ' αριθμ. 11033/1033/18.03.1976 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας, το υπ' αριθμ. 24 οικόπεδο του Ο.Τ. 5 του οικισμού των Παλατιτσιών του Ν.Ημαθίας παραχωρήθηκε δωρεάν στην τότε Κοινότητα Παλατιτσιών. Στο οικόπεδο αυτό βρίσκεται σήμερα ένα κτίριο με ισόγειο και πρώτο όροφο. Σε αίθουσα του πρώτου ορόφου λειτουργεί και το Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Παλατιτσιών της Δημοτικής Ενότητας Βεργίνας.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια ετών:

1) οι δύο αίθουσες που βρίσκονται στην δεξιά πλευρά, ανεβαίνοντας στον όροφο, του κλιμακοστασίου του πρώτου ορόφου παραχωρούνται αποκλειστικά και μόνο στον εν λόγω Σύλλογο και

2) η τρίτη αίθουσα του ιδίου ορόφου, παραχωρείται στον Σύλλογο Παλατιτσιωτών για από κοινού χρήση με την Κοινότητα Παλατιτσιών.

Β) Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής δωρεάν Παραχώρησης για χρήση, συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. / 2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Ακριβές αντίγραφο της εν λόγω απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στον Σύλλογο Παλατιτσιωτών Ημαθίας:

Α) το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης δύο αιθουσών που βρίσκονται στην δεξιά πλευρά (σε πορεία ανόδου) του κλιμακοστασίου του πρώτου ορόφου του Δημοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Παλατιτσιών και

Β) το δικαίωμα της δωρεάν χρήσης, από κοινού με τη Κοινότητα Παλατιτσιών, της τρίτης αίθουσας του ιδίου ορόφου.

Ο Σύλλογος Παλατιτσιωτών, αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους με την παρούσα χώρους και τους βρήκε κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. / 2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, αποδέχεται την εν λόγω παραχώρηση και

υπογράφει την παρούσα Σύμβαση.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Οι εν λόγω αίθουσες του πρώτου ορόφου του Δημοτικού Καταστήματος των Παλατισιών παραχωρούνται, δωρεάν, για χρόνια, για να χρησιμοποιηθούν από τον Σύλλογο, για να καλυφθούν γενικά ανάγκες του που δημιουργούνται ή/και απορρέουν από το Καταστατικό του (γραφείο-χώρος στέγασης του υλικού του Συλλόγου, αρχείο, στολές, λειτουργία Βιβλιοθήκης κ.λ.π.).

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα 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, κατά την διάρκεια της παρούσας δωρεάν παραχώρησης των τριών αιθουσών στον Σύλλογο, ο τελευταίος μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου οι οποίοι συνδέονται άμεσα με την χρήση των αιθουσών π.χ. τουαλέτες, κουζίνα κ.λ.π.

Η χρήση άλλων χώρων του οικοπέδου ή του κτιρίου (π.χ. ο αύλειος χώρος του κτιρίου), θα γίνεται κατόπιν έγγραφης αιτήσεως προς και συμφωνίας με το τμήμα Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας.

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 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.

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 χώρων:

- ο Σύλλογος Παλατισιωτών είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των δύο παραχωρούμενων αιθουσών στον πρώτο όροφο του πρώην κοινοτικού καταστήματος

Παλατισίων, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

- Ακόμη ο Σύλλογος ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες, τόσο της τρίτης αίθουσας του α' ορόφου του δημοτικού κτιρίου, όσο και των λοιπών χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημία που θα προκληθεί στην αίθουσα και στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου που ο Σύλλογος χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της χρήσης των αιθουσών (τουαλέτες, κουζίνα, διάδρομοι) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και για αυτές τις ζημίες που προέρχονται από την συνήθη χρήση των χώρων, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.
- Κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για τα λειτουργικά έξοδα και τα έξοδα συντήρησης-επισκευής των παραχωρούμενων αιθουσών (π.χ. τελών φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) 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 αιθουσών καθώς και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί.
- Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τους παραχωρηθέντες (και κοινόχρηστους) χώρους με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του γραφείου του Δήμου Βέροιας και των χρηστών των άλλων χώρων του κτιρίου 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.λπ.).
- Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, ο Σύλλογος θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) στις αίθουσες (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης και λήψη σχετικής αδειάς του Συλλόγου προς το Γραφείο Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας.

Κάθε μη κινητή κατασκευή που θα υλοποιείται από τον Σύλλογο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και άδειας από τον Δήμο, στους παραχωρούμενους και χρησιμοποιούμενους χώρους, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των εν λόγω 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

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 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.

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 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 Σύμβασης

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την20..... Καμία περεταίρω 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 τύπο και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας:

Προς το:

<p>A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-.....</p>	<p>B) Σύλλογος Παλατιτσιωτών Υπόψην κας Προέδρου Τ.Κ. 59100, Παλατίτσια, Δημοτική Ενότητα Βεργίνας Δήμος Βέροιας, Ημαθία Τηλ.:23310-.....</p>
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Σύλλογος Παλατιτσιωτών Νομού Ημαθίας ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

A) να αποφασίσει για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση:

- 1) των δύο αιθουσών του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος των Παλατιτσιών, που βρίσκονται στην δεξιά πλευρά των σκαλοπατιών ανεβαίνοντας στον πρώτο όροφο του κτιρίου και
 - 2) της τρίτης αίθουσας του πρώτου ορόφου του ιδίου κτιρίου, από κοινού με την Κοινότητα Παλατιτσιών,
- στον Σύλλογο Παλατιτσιωτών Νομού Ημαθίας, (για τις ανάγκες του Συλλόγου, π.χ. στέγασή του, δημιουργία βιβλιοθήκης, ιματιοθήκη κ.λ.π.), για πέντε έτη, με τους όρους που αναφέρονται ανωτέρω και τους όρους της 275/15 απόφασης του Δ.Σ.

B) 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. 7243/13.04.2020 αίτηση του Συλλόγου Παλατιτσιωτών
 - 2) το υπ' αριθμ. 1272/2020 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας και το από 10.06.2008 Καταστατικό του Συλλόγου Παλατιτσιωτών
 - 3) το υπ' αριθμ. 9681/26.05.2020 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
 - 4) η υπ' αριθμ. 01/2020 απόφαση της Κοινότητας Παλατιτσιών

ΕΔ

- 1.Αρχείο (Φάκελος Παραχώρησης)
- 2.Αρμόδιο Υπάλληλο