



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 30.06.2020

Αρ. Πρωτ. ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: λήψη απόφασης για δωρεάν παραχώρηση για χρήση δημοτικού ακινήτου του συνοικισμού των Ριζωμάτων, στον Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων Βέροιας.

Σε δημοτικό οικόπεδο εμβαδού 460,811 τ.μ., στον οικισμό των Ριζωμάτων της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδος, κατασκευάστηκε ο Νερόμυλος με την υπ' αριθμ. 210/98 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας. Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού 90 τ.μ., το οποίο αποτελείται από ένα γραφείο, τουαλέτα και τον κυρίως χώρο όπου κατασκευάστηκε ο Νερόμυλος.

Ο Δήμος Βέροιας κατέθεσε δήλωση ιδιοκτησίας στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ για το εν λόγω οικόπεδο.

Ο Αθλητικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ριζωμάτων Βέροιας Ημαθίας είναι ένα Σωματείο που ιδρύθηκε με το, με ημερομηνία 10.12.2019, Καταστατικό του, με έδρα τα Ριζώματα Ν.Ημαθίας. Η σύστασή του δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 04/17.01.2020 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας και μετά την τελεσιδικία αυτής μεταγράφηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 7 (06.02.2020).

Σύμφωνα με το Καταστατικό του Συλλόγου, σκοπός της ίδρυσης και λειτουργίας του «είναι η σύμμετρη και αρμονική ανάπτυξη των σωματικών και ψυχικών δεξιοτήτων των αθλούμενων μελών για τη συμμετοχή τους σε αθλητικούς αγώνες καθώς και η ψυχαγωγία μέσω της άσκησης, η βελτίωση και διατήρηση της καλής φυσικής κατάστασης. Η οργάνωση πάσης φύσεως πολιτιστικών εκδηλώσεων. Το Σωματείο διατηρεί ομάδα ποδοσφαίρου και ακαδημιών και επίσης δύναται να ιδρύει και τμήματα άλλων αθλημάτων μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγκριση της Γενικής Συνέλευσης».

Με την με ημερομηνία 15.05.2020 αίτησή του (αριθμ. πρωτ. 9267/26.05.2020 Δ.Βέροιας), ο Αθλητικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ριζωμάτων αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για

δέκα χρόνια, του κτιρίου του Νερόμυλου Ριζωμάτων. Ο Σύλλογος θα χρησιμοποιήσει τον παραχωρούμενο χώρο ως έδρα του Συλλόγου και για τις δραστηριότητές του (πρόβες χορευτικού συγκροτήματος, συγκέντρωση των μελών κ.τ.λ.).

Με το υπ' αριθμ. 10339/04.06.2020 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 «Αθλητικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ριζωμάτων Βέροιας Ημαθίας» 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. 06/2020 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Ριζωμάτων:

- 1) «Εγκρίνει την δωρεάν παραχώρηση για χρήση του νερόμυλου Ριζωμάτων, για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του, στον υπό σύσταση «Αθλητικό-Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων»
- 2) Προτείνει ως χρονική διάρκεια παραχώρησης της χρήσης του χώρου του ακινήτου το χρονικό διάστημα των δέκα ετών μέχρι την 20/05/2030 εάν και εφόσον ο σύλλογος συνεχίσει να υφίσταται.
- 3) Ο σύλλογος θα είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα και την διατήρηση σε καλή κατάσταση του κτιρίου.
- 4) Σε περίπτωση που ο σύλλογος διαλυθεί πριν την παρέλευση των δέκα ετών, το κτίριο θα επιστραφεί στον Δήμο».

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. 210/98 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας, ανεγέρθηκε σε δημοτικό οικόπεδο, εμβαδού 460,11 τ.μ., των Ριζωμάτων της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδος του Δήμου Βέροιας, ο Νερόμυλος του ομώνυμου συνοικισμού.

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού 90 τ.μ., το οποίο αποτελείται από ένα γραφείο, τουαλέτα και τον κυρίως χώρο όπου κατασκευάστηκε ο Νερόμυλος.

Για σκοπούς αποκλειστικά κοινωνικούς και πολιτιστικούς που έχουν σχέση με την κοινή ωφέλεια και συγκεκριμένα την διαφύλαξη και ανάδειξη της τοπικής πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπικού

περιβάλλοντος καθώς και την ανάδειξη και διατήρηση της πολιτισμικής ταυτότητας των κατοίκων των Ριζωμάτων αλλά και όλης της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδας του Δήμου Βέροιας,

α) το κτίριο του Νερόμυλου και β) το οικόπεδο αυτού, παραχωρούνται δωρεάν για χρήση, στον αφετέρου συμβαλλόμενο Σύλλογο, όπως αυτός εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

(Το οικόπεδο που παραχωρείται, θα χρησιμοποιείται από κοινού με την Κοινότητα Ριζωμάτων).

Β) Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Συγκεκριμένα, με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στον Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων Βέροιας, δωρεάν για χρήση για (.....) χρόνια:

α) τον Νερόμυλο του συνοικισμού των Ριζωμάτων που ανεγέρθηκε με την υπ' αριθμ. 210/98 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας και

β) το δημοτικό οικόπεδο, εμβαδού 460,811 τ.μ. μέσα στο οποίο βρίσκεται ο Νερόμυλος (το οποίο θα χρησιμοποιείται από κοινού με την Κοινότητα Ριζωμάτων),

Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο, δηλαδή το κτίριο και το οικόπεδο του Νερόμυλου Ριζωμάτων, βρήκε αυτόν κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην/2020 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

3) Δικαίωμα χρήσης

Το κτίριο του Νερόμυλου και το οικόπεδο αυτού στα Ριζώματα της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδας, παραχωρείται στον Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων Βέροιας για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες και τους σκοπούς αυτού σύμφωνα με το ισχύον, κατά την σύνταξη της παρούσας Σύμβασης, Καταστατικό του (π.χ. πρόβες χορευτικού συγκροτήματος, συγκέντρωση των μελών κ.τ.λ.).

Απαγορεύεται η χρήση των παραχωρούμενων χώρων 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 παράταση της δωρεάν χρήσης του παραχωρούμενου χώρου απαγορεύονται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Βέροιας.

4) Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει την, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και εγκρίνεται για χρονική διάρκεια (.....) ετών, δηλαδή, μέχρι και την

Ο Δήμος Βέροιας δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως, την παρούσα παραχώρηση 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 οικονομικό αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση

6) Φθορά/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.

Ακόμη, ο Σύλλογος (μαζί με τους τυχόν άλλους χρήστες των παραχωρούμενων χώρων):

- 1) είναι υποχρεωμένος να συντηρεί α) το κτίριο του Νερόμυλου καθώς και β) τον αύλειο χώρο αυτού,
- 2) ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους παραχωρούμενους χώρους 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, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους και
- 3) είναι αρμόδιος για την αποκατάσταση κάθε ζημιάς που θα προκληθεί-είτε με δική του υπαιτιότητα, είτε από άλλους παράγοντες-στο τμήμα των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, ΔΕΗ, Τηλεφωνικής Επικοινωνίας, κ.λ.π.) των χώρων που του παραχωρήθηκαν με το παρόν.

Σε όλη την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης, κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη εργασία απαιτηθεί για τους παραχωρούμενους, στον Σύλλογο, χώρους, που να είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία τους, θα γίνεται, μετά την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας, με έξοδα του Συλλόγου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος των χώρων. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στους παραχωρούμενους χώρους του κτιρίου και στον αύλειο χώρο του.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τους εν λόγω παραχωρηθέντες χώρους 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 Δήμος Βέροιας θα καταβάλλει τους λογαριασμούς κατανάλωσης ρεύματος (ΔΕΗ) και νερού και τα υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του ακινήτου. Τα τυχόν έξοδα θέρμανσης του παραχωρούμενου κτιρίου αποτελούν υποχρέωση Δήμου Βέροιας, ενώ τα έξοδα συντήρησης των παραχωρούμενων χώρων αποτελούν υποχρέωση του Συλλόγου.

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 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.

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 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 την20..... 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 και μετά από έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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: Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων
Βέροιας Ημαθίας:

<p>A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια</p>	<p>B) Αθλητικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ριζωμάτων Βέροιας Ημαθίας, Ριζώματα, Τ.Κ.:59100</p>
--	---

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

A) να αποφασίσει θετικά ή όχι, για την δωρεάν παραχώρηση (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω), για χρήση, στον Σύλλογο, για πέντε χρόνια:

- α) του κτιρίου του Νερόμυλου του οικισμού των Ριζωμάτων της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδος και
- β) του οικοπέδου (αύλειου χώρου) του κτιρίου, από κοινού με την Κοινότητα Ριζωμάτων και

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 με ημερομηνία 15.05.2020 αίτηση και
2) το από 10.12.2019 Καταστατικό του Αθλητικού Πολιτιστικού Συλλόγου Ριζωμάτων Βέροιας Ημαθίας
3) το υπ' αριθμ. 10339/4.06.20 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
4) η υπ' αριθμ. 06/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Ριζωμάτων

ΕΔ

1.Αρχείο (Φάκελος Παραχώρησης)
2.Αρμόδιο Υπάλληλο