



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-ΚΤΗΜ/ΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γραφείο Δημ. Περιουσίας Δ3

Ταχ. Δ/ση: Βικέλα 4

Πληροφ: Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο: 23313-50560

Βέροια2020

Αρ. πρωτ.: ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: "λήψη απόφασης για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση του υπ' αριθμ. 10 γραφείου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας στην Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας"

ΣΧΕΤ: α) η υπ' αριθμ. 30417/10.12.19 αίτηση της Φωτογραφικής Ομάδας Βέροιας

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ' αριθμ.19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο, με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο στο Ο.Τ. 144 της πόλης.

Με την υπ' αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η τροποποίηση-συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο, του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. Δ του εν λόγω ισχύοντος Κανονισμού, «Επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης και η εκμίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς σε συλλόγους και σωματεία της πόλης, καθώς και σε κοινωνικούς φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο». Επίσης, 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.

Η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας είναι μη κερδοσκοπικό Σωματείο που ιδρύθηκε με το από 29/03/2009 Καταστατικό, το οποίο δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 167/ΕΜ/09 απόφαση

του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, μετά την τελεσιδικία της οποίας γράφτηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 31.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1250/20.05.2020 έγγραφο του Πρωτοδικείου Βέροιας, το Καταστατικό του Συλλόγου «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι την 20.05.2020, ούτε και εκδόθηκε, μέχρι αυτή την ημερομηνία, απόφαση που να διατάσσει την διάλυση αυτού.

Με την υπ' αριθμ. 353/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας «εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του υπ' αριθ. 10 γραφείου της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας στο σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» για τις ανάγκες στέγασης του σωματείου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε ετών, υπό την αίρεση ότι αν χρειαστεί τον χώρο ο Δήμος για την κάλυψη αναγκών στέγασης υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν την χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του παραπάνω σωματείου.

Σε περίπτωση που εκλείψουν οι λόγοι της παραχώρησης η παρούσα απόφαση ανακαλείται».

Με το υπ' αριθμ. 65770/27.11.2013 έγγραφο του Γραφείου Νομικών προς το τμήμα Δημ. Περιουσίας, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδότησε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα αποφασίσει, τελικά, επί της ουσίας, εάν η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας είναι νομικό πρόσωπο που ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα που είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Στην ίδια γνωμοδότηση, ο Νομικός συστήνει ότι η εν λόγω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα πρέπει να εκδοθεί με ειδική και εμπεριστατωμένη αιτιολογία και με απεριόριστη φειδώ, γι' αυτό και το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να περιγράψει, σε αυτήν, τον κοινωφελή σκοπό για τον οποίο γίνεται η παραχώρηση. Ο σκοπός αυτός, θα πρέπει να περιλαμβάνει ευρύτερης ομάδας πρόσωπα και ο κοινωφελής χαρακτήρας του Συλλόγου θα πρέπει να επιβεβαιώνεται και από την πραγματική δραστηριότητά του.

Με την υπ' αριθμ. 30417/10.12.2019 αίτησή της προς τον Δήμο Βέροιας, η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας, αιτείται, εκ νέου, την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια, του γραφείου 10 της Α' στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας.

Με την υπ' αριθμ. 18/2020 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, γνωμοδοτεί θετικά για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση του υπ' αριθμ. 10 γραφείου της Δημοτικής Αγοράς στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», για πέντε χρόνια.

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) Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ' αριθμ. 19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο, στο Ο.Τ. 144 της πόλης.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια ετών:

1) το γραφείο 10 του κτιρίου της δημοτικής Αγοράς, παραχωρείται δωρεάν, για χρήση, στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», κατά τρόπο αποκλειστικό, για να χρησιμοποιηθεί από το Σωματείο, για να καλυφθούν γενικά ανάγκες του που απορρέουν από το Καταστατικό του (γραφείο-χώρος στέγασης του Σωματείου, κ.λ.π.).

Β) Η παρούσα Σύμβαση προσωρινής δωρεάν παραχώρησης για χρήση, συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. /..... 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 στο Σωματείο με την επωνυμία «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Ημαθίας, το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του γραφείου 10 της Α' Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας, εμβαδού 29,00 τ.μ.

Το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», βρήκε, τον παραχωρούμενο με την παρούσα χώρο, κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. /..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, αποδέχεται την εν λόγω παραχώρηση και υπογράφει την παρούσα Σύμβαση.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η χρήση του εν λόγω παραχωρούμενου γραφείου 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, σε συνέπεια της χρήσης του γραφείου 10 της Δημοτικής Αγοράς από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», αυτό μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου π.χ. τουαλέτες, διάδρομοι, κ.λ.π., από κοινού με τους χρήστες των άλλων χώρων της Δημοτικής Αγοράς

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα χρόνια από την υπογραφή της παρούσας. Σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας χρειαστεί τον χώρο για την κάλυψη αναγκών στέγασης των υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν την χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Σωματείου.

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.

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

5)Αντάλλαγμα παραχώρησης

Κανένα αντίλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

6)Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων

Το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» είναι υποχρεωμένο να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου γραφείου της Α΄ Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Ακόμη το Σωματείο ευθύνεται, από κοινού, με τους χρήστες των υπολοίπων γραφείων-καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου που το Σωματείο χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παρούσας παραχώρησης (τουαλέτες, διάδρομοι κ.λ.π.) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και για αυτές τις ζημιές 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, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου γραφείου καθώς και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου που αυτό χρησιμοποιεί.

Επίσης, το Σωματείο υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το παραχωρηθέν γραφείο και τους κοινόχρηστους χώρους με τέτοιο τρόπο, που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη 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.λ.π.).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, το Σωματείο θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) του γραφείου 10 του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση χώρου του γραφείου με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Σωματείου 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 Σωματείο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης άδειας από τον Δήμο, στον παραχωρούμενο χώρο και στους λοιπούς χρησιμοποιούμενους χώρους του κτιρίου, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των εν λόγω χώρων και ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από το Σωματείο.

Σε κάθε περίπτωση, για την χρήση του γραφείου 10 από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», ισχύουν όλοι οι όροι του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, δηλαδή η υπ' αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, η οποία αποτελεί το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' της παρούσας.

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 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 περιστάσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστάσης 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:

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59132, Βέροια	B) Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Υπόψη κ. Προέδρου Δημοτική Αγορά Βέροιας-Γρ. 10 Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου Τ.Κ. 59132, Βέροια, Ημαθία
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» 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: του γραφείου 10 στην Α' στάθμη του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», για πέντε έτη, με τους όρους που αναφέρονται ανωτέρω και τον όρο της 353/2015 απόφασής του, ότι:

η παραχώρηση θα τελεί υπό την αίρεση ότι αν χρειαστεί τον χώρο ο Δήμος Βέροιας για την κάλυψη αναγκών στέγασης υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα

παραχωρήσει δωρεάν τη χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του εν λόγω Σωματείου.

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. 30417/10.12.19 αίτηση της Φωτογραφικής Ομάδας Βέροιας
 2. Φωτοαντίγραφο του άρθρου 1 του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς
 3. Φωτοαντίγραφο του ισχύοντος Καταστατικού της Φωτογραφικής Ομάδας Βέροιας
 4. το υπ' αριθμ. 65770/27.11.2013 έγγραφο του Νομικού του Δήμου
 5. η υπ' αριθμ. 353/2015 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βέροιας
 6. η υπ' αριθμ. 18/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας
- Ε.Δ.
1. Αρχείο (Φάκ. Παραχώρησης)
 2. Αρμόδιο Υπάλληλο