



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 25/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 297/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης δημοτικών χώρων της δημοτικής Κοινότητας Κάτω Βερμίου στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου (Κάτω Βερμίου)»

Σήμερα **10 Ιουλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-7-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **28** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6) Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Κ.Γρηγοριάδης, 9) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Α.Λαζαρίδης, 11) Α.Δέλλας, 12) Λ.Ασλανίδης, 13) Γ.Μπατσαρά, 14) Ε.Κελεσίδης, 15) Κ.Βασιλειάδης, 16) Κ.Παλουκίδης, 17) Δ.Πυρινός, 18) Χ.Τσιούντας, 19) Π.Παυλίδης, 20) Γ.Γουλτίδης, 21) Γ.Μιχαηλίδης, 22) Ν.Αγγέλου, 23) Β.Στεφανόπουλος, 24) Α.Μαρκούλης, 25) Κ.Τροχόπουλος, 26) Κ.Θεοδωρίδης, 27) Δ.Ράλλη, 28) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Β.Λυκοστράτης, Α.Σιδηρόπουλος, Μ.Τζαφερόπουλος, Σ.Τζήμα, Ν.Λαζόπουλος, Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Χ.Τσολακίδης, Γ.Μελιόπουλος

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Παπά

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Γουλτίδης, Β.Στεφανόπουλος, Ν.Αγγέλου, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 296/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 310/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ.Θεοδωρίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 331/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 332/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον αντιδήμαρχο περιουσίας Αλέξανδρο Τσαχουρίδη, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος της παραχώρησης της χρήσης χώρων της δημοτικής Κοινότητας Κάτω Βερμίου στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου (Κάτω Βερμίου)», διότι χρήζει άμεσης ανάγκης η παραχώρηση χώρων στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου (Κάτω Βερμίου)».

Πρόεδρος: Συμφωνείτε για τη συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Μέλη: Ναι

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 7-7-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

α) Στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (γνωστό και ως Σέλι), βρίσκεται το δημοτικό οικόπεδο εμβαδού 830,00 τ.μ. με το επί αυτού κτίριο, εμβαδού 57,72 τ.μ., με 37,72 τ.μ. υπόστεγο.

(Το κτίριο γνωστό και ως «αναγνωστήριο Σελίου», αναγέρθηκε με τις υπ' αριθμ. 86/1993 και 276/08 άδειες της τότε Νομαρχίας Ημαθίας.

Με την υπ' αριθμ. 13070807/22.12.2022 Βεβαίωση Περαιώσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Νόμο 4495/2017, τακτοποιήθηκαν οι αυθαίρετες κατασκευές του κτιρίου).

β) Το κτίριο της Κοινότητας του Κάτω Βερμίου-χτισμένο προ του έτους 1955 (εμβαδού 85,00 τ.μ.) βρίσκεται σε οικόπεδο εμβαδού 500 τ.μ. στην ανατολική είσοδο της Κοινότητας (είσοδος οδού Βέροιας-Κάτω Βερμίου). Το εν λόγω οικόπεδο είναι το υπ' αριθμ. 582 της αποτύπωσης του οικισμού του κάτω Βερμίου του Υπουργείου Γεωργίας, έτους 1987.

Ο «Πολιτιστικός Τουριστικός Όμιλος Σελίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) είναι ένα Σωματείο που ιδρύθηκε το έτος 1973. Σήμερα λειτουργεί με το, με ημερομηνία 18.04.2018 τροποποιημένο Καταστατικό του, το οποίο καταχωρήθηκε στο σχετικό βιβλίο αναγνωρισμένων σωματείων με αύξοντα αριθμό 04/13.06.2018.

(Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1093/2019 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας μέχρι την 09.04.2019, το Καταστατικό του Π.Τ.Ο.Σ., έχει υποστεί μόνο την με αριθμό καταχώρησης: α) 24/13.06.2018 τροποποίηση, στην οποία αφορά και το ισχύον Καταστατικό του).

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού ανάμεσα στους σκοπούς του Σωματείου, είναι η ανάπτυξη, αξιοποίηση, εξωραϊσμός και προβολή αποκλειστικά της περιοχής του χωριού Κάτω Βερμίου (Σέλι), η καλλιέργεια σχέσεων επικοινωνίας και αλληλεγγύης μεταξύ των μελών του και η συμβολή του στην αντιμετώπιση τοπικών προβλημάτων όπως και γενικότερα θεμάτων του κοινωνικού συνόλου με τη συμμετοχή των κατοίκων/διαμενόντων του χωριού κ.λ.π.

Με την με ημερομηνία 24.04.2023 αίτησή του, ο Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Σελίου (Κάτω Βερμίου) (Π.Τ.Ο.Σ.) αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση:

α) χώρου στο Κοινοτικό Κατάστημα Σελίου (το οποίο είναι κατάλληλο για άμεση χρήση) και β) του οικοπέδου με το επ' αυτού κτίσμα, το οποίο βρίσκεται πάνω στον κεντρικό δρόμο του οικισμού Σελίου προς τη Νάουσα, πριν το πάρκο, στην περιοχή «Αλώνια», το οποίο αφού ανακαινιστεί από τον Σύλλογο, θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες του σύμφωνα με το Καταστατικό του (πολιτιστικές δράσεις για παιδιά και νέους κ.λ.π.).

Με το υπ' αριθμ. 22155/26.04.2023 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 Τουριστικός Όμιλος Σελίου» (Κάτω Βερμίου) (Π.Τ.Ο.Σ.) 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 το με ημερομηνία 06.07.2023 έγγραφό του, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Κάτω Βερμίου, γνωμοδοτεί θετικά για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση:

α) της μεγάλης αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και β) του δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου (Κάτω Βερμίου)» (Π.Τ.Ο.Σ.) για δράσεις και σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του και στην με ημερομηνία 24.04.2023 αίτησή του.

Σαν συνέπεια της παραχώρησης της αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τις σκάλες για την είσοδο στο κτίριο, τον χώρο εισόδου του κτιρίου, εμβαδού 10,4 τ.μ. και τον χώρο της κουζίνας—αποθήκης τουαλέτες, εμβαδού 10,44 τ.μ.

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:

α) ενός ακινήτου (οικοπέδου 500 τ.μ. με το μετ' αυτού οίκημα, εμβαδού 85 τ.μ., χτισμένου προ του έτους 1955) που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 582 της αποτύπωσης του οικισμού του Κάτω Βερμίου (γνωστού και ως «Σέλι») του Υπουργείου Γεωργίας, έτους 1987, στο οποίο σήμερα στεγάζονται τα γραφεία της Κοινότητας Κάτω Βερμίου του Δήμου Βέροιας και β) ενός ακινήτου στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου και συγκεκριμένα ενός οικοπέδου εμβαδού 830,00 τ.μ. με το επί αυτού κτίριο, εμβαδού 57,72 τ.μ. με 37,72 τ.μ. υπόστεγο.

(Το κτίριο γνωστό και ως «αναψυκτήριο Σελίου», αναγέρθηκε με τις υπ' αριθμ. 86/1993 και 276/08 άδειες της τότε Νομαρχίας Ημαθίας.

Με την υπ' αριθμ. 13070807/22.12.2022 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Νόμο 4495/2017, τακτοποιήθηκαν οι αυθαίρετες κατασκευές του κτιρίου του «αναψυκτηρίου Σελίου»).

Από τα ανωτέρω ακίνητα, για λόγους κοινωνικούς και πολιτιστικούς που συνάδουν με την αποτελεσματικότερη διαχείριση, διατήρηση, καλλιέργεια και διάδοση των ηθικών, πολιτισμικών και πολιτιστικών αξιών της τοπικής κοινωνίας του Κάτω Βερμίου και του Δήμου Βέροιας γενικότερα:

α) η μεγάλη αίθουσα του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και β) το δημοτικό ακίνητο-αναψυκτήριο (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) παραχωρούνται δωρεάν για χρήση, στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) για δράσεις και σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του.

Ο «Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.), αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους χώρους στο Κάτω Βέρμιο, βρήκε αυτούς κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Β)Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 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 «Πολιτιστικό-Τουριστικό Όμιλο Κάτω Βερμίου» και ο τελευταίος αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

α) της μεγάλης αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και β) του δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια

του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) για δράσεις και σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τις σκάλες για την είσοδο στο κτίριο, τον χώρο εισόδου του κτιρίου, εμβαδού 10,4 τ.μ. και τον χώρο της κουζίνας—αποθήκης τουαλέτες, εμβαδού 10,44 τ.μ).

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Οι χώροι των δημοτικών ακινήτων στο Κάτω Βέρμιο παραχωρούνται στον Σύλλογο, για να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως γραφείο (στεγάση) του Συλλόγου και για δράσεις σύμφωνα με το Καταστατικό του. Απαγορεύεται η χρήση του για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη 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, 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 χώρων

Ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων των δημοτικών ακινήτων, 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 που του παραχωρούνται και που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενος 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 των κτιρίων που του παραχωρούνται (π.χ. Δήμος Βέροιας για το κτίριο της Κοινότητας Κάτω Βερμίου), για κάθε ζημία των εν λόγω δικτύων των χώρων που τους παραχωρήθηκαν από κοινού καθώς και των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (σκάλες, ακάλυπτος χώρος οικοπέδου) που αυτός χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παραχώρησης).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων (συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων), θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τους χώρους που χρησιμοποιούνται από κοινού θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από τους υπόλοιπους χρήστες αυτών), 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 στα παραχωρούμενα ακίνητα.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τα εν λόγω παραχωρηθέντα ακίνητα με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων των ακινήτων αυτών, όπως και να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο

χώρο καθενός από αυτά, 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, τα έξοδα των λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα υπό οιοδήποτε ονόματα, 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

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 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 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 αντισυμβαλλόμενο 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 την 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 νόμιμους 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 «Πολιτιστικό-Τουριστικό
Όμιλο Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.)

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια, Ν.Ημαθίας	Β) «Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) Υπ' όψη Προέδρου Κοινοτικό Κατάστημα Κάτω Βερμίου, Δήμος Βέροιας, Ν.Ημαθίας Τ.Κ. 59150, Κάτω Βέρμιο Ν.Ημαθίας
---	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο «Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) , ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

α) να αποφασίσει την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια:

α) της μεγάλης αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και β) του δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου» (Κάτω Βερμίου) (Π.Τ.Ο.Σ.) για τις δράσεις και τους σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του.

Σαν συνέπεια της παραχώρησης της αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τις σκάλες για την είσοδο στο κτίριο, τον χώρο εισόδου του κτιρίου, εμβαδού 10,4 τ.μ. και τον χώρο της κουζίνας—αποθήκης τουαλέτες, εμβαδού 10,44 τ.μ.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 7-7-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη
- 2.- Την από 24-4-2023 αίτηση του Πολιτιστικού Τουριστικού Όμιλου Σελίου (Κάτω Βερμίου)
- 3.- Το από 6-7-2023 έγγραφο του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Βερμίου
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 22155/26-4-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 5.- Ότι ο Πολιτιστικός Τουριστικός Όμιλος Σελίου (Κάτω Βερμίου) ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής και προάγει τα τυπικά συμφέροντα.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του άρθρου 185 του ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

I) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη

II) Εγκρίνει την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης των παρακάτω δημοτικών χώρων της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Βερμίου στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου (Κάτω Βερμίου)»:

A) Της μεγάλης αίθουσας του Δημοτικού Καταστήματος Κάτω Βερμίου εμβαδού 23,00 τ.μ. Επίσης παραχωρείται η χρήση, από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες του κτηρίου, της εισόδου, εμβαδού 10,4 τ.μ., της κουζίνας-αποθήκης και των τουαλετών του κτηρίου συνολικού εμβαδού 10,44 τ.μ.

B) Του δημοτικού οικοπέδου, συνολικής έκτασης 830,00 τ.μ. με το επί αυτού κτήριο, εμβαδού 57,72τ.μ και του υπόστεγου εμβαδού 37,72. τ.μ. (Δημοτικό ακίνητο-αναψυκτήριο)

Για τις ανάγκες του συλλόγου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με τους κάτωθι όρους:

1)Αντικείμενο της Σύμβασης:

A) Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος:

α) ενός ακινήτου (οικοπέδου 500 τ.μ. με το μετ' αυτού οίκημα, εμβαδού 85 τ.μ., χτισμένου προ του έτους 1955) που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 582 της αποτύπωσης του οικισμού του Κάτω Βερμίου (γνωστού και ως «Σέλι») του Υπουργείου Γεωργίας, έτους 1987, στο οποίο σήμερα στεγάζονται τα γραφεία της Κοινότητας Κάτω Βερμίου του Δήμου Βέροιας και β) ενός ακινήτου στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου και συγκεκριμένα ενός οικοπέδου εμβαδού 830,00 τ.μ. με το επί αυτού κτίριο, εμβαδού 57,72 τ.μ. με 37,72 τ.μ. υπόστεγο.

(Το κτίριο γνωστό και ως «αναψυκτήριο Σελίου», αναγέρθηκε με τις υπ' αριθμ. 86/1993 και 276/08 άδειες της τότε Νομαρχίας Ημαθίας.

Με την υπ' αριθμ. 13070807/22.12.2022 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Νόμο 4495/2017, τακτοποιήθηκαν οι αυθαίρετες κατασκευές του κτιρίου του «αναψυκτηρίου Σελίου»).

Από τα ανωτέρω ακίνητα, για λόγους κοινωνικούς και πολιτιστικούς που συνάδουν με την αποτελεσματικότερη διαχείριση, διατήρηση, καλλιέργεια και διάδοση των ηθικών, πολιτισμικών και πολιτιστικών αξιών της τοπικής κοινωνίας του Κάτω Βερμίου και του Δήμου Βέροιας γενικότερα:

α) η μεγάλη αίθουσα του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και
 β) το δημοτικό ακίνητο-αναψυκτήριο (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) παραχωρούνται δωρεάν για χρήση, στον «Πολιτιστικό Τουριστικό Όμιλο Σελίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) για δράσεις και σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του.

Ο «Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.), αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους χώρους στο Κάτω Βέρμιο, βρήκε αυτούς κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Β) Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 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 «Πολιτιστικό-Τουριστικό Όμιλο Κάτω Βερμίου» και ο τελευταίος αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

α) της μεγάλης αίθουσας του κοινοτικού καταστήματος Κάτω Βερμίου, εμβαδού 23,00 τ.μ. και
 β) του δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου (κτίριο και αύλειος χώρος) στην τοποθεσία Αλώνια του οικισμού του Κάτω Βερμίου (Σέλι) για δράσεις και σκοπούς που αναφέρονται στο Καταστατικό του.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τις σκάλες για την είσοδο στο κτίριο, τον χώρο εισόδου του κτιρίου, εμβαδού 10,4 τ.μ. και τον χώρο της κουζίνας—αποθήκης τουαλέτες, εμβαδού 10,44 τ.μ).

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Οι χώροι των δημοτικών ακινήτων στο Κάτω Βέρμιο παραχωρούνται στον Σύλλογο, για να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως γραφείο (στέγαση) του Συλλόγου και για δράσεις σύμφωνα με το Καταστατικό του. Απαγορεύεται η χρήση του για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη 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, την παρούσα και τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέλθουν άμεσα, σε περίπτωση που:

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

Β) 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 χώρων

Ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων των δημοτικών ακινήτων, 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 που του παραχωρούνται και που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Επίσης ο Σύλλογος: 1)ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημιά 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 των κτιρίων που του παραχωρούνται (π.χ. Δήμος Βέροιας για το κτίριο της Κοινότητας Κάτω Βερμίου), για κάθε ζημιά των εν λόγω δικτύων των χώρων που τους παραχωρήθηκαν από κοινού καθώς και των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (σκάλες, ακάλυπτος χώρος οικοπέδου) που αυτός χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παραχώρησης).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων (συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων), θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τους χώρους που χρησιμοποιούνται από κοινού θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από τους υπόλοιπους χρήστες αυτών), 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 στα παραχωρούμενα ακίνητα.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τα εν λόγω παραχωρηθέντα ακίνητα με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων των ακινήτων αυτών, όπως και να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο καθενός από αυτά, 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, τα έξοδα των λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα υπό οιοδήποτε ονόματα, 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

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 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 Σύμβασης

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την 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 νόμιμους 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: τον «Πολιτιστικό-Τουριστικό
Όμιλο Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.)

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια, Ν.Ημαθίας	B) «Πολιτιστικός-Τουριστικός Όμιλος Κάτω Βερμίου» (Π.Τ.Ο.Σ.) Υπ' όψη Προέδρου Κοινοτικό Κατάστημα Κάτω Βερμίου, Δήμος Βέροιας, Ν.Ημαθίας Τ.Κ. 59150, Κάτω Βέρμιο Ν.Ημαθίας
---	---

(Ακολουθούν υπογραφές)

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

B) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παραχώρησης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **297/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]