



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α – ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Από το υπ' αριθ. 29/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 367/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του
καταργημένου Δημοτικού Σχολείου του οικισμού
Ελαφίνας της Δ.Κ. Πολυδένδρου στον
Πολιτιστικό Περιβαλλοντικό Σύλλογο Ελαφίνας

Σήμερα **21 Αυγούστου** 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 **17-8-2023** 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 **25** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Κ.Γρηγοριάδης, 8) Α.Λαζαρίδης, 9) Α.Δέλλας, 10) Λ.Ασλανίδης, 11) Μ.Τζαφερόπουλος, 12) Γ.Μπατσαρά, 13) Σ.Τζήμα, 14) Κ.Βασιλειάδης, 15) Κ.Παλουκίδης, 16) Δ.Πυρινός, 17) Χ.Τσιούντας, 18) Π.Παυλίδης, 19) Γ.Γουλτίδης, 20) Γ.Μιχαηλίδης, 21) Ν.Αγγέλου, 22) Β.Στεφανόπουλος, 23) Δ.Τσανακτσίδης, 24) Δ.Ράλλη, 25) Χ.Τσολακίδης

Απόντες

Β.Λυκοστράτης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης, Ε.Κελεσίδης, Ν.Λαζόπουλος, Μ.Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Π.Μουχτάρη, Γ.Δεμερτζίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Παπά, Γ.Σίτας, Η.Καραμήτσος

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, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 358/2023 απόφασης προσήλθε η κ. Σ.Τζήμα

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 7-8-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Για τον συνοικισμό Ελαφίνας της Κοινότητας Πολυδενδρίου της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδας, δεν υπάρχει Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας, αλλά μία αποτύπωση του οικισμού του έτους 2002.

Στο υπ' αριθμ. 41 οικόπεδο αυτής της αποτύπωσης του οικισμού, εμβαδού 1.592,00 τ.μ., υπάρχει το Δημοτικό Σχολείο της Ελαφίνας, κυριότητας σήμερα, Δήμου Βέροιας. Το κτίριο του σχολείου κτίστηκε πριν από το έτος 1955. Σύμφωνα με το Φ.31/12205/31.10.2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Α-θμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας, το Δημοτικό Σχολείο της Ελαφίνας έπαψε να λειτουργεί ως σχολείο.

Με την υπ' αριθμ. 98/1999 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας, το κτίριο του σχολείου επισκευάστηκε από τον τότε Δήμο Μακεδονίδας προκειμένου να μετατραπεί σε Πολιτιστικό Κέντρο του οικισμού. Σύμφωνα με την εν λόγω οικοδομική άδεια, το κτίριο έχει εμβαδόν 113,00 τ.μ. και το οικόπεδο του σχολείου 1.592,00 τ.μ.

Ο Δήμος Βέροιας, έχει υποβάλλει, στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, σχετική δήλωση κυριότητας για το 41 οικόπεδο του Δημοτικού σχολείου Ελαφίνας.

Ο Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας, ιδρύθηκε και λειτουργεί στην ομώνυμη Κοινότητα, με το με ημερομηνία 19.10.22 Καταστατικό του, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 33/15.11.2022 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας και καταχωρίστηκε στο βιβλίο σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 29/05.07.2023.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1752/2023 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Βέροιας, μέχρι την 07.07.2023 δεν έχει γίνει καμία τροποποίηση του Καταστατικού του.

Με την με ημερομηνία 03.03.2023 αίτησή του, ο εν λόγω Σύλλογος, αιτήθηκε την δωρεάν παραχώρηση του κτιρίου και του αύλειου χώρου του κατηργημένου Δημοτικού Σχολείου Ελαφίνας. Όπως αναφέρει στην εν λόγω αίτησή του, η χρήση του σχολείου κρίνεται απαραίτητη για την ύπαρξη και λειτουργία του Συλλόγου.

Με το υπ' αριθμ. 41302/27.07.2023 έγγραφό του, η Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων τα εξής: «...φρονώ ότι πληρούνται στην προκειμένη περίπτωση οι προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος προκειμένου να χορηγηθεί δωρεάν το δημοτικό ακίνητο στον εν λόγω Σύλλογο.....

Όσον αφορά δε την εν τοις πράγμασι δραστηριότητα του Συλλόγου, δεδομένου ότι δεν επισυνάπτεται κάποιο άλλο έγγραφο, η κρίση επί του ουσιαστικού αυτού ζητήματος, εάν δηλαδή ο εν λόγω Σύλλογος, ασκεί στην πραγματικότητα –πέρα των διατάξεων του άρθρου του επισυναπτόμενου καταστατικού του- αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, είναι ζήτημα που εκφεύγει της παρούσας νομικής γνωμοδότησης, καθόσον αυτό θα κριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.» .

Με το υπ' αριθμ. 42298/01.08.2023 έγγραφό του, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Πολυδενδρίου ενημερώνει το τμήμα Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας ότι:

«1. Εγκρίνουμε την παραχώρηση του κατηργημένου Δημοτικού Σχολείου Ελαφίνας (αύλειος χώρος και κτίριο) για χρήση και μόνο για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Συλλόγου, στον Πολιτιστικό Περιβαλλοντικό Σύλλογο Ελαφίνας.

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης θα είναι για πέντε (05) έτη.
2. Η χρήση του αύλειου χώρου θα γίνεται από κοινού με την τοπική Κοινότητα (Δήμος Βέροιας)
3. Ο Σύλλογος θα είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα και την διατήρηση σε καλή κατάσταση του κτιρίου.»

Σύμφωνα:

Α) με τις παρ. 1 και 4 του άρθρου 5 του Νόμου 1894/1990, «τα αποπερατωμένα κατά την δημοσίευση του παρόντος δημόσια σχολεία, για τα οποία δεν έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με το οικόπεδό τους, μεταβιβάζονται επίσης στους παραπάνω οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης» και «αν παύσει η λειτουργία των σχολικών μονάδων ο αντίστοιχος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, με απόφασή του καθορίζει τον τρόπο χρήσης των διδακτηρίων και εκμετάλλευσης της σχολικής περιουσίας...»,

Β) 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) Στο υπ' αριθμ. 41 οικόπεδο της αποτύπωσης του οικισμού της Ελαφίνας του έτους 2002, υπάρχει το Δημοτικό Σχολείο του οικισμού, κυριότητας σήμερα, Δήμου Βέροιας. Το κτίριο του σχολείου κτίστηκε πριν από το έτος 1955. Με την υπ' αριθμ. 98/1999 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας το εν λόγω κτίριο επισκευάστηκε, από τον τότε Δήμο Μακεδονίδος, για να μετατραπεί σε πολιτιστικό κέντρο.

Σύμφωνα με το Φ.31/12205/31.10.2014 έγγραφο της Δνσης Αθμιας Εκπσης Ημαθίας, το Δημοτικό Σχολείο της ελαφίνας έπαψε να λειτουργεί ως σχολείο.

Με την υπ' αριθμ./2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, το εν λόγω σχολείο (κτίριο και αύλειος χώρος), αποκλειστικά για σκοπούς κοινωνικών και πολιτιστικών που έχουν σχέση με την κοινή ωφέλεια, την προαγωγή των ηθών, παραδοσιακών και πολιτισμικών στοιχείων της περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Πιερίων,

παραχωρείται για δωρεάν χρήση, στον αφετέρου συμβαλλόμενο Σύλλογο για χρονική διάρκεια (.....) έτων.

Β) Η παρούσα Σύμβαση προσωρινής παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Συγκεκριμένα, με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί, στον Πολιτιστικό Περιβαλλοντικό Σύλλογο Ελαφίνας δωρεάν χρήση, για (.....) χρόνια το κατηργημένο δημοτικό σχολείο (κτίριο εμβαδού 113,00 τ.μ. και αύλειο χώρο) του οικισμού της ελαφίνας της Κοινότητας Πολυδενδρίου της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδος του Δήμου Βέροιας.

Ο Σύλλογος (αφού έλεγξε τον παραχωρούμενο χώρο και βρήκε αυτόν κατάλληλο για να τον χρησιμοποιήσει ως γραφείο-έδρα καθώς και για τις δραστηριότητες αυτού σύμφωνα με το καταστατικό του) αποδέχεται την παραχώρηση της παρούσας Σύμβασης.

Το δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του εν λόγω χώρου, παραχωρείται στον Σύλλογο κατά τρόπο αποκλειστικό.

3) Δικαίωμα χρήσης

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο, παραχωρείται δωρεάν με την παρούσα, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες στέγασης του Πολιτιστικού Περιβαλλοντικού Συλλόγου Ελαφίνας.

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

Επίσης, τονίζεται ότι ο αύλειος χώρος του ακινήτου θα χρησιμοποιείται από κοινού με την Κοινότητα Ελαφίνας.

4) Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει την2023, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και εγκρίνεται για χρονική περίοδο (.....) 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:

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

Β) αλλάξει η χρήση του παραχωρούμενου χώρου.

Επίσης, σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας θελήσει να χρησιμοποιήσει το κτίριο του σχολείου ή τον αύλειο χώρο αυτού αποκλειστικά για δικές του ανάγκες, η υπ' αριθμ./2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα τροποποιηθεί (ή θα ανακληθεί και θα παύσει η ισχύς της παρούσας).

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

Ακόμη, ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί σε αυτό (κτίριο ή αύλειος χώρος) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Εάν κατά την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης που γίνεται με την παρούσα, απαιτηθεί οποιαδήποτε παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη εργασία για την βελτίωση της λειτουργικότητας των χώρων του παραχωρούμενου ακινήτου, αυτή 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 του χώρου. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στον παραχωρούμενο χώρο.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το εν λόγω παραχωρηθέν ακίνητο, με τέτοιο τρόπο, που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων και των άλλων χρηστών του αύλειου χώρου του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον αύλειο και τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).

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

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

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 αντισυμβαλλόμενό τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περιστασης ανωτέρας βίας (τόσο στον παραχωρούμενο χώρο όσο και στον αύλειο χώρο του) 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 νόμιμους 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 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 Περιβαλλοντικό
Σύλλογο Ελαφίνας:

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	Β) Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας: Υπ' όψη Προέδρου Δημοτικό Σχολείο Ελαφίνας, Τ.Κ. 59100, Ελαφίνα-Δημοτική Ενότητα Μακεδονίδος.
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι ο Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφασή του για την παρούσα παραχώρηση:

α) να αποφασίσει για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε (05) χρόνια, στον «Πολιτιστικό Περιβαλλοντικό Σύλλογο Ελαφίνας», του κατηρηγμένου Δημοτικού Σχολείου Ελαφίνας (αύλειος χώρος και κτίριο).

Η χρήση του αύλειου χώρου θα γίνεται από κοινού με την τοπική Κοινότητα (Δήμος Βέροιας) και β) σε θετική περίπτωση να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης παραχώρησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 7-8-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη
- 2.- Την από 3-3-2023 αίτηση του σωματείου «Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας»
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 42298/1-8-2023 έγγραφο του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Πολυδένδρου
- 4.- Το με αρ.πρωτ. 41302/27-7-2023 έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υπηρεσίας
- 5.- Ότι το σωματείο «Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας» ασκεί αποκλειστικά και μόνο κοινωφελή δραστηριότητα και προάγει τα τοπικά 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

Α) Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του καταργημένου Δημοτικού Σχολείου του οικισμού Ελαφίνας, της Δ.Κ. Πολυδένδρου, (κτίριο εμβαδού 113,00 τ.μ. και αύλειο χώρο), στο σωματείο «Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας» για τις ανάγκες στέγασης του σωματείου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με τους κάτωθι όρους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Α) Στο υπ' αριθμ. 41 οικόπεδο της αποτύπωσης του οικισμού της Ελαφίνας του έτους 2002, υπάρχει το Δημοτικό Σχολείο του οικισμού, κυριότητας σήμερα, Δήμου Βέροιας. Το κτίριο του σχολείου κτίστηκε πριν από το έτος 1955. Με την υπ' αριθμ. 98/1999 οικοδομική άδεια της τότε Νομαρχίας Ημαθίας το εν λόγω κτίριο επισκευάστηκε, από τον τότε Δήμο Μακεδονίδος, για να μετατραπεί σε πολιτιστικό κέντρο.

Σύμφωνα με το Φ.31/12205/31.10.2014 έγγραφο της Δνσης Αθμιας Εκπσης Ημαθίας, το Δημοτικό Σχολείο της ελαφίνας έπαψε να λειτουργεί ως σχολείο.

Με την υπ' αριθμ./2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, το εν λόγω σχολείο (κτίριο και αύλειος χώρος), αποκλειστικά για σκοπούς κοινωνικών και πολιτιστικών που έχουν σχέση με την κοινή ωφέλεια, την προαγωγή των ηθών, παραδοσιακών και πολιτισμικών στοιχείων της περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Πιερίων,

παραχωρείται για δωρεάν χρήση, στον αφετέρου συμβαλλόμενο Σύλλογο για χρονική διάρκεια (.....) έτων.

Β) Η παρούσα Σύμβαση προσωρινής παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

2)Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Συγκεκριμένα, με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί, στον Πολιτιστικό Περιβαλλοντικό Σύλλογο Ελαφίνας δωρεάν χρήση, για (.....) χρόνια το κατηργημένο δημοτικό σχολείο (κτίριο εμβαδού 113,00 τ.μ. και αύλειο χώρο) του οικισμού της ελαφίνας της Κοινότητας Πολυδενδρίου της Δημοτικής Ενότητας Μακεδονίδος του Δήμου Βέροιας.

Ο Σύλλογος (αφού έλεγξε τον παραχωρούμενο χώρο και βρήκε αυτόν κατάλληλο για να τον χρησιμοποιήσει ως γραφείο-έδρα καθώς και για τις δραστηριότητες αυτού σύμφωνα με το καταστατικό του) αποδέχεται την παραχώρηση της παρούσας Σύμβασης.

Το δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του εν λόγω χώρου, παραχωρείται στον Σύλλογο κατά τρόπο αποκλειστικό.

3)Δικαίωμα χρήσης

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο, παραχωρείται δωρεάν με την παρούσα, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες στέγασης του Πολιτιστικού Περιβαλλοντικού Συλλόγου Ελαφίνας.

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

Επίσης, τονίζεται ότι ο αύλειος χώρος του ακινήτου θα χρησιμοποιείται από κοινού με την Κοινότητα Ελαφίνας.

4)Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει την2023, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και εγκρίνεται για χρονική περίοδο (.....) 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:

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

Β)αλλάξει η χρήση του παραχωρούμενου χώρου.

Επίσης, σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας θελήσει να χρησιμοποιήσει το κτίριο του σχολείου ή τον αύλειο χώρο αυτού αποκλειστικά για δικές του ανάγκες, η υπ' αριθμ./2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα τροποποιηθεί (ή θα ανακληθεί και θα παύσει η ισχύς της παρούσας).

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

Ακόμη, ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί σε αυτό (κτίριο ή αύλειος χώρος) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνθήκη χρήση του, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Εάν κατά την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης που γίνεται με την παρούσα, απαιτηθεί οποιαδήποτε παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη εργασία για την βελτίωση της λειτουργικότητας των χώρων του παραχωρούμενου ακινήτου, αυτή 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 του χώρου. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στον παραχωρούμενο χώρο.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το εν λόγω παραχωρηθέν ακίνητο, με τέτοιο τρόπο, που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά

ήθη των περιοίκων και των άλλων χρηστών του αύλειου χώρου του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον αύλειο και τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).

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

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

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 περιστασίας ανωτέρας βίας (τόσο στον παραχωρούμενο χώρο όσο και στον αύλειο χώρο του) και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστασίας 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 νόμιμους 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 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 Περιβαλλοντικό
Σύλλογο Ελαφίνας:

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	B) Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Ελαφίνας: Υπ' όψη Προέδρου Δημοτικό Σχολείο Ελαφίνας, Τ.Κ. 59100, Ελαφίνα-Δημοτική Ενότητα Μακεδονίδος.
--	---

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

B) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παραχώρησης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **367/2023**

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

[illegible]