

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **12/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **193/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Ριζωμάτων, στον Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων Βέροιας.

Σήμερα **13 Ιουλίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **9-7-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους 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 και του άρθρου 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου

Διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **38** μέλη:

Παρόντες**Απόντες**

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6)Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Λ.Ασλανίδης, 16)Γ.Μπατσαρά, 17) Σ. Τζήμα, 18) Ε.Κελεσιδής, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 23) Π.Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαλίδης, 27)Χ.Κελεσιδής, 28) Ν.Αγγέλου, 29) Β.Στεφανόπουλος, 30) Α.Μαρκούλης, 31) Κ.Τροχόπουλος, 32) Σ.Στουγιάννος, 33)Κ.Θεοδωρίδης, 34) Π.Μουχτάρη, 35) Α.Συμεωνίδου, 36) Δ.Ράλλη, 37) Γ.Μελιόπουλος, 38) Ι.Τσαναξίδης.	Ν.Λαζόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης
--	---

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφριανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Χ.Βενετικίδης, 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 προσήλθε ο κ. Σ.Στουγιάννος και αποχώρησε ο κ. Μ.Σουμελίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 180/2020 απόφασης προσήλθε ο κ. Β.Λυκοστράτης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 181/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Κελεσιδής, Β.Στεφανόπουλος

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 185/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 188/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ.Στουγιάννος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 30-6-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Γσαουρίδη, που έχει ως εξής:

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 Μακεδονίδος, 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 παρούσης 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:

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 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 γι 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 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 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 τύπου 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.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

(Η συζήτηση του παρόντος θέματος καταχωρήθηκε στη συζήτηση του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 191/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

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

- 1.- Το από 30-6-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την από 15-5-2020 αίτηση του Δ.Δέλλα, προέδρου του Αθλητικού Πολιτιστικού Συλλόγου Ριζωμάτων Βέροιας
- 3.- Την υπ' αριθ. 6/2020 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Ριζωμάτων
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 10339/4-6-2020 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και 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

A) Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης: 1) του κτιρίου του νερόμυλου της Κοινότητας Ριζωμάτων, συνολικού εμβαδού 90 τ.μ. και 2) του δημοτικού οικοπέδου αυτού, συνολικού εμβαδού 460,81 τ.μ., το οποίο θα χρησιμοποιεί από κοινού με το συμβούλιο της Κοινότητας Ριζωμάτων, στον Αθλητικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ριζωμάτων Βέροιας 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:

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 Μακεδονίδος, 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 παρούσης 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:

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 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 γι 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 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 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 τύπου 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:

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	Β) Αθλητικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ριζωμάτων Βέροιας Ημαθίας, Ριζώματα, Τ.Κ.:59100
--	--

(ακολουθούν υπογραφές)

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

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **193 / 2020**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης			Μιχαήλ Σουμελίδης		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Θ.	Θεοδορίδης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Χ.	Κελεσίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 14-7-2020 Ο Δήμαρχος		
Σ.	Στουγιάννος				
Κ.	Θεοδορίδης				
Π.	Μουχτάρη				
Α.	Συμεωνίδου				
Δ.	Ράλλη				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				
			ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		