



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Άγιος Νικόλαος : 09 - 05 - 2023
Αριθμ. Πρωτ. : 7024

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Πλειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλού- παραλίας σε εκμεταλλευτές αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου αναψυκτήριου (καντίνες)

Ο Δήμαρχος του Δήμου Αγίου Νικολάου,

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 2971/2001, 4363/2006, 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ.
4. Την υπ' αριθ. 117/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την υπ' αριθ. 71/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
6. Την υπ' αριθ. 41566 ΑΠΑ 2023/5-04-2023 σύμφωνη γνώμη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Θα διεξαχθεί πλειοδοτική, προφορική και φανερά δημοπρασία με σύναψη μισθωτικής σχέσης για την παραχώρηση έναντι ανταλλάγματος του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού σε εκμεταλλευτές αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου αναψυκτήριου (καντίνες), όπως περιγράφεται παρακάτω:

Περιγραφή χώρων:

1) Αλμυρός, Δημοτική Κοινότητα Αγίου Νικολάου

Οι όροι παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παράλιας προς τρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 2971/01 και τις διατάξεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ, ορίζονται ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **24^η Μαΐου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μέχρι 13:30 το μεσημέρι**, στο Δημοτικό Κατάστημα Αγίου Νικολάου - Περιοχή Ξηρόκαμπος - Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου - Ελούντας (γραφείο Δημάρχου) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η

δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιάδοχα από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο αμέσως προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, κατά τη σύνταξη των πρακτικών και να παρουσιάσει το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, ήτοι έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Για τον αποκλεισμό κάποιου από τη δημοπρασία, συντάσσεται έκθεση από τη διενεργούσα την Δημοπρασία Επιτροπή, προσαρτώμενη στα πρακτικά της δημοπρασίας, η οποία συνυποβάλλεται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί εκ νέου την **31^η Μαΐου 2023 ημέρα Τετάρτη** και ώρα **11:00 μέχρι 13:00 το μεσημέρι**, με τους ίδιους όρους και η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί μόνο στον τόπο της δημοπρασίας επί αποδείξει της δημοτικής Αρχής.

Άρθρο 2^ο

Το αργότερο εντός 7 εργάσιμων ημερών πριν την κατά νόμο δημοσίευση της προκήρυξης της Δημοπρασίας, η Οικονομική Επιτροπή αποστέλλει εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεομοιοτυπία, e-mail κτλ) στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο σχεδίου της προκήρυξης της Δημοπρασίας, με τη θέση με τις συντεταγμένες και το εμβαδόν του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται, την ιδιότητά του, το είδος της χρήσης και το όριο πρώτης προσφοράς συνοδευόμενο από το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας κατά τα οριζόμενα της παρ. 2α του άρθρου 13 της αρ. υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ.

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας υποχρεούται να ενημερώσει εντός 7 εργάσιμων ημερών από τη λήψη της προκήρυξης της Οικονομικής Επιτροπής εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεομοιοτυπία, e-mail κτλ.) εάν το περιεχόμενο της προκήρυξης συμφωνεί με την κείμενη νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας και τις διατάξεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ. Παρερχομένης άπρακτης της ανωτέρω προθεσμίας, τεκμαίρεται η σύμφωνη γνώμη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας ως προς το περιεχόμενο της προκήρυξης.

Αν ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας διαπιστώσει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας περί αιγιαλού και της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ υποδεικνύει στο Δήμο είτε να απόσχει από τη διενέργεια δημοπρασίας, εφόσον δεν είναι δυνατή η παραχώρηση απλής χρήσης του συγκεκριμένου κοινόχρηστου χώρου, είτε να προβεί στην αναπροσαρμογή οποιουδήποτε όρου της προκήρυξης, που κρίνει ότι αντίκειται στις ανωτέρω διατάξεις, συμπεριλαμβανομένης της αναπροσαρμογής της τιμής εκκίνησης.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας, ο Δήμος ενημερώνει με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεομοιοτυπία, e-mail κτλ.) την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία για το ύψος του τελικού επιτευχθέντος ανταλλάγματος και τα στοιχεία του πλειοδότη, προκειμένου αυτός να εκδώσει και να του αποστείλει με κάθε πρόσφορο μέσο, οίκοθεν σημείωμά του σχετικά με το ύψος του προς καταβολή από τον υπερού υπέρ του Δημοσίου ποσοστού επί του καθορισθέντος ανταλλάγματος, προκειμένου να καταβληθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Στη συνέχεια, ο Δήμος αποστέλλει στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο του Πρακτικού Κατακύρωσης της Δημοπρασίας και τη συναφθείσα, σε εκτέλεση του Πρακτικού, σύμβαση

παραχώρησης με τον πλειοδότη, σε τρία (3) αντίγραφα προς προσυπογραφή αυτών από τον Πρ/νο της Κτηματικής Υπηρεσίας, συνοδευόμενα από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας απόφασης, το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή το απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., καθώς και την απόδειξη καταβολής του ποσού, που αντιστοιχεί στον Δήμο.

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, **επί ποινή ανάκλησής της**, οι τυχόν υποδείξεις του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Άρθρο 3^ο

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας τα παρακάτω:

1. Αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής εφόσον δεν παρίσταται ο ίδιος ο υπογράφων την αίτηση

2. Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό πλειοδότη (εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) ή των νομίμων εκπροσώπων αυτού (εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή αυτού

3. Άδεια λειτουργίας/γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση. Εξαιρούνται οι νέοι εκμεταλλευτές αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου αναψυκτήριου (καντίνες), οι οποίοι οφείλουν να προσκομίζουν τη σχετική άδεια, εντός δεκαπέντε ημερών από την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, διαφορετικά η σύμβαση παραχώρησης ανακαλείται αυτοδίκαια.

4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση:

α) των όρων της αναλυτικής διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα

β) του όρους της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 Κ.Υ.Α., των παραρτημάτων αυτής και ιδίως του παραρτ. 4 « Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας -περιορισμοί – συστάσεις» τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

5. Έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης υπαγόμενης στις επιτρεπτές από τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, χρήσεις, προκειμένου να της επιτραπεί η παραχώρηση των χώρων του άρθρου 1 της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ

6. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία.

7. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο Διαγωνισμό με αντιπρόσωπο, πληρεξούσιο έγγραφο – έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

8. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας υπέρ του Δήμου χρηματικού ποσού ίσου με το 1/10 του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου στα μισθώματα ενός (1) έτους της μίσθωσης. Στην εγγυητική θα πρέπει να αναφέρεται «Για συμμετοχή στην δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού-παραλίας Αλμυρού της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου για την τοποθέτηση αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου αναψυκτήριου (καντίνα)».

Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη μετά την υπογραφή της συμβάσεως, θα αντικαθίσταται με άλλη για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

9. Αξιόχρεος εγγυητής για να εγγυηθεί υπέρ του πλειοδότη και για την ακριβή εκπλήρωση των υπό αυτού αναλαμβανόμενων υποχρεώσεων.

10.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρονται οι ασφαλιστικοί φορείς (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) προς τους οποίους υποχρεούται σε καταβολή εισφορών

10.Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας από τον οικείο του ασφαλιστικό φορέα και το ΙΚΑ .

Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας και για το ίδιο το νομικό πρόσωπο και για τα μέλη που το απαρτίζουν μεμονωμένα.

11.Φορολογική ενημερότητα.

12. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής , έκδοσης τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημ/νία διενέργειας της δημοπρασίας, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση , εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Εφόσον πρόκειται για αλλοδαπό συμμετέχοντα , πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα παραπάνω

13.Δημοτική ενημερότητα

14.Απόσπασμα ποινικού μητρώου - εφόσον πρόκειται για αλλοδαπό ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του - έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου και υποβολή φωτοαντιγράφου της αστυνομικής τους ταυτότητας είναι:

φυσικά πρόσωπα

ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

διαχειριστές Ε.Π.Ε.

Πρόεδρος, Δ/νων Σύμβουλος και μέλη Δ.Σ. για Α.Ε.

σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου οι νόμιμοι εκπρόσωποι του.

Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπλέον τα κάτωθι αναφερόμενα, ανάλογα με τη μορφή του, έγγραφα:

Σε περίπτωση Α.Ε.

1. Πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και ΦΕΚ σύστασης της ανώνυμης εταιρείας και ΦΕΚ κωδικοποίησης του πρόσφατου κωδικοποιημένου καταστατικού.

2. Βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

3. Αντίγραφο των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της και αντίγραφο των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων στο ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ).

Αν η προσφορά υποβάλλεται από εταιρεία άλλης νομικής μορφής από αυτή της ανωνύμου εταιρείας:

1. Το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με θεώρηση από την αρμόδια Αρχή (ιδρυτικό έγγραφο – συστατική πράξη της εταιρείας), καθώς και το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο ΦΕΚ προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

2. Αντίγραφο του πρακτικού του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές και εκπροσώπους της.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία εταιρειών,

Υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, ταυτόχρονα ή μεταγενέστερα της σύνταξής της, υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιρειών που απαρτίζουν την ένωση ή κοινοπραξία, η οποία θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών, καθώς και αναφορά στους βασικούς όρους της λειτουργίας της.

Στη δήλωση αυτή, επίσης, θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της ένωσης ή κοινοπραξίας, στο οποίο θα πρέπει να έχει νομότυπα παρασχεθεί εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών και θα προσκομίζεται το σχετικό εξουσιοδοτικό έγγραφο. Επιπλέον, τα ως άνω έγγραφα (υπό στοιχ. 1-3 για την περίπτωση της ανωνύμου εταιρείας και 1-2 για την περίπτωση εταιρείας άλλης νομικής μορφής) θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας.

Άρθρο 4°

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται **το ποσό της τιμής εκκίνησης ύψους 25.000,00 € πλέον χαρτοσήμου (3,6%) ανά έτος.**

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη κατά 3% από το ως άνω κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς και κάθε επόμενη προσφορά να είναι τουλάχιστον 3% ανώτερη από την προηγούμενη προσφορά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5°

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, εάν δε κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφεται δι' άλλου παρουσία δύο μαρτύρων που προσυπογράφουν. Η παρά του πλειοδότη και εγγυητή προσυπογραφή περιπεύει, όταν η κατακύρωση γίνεται βάσει έγγραφης προσφοράς τους.

Το πρακτικό της δημοπρασίας μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον πλειοδότη, τον εγγυητή αυτού, τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής, υπόκειται δε σε έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. **Σε περίπτωση μη έγκρισής του για οποιονδήποτε λόγο από την Οικονομική Επιτροπή, ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση.**

Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα τρία (3) αντίγραφα της μισθωτικής σύμβασης του πρωτότυπου διπλότυπου είσπραξης, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου.

Ο μισθωτής εντός δέκα (10) ημερών από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή υποχρεούται όπως προσέλθει στο Δήμο για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 6°

Το μίσθωμα θα καταβληθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β) ΚΥΑ.

Το αντάλλαγμα καταβάλλεται είτε εφάπαξ είτε σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, της 1^{ης} δόσης άμεσα καταβλητέας πριν την υπογραφή της σύμβασης. Οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες, αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια ΔΟΥ, ως εξής: 2^η δόση μέχρι 30-06-2023, 3^η δόση μέχρι 31-07-2023. Για τα επόμενα δύο έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024 και 31-03-2025 είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι 31/3 εκάστου έτους, ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 30/04 & 31/05 εκάστου έτους. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ).

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μιας δόσης η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/2001 όπως ισχύει).

Ο μισθωτής για κανένα λόγο δεν δικαιούται μείωσης του ανταλλάγματος.

Άρθρο 7°

Η διάρκεια της εκμίσθωσης είναι για τρία (3) έτη και ημερομηνία έναρξης ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύονται απολύτως.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τον μισθωτή. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αίτια λύση της, όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το 1/3 του συνολικού μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης, διακόπτεται αυτοδίκαια και η σύμβαση παραχώρησης και δίνεται η δυνατότητα για την σύναψη νέας σύμβασης παραχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023.

Άρθρο 8°

Η σύμβαση παραχώρησης με το μισθωτή συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα, τα οποία ο Δήμος αποστέλλει στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία, μαζί με αντίγραφο του πρακτικού κατακύρωσης της δημοπρασίας, προς προσυπογραφή αυτών από τον Πρ/νο του Τμήματος ή τον εξουσιοδοτημένο υπάλληλο, συνοδευόμενα από το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσοστού υπέρ του δημοσίου. Στη σύμβαση παραχώρησης πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, επί ποινή ανάκλησής της, οι τυχόν υποδείξεις του Πρ/νου ή του εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου της

οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα καθώς και να αναγράφεται ο αριθμός του διπλότυπου είσπραξης του ποσοστού υπέρ του δημοσίου.

Στη σύμβαση προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή, το είδος της παραχώρησης, η διάρκεια της σύμβασης, η θέση με τις συντεταγμένες και το εμβαδόν του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται, η ιδιότητά του (αιγιαλός, παραλία κ.τ.λ.), το είδος της χρήσης και το καταβλητέο αντάλλαγμα. Ο χώρος αυτός αποτυπώνεται σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014, ή σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «ΘΕΑΣΗ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΩΝ» του gov.gr, ή σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας όπου αυτός υφίσταται, αποτελεί δε αναπόσπαστο στοιχείο της αίτησης, ενώ ελέγχεται και θεωρείται από τον οικείο Δήμο και επισυνάπτεται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης, μαζί με τα δικ/κά του άρθρου 3 της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 ΚΥΑ . Μόνο μετά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης έχει δικαίωμα ο μισθωτής να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή και την προσυπογραφή του από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο και εφόσον του έχει χορηγηθεί η απαιτούμενη οριστική άδεια από την αρμόδια Λιμενική Αρχή Αγίου Νικολάου κατά τις διατάξεις του άρθρου 22 του Γενικού Κανονισμού Λιμένος αριθμ 20.

Άρθρο 9°

Ο Δήμος, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του έχει υποχρέωση, σε κάθε περίπτωση που διαπιστώνουν καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, να ενημερώνει άμεσα τις κατά τόπους **Αστυνομικές Αρχές** και τις Κτηματικές Υπηρεσίες προκειμένου να φροντίσουν για τη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση άρνησης χορήγησης άδειας από οποιαδήποτε αρμόδια υπηρεσία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο , ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του μισθώματος , εάν δεν έκανε χρήση αυτού άνευ υπαιτιότητας του Δήμου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τις τυχόν υφιστάμενες επί του κτήματος δουλείες.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος εξαιτίας βλάβης από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία η οποία επέρχεται από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη σε περίπτωση οποιουδήποτε ατυχήματος συμβεί στο χώρο που εκμισθώνει.

Άρθρο 10°

Απαγορεύονται στους παραχωρηθέντες χώρους, ρητά τα παρακάτω:

1. Η άσκηση άλλης δραστηριότητας πέραν της εκμίσθωσης θαλασσίων μέσων αναψυχής.
2. Η επέκταση πέραν του παραχωρημένου χώρου.
2. Η περίφραξη του παραχωρούμενου χώρου.
3. Η αναίρεση με οποιοδήποτε τρόπο του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού.
4. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα.
5. Η κάθε είδους τοποθέτηση διαφημιστικής πινακίδας ή φωτεινής επιγραφής.
6. Η τοποθέτηση ενσύρματων η ασύρματων υλικών εντός του χώρου των εγκαταστάσεων, με σκοπό την αναμετάδοση ήχου ή εικόνας.

Μεταξύ των υποχρεώσεων του εκμισθωτή είναι και η μέριμνα για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του παραχωρηθέντος χώρου.

Η παραχώρηση της χρήσης είναι απλή και δεν αναιρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του αιγιαλού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση ενώ σε ό, τι αφορά τη λήψη μέτρων προστασίας θα ισχύει το άρθρο 12 της με αρ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/9-4-2015 ΚΥΑ όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Άρθρο 11°

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο: α) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, δημόσιας υγείας, προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος εφαρμογής των τοπικών χωρικών σχεδίων και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό ορίζεται στον ν. 4546/2018 (101 Α'), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των χώρων, αζημίως για το Δημόσιο. β) Αν ο δικαιούχος παραχώρησης, αρχικός ή τελικός, για την άσκηση των δραστηριοτήτων του άρθρου 1 της υπ' αριθ. 38609ΕΞ 2023/2023 Κ.Υ.Α. παραβιάζει τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς, που έχουν τεθεί με την παρούσα απόφαση ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση, η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για το Δημόσιο με την έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, που συνυπογράφεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και τον οικείο Δήμο. Καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος χρήσης δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται, ενώ επιπροσθέτως λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, μέτρα προστασίας. Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον υπερού της παραχώρησης από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης κατά την ανωτέρω παράγραφο. Για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα έως και τη λήξη της παρούσας ο αρμόδιος φορέας (Δήμος ή Κτηματική Υπηρεσία) δύναται να προβεί σε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης παραχώρησης.

Άρθρο 12°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της δημοπρασίας στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «ΑΝΑΤΟΛΗ», θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στους πίνακες των δημοτικών καταστημάτων Καλού Χωριού, Αγίου Νικολάου και Βρουχά και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη της κάθε δημοπρασίας αναλογικά.

Άρθρο 13°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν κανείς πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 14°

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση Περιοχή Ξηρόκαμπος - Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου -Ελούντας Τηλέφωνα 2841340106 κα. Παπαδοπούλου Ραχήλ και από το Γραφείο της Οικονομικής Υπηρεσίας 2841340146 κ. Κουκούλας Κων/νος.

Ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου

ως Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ. ΖΕΡΒΟΣ