



ΣΧΕΔΙΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού προς τρίτους με σύναψη μισθωτικής σχέσης έναντι ανταλλάγματος για τρία έτη.

Ο Δήμαρχος Καρύστου

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α77/30-03-1981) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1. Ν. 3852/2010.
2. Τις διατάξεις των αρθρ. 192 και 201 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3436/2006)
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 285), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 15 παρ. 1 του Ν. 4467/2017 (ΦΕΚ Α'56) και ισχύει.
5. Τις διατάξεις της αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 Κ Υ Α (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β') με την οποία καθορίστηκαν οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα τεχνικά θέματα, οι αναγκαίες λεπτομέρειες και η διαδικασία για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, που τροποποιήθηκε από τις διατάξεις της αρ. 58782ΕΞ 2023/ 11-04-2023 όμοιας κ.υ.α, η οποία έχει διάρκεια μέχρι και την 31-12-2025.
6. Το αριθ. πρωτ. : 36175 ΑΠΑ 2023- 13/04/2023 έγγραφο της Κτηματική Υπηρεσίας με θέμα: Έγκριση ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας.
7. Την αριθ. 12/2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με θέμα «Καθορισμός θέσεων αιγιαλού, που πρόκειται να παραχωρηθούν με δημοπρασία για τα έτη 2023-2025»
8. Την υπ'αριθ.68 /2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρύστου με θέμα «Καθορισμός του αντιτίμου για την παραχώρηση με αντάλλαγμα δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας από το Δήμο Καρύστου προς τρίτους»
9. Την υπ'αριθμ. 111/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καρύστου «Καθορισμός θέσεων αιγιαλού που πρόκειται να παραχωρηθούν για τα έτη 2023-2025 με δημοπρασία και καθορισμός ανταλλάγματος»
10. Την αριθ 102/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των όρων διακήρυξης.
11. Το αριθ. Πρωτ 7325/23-6-2023 έγγραφό μας προς την Εφορεία αρχαιοτήτων Εύβοιας, το οποίο δεν απαντήθηκε εντός 7 εργάσιμων ημερών, οπότε θεωρείται η θετική απάντηση.
12. Το υπ αριθ. πρωτ.: 61507 ΑΠΑ 2023/23-6-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας «Διατύπωση σύμφωνης γνώμης επί του σχεδίου διακήρυξης δημοπρασίας για πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού σε περιοχές της χωρικής αρμοδιότητας του Δήμου

π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι :

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση των χώρων μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού του δήμου Καρύστου σε τρίτους, με αντάλλαγμα, με σύναψη μισθωτικής σχέσης τριετούς διάρκειας (έως 31-12-2025), σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή χώρων παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού προς τρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος

Οι χώροι παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας προς τρίτους με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β'), όπως ισχύει, ορίζονται ως εξής :

α/α	Τοποθεσία	Δραστηριότητα	Εμβαδόν	ΤΙΜΗ	Συντεταγμένες	
22	ΛΙΜΝΙΩΝΑΣ ΜΕΣΟΧΩΡΙΩΝ	Ομπρέλες & ξαπλώστρες	121 τμ	8,00€/τ.μ.	521448,97	4232499,69
23	ΛΟΥΤΡΑΚΙΑ – ΜΠΟΥΡΟΣ	Ομπρέλες & ξαπλώστρες	250τμ	8,00€/τ.μ.	541552,75	4202522,77
24	ΛΟΥΤΡΑΚΙΑ – ΜΠΟΥΡΟΣ	Καντίνα	12τμ	800,00€/τ.μ.	541578,41	4202510,75
21	ΠΑΡΑΛΙΑ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ	Ομπρέλες & ξαπλώστρες	80 τμ	8,00€/τ.μ.	518026,02	4225456,02

Η τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας έχει καθοριστεί με την με αρ. 70/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ως εξής:

α/α	Τρόπος παραχώρησης	Είδος δραστηριότητας	τετραγωνικά	Τιμή εκκίνησης
1	Δημοπράτηση	ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Η΄ ΜΗ ΚΑΝΤΙΝΩΝ	15τμ	800,00€
2	Δημοπράτηση	ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ - ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΤΡΑΠΕΖ/ΜΑΤΑ		8,00€/ τ.μ.
3	Δημοπράτηση	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	15τμ	40,00 €/τ.μ.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα παρακάτω ημέρα και ώρα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 3

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 3/7/2023 και ώρα 10π.μ. και μέχρι την λήξη των προσφορών στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Καρύστου (Δημαρχείο) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σημειώνεται ότι η προσκόμιση του φακέλου δικαιολογητικών που αναφέρεται στο προηγούμενο άρθρο γίνεται την ώρα έναρξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται ανά έτος στο πρώτο άρθρο του παρόντος, ανάλογα με την τοποθεσία του χώρου παραχώρησης, τα τετραγωνικά χώρου και το είδος δραστηριότητας.

Άρθρο 5

Εγγυητική επιστολή

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου οποιός ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή

Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή αυτή θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ίσου ποσού με το ανωτέρω ποσοστό επί του συνολικού μισθώματος για τα τρία έτη, που θα επιτευχθεί και θα επιστραφεί μετά τηνλήξη της μισθωτικής περιόδου και την παράλληλη εξόφληση του μισθώματος.

Οι εγγυητικές επιστολές που θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σ' αυτούς, εκτός από του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στο Δήμο, μέχρι την οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και τον Δήμο της μισθωτικής σύμβασης.

Στην εγγυητική επιστολή τίθεται όρος, ότι θα καταπέσει άμεσα υπέρ του Δημοσίου μετά την έγκαιρη ειδοποίηση της Υπηρεσίας, σε περίπτωση μη τήρησης των όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης

Άρθρο 6

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει :

1. Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας
2. Δημοτική Ενημερότητα
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολο τους.

Άρθρο 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα 3 αντίγραφα της μισθωτικής σύμβασης του πρωτοτύπου διπλοτύπου είσπραξης, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου.

Άρθρο 8

Σύμβαση Παραχώρησης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση παραχώρησης συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα που υπογράφονται από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και προσυπογράφονται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, αφού καταβληθεί από τον πλειοδότη το ποσό του ανταλλάγματος χρήσης.

Το αντάλλαγμα αποδίδεται κατά 60% υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α και κατά 40% υπέρ του Δημοσίου.

Είναι δυνατή η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου και υπέρ του οικείου Δήμου, είτε **στο σύνολό του** με την υπογραφή της σύμβασης είτε **σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου**, της πρώτης δόσης άμεσα καταβλητέας πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης και αποστέλλονται για το ποσοστό του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τα επόμενα δύο 2 έτη το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024, είτε σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις, η πρώτη δόση καταβάλλεται την

31/03 εκάστου έτους, ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 31/05 εκάστου έτους (παράδειγμα καταβλητέων δόσεων: 1η δόση μέχρι 31-03, η 2η μέχρι 30-04 και η 3η μέχρι 31-05 εκάστου έτους).

Ο υπέρ ου η παραχώρηση οφείλει εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας πληρωμής της δόσης να υποβάλει το διπλότυπο καταβολής του μισθώματος στην Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μίας δόσης, είτε αυτή αφορά στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του δημοσίου είτε στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του δήμου, η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 ν.2971/2001).

Για το υπέρ του Δήμου αντάλλαγμα και σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω μίας δόσης, ο Δήμος ενημερώνει άμεσα την Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας, προκειμένου να ακολουθηθεί η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.

Ειδικά για τις προστατευόμενες περιοχές (NATURA), για τις οποίες έχουν ιδρυθεί Φορείς Διαχείρισης του ν.4519/2018, από το αντάλλαγμα, ποσοστό 1% εκ του αποδιδόμενου στους ΟΤΑ και 1% εκ του αποδιδόμενου στο Δημόσιο, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο.

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης, η θέση (με παραπομπή σε σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα ή υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της Κτηματολόγιο Α.Ε., με αναφορά των συντεταγμένων του παραχωρούμενου χώρου), το εμβαδόν του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται, η ιδιότητά του (αιγιαλός, παραλία κ.τ.λ.), το είδος της χρήσης και ποσόν του ανταλλάγματος χρήσης και ο καθορισμός τυχόν δόσεων για την καταβολή του, με τις ημερομηνίες καταβολής.

Ο Δήμος αποστέλλει στην Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας αντίγραφο του Πρακτικού Κατακύρωσης της Δημοπρασίας και το συναφθέν, σε εκτέλεση του Πρακτικού, μισθωτήριο συμβόλαιο με τον πλειοδότη, σε τρία (3) αντίγραφα προς προσυπογραφή αυτών από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, συνοδευόμενα από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της κ.υ.α., το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη και τα πρωτότυπα διπλότυπα είσπραξης καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου και υπέρ του Δήμου. Στο μισθωτήριο συμβόλαιο πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, επί ποινή ακυρότητας της μισθωτικής σύμβασης, οι τυχόν υποδείξεις του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, λόγω μη τήρησης των καθώς και να αναγράφεται, επί ποινή ακυρότητας της σύμβασης, ο αριθμός του διπλοτύπου είσπραξης του ποσοστού υπέρ του Δημοσίου.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ Δήμου και μισθωτή και την προσυπογραφή του από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο του αιγιαλού.

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

Η παραχώρηση μπορεί να ανακληθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

Μετά την ανάκληση της παραχώρησης από τον Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου.

Στις περιπτώσεις στις οποίες η χρήση των ομπρελών και ξαπλωστρών από τους λουόμενους θα γίνεται με καταβολή αντιτίμου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου βεβαίωση έναρξης της εν λόγω δραστηριότητας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. (όπου να αναφέρονται οι ΚΑΔ : Υπηρεσίες Κινητής Μονάδας εστίασης & Υπηρεσίες Μίσθωσης Ομπρελών – ξαπλωστρών).

Άρθρο 9

Σκοπός παραχώρησης-Ανάπτυξη Δραστηριοτήτων

Η παραχώρηση του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού (όπως μίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, σετ ομπρελών με ξαπλώστρες ή καθίσματα με ή χωρίς τραπέζακι, λειτουργία τροχήλατου-αυτοκινούμενου ή μη αναψυκτηρίου (καντίνες). Στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρείται το δικαίωμα της απλής χρήσης επιτρέπεται η τοποθέτηση τροχήλατων καντινών- αυτοκινούμενων ή μη- που είναι εφοδιασμένες με κατάλληλη άδεια λειτουργίας και σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ1γ/Γ.Π./οικ. 71459/30-7-2013 Υγειονομική διάταξη (άρθρο 2 της ΚΥΑ). Ο μέγιστος χώρος που

μπορεί να καταλαμβάνει η καντίνα (μαζί με το δάπεδο) είναι 15τμ και να απέχουν τουλάχιστον 100 μέτρα από εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τουλάχιστον 100μ. μεταξύ τους.

Για παραχώρηση που αφορά χρήση θαλάσσιων μέσων αναψυχής προς εξυπηρέτηση του παραχωρησιούχου το μέγιστο εμβαδόν δαπέδου είναι 15τμ.

Η άσκηση κάθε άλλης δραστηριότητας που δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του ισχύοντος Ν. 2971/01 (πχ διοργάνωση συναυλιών, beachparties, γήπεδα κτλ) επιφέρει ανάκληση της παραχώρησης.

Η παραχώρηση της χρήσης γίνεται στους έχοντες άδεια λειτουργίας καθώς και έναρξη επιτηδεύματος σύμφωνα με το άρθρο 20 της παρούσας.

Άρθρο 10

Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της παραχώρησης αρχίζει από την προσυπογραφή της σύμβασης από τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας και λήγει έως και την 31-12-2025.

Άρθρο 11

Λήξη παραχώρησης

Μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της συμβατικής διάρκειας της παραχώρησης, ο δικαιούχος της παραχώρησης, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τους μισθωτές και η αποκατάστασή τους θα γίνει με την επίβλεψη του Δήμου.

Άρθρο 12

Υποχρεώσεις μισθωτή-Λοιποί όροι παραχώρησης

Ο πλειοδότης υπόκειται στις υποχρεώσεις του Ν.2971/2001 καθώς και στους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στην αριθ. 38609 ΕΞ 2023 Κ Υ Α (ΦΕΚ 1432/Β'10.03.2023 τεύχος Β') κ.υ.α. Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας και όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 58782 ΕΞ 2023/11-04-2023 κ.υ.α. και των παραρτημάτων τους, των οποίων υποχρεούνται να λάβει γνώση :

1. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων, την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου. Υποχρεούται επίσης να τηρεί τις διατάξεις του ΠΔ 31/18 και γενικά να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ασφάλειας των λουομένων, των εργαζομένων, αλλά και όσων κινούνται στους χώρους αυτούς.
2. Οι παραχωρούμενοι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 9 και στις θέσεις του άρθρου 1 της παρούσας με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργηθεί κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.
3. Απαγορεύεται η περίφραξη του παραχωρούμενου χώρου και η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του παραχωρούμενου. Ο παραχωρούμενος χώρος πρέπει να εξασφαλίζεται από πλευράς υγιεινής, αισθητικής και ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος.
4. Η μέγιστη κάλυψη χρήσης να μην υπερβαίνει το 60% του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και ελεύθερη ζώνη από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή, για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.
5. Ο/Η πλειοδότης είναι υποχρεωμένος/η να επισημαίνει επί του εδάφους τα όρια του παραχωρούμενου χώρου με τρόπο αναγνωρίσιμο και εύκολα αντιληπτό από τους χρήστες του αιγιαλού, της παραλίας. Επίσης είναι υποχρεωμένος/η να αναρτά σε εμφανές σημείο πινακίδα συγκεκριμένων διαστάσεων με το σχέδιο και τη φωτογραφία του παραχωρούμενου χώρου, ώστε να γίνεται εύκολα αντιληπτή η ενδεχόμενη παραβίαση των ορίων της παραχώρησης και οι αρμόδιες Υπηρεσίες στις οποίες ο χρήστης του αιγιαλού μπορεί να καταγγείλει τις παραβάσεις.

6. Σε περίπτωση παραβίασης των ορίων της παραχώρησης επιτρέπεται στον χρήστη (επισκέπτη ή λούμενο) του αιγιαλού-παραλίας η ελεύθερη χρήση του αυθαιρέτως καθ' υπέρβαση της παραχώρησης καταληφθέντος κοινόχρηστου χώρου.
7. Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεων των όρων της παρούσας, της ισχύουσας κ.υ.α. καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν.2971/2001, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της κ.υ.α.
8. Επιτρέπονται, αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα, που περιοριστικά προβλέπονται στο Παράρτημα 4 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ-ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ-ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ-ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ (επιτρεπόμενες χρήσεις, προσβασιμότητα – προσπελασιμότητα – σήμανση, φύτευση, αρχές – προδιαγραφές χρήσης υλικών, φωτισμός – ηχητικές εγκαταστάσεις, περιορισμοί κατάληψης παραχωρηθείσας ζώνης αιγιαλού –παραλίας, έδραση κατασκευών – στερέωση – πάκτωση)», που επισυνάπτεται στην υπ' αριθ38609 ΕΞ 2023 Κ Υ Α
9. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών. Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κτλ) καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κτλ. Θα γίνει χρήση υλικών εναρμονισμένων με το περιβάλλον σύμφωνα με το παράρτημα της ανωτέρω ΚΥΑ.

Άρθρο 13 **Λύση μίσθωσης**

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 (101Α'), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των χώρων, αζημίως για το Δημόσιο.

β) Αν ο δικαιούχος παραχώρησης, αρχικός ή τελικός, παραβιάζει διατάξεις του νόμου ή όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί με την ισχύουσα κ.υ.α. ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση, αζημίως για το Δημόσιο, με την έκδοση σχετικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφαρμόζονται τα άρθρα 27 και 29 και τυχόν υφιστάμενα έργα καταλαμβάνονται από το Δημόσιο. Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι τη λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση των χώρων σε τρίτους για το υπολειπόμενο διάστημα μέχρι τη λήξη της παρούσας αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία.

Η παραβίαση των όρων που τίθενται στην απόφαση του Υπουργείου περιβάλλοντος και Ενέργειας(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2) της ισχύουσας Κ.Υ.Α., επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.

Λύση της σύμβασης αζημίως για τον δικαιούχο της παραχώρησης, είναι δυνατή μόνο για την περίπτωση της ως άνω παρ.α καθώς και στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Έγκαιρης έγγραφης ενημέρωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας από 01-01 έως 31-03 εκάστου έτους

β) Για λόγους αποδεικνυόμενης ανωτέρας βίας, που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης. Τη συνδρομή της ανωτέρας βίας εξετάζει η Επιτροπή Διεξαγωγής της Δημοπρασίας και εκδίδεται απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

Σε κάθε άλλη περίπτωση ο δικαιούχος υποχρεούται να καταβάλλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού

Άρθρο 14 **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του παραχωρούμενου χώρου πέραν αυτής που ορίζεται στην παρούσα, όπως και η ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαίωματος του/της δικαιούχου την παραχώρηση σε άλλον ή σύναψη οποιασδήποτε σχέσης γι' αυτόν το χώρο με ή χωρίς αντάλλαγμα (η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, η με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του χώρου σε τρίτους), με την επιφύλαξη των διατάξεων των παρ.5γ και 5δ του άρθρου 13 ν.2971/2001.

Άρθρο 15 **Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από εντεταλμένα όργανα του Δήμου επεμβάσεις επί του παραχωρούμενου χώρου καθ' υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων ή αυθαίρετες κατασκευές, ο Δήμος είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία προκειμένου να εφαρμοσθούν μέτρα προστασίας του κοινόχρηστου χώρου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 16 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Τοπικών Κοινοτήτων. Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο (ΔΙΑΥΓΕΙΑ) κατά τις διατάξεις του νόμου 3861/2010 και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.dimoskarystou.gr).

Άρθρο 17 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18 **Άλλες διατάξεις**

α. Για την παραχώρηση της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου δεν ισχύουν οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

β. Τα αυτοκινούμενα ή ρυμουλκούμενα τροχήλατα αναψυκτήρια (καντίνες), προκειμένου να τοποθετηθούν στους κοινόχρηστους χώρους αιγιαλού-παραλίας, πρέπει να είναι εφοδιασμένα με κατάλληλη άδεια λειτουργίας και σύμφωνα με τις προδιαγραφές των παρ.4β του άρθρου 14, της αριθμ.Υ1γ/ΓΠ/οικ.47829/21-06-2017 (Β' 2161) απόφασης του Υπ. Υγείας και του αριθμ.Δ1γ/ΓΠ/37278 και 36879/25-06-2019 εγγράφου του τμ. Υγιεινής και Υγειονομικών ελέγχων της Δ/νσης Δημ. Υγείας του Υπ. Υγείας.

Στα αυτοκινούμενα ή ρυμουλκούμενα τροχήλατα αναψυκτήρια (καντίνες), απαγορεύεται η κάθε είδους ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

γ. Για την παραχώρηση της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού και παραλίας για την τοποθέτηση της τροχήλατης καντίνας δεν ισχύουν οι διατάξεις περί υπαίθριου εμπορίου. Ο μέγιστος χώρος δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 15 τ.μ. Οι καντίνες πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 100 μέτρα από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις (ξενοδοχεία, κέντρα αναψυχής κτλ) και επίσης τουλάχιστον 100μ. μεταξύ τους.

δ. Σε περίπτωση που δεν υπάρξει σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού για κάποια από τις υπό δημοπράτηση θέσεις, για λόγους προστασίας αρχαιοτήτων, ακυρώνεται η παραχώρηση των θέσεων

αυτών σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας δημοπράτησης και δεν συνάπτεται η σύμβαση παραχώρησης χωρίς δικαίωμα προσβολής της διαδικασίας από τους συμμετέχοντες σε αυτή και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου ή του Δημοσίου.

ε. Η συγκεκριμένη παραχώρηση της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στον κοινόχρηστο χώρο για τον οποίο παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

στ. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο μπορεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία για την παραχώρηση μέχρι δύο -2- θέσεων αιγιαλού και παραλίας του άρθρου 1 του παρόντος με την προϋπόθεση ότι αφορούν διαφορετική άσκηση δραστηριότητας της παραγράφου 1 του παρόντος. **Σε περίπτωση που είναι κάτοχος άδειας κοινόχρηστου χώρου (στάσιμο εμπόριο του Ν. 4264/2014) μπορεί να λάβει μέρος για μία και μόνο θέση παραχώρηση χώρου αιγιαλού και παραλίας του άρθρου 1 του παρόντος και μόνο για διαφορετική άσκηση δραστηριότητας.**

η. Προκειμένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να είναι εφοδιασμένος με την κατάλληλη άδεια λειτουργίας και έναρξη επιτηδεύματος της αρμόδιας ΔΟΥ, κατά περίπτωση, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην περ.9 του άρθρου 20 της παρούσας.

Άρθρο 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Καρύστου τις εργάσιμες ημέρες στο τηλέφωνο, 2224025257 εσωτ 209

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παρακάτω διεύθυνση, τρεις ημέρες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού.

Ταχ.Δ/ση: Νομός Εύβοιας, Δήμος Καρύστου, ΤΚ 34001

Άρθρο 20

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει (αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο) στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα εξής:

α) *Έλληνες Πολίτες:*

1. Φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
2. Εγγυητική επιστολή (όπως αναφέρεται στο άρ.5 της παρούσας)
3. Δημοτική ενημερότητα.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 που θα δηλώνει ότι «έλαβα πλήρη γνώση των όρων της υπ' αριθ 5127/2023 διακήρυξης δημοπρασίας του Δήμου Καρύστου για την εκμίσθωση χώρων αιγιαλού σύμφωνα με τα οριζόμενα στη 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864 Β') ΚΥΑ τους αποδέχομαι χωρίς καμία επιφύλαξη».
5. Άδεια λειτουργίας της δραστηριότητας (καντίνα, θαλάσσια μέσα) ή υπεύθυνη δήλωση που να αναφέρει «έχω υποβάλει δικαιολογητικά για την χορήγηση άδειας λειτουργίας στ.....(αρμόδια υπηρεσία) με αριθμ. πρωτ...../..... και θα την υποβάλω στο δήμο με την σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου.».
6. Έναρξη επιτηδεύματος για όλες τις δραστηριότητες.

Σε περίπτωση εταιρείας υποβάλλεται καταστατικό όπου θα ορίζεται ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

β) *Αλλοδαποί:*

1. Άδεια διαμονής.
2. Διαβατήριο.
3. Τα δικαιολογητικά 2,3,4,5,6, κατά περίπτωση του εδαφίου (α) του παρόντος άρθρου (στα Ελληνικά).

Ο Δήμαρχος Καρύστου

Ελευθέριος Ραβιόλος