



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Πλειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλού – παραλίας του Δήμου Σητείας, για τοποθέτηση ομπρελών- καθισμάτων, θαλάσσιων μέσων αναψυχής και καντίνας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 2971/2001, 4363/2006, 3852/2010, 4555/2018.
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. 68/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την υπ' αριθ. 54/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
6. Την υπ' αριθ. 34671/2023 σύμφωνη γνώμη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

Δημόσια πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την παραχώρηση, έναντι ανταλλάγματος, του δικαιώματος απλής χρήσης τμημάτων αιγιαλού – παραλίας του Δήμου Σητείας, για τοποθέτηση ομπρελών/καθισμάτων, θαλάσσιων μέσων αναψυχής και καντίνας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Περιγραφή χώρων

- 1) Στη Δημοτική Ενότητα Ιτάνου:

παραλία ΒΑΙ, ένα τμήμα 40,06 τ.μ. για θαλάσσια μέσα αναψυχής.

A/A	X	Y
0	705896.59	3903386.06
1	705895.58	3903379.46
2	705901.40	3903378.67
3	705902.64	3903385.27

παραλία Κουρεμένου, τμήματα δύο (2) για θαλάσσια μέσα αναψυχής:

- περιοχή ΠΛΑΚΟΠΟΥΛΕΣ 184,71 τ.μ.

A/A	X	Y
0	706604.02	3897891.85
1	706598.92	3897886.09
2	706604.66	3897881.81
3	706616.34	3897894.67
4	706605.98	3897902.97
5	706599.50	3897895.5

- περιοχή ΠΛΑΚΟΠΟΥΛΕΣ 120,09 τ.μ.

A/A	X	Y
0	706402.89	3898119.58
1	707408.50	3898120.42
2	706412.39	3898100.34
3	706406.44	3898099.31
4	706402.89	3898119.58

2) Στη Δημοτική Ενότητα Ανάληψης:

παράλια Μακρυγιαλού περιοχή Ανάληψης, τμήματα δύο (2) για θαλάσσια μέσα αναψυχής:

- έναντι ξενοδοχείου SUNWING 102,79 τ.μ.

A/A	X	Y
0	681047.91	3878732.68
1	681051.88	3878738.77
2	681064.25	3878731.82
3	681060.41	3878725.74

- περιοχή ΑΝΑΛΗΨΗ 50,31 τ.μ.

A/A	X	Y
0	680424.45	3878902.91
1	680414.30	3878902.48
2	680414.27	3878897.62
3	680424.72	3878898.01

παράλια ΔΙΑΣΚΑΡΙ περιοχή Ανάληψης, ένα τμήμα 150,11 τ.μ. για ομπρέλες-καθίσματα.

A/A	X	Y
0	681615.34	3878321.47
1	681614.68	3878319.62
2	681687.77	3878301.79
3	681688.18	3878303.79

παράλια ΑΜΟΥΔΙ τμήματα δύο (2)

- 307,51 τ.μ. για τοποθέτηση ομπρελών – καθισμάτων

A/A	X	Y
0	683694.01	3876995.56
1	683692.03	3877005.48
2	683673.77	3877002.17
3	683661.73	3876997.01
4	683664.51	3876987.88
5	683679.20	3876993.31

- 14,50 τ.μ. για τοποθέτηση αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου τροχήλατου αναψυκτήριου (καντίνας).

-

A/A	X	Y
0	683672.30	3877006.00
1	683675.00	3877007.00
2	683674.00	3877012.00
3	683671.30	3877011.00

3) στη Δημοτική Ενότητα Λεύκης:

παράλια ΞΕΡΟΚΑΜΠΟΥ τμήματα τρία (3) για ομπρέλες- καθίσματα:

- περιοχή ΜΑΖΝΤΑ ΑΜΜΟΣ 155,22 τ.μ.

A/A	X	Y
0	702176.48	3878983.22
1	702205.79	3878994.19
2	702207.54	3878989.69
3	702178.21	3878978.45

- περιοχή ΒΟΥΡΛΙΑ 121,55 τ.μ.

A/A	X	Y
0	703599.64	3879622.85
1	703604.68	3879623.54
2	703600.81	3879646.92
3	703595.68	3879646.16

- περιοχή ΒΟΥΡΛΙΑ 60,97 τ.μ.

A/A	X	Y
0	703530.96	3879546.11
1	703523.19	3879535.56
2	703527.15	3879533.18
3	703534.96	3879543.50

Άρθρο 2°

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται σε ημέρα και ώρα που ορίζεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, με απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας, η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 3°

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **3/05/2023** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα από **9:00** έως **14:30** στο Δημοτικό κατάστημα (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) αναλυτικά ως εξής :

- από **9:00 έως 9:30** τμήμα 40 τ.μ. στην παραλία ΒΑΙ για θαλάσσια μέσα αναψυχής
- από **9:30 έως 10:00** τμήμα 184,71 τ.μ στην παραλία Κουρεμένου περιοχή ΠΛΑΚΟΠΟΥΛΕΣ για θαλάσσια μέσα αναψυχής.
- από **10:00 έως 10:30** τμήμα 120,09 τ.μ στην παραλία Κουρεμένου περιοχή ΠΛΑΚΟΠΟΥΛΕΣ για θαλάσσια μέσα αναψυχής.
- από **10:30 έως 11:00** τμήμα 102,79 τ.μ. στην παραλία Μακρυγιαλού περιοχή ΑΝΑΛΗΨΗ (έναντι ξενοδοχείου SUNWING) για θαλάσσια μέσα αναψυχής.
- από **11:00 έως 11:30** τμήμα 50,31 τ.μ. στην παραλία Μακρυγιαλού περιοχή ΑΝΑΛΗΨΗ για θαλάσσια μέσα αναψυχής.
- από **11:30 έως 12:00** τμήμα 150,11 τ.μ. στην παραλία Μακρυγιαλού περιοχή ΔΙΑΣΚΑΡΙ, για ομπρέλες- καθίσματα.
- από **12:00 έως 12:30** τμήμα 155,22 τ.μ. στην παραλία ΞΕΡΟΚΑΜΠΟΥ περιοχή ΜΑΖΝΤΑ ΑΜΜΟΣ για ομπρέλες- καθίσματα.
- από **12:30 έως 13:00** τμήμα 121,55 τ.μ. στην παραλία ΞΕΡΟΚΑΜΠΟΥ περιοχή ΒΟΥΡΛΙΑ για ομπρέλες- καθίσματα.
- από **13:00 έως 13:30** τμήμα 60,97 τ.μ. στην παραλία ΞΕΡΟΚΑΜΠΟΥ περιοχή ΒΟΥΡΛΙΑ για ομπρέλες- καθίσματα.
- από **13:30 έως 14:00** τμήμα 307,51 τ.μ. στην παραλία ΑΜΟΥΔΙ για ομπρέλες- καθίσματα.
- από **14:00 έως 14:30** τμήμα 14,50 τ.μ. στην παραλία ΑΜΟΥΔΙ για τοποθέτηση αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου τροχήλατου αναψυκτηρίου (καντίνας).

Άρθρο 4°

Ελάχιστο ετήσιο όριο πρώτης προσφοράς.

Το ετήσιο κατώτατο όριο προσφοράς που θα αποτελέσει και τη βάση της δημοπρασίας ορίζεται αναλυτικά για κάθε τμήμα, ως ακολούθως:

Για την παραλία **ΒΑΙ** ογδόντα ευρώ (**80 €**) ανά τετρ.μέτρο.

Για την παραλία **ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ** τριάντα ευρώ (**30 €**) ανά τετρ. μέτρο

Για την παραλία **ΜΑΚΡΥΓΙΑΛΟΥ** σαράντα ευρώ (**40 €**) ανά τετρ. μέτρο για θαλάσσια σπορ και δεκαπέντε (**15 €**) ανά τ.μ. για ομπρέλες-καθίσματα.

Για την παραλία **ΑΜΟΥΔΙ**: δεκαπέντε (**15 €**) ανά τ.μ. για ομπρέλες- καθίσματα και **2.500 €** κατ' έτος για αυτοκινούμενο ή ρυμουλκούμενο τροχήλατο αναψυκτηρίο (καντίνα).

Για τις παραλίες **ΞΕΡΟΚΑΜΠΟΥ** δεκαπέντε (**15 €**) ανά τετρ.μέτρο

Άρθρο 5°
Δικαιολογητικά συμμετοχής.

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

1. Αίτηση συμμετοχής, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, εφόσον δεν παρίσταται ο ίδιος.
2. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας (εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) ή των νόμιμων εκπροσώπων αυτού (εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή αυτού.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων :
 - α) της αναλυτικής διακήρυξης,
 - β) 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.
4. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία.
5. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με αντιπρόσωπο, πληρεξούσιο έγγραφο - έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.
6. Εγγύηση συμμετοχής από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένη Τράπεζα, ποσού ίσου προς το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για το τμήμα που πρόκειται να συμμετάσχει. Στην εγγυητική θα πρέπει να αναγράφεται « Για συμμετοχή στη δημοπρασία για την εκμίσθωση παραλίαςτ.μ. στη θέση..... »
7. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.
8. 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.
9. Έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης υπαγόμενης στις επιτρεπτές από τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως κάθε φορά ισχύει, προκειμένου να της επιτραπεί η παραχώρηση των χώρων του άρθρου 1 ως άνω ΚΥΑ.
10. Απόσπασμα ποινικού μητρώου (εφόσον πρόκειται για αλλοδαπό ισοδύ-ναμου 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, ή σχετική αίτηση σε αρμόδια υπηρεσία (Κ.Ε.Π.) για τη χορήγηση του εν λόγω δικ/κού. Ει δυνατόν να το διαθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης.

11. Για τις επιχειρήσεις θαλάσσιων μέσων αναψυχής, επιπλέον Υ.Δ. Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του Γενικού Κανόνα Λιμένα με αριθ. 20 όπως ισχύει.

Άρθρο 6°

Εγγυητής

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

Άρθρο 7°

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του άρθρου 5 περ. 6 της παρούσης, ο τελευταίος πλειοδότης πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ίση με το 10% της αξίας μισθώματος που θα επιτευχθεί. Η εγγύηση αυτή σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 8°

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 9°

Σύμβαση Παραχώρησης

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.

Άρθρο 10

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 της σύμβασης παραχώρησης από τον Πρ/νο της αρμόδιας Υπηρεσίας Λασιθίου, λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη αποστολής, με τα τρία αντίγραφα της 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 11°

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης είναι τριετής και ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης έως την **31/12/2025**.

Άρθρο 12°

Τρόπος καταβολής του μισθώματος

Το αντάλλαγμα προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 Α του ν.2971/2001 όπως ισχύει, ή με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρ. 42 του ν.4607/2019, και 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).

Για το αυτοκινούμενο ή ρυμουλκούμενο τροχήλατο αναψυκτήριο (καντίνα) το αντάλλαγμα καταβάλλεται κατ' αποκοπή, για το 2023 με τη σύναψη της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα δύο έτη μέχρι 31/3 εκάστου έτους.

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).

Άρθρο 13°

Ανάκληση παραχώρησης

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 14°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υπόκειται στις υποχρεώσεις :

- α) του άρθρ. 13 του Ν. 2971/2001 όπως ισχύει
- β) στους όρους και προϋποθέσεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 ΦΕΚ 1432/Β/2023 Κ.Υ.Α. ιδίως του άρθρου 12 « Περιορισμοί –υποχρεώσεις – απαγορεύσεις υπερού» και του παραρτήματος 4.
- γ) στις διατάξεις του Π.Δ 270/1981
- δ) υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15°

Χαρτόσημο

Το χαρτόσημο 3,6% θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 16°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου απαγορεύεται ρητά.

Άρθρο 17°

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.

Άρθρο 18°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Σητείας, Λεύκης, Ιτάνου και Ανάληψης, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 19°

Σύμφωνη γνώμη Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας

Το αργότερο εντός (7) επτά εργάσιμων ημερών πριν την κατά νόμο δημοσίευση της προκήρυξης της δημοπρασίας, ο οικείος Δήμος αποστέλλει εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεομοιοτυπία, e-mail κ.τ.λ.) 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 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, κατά τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο.

Ο Πρ/νος της Κτηματικής Υπηρεσίας υποχρεούται να ενημερώσει εντός (7) επτά εργάσιμων ημερών από τη λήψη της προκήρυξης τον οικείο Δήμο εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεομοιοτυπία, e-mail κ.τ.λ.) εάν το περιεχόμενο της προκήρυξης συμφωνεί με την κείμενη νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας και την παρούσα απόφαση. Παρερχομένης άπρακτης της ανωτέρω προθεσμίας, τεκμαίρεται η σύμφωνη γνώμη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας ως προς το περιεχόμενο της προκήρυξης.

Αν ο Πρ/νος της Κτηματικής Υπηρεσίας διαπιστώσει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας περί αιγιαλού και της παρούσας απόφασης υποδεικνύει στον οικείο 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 κ.τ.λ.) την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία για το ύψος του τελικώς επιτευχθέντος ανταλλάγματος και τα στοιχεία του πλειοδότη, προκειμένου αυτή να εκδώσει και να του αποστείλει επίσης με κάθε πρόσφορο μέσο, οίκοθεν σημείωμα 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 τοπογραφικό 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.

Στη σύμβαση παραχώρησης πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, επί ποινή ανάκλησής της, οι τυχόν υποδείξεις του Πρ/νου της Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Άρθρο 20^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

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 αρνείται να υπογράψει 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.

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

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.

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

γ) Λόγω έκπτωσης του πλειοδότη, όπου η τιμή εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη του (50%) του ανταλλάγματος που κατακυρώθηκε στην αρχική δημοπρασία και πάντως όχι μικρότερη του ανταλλάγματος των διατάξεων του άρθρου 16^Α όπως αυτό προστέθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 37 και της παρ. 6 του άρθρ. 42 του ν. 4607/2019, ο δε αρχικός υπερθεματιστής, ο/η σύζυγος αυτού και οι συγγενείς του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και του δεύτερου

βαθμού, καθώς και οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν όλοι οι παραπάνω, αποκλείονται από τη δημοπρασία. Ο σχετικός έλεγχος γίνεται με κάθε πρόσφορο μέσο.

Άρθρο 21

Πληροφορίες

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Δ/νση: Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9 Σητεία - Τηλέφωνα: 2843340542 & 2843340545 (αρμόδια υπάλληλος Βλαχάκη Μαρία).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

ΖΕΡΒΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ