|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  **ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ**  **ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**  **ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ** |  | Αργοστόλι 15/6/2023  Αριθ. Πρωτ.: 10937 |

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Φανερού δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης τμημάτων αιγιαλού Δήμου Αργοστολίου**

Ο Δήμαρχος Αργοστολίου Θεόφιλος Μιχαλάτος έχοντας υπόψη:

- Την με αριθ. 38609ΕΞ2023 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών - Οικονομικών - Περιβάλλοντος & Ενέργειας,

- Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981,

- Την με αριθ. 139/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,

- Το με αριθ. 3/2023 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων, διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του κάτωθι τμήματος αιγιαλού:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Α/Α | ΘΕΣΗ | ΔΡΑΣΤ/ΤΗΤΑ | Τ.Μ. | ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ |
| 1. | Μακρύς Γιαλός Θ1 | Ομπρέλες-Ξαπλώστρες | 300 τ.μ. | 1:X=191475.490  Y=4228501.700  2:X=191499.540  Y=4228483.770  3:X=191505.510  Y=4228491.790  4:X=191481.660  Y=4228509.560  1:X=191475.490  Y=4228501.700 |

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο συνήθη χώρο διενέργειας δημοπρασιών, στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις **27 Ιουνίου 2023** ημέρα **Τρίτη**

**Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται ενώπιον τα Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα 9:00 π.μ. έως 10:00 π.μ. και η υποβολή των οικονομικών προσφορών θα ξεκινήσει τα 10:15 π.μ.**

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

**Άρθρο 1**

Η μίσθωση θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήγει τα 31-12-2025. Μετά την παρέλευση της παραπάνω ημερομηνίας οι μισθώσεις θα λήγουν αυτοδίκαια χωρίς να απαιτείται καμία περαιτέρω διαδικασία οπότε και θα επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

**Άρθρο 2**

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή σταθερής κατασκευής, τσιμεντοστρώσεων, πλακοστρώσεων, επιχωματώσεων κ.λ.π.

**Άρθρο 3**

Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στον αιγιαλό-παραλία που θα αλλοιώσει το χαρακτήρα και θα προκαλέσει ζημιά στο περιβάλλον.

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε εκροή αποβλήτων στον περιβάλλοντα και θαλάσσιο χώρο.

**Άρθρο 4**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει:

**Α)** ως **εγγύηση,** γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας-συμμετοχής στη δημοπρασία-**ποσού ίσου με το 20% της τιμής εκκίνησης**. Η εγγυητική αυτή επιστολή ή το γραμμάτιο θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες-μη πλειοδότες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή. Στους πλειοδότες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και αφού αυτοί προσκομίσουν εγγυητική καλής εκτέλεσης, η οποία θα έχει προσαρμοστεί στο 20% του ύψους του ανταλλάγματος, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά τη δημοπρασία.

**B)** **Δελτίο ταυτότητας ή άλλο έγγραφο δηλωτικό τα ταυτότητας.**

**Γ)** **Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο**.

**Δ)** **Έναρξη επιτηδεύματος επιχείρησης εκμετάλλευσης ομπρελών-ξαπλωστρών**

**Ε)** **Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα δηλώνει τα εξής: **α)** ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί πλειοδότης θα λειτουργήσει υποχρεωτικά τη θέση για την οποία πλειοδότησε και αποκλειστικά και μόνο στο σημείο το οποίο δημοπρατήθηκε, **β)** ότι έχει λάβει γνώση του προς δημοπράτηση χώρου και γνωρίζει την πραγματική κατάσταση αυτού, **γ)** ότι οι δραστηριότητες που θα ασκεί δεν θα αναιρούν ούτε κατ’ ελάχιστο τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αιγιαλού και παραλίας, **δ)** ότι έχει λάβει γνώση των όρων τα διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, της υπ΄ αριθ. 38609ΕΞ2023 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών – Περιβάλλοντος & Ενέργειας και **ε)** ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικό με οποιαδήποτε αναβολή ή ακύρωση τα δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι **νομικό πρόσωπο** οφείλει ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά και επιπλέον:

- Αντίγραφο καταστατικού του νομικού προσώπου με τυχόν τροποποιήσεις του από τις οποίες προκύπτει σαφώς ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού.

- Εξουσιοδότηση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρίας για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό.

- Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από το οποίο να προκύπτει η καταχώριση του στην Υπηρεσία ΓΕΜΗ καθώς και οι τυχόν μεταβολές του καταστατικού του.

Αν κάποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή προ της ενάρξεως, παρουσιάζοντας νόμιμη εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει ο ίδιος στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

**Άρθρο 5**

Ο μισθωτής υποχρεούται να συνοδεύεται από αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Καθίσταται δε εξ ολοκλήρου και αλληλεγγύως υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. **Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει Α) Δελτίο ταυτότητας ή άλλο έγγραφο δηλωτικό της ταυτότητας και Β) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.**

**Άρθρο 6**

Στη δημοπρασία θα συμμετέχουν μόνο αυτοί των οποίων τα δικαιολογητικά κριθούν πλήρη. Η σειρά υποβολής τα οικονομικής προσφοράς από τους συμμετέχοντες θα είναι τυχαία και κάθε προσφορά πρέπει να είναι αυξημένη κατά **100,00 ευρώ** από την προηγούμενη προσφορά.

Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών τα δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

**Άρθρο 7**

Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει το συμφωνητικό παραχώρησης μαζί με τον εγγυητή του σε διάστημα δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση της λήψης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών κατακύρωσης. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων αμφοτέρων διά την επί το έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Αργοστολίου είτε εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης είτε σε δόσεις, ανάλογα με την επιθυμία του μισθωτή, όπως αυτή θα εκφραστεί με αίτηση-δήλωση που θα υποβληθεί από αυτόν κατά τη σύναψη της σύμβασης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιλέξει την εφάπαξ καταβολή, το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιλέξει την καταβολή σε δόσεις αυτή θα γίνει σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής: η πρώτη (α΄) δόση θα καταβληθεί πριν από την υπογραφή της σύμβασης. Οι υπόλοιπες δύο (2), οι οποίες θα αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης, θα βεβαιώνονται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα καταβάλλονται η δεύτερη (β’) μέχρι τις 31-7-2023 και η Τρίτη (γ΄) μέχρι τις 31-08-2023.

Για τα επόμενα δύο έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολο του μέχρι 31.03.2024 είτε σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι 31/03 εκάστου έτους ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 31/05 εκάστου έτους. Τα σχετικά ποσά θα βεβαιώνονται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Από τα ανωτέρω ποσά ποσοστό 40% θα αποδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Σημειώνεται ότι ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με τέλος χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% επί του επιτευχθέντος μισθώματος.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερόμενου έστω και μιας δόσης η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 Ν. 2971/2001 τα ισχύει). Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης διακόπτεται αυτοδίκαια η σύμβαση παραχώρησης και δίνεται η δυνατότητα για τη σύναψη της σύμβασης παραχώρησης σύμφωνα με τα διατάξεις τα ΚΥΑ 38609ΕΞ2023. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31/05 εκάστου έτους καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου αν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ειδικότερα και σύμφωνα με το άρθρο 4 της ΚΥΑ σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας λόγω έκπτωσης του πλειοδότη 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 16Α του Ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ή των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 42 του Ν. 4607/2019. Ο δε αρχικός υπερθεματιστής, ο 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 8**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη τα μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**Άρθρο 9**

Σε περίπτωση παραβίασης των ορίων τα παραχώρησης επιτρέπεται στο χρήστη (επισκέπτη ή λουόμενο) του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης ή της παρόχθιας ζώνη η ελεύθερη χρήση του αυθαιρέτως ή καθ΄ υπέρβαση της παραχώρησης καταληφθέντος κοινοχρήστου χώρου.

**Άρθρο 10**

Οι υπερών στους οποίους θα παραχωρηθεί το δικαίωμα απλής χρήσης υπόκεινται στους παρακάτω περιορισμούς υποχρεώσεις-απαγορεύσεις:

(α) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

(β) H παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού είναι δυνατή, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τα λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, ξαπλωστρών, ομπρελών, λειτουργία αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου τροχήλατου αναψυκτηρίου, καθώς και τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού και ανάλογα με τη σύσταση του εδάφους του αιγιαλού, με τη διαδικασία και τα όρους των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει.

(γ) Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και των θαλάσσιων μέσων αναψυχής σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει, μπορεί να καλύπτει μέχρι το εξήντα τοις εκατό (60%) του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων.

(δ) Για αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, που έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) του παραχωρούμενου χώρου και εφόσον δεν επηρεάζονται οι στόχοι διατήρησης για το προστατευτέο αντικείμενο. Η παραβίαση των ανωτέρω όρων επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.

Στους παραχωρούμενους χώρους είναι δυνατή η τοποθέτηση αρθρωτού ξύλινου δαπέδου, όπου επιτρέπεται.

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) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε περίπτωση μη τήρησης των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας ή των όρων και περιορισμών που έχουν τεθεί στη σύμβαση παραχώρησης.

(γ) Αν ο υπερού η παραχώρηση παραβιάζει τις διατάξεις του νόμου ή όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για τον ΟΤΑ με την έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, που συνυπογράφεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και το Δήμο ενώ 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 μέτρα προστασίας. Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον υπερού την 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.

-Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 5γ και 5δ του άρθρου 13 του Ν 2971/2001 όπως ισχύει, δεν επιτρέπεται ολικά ή μερικά η μεταβίβαση του δικαιώματος χρήσης σε άλλον ή η σύναψη οποιασδήποτε σχέσης γι΄ αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα που να αφορά την παραχωρούμενη έκταση.

**Άρθρο 11**

Τα πρακτικά τα δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής.

**Άρθρο 12**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να λειτουργήσει οπωσδήποτε τη θέση για την οποία πλειοδότησε. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος, παρακρατείται από το Δήμο η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

**Άρθρο 13**

Οι μισθωτές υποχρεούνται να διατηρούν το χώρο του μισθίου καθαρό καθόλη τη διάρκεια της χρήσης και να τοποθετήσουν κάδους απορριμμάτων καλαίσθητους μικρού μεγέθους με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των λουομένων.

**Άρθρο 14**

Η πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται ως κατωτέρω:

**- Θ1 Μακρύς Γιαλός, 300 τ.μ., Ομπρέλες-Ξαπλώστρες (τιμή εκκίνησης: 24.750 ευρώ ετησίως).**

**Άρθρο 15**

Η παρούσα διακήρυξη καθώς και οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και από τους όρους της με αριθ. της υπ΄ αριθ. 38609ΕΞ2023 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών - Οικονομικών - Περιβάλλοντος & Ενέργειας. Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τις παραπάνω διατάξεις.

Κάθε παράβαση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους όρους της διακήρυξης καθώς και των διατάξεων του νόμου θα έχει σαν συνέχεια την καταγγελία της σύμβασης και την άμεση απομάκρυνση του μισθωτή.

**Άρθρο 16**

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, της δημοσίευσης αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Θεόφιλος Μιχαλάτος ή ο νόμιμος αναπληρωτής αυτού.

**Άρθρο 17**

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως:

Αργοστόλι 15/06/2023

Ο Δήμαρχος