ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Νέα Μάκρη /6/2020

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΜΑ : **«Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού στην θέση παραλία Μαραθώνα με εμβαδό 471,50** τμ ΟΜΠΡΕΛΕΣ –ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ **της Δημοτικής ενότητας Μαραθώνα, σε τρίτους με σύναψη μισθωτικής σχέσης»**

**ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ :**

1.Τις διατάξεις τις διατάξεις του Ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.   
2.τις διατάξεις της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 του Υπουργείου Οικονομικών –Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας –Γεν. Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών-Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας-Τμήμα Β΄(Αιγιαλού και Παραλίας) «περί καθορισμού, όρων προϋποθέσεων ,τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για τη παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ,υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την 56468/2020 (φεκ 2198/5-6-2020)

3) Το Π.Δ. 270/81 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 77/30-03-81).

4) To αρ. 3 του Ν. 4623/19 (ΦΕΚ 134/9-9-19) «αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής» που αντικατέστησε το αρ. 72 του Ν. 3852/2010.

5) το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ <<η εκμίσθωση των ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1 Ν.3852/2010)>>

6) Την αριθ. 88/20 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαραθώνος

7)Την αρ. 61/20 απόφαση ποιότητας ζωής

8) Η Κ.Υ. απόφαση Αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/5-6-20 )

9)το με 12-6-2020 έγγραφο της YΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ/273157/192197/6468/3285

Ο χώρος παραχώρησης , στη παραλία Μαραθώνα εμβαδού 471,50τμ για ΟΜΠΡΕΛΕΣ –ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΠ) , του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, προς τρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 2971/01 και την ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με διενέργεια ανοικτής-φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας, ορίζονται ως εξής όπως φαίνεται στο με ημερομηνία σύνταξης 17-6-20 σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ ΑΕ του πολιτικού μηχανικού του Δήμου Γ. Κολοβού κλίμακος :

παραλία Μαραθώνα εμβαδόν 471,50 τμ ΟΜΠΡΕΛΕΣ –ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ΕΓΣΑ’87** | |
| **A/A** | **Χ** | **Υ** |
| **0** | 501140,09 | 4220391.25 |
| **1** | 501161,28 | 4220405,69 |
| **2** | 501149,77 | 4220414,91 |
| **3** | 501148,28 | 4220414,40 |

ΕΜΒΑΔΟΝ τμ471,50

**Άρθρο 1 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αύτη μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, 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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Δικαίωμα στην δημοπρασία έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα αν κάποιος καταθέσει προσφορά για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού.

Ο ενδιαφερόμενος έχει το δικαίωμα συμμετοχής σε μία μόνο δημοπρασία και μπορεί να πλειοδοτήσει για μία μόνο «θέση»

**Άρθρο 2 Περιγραφή – Σκοπός παραχώρησης**

Η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης αιγιαλού ΕΜΒΑΔΟΥ 471,50 ΤΜ, γίνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, ξαπλωστρών με την διαδικασία και τους όρους του άρθρου 13 του ν. [2971/2001](https://www.e-nomothesia.gr/tags.html?tag=2971%2F2001), όπως ισχύει και της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .

**Αρθρο 3 Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την ΔΕΥΤΕΡΑ 29/6/2020 ημέρα στο Δημοτικό κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Ν. Μάκρης και ώρα 09.30 εως 10.00

**Αρθρο 4** [**Καθορισμός μισθωτικού ανταλλάγματος της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας»**](https://diavgeia.gov.gr/decision/view/%CE%A9%CE%9A%CE%96%CE%91%CE%A96%CE%93-%CE%9D%CE%91%CE%A4)-**Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

* **25,00€** ανά τετραγωνικό μέτρο για ομπρέλες, ξαπλώστρες ή καθίσματα με ή χωρίς τραπεζάκι και ελάχιστο όριο προσφοράς,
* Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν

4.715 € για τo 2020 αρ.17 παρ. Β’ της ΚΥΑΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458

11.787.50 € 2021

11.787,50 € 2022,

Ήτοι **: 28.290 €**

**Αρθρο 5 Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής**

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ,

Αίτηση συμμετοχής με τα εξής:

• Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.

• Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.

• Νόµιµο πληρεξούσιο όταν πλειοδοτεί για λογαριασµό άλλου φυσικού προσώπου.

• Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταµείου Παρακαταθηκών και ∆ανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταµείου Παρακαταθηκών και ∆ανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυµεί να λάβει μέρος στην δηµοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασµό του διαγωνιζόμενου οµολογιών ∆ηµοσίου, Τραπέζης, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης , ήτοι **ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης , ήτοι** **2.829,00 €**

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται µετά την υπογραφή της σύµβασης µε άλλη µε ίσο ποσό προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος µισθώµατος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύµβασης.

• Βεβαίωση από την Ταμιακή Υπηρεσία του ∆ήµου περί µη οφειλής του συμμετέχοντος (αν είναι εταιρεία εξίσου και για όλους τους εταίρους) και του εγγυητή του.

• Φορολογική ενημερότητα περί µη οφειλής του συμμετέχοντος (αν είναι εταιρεία εξίσου και για όλους τους εταίρους) και του εγγυητή του.

• Βεβαίωση περί μη οφειλής από τον ασφαλιστικό φορέα που είναι ασφαλισμένος ο συμμετέχων.

• Αντίγραφο ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος έκδοσης του τελευταίου τριμήνου τουλάχιστον .

• Βεβαίωση έναρξης εργασιών από Δ.Ο.Υ., με τυχόν τροποιήσεις αυτής.

• Υπεύθυνη δήλωση περί μη πτώχευσης και μη πτωχευτικού συμβιβασμό και μη ύπαρξης ανοιγείσας διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση.

• Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καµία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δηµοπρασίας και της ΚΥΑ µε τα παραρτήµατα αυτής. Επίσης ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος µε αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύµβασης.

• Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σε πρωτότυπα ή σε αντίγραφα

Σε κάθε τυχόν επαναληπτική δημοπρασία ισχύουν τα κατατεθέντα δικαιολογητικά εφόσον βρίσκονται εντός του χρόνου ισχύος τους και εφόσον δε έχουν αυτά παραληφθεί από τους ενδιαφερόμενους, αλλά υποβάλλεται εκ νέου αίτηση εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την ανάρτηση της επαναληπτικής ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας στη Διαύγεια.

**Άρθο 6) Εγκατάσταση - 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, λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα 3 αντίγραφα της μισθωτικής σύμβασης του πρωτοτύπου διπλοτύπου είσπραξης υπέρ του Δημοσίου, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής δεν δύναται να εισέλθει στον κοινόχρηστο χώρο του αιγιαλού.

Αμέσως 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.

**Άρθο 7) Μισθωτήριο Συμβόλαιο**

Το μισθωτήριο συμβόλαιο συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα που υπογράφονται από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Το ορισθέν αντάλλαγμα αποδίδεται :

Για το 2020 κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%) στον οικείο Ο.Τ.Α. και κατά τριάντα τοις εκατό (30%) στο Δημόσιο.( απόφαση Αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/5-6-20 )

Για τα έτη 2021-2022 κατά εξήντα τοις εκατό (60%) στον οικείο Ο.Τ.Α. και κατά σαράντα τοις εκατό (30%) στο Δημόσιο.

Η Κτηματική Υπηρεσία φροντίζει άμεσα για την σύνταξη των σχετικών Χρηματικών Καταλόγων με τα υπέρ του δημοσίου ποσά του ανταλλάγματος και τον αποστέλλει για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).  
Για τις μονοετείς συμβάσεις το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του με την υπογραφή της σύμβασης είτε σε τρείς (3) ισόποσες δόσεις μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, της πρώτης δόσης άμεσα καταβλητέας πριν την υπογραφή της σύμβασης. Οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες, αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) (παράδειγμα καταβλητέων δόσεων: Σύμβαση και 1η δόση 10-04-2020, 2η δόση μέχρι 31-05-2020, 3η δόση μέχρι 30-06-2020).  
Για τις διετείς συμβάσεις το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται για το πρώτο έτος, όπως αναφέρεται παραπάνω. Για το δεύτερο έτος είτε καταβάλλεται στο σύνολό του μέχρι 31-3-2021 είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου κατά την σύναψη της σύμβασής του για καταβολή σε δόσεις, τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), της πρώτης δόσης καταβλητέας μέχρι 31-3-2021, ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες (παράδειγμα καταβλητέων δόσεων: 1η δόση μέχρι 31-03-2021, 2η δόση μέχρι 30-04-2021, 3η δόση μέχρι 31-05-2021) .

Κατ’ εξαίρεση για το έτος 2020, το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό 40% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις του άρθρου 7 της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 . Το αντάλλαγμα αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 15 του ν. 2971/2001.

γ) Το αντάλλαγμα της παραχώρησης για το έτος 2020 καταβάλλεται είτε εφάπαξ, είτε σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις. Η πρώτη δόση καταβάλλεται με την σύναψη της μίσθωσης και το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης συνοδεύει τη σύμβαση, οι δε υπολειπόμενες δύο δόσεις αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458

Επίσης το αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τους μισθωτές υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου 3/% και εισφορά 20% επί του χαρτοσήμου υπέρ ΟΓΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του αρ.13 του Κώδικα τελών χαρτοσήμου και σύμφωνα με την ΚΥΑ(ΦΕΚ 578/ 2015).

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης, η θέση και το εμβαδόν του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται με συντεταγμένες η ιδιότητα του (αιγιαλός, παραλία κ.λ.) , το είδος της χρήσης και το καταβλητέο αντάλλαγμα. Ο χώρος αυτός αποτυπώνεται με επιμέλεια του Δήμου και χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση του αντισυμβαλλομένου σε επισυναπτόμενο στο μισθωτήριο: i) σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της Κτηματολόγιο Α.Ε. («ελεύθερη θέαση ορθοφωτοχαρτών») όπου δεν υφίσταται καθορισμένος αιγιαλός, ή σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού, όπου αυτός υφίσταται.

Η κατατρισθησόμενη σύμβαση δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί επαγγελματικών μισθώσεων

**Αρ.8. Διάρκεια εκμίσθωσης- καταβολή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από της υπογραφή της σύμβασης έως την 31-12-2022 (αρ.6 ΚΥΑ)

Για το 2020 το ύψος του ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΝΤΟΣ καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό 40% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος ,  **εκ των οποίων το 30%** Κ.Υ. απόφαση Αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/5-6-20 ) **αποδίδεται** στο Δημόσιο και το 70 % στο Δήμο Μαραθώνος σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής :

η πρώτη δόση άμεσα καταβλητέα πριν την υπογραφή της σύμβασης. Οι υπολειπόμενες δύο ισόποσες δόσεις είναι μηνιαίες, αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης, η 2 η δόση μέχρι 31-07-2020 και η 3η δόση μέχρι 30-08-2020

Για τα δύο επόμενα μισθωτικά έτη :  Για το δεύτερο έτος ΤΟ ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΝ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ καταβάλλεται στο σύνολό του μέχρι 31-3-2021 το ποσοστό (40%) υπέρ του Δημοσίου , και το ποσοστό (60%) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής :

η πρώτη δόση μέχρι 31-1-21 . Οι υπολειπόμενες δύο ισόποσες δόσεις είναι μηνιαίες : η 2η δόση μέχρι 30-04-2021 και η 3η δόση μέχρι 31-05-2021

Για το τρίτο έτος ΤΟ ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΝ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ καταβάλλεται στο σύνολό του μέχρι 31-3-22 το ποσοστό υπέρ του Δημοσιου , ήτοι : και το ποσοστό υπέρ του Δήμου Μαραθώνος σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής :

η πρώτη δόση μέχρι 31-3-22. Οι υπολειπόμενες δύο ισόποσες δόσεις είναι μηνιαίες, η 2η δόση μέχρι 30-4-22 και η 3η δόση μέχρι 30-5-22

**Άρθρο 9. Υποχρεώσεις μισθωτή**

**Περιορισμοί-υποχρεώσεις-απαγορεύσεις υπερού**   
  
Οι υπερού στους οποίους έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα απλής χρήσης για την άσκηση των δραστηριοτήτων του άρθρου 1 της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 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 τους 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 τους 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.  
ε) Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων του πρώτου εδαφίου της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458, καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) εκατέρωθεν των ορίων της.  
στ) Δεν παραχωρείται η χρήση του αιγιαλού, για ομπρέλες, ξαπλώστρες, τραπεζοκαθίσματα και τροχήλατες καντίνες, όταν το μήκος ή πλάτος αυτού είναι μικρότερο των πέντε (5) μέτρων ή όταν το συνολικό εμβαδόν του αιγιαλού είναι μικρότερο των εκατό πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχουν σε ισχύ άδειες λειτουργίας επιχείρησης, από τις προβλεπόμενες στην παράγραφο 4 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, και μέχρι τη λήξη τους.  
ζ) Οι περιορισμοί των παραγράφων (γ) και (στ) ισχύουν και για τις παραχωρήσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.  
η) Όλοι οι όροι και οι περιορισμοί της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 ισχύουν και εφαρμόζονται και στα Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, που έχουν χαρακτηρισθεί τέτοια ή για τα οποία έχει εκδοθεί Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου κατ’ εφαρμογή των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 1 της Κ΄ Συντακτικής Πράξης της 6/14 Φεβρουαρίου 1968 (33 Α΄).  
θ) Οφείλουν να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνούν για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.  
ι) Οφείλουν να τηρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ».  
ια) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 5 (γ) και 5(δ) του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ο υπερού δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμα του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι’ αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα, που να αφορά την έκταση που του παραχωρήθηκε.  
ιβ) Μετά το τέλος της χρήσης (λήξη της συμβατικής σχέσης) οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των ειδών που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.  
ιγ) Σύμβαση παραχώρησης που ο υπερού συνάπτει με το Δήμο χωρίς να φέρει την προσυπογραφή της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 13 της , είναι άκυρη και ο υπερού δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει το κοινόχρηστο χώρο.  
Οι υπερού υπόκεινται σε όλες τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 και των παραρτημάτων της. Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν. 2971/2001 (Α΄ 285), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458.

**Άρθρο 10 Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και άνευ οχλήσεως από το Δήμο, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

**11 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**Άρθρο 12 Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ απoχρώvτoς λόγου. Το μισθωτή θα βαρύνουν η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύµατος, ύδατος καθώς και κάθε φόρος ή τέλος που απορρέει από τις ισχύουσες διατάξεις μισθωτικής σχέσης.

**Άρθρο 13 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 του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα διαύγεια και στο site του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα στην ΗΧΩ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΝΑΥΤΕΜΠΟΤΙΚΗ .

Η διακήρυξη χοργείται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Μαραθώνος ( 2294320517 κ. Φούντας)

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 14. Σύμφωνη γνώμη Προϊσταμένου 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 Προϊστάμενος 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 Προϊστάμενος 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 Προϊστάμενο 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 Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

2β. Στην περίπτωση που συνάπτεται από την Κτηματική Υπηρεσία ακολουθείται η εξής διαδικασία που προβλέπεται στη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών της παραγράφου 2α του άρθρου 13 του ν. [2971/2001](https://www.e-nomothesia.gr/tags.html?tag=2971%2F2001), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 31 του ν. 4607/ 2019.

Οι συμβάσεις παραχώρησης των παραγράφων 1β και 2β κοινοποιούνται, εντός (10) ημερών από τη σύναψή τους, με μέριμνα της Κτηματικής Υπηρεσίας στον δικαιούχο Δήμο.

Για όσες παραχωρήσεις χρήσης γίνονται από το Δήμο η ανάρτηση των προκηρύξεων και των συμβάσεων παραχώρησης στη Διαύγεια γίνεται με μέριμνα του Δήμου. Για όσες παραχωρήσεις χρήσης γίνονται από τις Κτηματικές Υπηρεσίες η ανάρτηση στη Διαύγεια γίνεται με μέριμνα των Κτηματικών Υπηρεσιών.

Οι Κτηματικές Υπηρεσίες οφείλουν να τηρούν πλήρες φυσικό αρχείο των παραχωρήσεων απλής χρήσης, που συνάπτονται ή προσυπογράφονται και κάθε σύμβαση παραχώρησης της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας κ.λπ. απευθείας ή κατόπιν δημοπρασίας. Επίσης, οφείλουν να τηρούν ηλεκτρονικό αρχείο, μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ. (Ψηφιακές Υπηρεσίες Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων), στο οποίο θα καταγράφονται με μοναδικό αριθμό ID όλες οι συμβάσεις παραχώρησης με πλήρη στοιχεία, για την συστηματική παρακολούθηση της καταβολής του ανταλλάγματος χρήσης και την δημιουργία μητρώου αξιών τιμών των παραχωρούμενων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα το π.δ. [142/2017](https://www.e-nomothesia.gr/tags.html?tag=142%2F2017).

**Άρθρο 15 Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας Περιφερειακής Δ/νσης Δημοσίας Περιουσίας.

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, αφού δοθεί η σύμφωνη γνώμη από την αρμόδια Περιφερειακή Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας.

**Άρθρο 16 Άλλες διατάξεις**

Όλα τα αιρετά μέλη του Δήμου Μαραθώνος καθώς και συγγενείς τους μέχρι Α΄ Βαθμού δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία.