



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΜΗΣ

ΣΑΜΗ, 09/06/2023
ΑΡΙΘΜ ΠΡΩΤ. 4674

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερός δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού με τη διαδικασία της δημοπρασίας στον Δήμο Σάμης.

Ο Δήμαρχος Σάμης Γεράσιμος Μονιάς - Νέτης έχοντας υπόψη:

1. Το Νόμο 2971/2001
2. Το άρθρο 56 του Ν4384/2016
3. Το άρθρο 192 του Ν3463/2006
4. Το ΠΔ 270/81
5. Το ΠΔ 11/1929 άρθρο32
6. Την ΚΥΑ-38609-ΕΞ-2023-10.03.2023-ΦΕΚ-1432-10.03.2023-τεύχος-Β'
7. Την υπ' αρ 67/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκαν:

α. Η αποδοχή της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας για τα έτη 2023 – 2025.

β. Ο Καθορισμός όμορων προτιμησιακών και δημοπρατούμενων τμημάτων Αιγιαλού και παραλίας για τοποθέτηση Ομπρελών, Θαλασσίων Μέσων Αναψυχής και Καντίνων για τα έτη 2023-2025.

γ. Ο Καθορισμός της τιμής μίσθωσης των όμορων προτιμησιακών τμημάτων και της τιμής εκκίνησης των δημοπρατούμενων τμημάτων Αιγιαλού και παραλίας για τοποθέτηση Ομπρελών, Θαλασσίων Μέσων Αναψυχής και Καντίνων για τα έτη 2023-2025

8. Την υπ' αριθμ. 86/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό 3/8.05.2023 της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων Καταλληλότητας και καταμέτρησης των προς αγορά ή εκμίσθωση ακινήτου.

9. Το υπ' αριθμ πρωτ. 50058 ΑΠΑ 2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κεφαλονιάς για την σύμφωνη γνώμη για τους όρους της δημοπράτησης.

Προκηρύσσει δημοπρασία για την εκμίσθωση των χώρων αιγιαλού και παραλίας όπως

αυτοί αναφέρονται στους παρακάτω πίνακες του άρθρου 1 και το επισυναπτόμενο παράρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας, για το έτος 2023-2025 με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή χώρων παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού παραλίας σετρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος

1. Οι χώροι παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας προς τρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 2971/01 και την ΚΥΑ-38609-ΕΞ-2023-10.03.2023-ΦΕΚ-1432-10.03.2023-τεύχος-Β' περιγράφονται στους παρακάτω 1 και 2 πίνακες και στο παράρτημα Α' με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ .

2. Οι ακόλουθες θέσεις θα δημοπρατηθούν εφόσον εξασφαλιστούν οι απαραίτητες προϋποθέσεις που καθορίζονται από την ΚΥΑ-38609-ΕΞ-2023-10.03.2023-ΦΕΚ-1432-10.03.2023-τεύχος-Β'.

1) ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΜΕΝΑ 2023 - 2025

ΤΜΗΜΑ	ΘΕΣΗ	ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ (€/Τ.Μ.)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ
Θ5	Αγία Ιερουσαλήμ	Έρισος	200 τ.μ.	3.000€

2) ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΜΕΝΑ 2023-2025

ΤΜΗΜΑ	ΘΕΣΗ	ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ (€/Τ.Μ.)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ
Θ2	Αγία Ευφημία	Πύλαρος	4 τ.μ.	720€
Θ4	Αντίσαμος	Σάμη	150 τ.μ.	12.000€
Θ9	Καραβόμυλος - Αννούλα	Σάμη	8 τ.μ.	2.000€

3) ΚΑΝΤΙΝΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΜΕΝΕΣ 2023 – 2025

ΤΜΗΜΑ	ΘΕΣΗ	ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ (€/Τ.Μ.)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ
Θ1	Έμπλυση	Έρισος	15 τ.μ.	9.000€

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής στις

21 Ιουνίου 2023 ημέρα Τετάρτη

Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα 9:00 π.μ. έως 10:00 π.μ. και η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις 10:30 π.μ.

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

Άρθρο 2

Η παραχώρηση θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήγει στις 31-12-2025. Μετά την παρέλευση της παραπάνω ημερομηνίας οι παραχωρήσεις θα λήγουν αυτοδίκαια χωρίς να απαιτείται καμία περαιτέρω διαδικασία οπότε και θα επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Κατ' εξαίρεση για την θέση Θ2 στην Αγία Ευφημία Πυλάρου (Θαλάσσια Μέσα Αναψυχής) η σύμβαση θα λήγει στις 31.12.2023, καθότι προβλέπεται η έναρξη εργασιών στο συγκεκριμένο τμήμα λιμένος Αγίας Ευφημίας.

Άρθρο 3

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

Οι καντίνες θα είναι τροχήλατες, αυτοκινούμενες ή μη εφοδιασμένες με κατάλληλη άδεια λειτουργίας και σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παραγράφου Α με αριθ.

Υ1γ/Γ.Π/οικ. 71459/30-7-2013 εγκυκλίου του

Υπουργείου Υγείας.

Άρθρο 4

Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στον αιγιαλό-παραλία που θα αλλοιώσει το χαρακτήρα και θα προκαλέσει ζημιά στο περιβάλλον. Στην απαγόρευση αυτή περιλαμβάνεται, σε κάθε περίπτωση, και η προσθήκη βιομηχανικών βότσαλων ή και φυσικών επί του αιγιαλού – παραλίας.

Απαγορεύεται επίσης οποιαδήποτε εκροή αποβλήτων στον περιβάλλοντα και θαλάσσιο χώρο.

Άρθρο 5

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

A) ως εγγύηση γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας-συμμετοχής στη δημοπρασία-ποσού ίσου με το 20% της τιμής εκκίνησης για κάθε θέση. Η εγγυητική αυτή επιστολή ή το γραμμάτιο θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες-μη πλειοδότες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης από τον πλειοδότη. 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.

Β) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.

Γ) Έναρξη επιτηδεύματος.

Δ) α. Άδεια εκμίσθωσης Θαλάσσιων Μέσων Αναψυχής σε θαλάσσιο χώρο ή β. Προέγκριση Λιμενικής Επιτροπής σύμφωνα με τα άρθρα 22 παρ.1 και 23 του Γενικού Κανονισμού Λιμένα για το πόστο και επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι θα προσκομίσει την άδεια εκμίσθωσης αμέσως μετά την έκδοσή της.

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 οι δραστηριότητες που θα ασκεί δεν θα αναιρούν ούτε κατ' ελάχιστο τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αιγιαλού και παραλίας, γ) ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, της υπ' αριθ. 38609-ΕΞ-2023-10.03.2023 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών- Περιβάλλοντος και Ενέργειας-Εσωτερικών και δ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικό με οποιαδήποτε αναβολή ή ακύρωση της δημοπρασίας.

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

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

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

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 6

Ο συμμετέχων στην δημοπρασία υποχρεούται να συνοδεύεται από αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Καθίσταται δε εξ ολοκλήρου και αλληλεγγύως υπεύθυνος με το υπερού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής υποχρεούται επίσης να προσκομίσει βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.

Άρθρο 7

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

Ο υπερού δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8

Ο υπερού 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.

Το μίσθωμα που αφορά το τρέχον έτος θα καταβάλλεται το αργότερο μέχρι δέκα ημέρες μετά από την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας και πριν από την υπογραφή της σύμβασης. Το ποσό καταβάλλεται ως εξής:

1. Για το έτος 2023 με την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθεί από το μισθωτή εφάπαξ το μίσθωμα που αναλογεί στο 40% επί του ετήσιου ανταλλάγματος υπέρ του ελληνικού δημοσίου, το ποσοστό 60% επί του συνολικού μισθώματος στον Δήμο Σάμης θα καταβληθεί σε τρεις δόσεις η πρώτη δόση με την υπογραφή της σύμβασης, η δεύτερη την 31 Αυγούστου 2023 και η Τρίτη την 30 Σεπτεμβρίου 2023, το μίσθωμα επιβαρύνεται με ποσοστό 3,6% χαρτόσημο και ΟΓΑ.

2. Για τα επόμενα δύο (2) έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης που αναλογεί στο 40% επί του ετήσιου ανταλλάγματος υπέρ του ελληνικού δημοσίου 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 μέχρι 31/3 εκάστου έτους, ενώ οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 31/05 εκάστου έτους. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

Το ποσοστό 60% επί του ετήσιου ανταλλάγματος που αναλογεί στον Δήμο Σάμης 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. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με ποσοστό 3,6% χαρτόσημο και ΟΓΑ. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου αν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία κηρυχθεί άγονη επαναλαμβάνεται σε μια εβδομάδα.

Άρθρο 9

Ο υπερού υποχρεούται όπως με τη λήξη της παραχώρησης αποδώσει τον κοινόχρηστο χώρο που παραχωρήθηκε στην κατάσταση που τον παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η σιωπηρά περαιτέρω παραχώρηση καθώς και η υποπαραχώρηση του κοινόχρηστου χώρου που παραχωρείται, από τον υπερού απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 10

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 11

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. Όσοι παραιτηθούν ή κηρυχθούν έκπρωτοι των θέσεων για τις οποίες θα πλειοδοτήσουν θα βαρύνονται επιπλέον με τη διαφορά που

θα προκύψει από την επανάληψη της δημοπρασίας και δεν θα μπορούν να συμμετέχουν στην επαναληπτική δημοπρασία ούτε αυτοί ούτε οι εγγυητές τους.

Άρθρο 12

Ο υπερού υποχρεούται να διατηρεί το χώρο που του παραχωρήθηκε καθαρό καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης και να τοποθετήσει κάδους απορριμμάτων καλαίσθητους μικρού μεγέθους με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των λουομένων.

Άρθρο 13

Για την ασφάλεια και προστασία των λουομένων στις θέσεις των θαλασσίων αθλημάτων θα παραμείνει σηματοδοτημένος διάδρομος που δεν θα υπερβαίνει σε πλάτος τα 10 μέτρα.

Οι πλειοδότες χώρου για θαλάσσια αθλήματα υποχρεούνται επίσης να διαθέτουν τη λέμβο τους, εφόσον διαθέτουν, για τις ανάγκες του ναυαγοσώστη, όπου αυτός υφίσταται.

Άρθρο 14

Η τιμή πρώτης προσφοράς ανταλλάγματος χρήσης ορίζεται ως ανωτέρω στο άρθρο 1.

Άρθρο 15

Η παρούσα διακήρυξη καθώς και οι όροι της σύμβασης παραχώρησης χρήσης που θα συναφθεί διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 και από τους όρους της με αριθ. της υπ' αριθ. 38609-ΕΞ-2023-10.03.2023 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών- Περιβάλλοντος και Ενέργειας-Εσωτερικών.

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 υπερού.

Άρθρο 16

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, της δημοσίευσης αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης χρήσης και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Γεράσιμος Μονιάς – Νέτης.

Άρθρο 17

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

Β) Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο στο Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών (Κτηματική Υπηρεσία) Κεφαλονιάς .

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΜΟΝΙΑΣ-ΝΕΤΗΣ
Δήμαρχος Σάμης