

Καθορισμού των όρων δημοπρασίας για χρήση του αιγιαλού στην περιοχή «Αφανής Ναύτης» Δήμου Χίου

Όροι δημοπράτησης για απλή χρήση αιγιαλού «Αφανής Ναύτης»

Ο Πρόεδρος της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Χίου διακηρύττει ότι, εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, τμήμα αιγιαλού στην περιοχή: «**Αφανής Ναύτης**» για την ανάδειξη αναδόχου μισθωτή, στον οποίο θα παραχωρηθεί η απλή χρήση του αιγιαλού με μισθωτήριο συμβόλαιο και αντάλλαγμα.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015 Υπ. Εσωτερικών & Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015/27-04-2015, της οποίας η ισχύς παρατάθηκε έως τις 30/4/2017 δυνάμει του άρθρου 56 του Ν. 4384/2016 (ΦΕΚ Α-78/26-4-2016), έχει παραχωρηθεί στους ΟΤΑ Α' Βαθμού το δικαίωμα της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας κλπ (άρθρο 1) μέχρι την 31-12-2016 (άρθρο 3).

Με την παραχώρηση αυτή οι ΟΤΑ μπορούν να υλοποιούν δράσεις που εξυπηρετούν τους λουόμενους όπως: εκμίσθωση θαλασσίων μέσω αναψυχής, σετ ομπρελών με ξαπλώστρες, λειτουργία τροχήλατου – αυτοκινούμενου ή μη – αναψυκτηρίου (άρθρο 2).

Με το άρθρο 8 της ΚΥΑ αυτής δίνεται η δυνατότητα μεταβίβασης του δικαιώματος αυτού, για απλή χρήση αιγιαλού κλπ σε τρίτους με σύναψη μισθωτικής σχέσης έναντι ανταλλάγματος, για την άσκηση δραστηριοτήτων που προβλέπονται στο άρθρο 2.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με θετική απόφασή του, διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την εκμίσθωση της απλής χρήσης αιγιαλού στην περιοχή **Αφανής Ναύτης**.

Το Δ.Σ της «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑ» με την 05 ΠΔΣ./2016 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση της απλής χρήσης της παραπάνω παραλίας με δημοπρασία, με όρους που θα καθορίσει το ίδιο.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Δημοκρατίας 2, ενώπιον του Δ.Σ της «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑ» την 21 Ιουνίου 2016 ημέρα Τρίτη με ώρα 11:30 πμ σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν.3463/2006, το Ν.3852/2010 καθώς και τη σχετική λοιπή νομοθεσία που διέπει το συγκεκριμένο θέμα.

Παρακαλώ όπως καθορίσετε τους όρους.

Το Δ.Σ αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση, την διαλογική συζήτηση, την σχετική θετική σύμφωνη γνώμη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χίου, την ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015 όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015/27-04-2015 καθώς και τις διατάξεις των Ν.3463/06 και 3852/10

Αποφάσισε:

Καθορίζει τους όρους δημοπράτησης για απλή χρήση αιγιαλού στην περιοχή Αφανής Ναύτης όπως παρακάτω:

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού επιφανείας 105τμ. με 0Χ686183.35 Υ4252779.19 1Χ686187.36 Υ4252782.18 2Χ686199.89 Υ4252765.33 3Χ686195.88 Υ4252762.35 4Χ686183.35 Υ4252779.19 στην περιοχή του αιγιαλού του Αφανής Ναύτης για την άσκηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με την ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015 όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015/27-04-2015 με σκοπό την εξυπηρέτηση και αναψυχή του λουομένου κοινού.

Ο ανάδοχος θα μπορεί να εκμεταλλεύεται στο χώρο καντίνα και σετ ομπρέλες ξαπλώστρες.

Ως απλή χρήση του αιγιαλού νοείται κάθε χρήση, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την 31/12/ 2016.

Άρθρο 3

Μισθωτικό Αντάλλαγμα

Το αντάλλαγμα χρήσης ορίζεται 4.235,83€ [(21,00€ Χ15 τμ. +2.500€)20%]+ (90τμ.Χ21,00€)και καταβάλλεται για όλη την περίοδο της χρήσης.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Μετά την κατοχύρωση της δημοπρασίας στον πλειοδότη, ο τελευταίος υποχρεούται να καταβάλλει άμεσα το 30% του μισθώματος στην Αρμόδια Δ.Ο.Υ. υπέρ του Δημοσίου.

Ο πλειοδότης στον οποίο θα μεταβιβαστεί η απλή χρήση του αιγιαλού θα μπορεί να αναπτύξει τις δραστηριότητες που αναφέρονται στο άρθρο 2 της ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015 όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015/27-04-2015.

Σε περίπτωση λειτουργίας τροχήλατης καντίνας έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις του άρθρου 11 της ισχύουσας ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015.

Επίσης, ο πλειοδότης οφείλει να καταβάλλει το 30% του οφειλόμενου στον ΟΤΑ Συνολικού μισθώματος ανά έτος (στην προκειμένη περίπτωση στην εταιρεία Μονομετοχική Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Χίου) με την υπογραφή της Σύμβασης και το υπόλοιπο 40%, έως 31/07/2016

Άρθρο 5

Υποχρεώσεις

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

2. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τιμμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ), καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κλπ.

Η τοποθέτηση σχετικών ενημερωτικών πινακίδων επιβάλλεται να γίνεται εκτός των κοινόχρηστων χώρων.

3. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πινακίδων, επιγραφών, ειδών από πλαστικό, ψυγείων, μπαρ, καθώς και κάθε είδους μη προβλεπόμενου από τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν.2971/2001, προσωρινού ή μόνιμου χαρακτήρα (ξύλινα δάπεδα, στέγαστρα - τέντες κλπ).

4. Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων εντάσσεται η χρήση υλικών εναρμονιζόμενων με το περιβάλλον (ξύλο, ύφασμα).

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ομπρελών ή καθισμάτων σε απόσταση μικρότερη των πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή και παραπλεύρως σε όμορους χώρους αιγιαλού. Μεταξύ των συνεχόμενων χώρων παραχώρησης στα καταστήματα θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος διάδρομος τριών (3) μέτρων.

6. Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Δ.Σ.

Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του δεύτερου των συμβαλλομένων.

7. Ο μισθωτής υπόκειται στις υποχρεώσεις του άρθρου 7 καθώς και στους όρους και τις προϋποθέσεις της ΚΥΑ ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015:

Απευθείας παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους ΟΤΑ Α' Βαθμού.

Άρθρο 6

Γενικοί όροι

1. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή 20% της τιμής εκκίνησης την ημερομηνία του διαγωνισμού, από Αναγνωρισμένο Πιστωτικό Ίδρυμα της Ελλάδας ή του ΤΠΚΔ

3. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης εντός 10 ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν της αποφάσεως του Δ.Σ περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου – Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Χίου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί ελάττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από του της προηγούμενης τοιαύτης.
4. Από την λήξη της παραπάνω προθεσμίας η Σύμβαση θεωρείται οριστικός καταρτισθείσα.
5. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά για αποζημίωση εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ.
6. Από την χρονολογία της κοινοποίησής στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως του Δ.Σ περί εγκρίσεως της Δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
8. Ο εκμισθωτής η ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτος ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση άλλως ευθύνεται σ' αποζημίωση.
10. Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση αυτού απαγορεύεται απολύτως.
11. Κάθε παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσης εκ μέρους του μισθωτού επιφέρει εμμέσως τη λύση της μισθώσεως χωρίς δικαστική παρέμβαση με καταγγελία της μισθώσεως από τον εκμισθωτή επιφυλασσομένου και οιασδήποτε δικαιώματος του Δ.Σ, της εγγυήσεως καταπιπτούσης υπέρ της «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑ» .
12. Η «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΤΑ» ουδεμία ευθύνη έχει για την λήψη από τον μισθωτή αδείας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος, ιδίως για πώληση προϊόντων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
13. Η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση Δ.Κ. " ή κάθε μελλοντικής διατάξεως, των διατάξεων του Δ.Κ. και γενικά της νομοθεσίας περί μισθώσεως.
14. Περίληψη της παρούσης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα, και θα αναρτηθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χίου.
15. Τα νόμιμα τέλη επί του μισθώματος βαρύνουν το μισθωτή ή τους μισθωτές αναλογικά εξ ολοκλήρου ομοίως και τα τέλη συμβάσεως. Επίσης υποχρεώνεται στην πληρωμή των δημοσίων και λοιπών φόρων, που βαρύνουν το μίσθιο καθώς και τα έξοδα δημοσίευσης
16. Επίσης ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση μη οφειλής του από το Δήμο (Δημοτική Ενημερότητα και για οφειλές προς την Μονομετοχική Αξιοποίησης Ακινήτων)
17. Για τη μεταβίβαση της χρήσης πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που περιγράφονται στο άρθρο 9 της ΚΥΑ όπως και να τηρηθούν οι διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 10.
18. Ο ανάδοχος ή οι ανάδοχοι στους οποίους κατακυρώθηκε η ενοικίαση υποχρεούται εντός 10 ημερών από την ημερομηνία της ανακοίνωσης να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
19. Η σύμβαση καταρτίζεται από το Δ.Σ και υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
20. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του Π.Δ. 270/1981
21. Η μεταβίβαση του δικαιώματος της απλής χρήσης με την παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας διέπεται από την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/09-04-2015 ΚΥΑ όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Πρωτ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015/27-04-2015

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
Λεονάρδα Μαρίνα Πιππίδη

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Καραμανής