

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ

ΤΗΛ. 2424065555

FAX. 2424065207

E-MAIL.0578.syzefxis.gov.gr

Αριθ. Απόφασης: 80/2014

Ημερ. -//- : 12/06/2014

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Πρακτικού από τη Δημόσια Εκτακτη Συνεδρίαση Του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλοννήσου, με Αριθμό 17/2014 από 12/06/2014.

Στην Αλόνησο και στο Δημαρχείο, σήμερα την 12ην Ιουνίου 2014, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.30, συνεδρίασε εκτάκτως το Δημοτικό Συμβούλιο Αλοννήσου, κατόπιν της αριθ.3312/12-06-2014 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επιδόθηκε προς κάθε δημοτικό σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο δέκα επτά (-17-) βρέθηκαν να είναι παρόντα ένδεκα -11 - μέλη, ήτοι :

- 1.Ζαφειρούλα Αναγνώστου, Πρόεδρος
2. Μελπομένη Βασιλείου, σύμβουλος
- 3.Παναγιώτης Παπαβασιλείου, σύμβουλος
- 4.Βασίλειος Σουτζούκης, σύμβουλος
- 5.Παναγιώτης Αναγνώστου, σύμβουλος,
- 6.Μαλαματένιας Βάιος, γραμματέας
- 7.Καλογιάννης Μιχαήλ, σύμβουλος
- 8.Παναγιώτης Βλάικος σύμβουλος
- 9.Θεοδώρου Χαρίκλεια σύμβουλος,
- 10.Δροσάκης Κων/νος, σύμβουλος
- 11.Καλογιάννης Βασίλειος, σύμβουλος

Απόντες

- 1.Νικόλαος Αγάλλου, αντιδήμαρχος,
- 2.Κων/νος- Ορέστης Παπαχρήστου, αντιδήμαρχος,
- 3.Φίλιππος Μπεςίνης,
- 4.Δημήτριος Καλογιάννης,
- 5.Αναγνώστου Μιχαήλ,
- 6.Απόστολος Καρακατσάνης, σύμβουλοι που δεν προσήλθαν καίτοι νόμιμα εκλήθηκαν.

ΘΕΜΑ 1ο:

Ληψη απόφασης κανονιστικού περιεχομένου για ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΝ Ν.2971/2001 ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΑ

Δ10Β1027032ΕΕ2014/1033/11-2-2014 ΤΕΥΧΟΣ Β "Απευθείας παραχώρηση με αντάλλαγμα του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους ΟΤΑ Α Βαθμού".

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΗΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΚΥΑ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΥΣ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ Η ΤΗΝ ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΗΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΚΥΑ ΚΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΠΡΕΛΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ- ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Η ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ- ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α)ΣΤΟΥΣ ΕΧΟΝΤΕΣ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΕΥ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (ΟΜΟΡΟΙ) ΚΑΙ Β) ΜΟΝΟ ΜΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ 270/81

ΑΠΟΦΑΣΗ

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο δήμαρχος κ. Πέτρος Βαφίνης.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κύρηξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήσιμη το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα κάτωθι:

Η συνεδρίαση αυτή κρίθηκε αναγκαία και κατεπείγουσα, προκειμένου να συζητηθεί το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθεί η σχετική

απόφαση διότι αν αναβαλλόταν η συζήτηση και η λήψη της σχετικής απόφασης θα κινδύνευαν ΑΜΕΣΩΣ ΚΑΙ ΣΠΟΥΔΑΙΩΣ το γενικό συμφέρον του δήμου, λόγω του ότι η τουριστική περίοδος ήδη ξεκίνησε και πρέπει να γίνη η εκμίσθωση των παραλιών για τοποθέτηση ομπρελλοκαθισμάτων κ.λ.π για εξυπηρέτηση των λουομένων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, για να συζητηθεί θέμα ως κατεπείγον από το Δημοτικό Συμβούλιο και να ληφθεί απόφαση γι' αυτό, πρέπει πρώτα να αποφασισθεί από την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, ότι το θέμα αυτό είναι κατεπείγον.

Μετά τον χαρακτηρισμό του θέματος ως κατεπείγοντος η απόφαση που θα ληφθεί για το θέμα αυτό, πρέπει επίσης να ληφθεί με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εν συνεχεία έδωσε τον λόγο στον δήμαρχο ο οποίος ανέφερε ότι, η Οικονομική Επιτροπή του δήμου με την αριθμ. 68/2014 απόφαση της εισηγείται και γνωστοποιεί στο δημοτικό συμβούλιο τα κάτωθι

Έχοντας υπόψη:

I. Το άρθρο 13 του Ν. 2971/01 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 10 του Ν. 3207/03 (Φ.Ε.Κ. 302/03 τεύχος Α'), στο οποίο ορίζονται τα εξής:

I. Απλή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας είναι 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.

II. Η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών έναντι ανταλλάγματος, κατά τις διατάξεις για την εκμίσθωση δημόσιων κτημάτων. Σε ότι αφορά αιγιαλό και παραλία που περιβάλλει ή εντός του οποίου βρίσκονται αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι, απαραίτητη προϋπόθεση για την παραχώρηση της απλής χρήσης του αποτελεί η σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Πολιτισμού. Σε Ο.Τ.Α., φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων, οργανισμούς κοινής ωφέλειας και Ν.Π.Δ.Δ. η παραχώρηση δύναται να γίνει και απευθείας με ή χωρίς αντάλλαγμα. Σε ιδιωτικό φορέα διαχείρισης η παραχώρηση γίνεται πάντοτε με αντάλλαγμα.

III. Είναι δυνατή η παραχώρηση, με τη διαδικασία και τους όρους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, της απλής χρήσης αιγιαλού για την άσκηση δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθισμάτων, ομπρελών, λειτουργία τροχλάτου αναψυκτηρίου κ.λπ.). Αν παραχωρηθεί η χρήση αιγιαλού για την εκμίσθωση καθισμάτων και ομπρελών, η έκταση αιγιαλού κάθε παραχώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Εάν στον ίδιο αιγιαλό υπάρχουν περισσότερες παραχωρήσεις για την εκμίσθωση ομπρελών και καθισμάτων, πρέπει μεταξύ των διάφορων χώρων του αιγιαλού που έχουν παραχωρηθεί να υφίσταται ενδιάμεση απόσταση ελεύθερης ζώνης τουλάχιστον εκατό (100) μέτρων μήκους. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζονται εάν πρόκειται να παραχωρηθεί αιγιαλός για να εκμισθωθούν καθίσματα και ομπρέλες από εκείνους που έχουν γειτονικά καταστήματα και μόνο για το χώρο εμπρός από τα καταστήματά τους.

IV. Είναι δυνατή η παραχώρηση με τη διαδικασία και τους όρους που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1, χωρίς δημοπρασία, της απλής χρήσης αιγιαλού για ένα χρόνο σε αυτούς που έχουν όμορες ξενοδοχειακές εν γένει επιχειρήσεις, κάμπινγκ ή κέντρα αναψυχής, για τους σκοπούς που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου προς εξυπηρέτηση του κοινού. Το αντάλλαγμα για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας που έχουν ανακηρυχθεί Τουριστικά Δημόσια Κτήματα (Τ.Δ.Κ.), ως και των κτισμάτων ή εν γένει των εγκαταστάσεων που υφίστανται επ' αυτών, καθορίζεται με απόφαση του φορέα που ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση των Τ.Δ.Κ., κατά τη διέπουσα αυτόν νομοθεσία. Το αντάλλαγμα, το οποίο δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας πλην των Τ.Δ.Κ. σε όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που καταβάλλεται στο Δημόσιο, υπολογίζεται από τον πολλαπλασιασμό του ενός δευτέρου (1/2) της τιμής δίκλινου δωματίου μετά λουτρού, χωρίς λοιπές επιβαρύνσεις, όπως η τιμή αυτή καθορίζεται από τον Ε.Ο.Τ. για κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση επί τον αριθμό των κλινών αυτής. Σε περίπτωση που το προκύπτει κατά τα

ανωτέρω αντάλλαγμα τελεί σε δυσαναλογία προς το μίσθωμα που προκύπτει βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής ή προς το καθοριζόμενο βάσει του άρθρου 22 του Ν. 2238/1994 (Φ.Ε.Κ. 151 Α'), καταβάλλεται στο Δημόσιο το αντάλλαγμα του εδαφίου αυτού. Δυσαναλογία μεταξύ πρώτου και δεύτερου τρόπου υπολογισμού του ανταλλάγματος θεωρείται ότι υπάρχει όπου η μεταξύ τους απόκλιση είναι τουλάχιστον πενήντα εκατοστά (50/100).

V. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας σε δήμους και κοινότητες για την άσκηση των δραστηριοτήτων της παραγράφου 2. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια».

2. Κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω διατάξεων εκδόθηκε η ΚΥΑ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11.02.2014 ΦΕΚ

328/13.02.2014 τεύχος Β': Απευθείας παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' βαθμού με την οποία αποφασίστηκαν τα εξής:

Άρθρο 1

Παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης

Παραχωρείται απευθείας και με το αντάλλαγμα που ορίζεται στο άρθρο 6 της παρούσας στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' Βαθμού της χώρας, το δικαίωμα της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, που βρίσκονται στα όρια της διοικητικής τους περιφέρειας.

Το δικαίωμα αυτό μπορεί να μεταβιβαστεί ολικά ή μερικά από κάθε Ο.Τ.Α. σε υφιστάμενη δημοτική ανώνυμη εταιρία του άρθρου 266 του ν.3463/2006, μετά από σχετική τροποποίηση του καταστατικού της, εφόσον δεν περιλαμβάνεται στους σκοπούς της και η άσκηση της εν λόγω δραστηριότητας.

Ειδικά για τις παραλίες και τις παρόχθιας ζώνες, το δικαίωμα απλής χρήσης παραχωρείται εφόσον έχει συντελεσθεί η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 7 του ν.2971/2001 απαλλοτρίωση ή έχουν αυτές αποκτήσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους με άλλο τρόπο.

Άρθρο 2

Σκοπός παραχώρησης

Η παραχώρηση του προηγούμενου άρθρου γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναγκη του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλασσίων μέσων αναψυχής, ξαπλωστρών, ομπρελών, τραπεζιών και καθισμάτων, λειτουργία τροχήλατου - αυτοκινούμενου ή μη - αναψυκτηρίου κ.λπ.). Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 13 της παρούσας και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία, την όχθη και την παρόχθια ζώνη μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών.

Άρθρο 3

Χρόνος παραχώρησης - Έναρξη ισχύος

Η παραχώρηση του άρθρου 1 αρχίζει από την δημοσίευση της παρούσας απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει μέχρι 31-12-2014.

Άρθρο 4

Εξαιρούμενοι από την παραχώρηση χώροι

Εξαιρούνται από την παραχώρηση του άρθρου 1 οι κοινόχρηστοι χώροι:

α. Όταν η διαχείρισή τους ανήκει σε άλλους φορείς πλην του Υπουργείου Οικονομικών (Λιμενικά Ταμεία, Οργανισμούς Λιμένων, Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. κ.λ.).

β. Όταν υφίστανται νόμιμες παραχωρήσεις βάσει των διατάξεων του άρθρου 14 του ν.2971/2001 σε εμπορικές επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται χύδην φορτία, σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές, ξενοδοχειακές, μεταλλευτικές, λατομικές, αλιευτικές επιχειρήσεις και υδατοκαλλιέργειες, είτε βάσει ενοχικής σχέσης αυτών με το Δημόσιο είτε βάσει μονομερούς πράξεως του Δημοσίου.

γ. Όταν επ' αυτών υπάρχουν εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας και Ασφάλειας ή έχει ανασταλεί ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους.

δ. Όταν έχουν εκτελεσθεί σε αυτούς έργα άνευ αδειας ή καθ' υπέρβαση αυτής.

Στη περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα νομιμοποίησης των ανωτέρω έργων κατά την διαδικασία και τις προϋποθέσεις του άρθρου 27, του ν.2971/01 όπως ισχύει, είναι δυνατή η παραχώρηση κατά την διαδικασία της παρούσας, εφόσον πριν την παραχώρηση της χρήσης προσκομίζεται από τον Δήμο στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας, είτε του ίδιου, είτε της οικείας Περιφέρειας, περί της ασφάλειας της χρήσης των έργων αυτών, ως έχουν.

ε. Όταν οι γεωμορφολογικές συνθήκες δεν το επιτρέπουν (π.χ. βραχώδεις - απόκρημνες ακτές) ή τίθεται θέμα ασφάλειας και υγείας των λουομένων.

στ. Όταν το εύρος του αιγιαλού ή της όχθης είναι μικρότερο των έξι (6) μέτρων, με εξαίρεση την περίπτωση της παρ. (α), του άρθρου 9, της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 5

Παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, που τελούν υπό καθεστώς ειδικής προστασίας

Για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, που τελούν υπό καθεστώς ειδικής προστασίας (κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι, προστατευόμενες περιοχές και ευπαθή οικοσυστήματα) εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις που διέπουν το καθεστώς αυτών και παραχωρούνται κατόπιν σύμφωνης γνώμης των αρμοδίων κατά περίπτωση Υπουργών.

Άρθρο 6 Αντάλλαγμα

Η παραχώρηση του άρθρου 1 γίνεται έναντι ανταλλάγματος το οποίο ορίζεται σε ποσοστό 20% επί των ακαθαρίστων εσόδων που πραγματοποιεί ο οικείος φορέας του ίδιου άρθρου από την άσκηση των δραστηριοτήτων του άρθρου 2 της παρούσας απόφασης στους κοινόχρηστους χώρους.

Για το σκοπό είσπραξης του ανταλλάγματος οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης κοινοποιούν τους απολογισμούς τους εντός ενός μηνός από την έγκρισή τους στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Σε περίπτωση που το εν λόγω δικαίωμα έχει μεταβιβαστεί σε υφιστάμενη δημοτική ανώνυμη εταιρία του άρθρου 266 του ν.3463/2006, στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία κοινοποιείται ο ισολογισμός της εταιρίας αυτής.

Η Κτηματική Υπηρεσία, στη συνέχεια, φροντίζει άμεσα για την σύνταξη σχετικού Χρηματικού καταλόγου με τα ποσά του ανταλλάγματος και τον αποστέλλει για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με την παραπάνω υποχρέωση, η Κτηματική Υπηρεσία φροντίζει για την εξασφάλιση των απολογισμών των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης από το Ελεγκτικό Συνέδριο και των ισολογισμών των δημοτικών ανωνύμων εταιρειών και συντάσσει άμεσα σχετικούς χρηματικούς καταλόγους με τα ποσά που προκύπτουν εις βάρος των υπόχρεων, τους οποίους επίσης, αποστέλλει προς βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.). Επιπλέον θέτει σε εφαρμογή τις διατάξεις του εδαφίου β', του άρθρου 13 της παρούσας.

Εφόσον το δικαίωμα έχει μεταβιβαστεί από τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού σε τρίτους, το αντάλλαγμα ορίζεται σε ποσοστό 20% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος, το οποίο καταβάλλεται από τους τρίτους με τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 10 της παρούσας απόφασης.

Για την μεταβίβαση του δικαιώματος παραχώρησης της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών από Ο.Τ.Α. σε επιχείρηση του άρθρου 1 της παρούσας, απαγορεύεται η καταβολή οποιουδήποτε ανταλλάγματος.

Άρθρο 7 Υποχρεώσεις Ο.Τ.Α.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001, επιτρέπονται, αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Οι Ο.Τ.Α. έχουν την υποχρέωση να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου.

Σε περίπτωση λουτρικής εγκατάστασης, κατά την έννοια του άρθρου 1 περίπτωση β' του π.δ. 23/2000 (18 Α') οι Ο.Τ.Α. υποχρεούνται να τηρούν τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 7 του ως άνω π.δ. για πρόσληψη ναυαγοσωστών, τοποθέτηση κατάλληλων παρατηρητηρίων ναυαγοσωστών και γενικώς για τη λήψη μέτρων προστασίας και ασφάλειας των λουομένων, των εργαζομένων και όσων γενικά κινούνται στους χώρους αυτούς.

Οι Ο.Τ.Α., μέσω των εντεταλμένων οργάνων τους έχουν υποχρέωση, σε κάθε περίπτωση που διαπιστώνουν καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, να ενημερώνουν άμεσα τις κατά τόπους αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες, προκειμένου αυτές να προβαίνουν στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Σε περίπτωση μεταβίβασης του δικαιώματος παραχώρησης της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων από Ο.Τ.Α. Α' βαθμού σε επιχείρηση του άρθρου 1 της παρούσας, αυτή καθίσταται συνυπεύθυνη στις ανωτέρω υποχρεώσεις.

Άρθρο 8

Έγκριση της περαιτέρω μεταβίβασης του δικαιώματος παραχώρησης από τους Ο.Τ.Α. προς τρίτους

Εγκρίνεται η περαιτέρω μεταβίβαση του δικαιώματος απλής χρήσης από τους Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού προς τρίτους, με σύναψη σύμβασης μίσθωσης, έναντι ανταλλάγματος, για την άσκηση των δραστηριοτήτων του άρθρου 2 της παρούσας, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στο επόμενο άρθρο.

Η συμβατικά οριζόμενη διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνεται χρονικά όρια ισχύος της παρούσας απόφασης.

Οι τρίτοι στους οποίους μεταβιβάζεται το δικαίωμα απλής χρήσης δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού υπόκεινται στις υποχρεώσεις αυτών.

Με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων της παρούσας, για τη μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού σε τρίτους κατόπιν δημοπρασίας, εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία περί εκμίσθωσης ακινήτων των δήμων.

Άρθρο 9

Προϋποθέσεις μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης από τους Ο.Τ.Α. προς τρίτους

Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παρ. 2 και 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, η μεταβίβαση του δικαιώματος απλής χρήσης από τους Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού προς τρίτους, διενεργείται υπό τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

α) Στους έχοντες δικαίωμα να αιτηθούν την παραχώρηση άνευ δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001 (όμοροι) το δικαίωμα αυτό παραχωρείται κατά προτεραιότητα έναντι οποιουδήποτε άλλου, ακόμα και των φορέων του άρθρου 1, για τον έμπροσθεν της άσκησης της δραστηριότητάς τους κοινόχρηστο χώρο. Έμπροσθεν χώρος νοείται ο χώρος που ορίζεται από τις δυο νοητές γραμμές που εκκινούν από τα όρια του προσώπου της επιχείρησης και καταλήγουν κάθετα στην ακτή.

β) Δεν υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας.

γ) Η μέγιστη κάλυψη χρήσης δεν υπερβαίνει το 50% του παραχωρούμενου χώρου, προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι τουλάχιστον ενός (1) μέτρου και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον τριών (3) μέτρων από την ακτογραμμή, για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.

Στους κοινόχρηστους χώρους που παραχωρούνται σύμφωνα με την ανωτέρω (α) παράγραφο και υπό την προϋπόθεση της ρητής σχετικής αναφοράς στο μισθωτήριο συμβόλαιο, δύναται να τοποθετηθεί αρθρωτό ξύλινο δάπεδο σε ποσοστό επιφάνειας 50% της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, όταν η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης το επιτρέπει.

Στη περίπτωση αυτή το συνολικό αντάλλαγμα χρήσης προσαυξάνεται κατά 20%.

δ) Ο περιορισμός του β' εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν.2971/2001 των πεντακοσίων (500) τετραγωνικών μέτρων για κάθε παραχώρηση δεν ισχύει για τις όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

- ε) Ο περιορισμός του γ' εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν.2971/2001 των εκατό (100) μέτρων ισχύει και για τις περιπτώσεις που η απλή χρήση ασκείται από τους ίδιους τους φορείς του άρθρου 1 της παρούσας.
- στ) Στους μη δικαιούχους απευθείας παραχώρησης εκ των διατάξεων του νόμου η μεταβίβαση του δικαιώματος της απλής χρήσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο κατόπιν δημοπρασίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο επόμενο άρθρο.
- ζ) Απαγορεύεται η καθιονδήποτε τρόπο περαιτέρω υπεκμίσθωση των κοινοχρήστων χώρων από τους μισθωτές.
- η) Απαγορεύεται η παραμονή του μισθωτή στους κοινοχρήστους χώρους μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο, της μισθωτικής σχέσης.

Άρθρο 10 Διαδικασία και όροι μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης προς τρίτους

Η μεταβίβαση του δικαιώματος απλής χρήσης από τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού προς τρίτους διενεργείται με τη σύναψη έγγραφης σύμβασης μίσθωσης. Το μισθωτήριο συμβόλαιο συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα που υπογράφονται από τα συμβαλλόμενα μέρη, αφού καταβληθεί από το μισθωτή ποσοστό 20% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και ποσοστό τουλάχιστον 30%, επίσης, επί του συνολικού μισθώματος στον Ο.Τ.Α..

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης, η θέση και το εμβαδόν του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται, η ιδιότητά 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, ii) σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού, όπου αυτός υφίσταται..

Με την επιφύλαξη των οριζομένων στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001 που αφορά στα Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, το μισθωτικό αντάλλαγμα προσδιορίζεται με βάση τις μισθωτικές συνθήκες της περιοχής ή βάσει του άρθρου 22 του ν.2238/1994 (151 Α'). Απαγορεύεται ο καθορισμός ανταλλάγματος με βάση τα τεμάχια των ομπρελών και των καθισμάτων, όπως και ο συμψηφισμός του ανταλλάγματος με την οποιαδήποτε παροχή υπηρεσιών από τον μισθωτή προς τον Ο.Τ.Α.

Στις περιπτώσεις μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης χωρίς δημοπρασία, ακολουθείται η εξής διαδικασία:

Τρεις τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο οικείος Δήμος αποστέλλει εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεμοιτυπία, e-mail κ.λπ.) στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο σχεδίου του προς υπογραφή μισθωτηρίου συνοδευόμενου από το υπόβαθρο ή το απόσπασμα του εδαφίου β', της παραγράφου β', του παρόντος άρθρου.

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας υποχρεούται να ενημερώσει εντός 7 εργάσιμων ημερών από τη λήψη του σχεδίου, τον οικείο Ο.Τ.Α. εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεμοιτυπία, e-mail κ.λπ.), εάν συμφωνεί με το περιεχόμενο του μισθωτηρίου. Παρερχομένης άπρακτης της ανωτέρω προθεσμίας, τεκμαίρεται η σύμφωνη γνώμη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Αν ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας διαπιστώνει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας περί αιγιαλού και της παρούσας απόφασης, υποδεικνύει στον οικείο Ο.Τ.Α. είτε να απόσχει από τη σύναψη της μίσθωσης, εφόσον δεν είναι δυνατή η μίσθωση του συγκεκριμένου κοινοχρήστου χώρου, είτε να προβεί στην αναπροσαρμογή οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, που κρίνεται ότι αντίκειται στις ανωτέρω διατάξεις, συμπεριλαμβανομένης της αναπροσαρμογής του ορισθέντος μισθώματος, εφόσον αυτό είναι χαμηλότερο ή υψηλότερο από εκείνο που ανταποκρίνεται στις μισθωτικές αξίες της περιοχής.

Το έγγραφο με το οποίο εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας ή οι τυχόν υποδείξεις αυτού κατά τα ανωτέρω, συνοδευόμενο από οίκοθεν σημείωμά του σχετικά με το ύψος του προς καταβολή από τον μισθωτή υπέρ του Δημοσίου ποσοστού 20% επί του τελικού μισθώματος, προσαρτάται στο οριστικό μισθωτήριο συμβόλαιο.

Σε περίπτωση που η σύμφωνη γνώμη τεκμαίρεται λόγω παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας των 7 εργάσιμων ημερών, το ανωτέρω οίκοθεν σημείωμα αποστέλλεται από τον Προϊστάμενο εντός των επόμενων δύο ημερολογιακών ημερών που έπονται της λήξης της προθεσμίας αυτής.

Ο οικείος Ο.Τ.Α., επί ποινή ακυρότητας της μισθωτικής σύμβασης, οφείλει να ενσωματώσει στο οριστικό σχέδιο αυτής, τις υποδεικνυόμενες τροποποιήσεις του Προϊσταμένου της Κτηματικής, καθώς και τον αριθμό διπλότυπου είσπραξης του ποσοστού υπέρ του Δημοσίου.

Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου, υπογεγραμμένο από τον οικείο Δήμο και τον μισθωτή, αποστέλλεται στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας σε τρία (3) αντίγραφα, προς προσυπογραφή από αυτόν, συνοδευόμενα από το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Στις περιπτώσεις μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης με δημοπρασία, ακολουθείται η εξής διαδικασία:

Τρεις τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν την κατά νόμο δημοσίευση της προκήρυξης της Δημοπρασίας, ο οικείος Δήμος αποστέλλει εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεμοιτυπία, e-mail κ.λπ.) στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο σχεδίου της προκήρυξης της Δημοπρασίας, συνοδευόμενο από το υπόβαθρο ή το απόσπασμα του εδαφίου β', της παραγράφου β', του παρόντος άρθρου.

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας υποχρεούται να ενημερώσει εντός 7 εργάσιμων ημερών από τη λήψη της προκήρυξης τον οικείο Ο.Τ.Α. εγγράφως με κάθε πρόσφορο μέσο (π.χ. τηλεμοιτυπία, e-mail κ.λπ.) εάν το περιεχόμενο της προκήρυξης συμφωνεί με την κείμενη νομοθεσία περί αιγιαλού και της παρούσας απόφασης. 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 διαπιστώνει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας περί αιγιαλού και της παρούσας απόφασης, υποδεικνύει στον οικείο Ο.Τ.Α. είτε να απόσχει από τη διενέργεια δημοπρασίας, εφόσον δεν είναι δυνατή η μίσθωση του συγκεκριμένου κοινοχρήστου χώρου, είτε να προβεί στην αναπροσαρμογή οποιουδήποτε όρου της προκήρυξης, που κρίνεται ότι αντίκειται στις ανωτέρω διατάξεις, συμπεριλαμβανομένης της αναπροσαρμογής της τιμής εκκίνησης, εφόσον αυτή είναι χαμηλότερη ή υψηλότερη από εκείνη που ανταποκρίνεται στις μισθωτικές αξίες της περιοχής.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας, ο Δήμος ενημερώνει με κάθε πρόσφορο μέσο τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας για το ύψος του τελικού επιτευχθέντος μισθώματος και τα στοιχεία του πλειοδότη, προκειμένου αυτός να εκδώσει και να του αποστείλει, με κάθε πρόσφορο μέσο, οίκοθεν σημείωμά του σχετικά με το ύψος του προς καταβολή από τον μισθωτή υπέρ του Δημοσίου ποσοστού 20% επί του μισθώματος.

Στη συνέχεια, ο Δήμος αποστέλλει στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο του Πρακτικού Κατακύρωσης της Δημοπρασίας και το συναφθέν, σε εκτέλεση του Πρακτικού, μισθωτήριο συμβόλαιο με τον πλειοδότη, σε τρία (3) αντίγραφα προς προσυπογραφή αυτών από τον Προϊστάμενο, συνοδευόμενα από το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσοστού υπέρ του Δημοσίου. Στο μισθωτήριο συμβόλαιο πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, επί ποινή ακυρότητας της μισθωτικής σύμβασης, οι τυχόν υποδείξεις του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα καθώς και να αναγράφεται, επί ποινή ακυρότητας της σύμβασης, ο αριθμός του διπλοτύπου είσπραξης του ποσοστού υπέρ του Δημοσίου.

Τόσο στην περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στην περίπτωση της δημοπρασίας, αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο τελευταίος έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας, λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα τρία (3) αντίγραφα της μισθωτικής 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.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν επιτρέπεται η παραμονή του μισθωτή στον παραχωρηθέντα χώρο.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επί των ανωτέρω, οι αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες υποχρεούνται να λαμβάνουν άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Οι Κτηματικές Υπηρεσίες τηρούν αρχείο στο οποίο θα καταγράφεται το σύνολο των εκμισθούμενων στην περιοχή αρμοδιότητάς τους κοινόχρηστων χώρων, βάσει των προσκομιζόμενων μισθωτηρίων συμβολαίων και των συνοδευόντων αυτά ορθοφωτοχαρτών και λοιπών στοιχείων.

Άρθρο 11 Πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις για τους εκμεταλλευτές καντινών.

Στους χώρους για τους οποίους παραχωρείται το δικαίωμα της απλής χρήσης επιτρέπεται η τοποθέτηση τροχήλατων καντινών - αυτοκινούμενων ή μη- εφοδιασμένων με κατάλληλη άδεια λειτουργίας και σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παραγράφου Α, της υπ' αριθ. Υ1γ/Γ.Π/οικ.71459/30-7-2013 εγκυκλίου του Υπουργείου Υγείας. Ο μέγιστος χώρος που δύναται να μισθωθεί γι' αυτή τη χρήση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 30 τ.μ. Στον χώρο αυτό μπορεί να τοποθετηθεί αρθρωτό ξύλινο δάπεδο και σκιάδα για την αναμονή του κοινού, σε ποσοστό 70% του μισθωμένου χώρου.

Οι καντίνες πρέπει να απέχουν τουλάχιστον εκατό (100) μέτρα από εγκατεστημένες επιχειρήσεις (ξενοδοχεία, κέντρα αναψυχής κ.λπ.). Για τις παραχωρήσεις αυτές δεν ισχύουν οι διατάξεις περί υπαίθριου εμπορίου.

Άρθρο 12 Λήψη μέτρων προστασίας

Το Δήμοσιο, ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία τους, καθώς και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητές του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/ 12-11-1929, ν.263/1968, ν.2971/2001 κ.λ.) και ασκούνται από τις κατά τόπους αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες.

Άρθρο 13 Ανάκληση παραχώρησης

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δήμοσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

Με την επιφύλαξη λοιπών κυρώσεων που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, η μη τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται με την παρούσα απόφαση, συνεπάγεται την υποχρέωση του Ο.Τ.Α. να αποδώσει στο Δήμοσιο το 30% του αναλογούντος στον Ο.Τ.Α. μισθώματος, επιφυλασσομένων των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων.

Άρθρο 14 Τελικές διατάξεις

Η απόφαση αυτή δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Διατηρείται σε ισχύ, ως αναπόσπαστο συμπλήρωμα της παρούσας η κοινή υπουργική απόφαση 1052758/1451/Β0010/10-04-2012 (1411 Β').

Όλες οι απευθείας μεταβιβάσεις του δικαιώματος απλής χρήσης κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί από τους ΟΤΑ έως και την 31η Μαΐου 2014.

Από την 1η Ιουνίου 2014 οι συμβάσεις απευθείας παραχώρησης, θα συνάπτονται μόνο από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και τους ενδιαφερόμενους, με ποσοστό ανταλλάγματος 50% υπέρ του Δημοσίου και 50% υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α..

Στις περιπτώσεις αυτές οι αιτούντες απευθείας παραχώρησης, υποβάλλουν αίτηση στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία συνοδευόμενη από το υπόβαθρο ή το απόσπασμα του εδαφίου β', της παραγράφου β', του άρθρου 10 της παρούσης.

Η Κτηματική Υπηρεσία ελέγχει την συνδρομή των προϋποθέσεων για την απευθείας παραχώρησης.

Σε περίπτωση που αυτές συντρέχουν, εκδίδει οίκοθεν σημείωμα για την καταβολή από τον αιτούντα ποσοστού 50% επί του μισθώματος, που έχει κρίνει εφαρμοστέο ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Μετά την προσκόμιση του αποδεικτικού πληρωμής από τον αιτούντα, συνάπτεται μεταξύ αυτού και της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας το μισθωτήριο συμβόλαιο, μετά την υπογραφή του οποίου ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στον παραχωρηθέντα κοινόχρηστο χώρο.

Το μισθωτήριο κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία στον οικείο Δήμο, για ενημέρωση και την είσπραξη, του αναλογούντος σε αυτόν, ποσοστού 50% επί του ορισθέντος μισθώματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

«ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ- ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ»

(Άρθρο 13 ΤΟΥ Ν. 2971/2001)

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Η παραχώρηση της απλής χρήσης αγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών (Άρθρο 13 ΤΟΥ Ν. 2971/2001), στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' Βαθμού γίνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, ανακλίντρων (ξαπλωστρού), ομπρελών, τραπεζιών, καθισμάτων, λειτουργία τροχήλατου αυτοκινούμενου ή μη αναψυκτηρίου κ.λπ.)

Στην περίπτωση εκμίσθωσης θαλάσσιων μέσων αναψυχής, επιτρέπεται η χρήση ειδικής σκηνής τύπου κίосκι (μη σταθερής κατασκευής) για τοποθέτηση σωστικών μέσων (ατομικών σωσιβίων, κ.λπ.) επιφάνειας έως 5 τ.μ., εντός του παραχωρούμενου χώρου.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, που συνδέεται μόνιμα με το έδαφος (π.χ. πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, επιχωματώσεις, κ.λπ.).

Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ (Ν.2160/93). Απαγορεύεται η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινούμενων, αυτοκινήτων κ.λπ.

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου αγιαλού-παραλίας εφαρμόζονται οι ελάχιστες δυνατές διαμορφώσεις ώστε να διατηρείται η μορφολογία των ακτών και η ακεραιότητα της ακτογραμμής. Δεν επιτρέπονται επιχωματώσεις ή άλλες διαμορφώσεις με τη χρήση μηχανημάτων πέραν του κοσκινίσματος με στόχο τον καθαρισμό της άμμου.

2.ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ – ΣΗΜΑΝΣΗ

Με την επιφύλαξη της υποχρεωτικής τοποθέτησης διαδρόμου πρόσβασης προς την ακτογραμμή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της κοινής υπουργικής απόφασης 1052758/1451/Β0010/10-4-2012 για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ, στους παραχωρούμενους χώρους σε ακτές, επιτρέπεται η τοποθέτηση διαδρόμων πρόσβασης τοποθετημένων τόσο παράλληλα όσο και κάθετα στην ακτή, πλάτους μέχρι 0,80μ., στο επίπεδο της άμμου ή ελάχιστα εκατοστά πάνω από αυτή (για λόγους οριζόντιωσης της επιφάνειας βάδισης).

Για μήκος παραχωρούμενης επιφάνειας μέχρι 30 μ. επιτρέπεται η τοποθέτηση δύο (2) διαδρόμων πρόσβασης στο θαλάσσιο μέτωπο (εγκάρσιες διαβάσεις) ανά παραχωρούμενη επιφάνεια αγιαλού-παραλίας, ενώ για μήκος παραχωρούμενης επιφάνειας που υπερβαίνει τα 30μ. επιτρέπεται η τοποθέτηση περισσότερων διαδρόμων με αναλογία ενός διαδρόμου ανά 20 επί πλέον μέτρα μήκους παραχωρούμενης έκτασης.

Για την κυκλοφορία παράλληλα με την ακτή επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση ενός (1) διαδρόμου παράλληλα με την ακτή ανά δύο σειρές ομπρελών, που θα συνδέεται εγκάρσια με τους κάθετους προς την ακτή διαδρόμους.

3.ΦΥΤΕΥΣΗ

Η προστασία, φροντίδα και συντήρηση του υφισταμένου πρασίνου αποτελεί από κοινού υποχρέωση του αρμόδιου Ο.Τ.Α. και του επιχειρηματία που έχει την εκμετάλλευση του χώρου.

4.ΑΡΧΕΣ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΥΛΙΚΩΝ

Στις κατασκευές-διαμορφώσεις εντός του παραχωρηθέντος χώρου για τοποθέτηση ομπρελών, ανακλίντρων (ξαπλωστρού) και τραπεζιών θα πρέπει να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν φυσικά υλικά φιλικά και εναρμονισμένα με το περιβάλλον χωρίς εξεζητημένους χρωματισμούς. Τέτοια υλικά είναι αυτά που συνήθως εμπεριέχουν καθόλου ή ελάχιστη επεξεργασία και η χρήση τους δεν συνεισφέρει στην κατασπατάληση ορυκτών πόρων.

Παραδείγματα υλικών ανάλογα με το αντικείμενο δίνονται στη συνέχεια:

- Ομπρέλες: Ξύλινος ιστός από εμποτισμένο ξύλο, σκελετός από εμποτισμένο ξύλο εναλλακτικά από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα ή αλουμίνιο. Επικάλυψη από ύφασμα, ξύλο, Rattan, πλεκτά φύκια, ξερά φύλλα, χόρτα, ψάθα, πλεγμένο καλάμι.

- Αφαιρούμενες σκιάδες: Ενιαίες κατασκευές από τα προαναφερόμενα υλικά, με δυνατότητα χειροκίνητου μηχανισμού, μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ. και μέχρι το 30% της επιφάνειας κάλυψης, π.χ. για παραχωρούμενη επιφάνεια 500 τ.μ.: $(500\tau.μ. \times 50\%) \times 30\% = 75 \tau.μ.$ (τρεις σκιάδες των 20 τ.μ. και μία των 15 τ.μ.)

- Ξαπλώστρες: Οι ξαπλώστρες μπορεί να είναι σταθερές ή ανακλινόμενες, ξύλινες, μεταλλικές (αλουμινίου) ή πλαστικές, σταθερές ή τροχήλατες. Επενδύονται με ύφασμα και μπορεί να διαθέτουν υφασμάτινα μαξιλάρια.

- Τραπεζάκια: Τα τραπεζάκια ορθογώνια ή κυκλικά συμπληρώνουν τη συνηθισμένη διάταξη-σετ (ξαπλώστρα+τραπεζάκι-ομπρέλα+ξαπλώστρα). Μπορεί να είναι ξύλινα, μεταλλικά (γαλβανισμένου χάλυβα ή αλουμινίου) ή πλαστικά.

- Διαδρόμοι πρόσβασης: Για την κατασκευή τους προτιμάται η χρήση υδατοπερατών και θερμοαπωθητικών ψυχρών υλικών με αντιολισθηρή επιφάνεια. Κατάλληλα υλικά είναι το εμποτισμένο ξύλο στερεωμένο πάνω σε ξύλινα δοκάρια. Τα ξύλινα στοιχεία τοποθετούνται ελεύθερα ή ενώνονται μεταξύ τους με ειδικούς μεταλλικούς συνδέσμους από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα. Αποκλείεται η χρήση σκυροδέματος, ασφάλτου, κοινών πλακιδίων δαπέδου, ενώ επιτρέπεται (υπό προϋποθέσεις) η τοποθέτηση τοπικής πέτρας πάνω σε άμμο χωρίς τη χρήση συνδετικού υλικού.

- Αρθρωτό (κουμπωτό) ξύλινο δάπεδο: (όπου προβλέπεται). Συνίσταται από επί μέρους τεμάχια μέγιστης επιφάνειας ενός (1) τ.μ., από ξύλα εμποτισμένης ξυλείας κατεργασμένα ή ακατέργαστα, πάνω σε ξύλινα δοκάρια χωρίς μόνιμη στήριξη, που ενδείκνυνται για χρήση κοντά στη θάλασσα και με μέγιστο ύψος δέκα (10) εκατοστών. Τα τεμάχια αυτά κουμπώνουν μεταξύ τους, ή μπορούν να συνδέονται μεταξύ τους μέσω ειδικών μεταλλικών συνδέσμων από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα.

- Χειρολισθήρες - κουπαστές: (όπου απαιτείται, για εξυπηρέτηση ΑμεΑ).

Από ξύλο εμποτισμένης ξυλείας κατεργασμένο ή ακατέργαστο ή ανοξείδωτο χάλυβα 316, υλικό που ενδείκνυται για χρήση κοντά στη θάλασσα. Από το ίδιο υλικό κατασκευάζονται και οι μεταλλικοί σκελετοί των λυόμενων κατασκευών για την είσοδο και έξοδο από το νερό των ΑμεΑ. Εναλλακτικά μπορεί να χρησιμοποιηθεί γαλβανισμένος χάλυβας με δύο στρώσεις και τελική στρώση από πολυεστερική βαφή που απαιτεί όμως και τακτική συντήρηση.

5.ΦΩΤΙΣΜΟΣ - ΗΧΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Επιτρέπεται μόνον χαμηλός και περιορισμένος φωτισμός στο απολύτως αναγκαίο για λόγους ασφαλείας και καθοδήγησης, ώστε να μην αλλοιώνεται η σχέση με τη φύση. Τοποθετούνται φωτιστικά σώματα που παρέχουν διάχυτο φωτισμό και έχουν τέτοια διαμόρφωση ώστε να εμποδίζεται ο σχηματισμός φωτεινής δέσμης που θα μπορούσε να αποπροσανατολίσει ζώα, να ενοχλήσει επισκέπτες και περίοικους καθώς και πλωτά μέσα. Σε περίπτωση που ο φωτισμός εξασφαλίζεται από φωτιστικά σώματα σε ιστούς αυτοί τοποθετούνται εκτός των ορίων των διαμορφωμένων διαδρόμων κυκλοφορίας. Οι καλωδιώσεις φθάνουν στα φωτιστικά σημεία ο συνήθως υποδαπέδια (προστατευμένα εντός μεταλλικών στεγανών σωληνώσεων-καναλιών) είτε κατ' εξαίρεση εναέρια πάντα με ασφαλή, καλαίσθητο και συντεταγμένο τρόπο. Συνιστάται η ηλεκτροδότηση με χαμηλή τάση για λόγους ασφαλείας.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις οφείλει να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης επιφάνειας.

6. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑΛΗΨΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΕΙΣΑΣ ΖΩΝΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ – ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στους κοινόχρηστους χώρους αιγιαλού και παραλίας, που παραχωρούνται για να τοποθετηθούν ομπρέλες και ανάκλιτρα (ξαπλώστρες), ως «σετ» νοείται ο συνδυασμός 1 ομπρέλα με τραπεζάκι και 2 ξαπλώστρες τοποθετημένες εκατέρωθεν.

Για τις ανάγκες των υπολογισμών προβλέπεται ότι ένα τέτοιο τυπικό σετ καταλαμβάνει κατ' ελάχιστον επιφάνεια 5,0 τ.μ. (ξαπλώστρα+ομπρέλα-τραπεζάκι+ξαπλώστρα).

Το εμβαδόν που καταλαμβάνουν τα συνολικά τοποθετούμενα «σετ» δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το 50% της επιφάνειας που έχει συνολικά παραχωρηθεί.

Μεταξύ της πρώτης σειράς σετ ανακλιντρων-ομπρελών και ακτογραμμής θα πρέπει να παραμένει ακάλυπτος διάδρομος υποχρεωτικού πλάτους 3,0μ, ο οποίος θα διευκολύνει την ελεύθερη κυκλοφορία των λουομένων παράλληλα με τη θάλασσα. (ελάχιστη απόσταση μεταξύ θάλασσας και κοντινότερης ξαπλώστρας 3,0 μ).

Κατά τη διάρκεια παραχώρησης τόσο οι ομπρέλες, όσο και τα ανάκλιτρα (ξαπλώστρες) δύνανται να παραμένουν ανοικτά για όλο το εικοσιτετράωρο. Μετά τη λήξη της περιόδου χρήσης τόσο τα ανάκλιτρα (ξαπλώστρες), όσο και ομπρέλες και τα λοιπά είδη αναψυχής (θαλάσσια ποδήλατα, κανό κ.λπ.) απομακρύνονται από το χώρο του αιγιαλού, παραλίας κ.λπ.

Επίσης στις περιπτώσεις παραχώρησης αιγιαλού, παραλίας κ.λπ. σε όμορες επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος, επιτρέπεται η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων. Οι δικαιούχοι της παραχώρησης δύνανται να διατηρούν τα τραπέζια και καθίσματα στον παραχωρούμενο χώρο καθ' όλο το εικοσιτετράωρο, πλην όμως διατεταγμένα κατά τέτοιο τρόπο που να μην παρεμποδίζεται η κυκλοφορία των διερχομένων.

7. ΕΔΡΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΣΤΕΡΕΩΣΗ, ΠΑΚΤΩΣΗ

Επιτρεπόμενοι τρόποι σύνδεσης των κινητών κατασκευών επί του αιγιαλού και της παραλίας (ομπρελών, αφαιρούμενων σκιαδιών, κ.λπ.) είναι εκείνοι που δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία τους και δεν ενέχουν χαρακτηριστικά μόνιμης σύνδεσης με το έδαφος. Στο πλαίσιο αυτό, οι ανωτέρω κινητές κατασκευές συνδέονται με το έδαφος με διατάξεις προσωρινής στήριξης ή έδρασης (απλής έμπτηξης - πακτώσης π.χ. τύπου ανεστραμμένου T, χωρίς σκυρόδεμα) με σκοπό την εξασφάλιση της ασφάλειας των λουομένων λόγω καιρικών συνθηκών (ανέμων) και με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι δυνατή η χωρίς ιδιαίτερη προσπάθεια άμεση αποξήλωση, μετακίνηση ή μεταφορά τους.

Μετά το πέρας της περιόδου χρήσης οι διατάξεις έδρασης (βάσεις, εμπήξεις - πακτώσεις, κ.λπ.) θα πρέπει να αποκαλύπτονται και να αφαιρούνται χωρίς να παραμένουν εγκιβωτισμένες στην άμμο σε αναμονή της επόμενης περιόδου

3. Το με αριθμ. πρωτ.: 535/18-2-2014 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Π.Ε. Μαγνησίας με ΘΕΜΑ : Ενημέρωση για έκδοση της Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 328/Β'/13-2-2014) για παραχώρηση στους Ο.Τ.Α. της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών το οποίο μας διαβιβάστηκε σύμφωνα με τον πίνακα αποδεκτών, με σχετικό το με αριθμ. πρωτ.: 1465/17-4-2013 έγγραφό της.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 79 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006) οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές ρυθμίζουν θέματα της αρμοδιότητάς τους εκδίδοντας τοπικές κανονιστικές αποφάσεις, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας, με τις οποίες:

α) Θέτουν κανόνες:

α1. Για την προστασία του φυσικού, αρχιτεκτονικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, των θαλασσών από πηγές ξηράς και των υπόγειων και επιγείων υδάτινων αποθεμάτων από τη ρύπανση.

α2. Για την προστασία της υγείας των κατοίκων από οχλούσες δραστηριότητες και ειδικότερα στις τουριστικές περιοχές κατά την τουριστική περίοδο.

στ) Προσδιορίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις για την εγκατάσταση και λειτουργία καταστημάτων, επιχειρήσεων και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, για τη χορήγηση της άδειας των οποίων είναι αρμόδιοι, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος, του αιγιαλού και της παραλίας, της δασικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας για την πυροπροστασία, για τους αρχαιολογικούς και ιστορικούς τόπους, τις διατάξεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, του οικοδομικού κανονισμού και τους γενικούς όρους που προβλέπονται από τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις.

Οι τοπικές κανονιστικές αποφάσεις λαμβάνονται από τα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών τους.

Όσον αφορά τη δημοσίευση των αποφάσεων πρέπει να τηρούνται οι κανόνες δημοσιότητας (δημοσίευση στο δημοτικό κατάστημα, σε εφημερίδες, στην ιστοσελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια). Το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνει μέτρα για την όσο το δυνατόν ευρύτερη δημοσιοποίηση των αποφάσεων αυτών, μέσω των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης, εκδίδοντας ειδικούς οδηγούς ενημέρωσης των κατοίκων και των οικείων επαγγελματιών τάξεων και χρησιμοποιεί, για τον ίδιο σκοπό, οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο μέσο.

Το Δ.Σ. αφού λάβει υπόψη του:

1. το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/2010

2. τα άρθρα 79 & 192 παρ.1 του ΔΚΚ

3. την παρ. 1ε του άρθρου 72 του ν. 3852/2010

4. τις διατάξεις του ΠΔ 270/81

5. το Ν. 2971/01 και ιδίως τα άρθρα 1,13, 15 και 31 (όπως τροποποιήθηκε με την παρ.2 αρθ.10 του Ν. 3207/2003)
6. την ΚΥΑ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β)την εξασφάλιση της ασφάλειας των λουομένων λόγω καιρικών συνθηκών (ανέμων) και με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι δυνατή η χωρίς ιδιαίτερη προσπάθεια άμεση αποξήλωση, μετακίνηση ή μεταφορά τους.
- Μετά το πέρας της περιόδου χρήσης οι διατάξεις έδρασης (βάσεις, εμπήξεις - πακτώσεις, κ.λπ.) θα πρέπει να αποκαλύπτονται και να αφαιρούνται χωρίς να παραμένουν εγκιβωτισμένες στην άμμο σε αναμονή της επόμενης περιόδου.
7. την πράξη 148/2011 Τμήμα VII Ελ.Συν, την αριθμ. 609/2005 ΓΝΣ ,297/2004 ΓΝΣ, την 489/2002 ΓΝΣ και την αριθμ 7164/2003/02-09-2003 διευκρινιστική αυτής.
8. το αρ. πρωτ. 535/18-2-2014 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Π.Ε. Μαγνησίας και το αρ. πρωτ. 3991/15-11-2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Π.Ε. με το οποίο μας διαβιβάστηκε το αρ. πρωτ. ΠΟΛ1240/30-10-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Τμήματος Β του Υπ. Οικονομικών σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού του ανταλλάγματος χρήσης αιγιαλού σε ξενοδοχειακές μονάδες που αφορά: α) την τροποποίηση του εδαφίου γ της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του νόμου 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α/2001) με το άρθρο 25 του νόμου 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Α/8-8-2013) μόνο για το έτος 2013 και β) την αλλαγή του τρόπου εξέτασης της δυσαναλογίας μεταξύ μισθώματος βάσει κλινών και μισθώματος βάσει μισθωτικών συνθηκών, προκειμένου να καθοριστεί αν το μισθωτικό ανάλλαγμα θα υπολογιστεί βάσει τιμής και αριθμού κλινών ή βάσει μισθωτικών συνθηκών.
9. το αριθμ 1392/30-04-2013 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας

Καλείται να καθορίσει τον τρόπο διαχείρισης των αιγιαλών του Δήμου Αλοννήσου και σε περίπτωση μεταβίβασης της χρήσης σε τρίτους να καθορίσει τους χώρους που θα παραχωρηθούν.

ΙΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ, ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟ Ν. 2971/2001 ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΑ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2- 2014 τεύχος Β): «Απευθείας παραχώρησης, με ανάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλευσίμων ποταμών, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' Βαθμού»

2. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 Ν2971/2001 ΚΑΙ ΤΗΣ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β)

3. Ο ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΥΣ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ Ή ΤΗΝ ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΠΙΝΑΚΑ 1 :

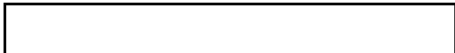
ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΥΣ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	
Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ
1	ΜΕΓΑΛΟΣ ΜΟΥΡΤΙΑΣ
2	ΜΑΡΠΟΥΝΤΑ
3	ΡΟΥΣΟΥΜ
4	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ
5	ΜΗΛΙΑ
6	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ
7	ΛΕΦΤΟΣ ΓΙΑΛΟΣ
8	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ
9	ΓΛΥΦΑ
10	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
11	ΓΕΡΑΚΑΣ
12	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ
13	ΓΙΑΛΙΑ

4. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΤΟΥΣ ΕΧΟΝΤΕΣ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΕΥ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (ΟΜΟΡΟΙ) ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα 2 :

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΟΣΤΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΜΟΡΟΙ			
		ΕΝΑΝΤΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (τ.μ)	ΤΡΟΧΗΛΑΤΑ ΑΥΤΟΚ/ΝΑ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ
1	ΜΕΓΑΛΟΣ	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ		75,063	



	ΜΟΥΡΤΙΑΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		65,101	
2	ΜΑΡΙΠΟΥΝΤΑ	ΜΑΡΙΠΟΥΝΤΑ ΑΕ		788,00	
				810,53	
3	ΡΟΥΣΟΥΜ	ΜΗΛΑΛΛΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ		208,00	
		ΠΑΡΑΣΚΕΥΑ ΙΩΑΝΝΑ		295,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΓΙΑΣΕΜΗ		55,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ του Μ.		75,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ του Γ.		75,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ		55,00	
4.	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ		20,00	150,00	
5	ΜΗΛΙΑ	ΑΓΑΛΛΟΥ ΜΟΣΧΑΝΘΗ		115,756	
6	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ	ΑΚΤΗ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ		489,00	
7	ΛΕΦΤΟΣ ΓΙΑΛΟΣ	ΣΤΡΟΥΦΛΙΩΤΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		284,87	
				200,00	
8.	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ		20,00	250,00	20,00
9.	ΓΛΥΦΑ		20,00	250,00	
10	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		20,00	300,00	20,00
				300,00	
				300,00	
11	ΓΕΡΑΚΑΣ			250,00	20,00
12	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ			250,00	20,00
13	ΓΙΑΛΙΑ			150,00	

Τα ανωτέρω τιμήματα ως προς τη θέση και το εμβαδόν απεικονίζονται επακριβώς στα αποσπάσματα των ορθοφωτοχαρτών με τις συντεταγμένες των κορυφών των πολυγώνων που δημιουργούνται όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β). Τα παραπάνω σημεία θα υλοποιηθούν στο έδαφος με ευθύνη των παραχωρησιούχων (όμορων) καταθέτοντας υπεύθυνη δήλωση για την ορθή τοποθέτηση αυτών βάσει των ανωτέρω.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα γίνει η παραχώρηση των τμημάτων στους έχοντες το δικαίωμα άνευ δημοπρασίας (όμοροι) στις καθορισμένες θέσεις βάση του πίνακα 2 με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

Δικαίωμα απευθείας παραχώρησης της απλής χρήσης αγιαλού :

Η παραχώρηση για τις παραπάνω θέσεις θα γίνει απευθείας [χωρίς δημοπρασία] και θα ισχύει μέχρι 31-12-2014, σε εκείνους που εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές εν γένει επιχειρήσεις κάμπινγκ ή κέντρα αναψυχής και είναι όμοροι στον αιγιαλό εφόσον, βέβαια, το ζητήσουν με σχετική αίτηση που θα υποβάλλουν στα Γραφεία του Δήμου, μέχρι την 31/3 εκάστου έτους. Βασική προϋπόθεση για τη χορήγηση του παρακείμενου αιγιαλού στους παραπάνω δικαιούχους είναι η προσκόμιση των παρακάτω δικαιολογητικών και η απόδειξη όλων των παρακάτω με τους τρόπους που αναφέρονται:

1. Αίτηση, με πλήρη στοιχεία, συνοδευόμενη από έγγραφα στοιχεία που θα αποδεικνύουν ότι, ο αιτών εκμεταλλεύεται το γειτονικό προς τον αιγιαλό ακίνητο (άδεια Ε.Ο.Τ., και άδεια λειτουργίας, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η αιτηθείσα έκταση του κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού – παραλίας καθώς και η δικαιούμενη έκταση μόνο για τα ξενοδοχεία, Απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος, Τίτλος ιδιοκτησίας ή Μισθωτήριο, η ιδιότητά του (αιγιαλός, παραλία κ.λ.), το είδος της χρήσης και το καταβλητέο αντάλλαγμα. Οχώρος αυτός αποτυπώνεται με επιμέλεια του Δήμου και χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση του αντισυμβαλλομένου σε επισυναπτόμενο στο μισθωτήριο: i) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της Κτηματολόγιο Α.Ε.(«ελεύθερη θέαση ορθοφωτοχαρτών») όπου δεν υφίσταται καθορισμένος αιγιαλός ή ii) απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού, όπου αυτός υφίσταται.

2. Δημοτική Ενημερότητα

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, ότι έλαβαν γνώση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αλοννήσου και γενικά όλων των διατάξεων που διέπουν την παραχώρηση αιγιαλού και παραλίας, των οποίων αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα.

4. Αντίγραφο ή θεωρημένο φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας του ΕΟΤ (ειδικό σήμα) για τα ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα, δωμάτια κλπ και επίσης αντίγραφο ή θεωρημένο φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας των κέντρων αναψυχής, των καταστημάτων κλπ επιχειρήσεων ή προέγκριση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και έναρξη εργασιών αρμοδίας Δ.Ο.Υ για νέες επιχειρήσεις.

5. Για Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις δηλώσεις των τιμών του ΕΟΤ έτους 2014 που έχουν υποβάλει στο Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο, έτσι ώστε α) να υπολογιστεί η μισθωτική αξία από τον πολλαπλασιασμό του 1/2 της ανώτερης τιμής δίκλινου δωματίου μετά λουτρού, χωρίς λοιπές επιβαρύνσεις, για κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση επί των αριθμό των κλινών αυτής (609/2005 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σύμφωνα με την οποία το αντάλλαγμα για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις καθορίζεται με βάση την ανώτερη τιμή του δίκλινου δωματίου που προτείνεται από κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση και εγκρίνεται από τον ΕΟΤ, και β) να υπολογιστεί η μισθωτική αξία βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής προκειμένου να καθοριστεί αν το μισθωτικό αντάλλαγμα θα υπολογιστεί βάσει τιμής και αριθμού κλινών ή βάσει μισθωτικών συνθηκών.

Σημειώνεται ότι, προκειμένου να εξετασθεί η δυσαναλογία μεταξύ του μισθώματος που υπολογίζεται βάσει του αριθμού των κλινών και αυτού που προκύπτει βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής θα πρέπει οι μισθωτικές αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο να υπολογίζονται επί του συνόλου της δικαιούμενης έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί απευθείας παραχώρησης (παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 «ομορότητα») και όχι επί της αιτηθείσας από τον ενδιαφερόμενο τυχόν μικρότερης επιφάνειας έκτασης αιγιαλού – παραλίας, δεδομένου ότι κατά τον υπολογισμό του μισθώματος με βάση τον αριθμό των κλινών δεν λαμβάνεται υπόψη το εμβαδόν της έκτασης και ως εκ τούτου παρέχεται η δυνατότητα της χρήσης του συνόλου του δικαιούμενου προς παραχώρηση χώρου στην ενδιαφερόμενη ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Οι απευθείας παραχωρησιούχοι οι οποίοι δεν θα εκδηλώσουν ενδιαφέρον για παραχώρηση μέχρι και 31/3 εκάστου έτους χάνουν το δικαίωμα της άμεσης παραχώρησης του άρθρου 13 Ν.2971/2001 και τα τμήματα αυτά θα δημοπρατηθούν χωρίς καμία περαιτέρω όγληση των απευθείας παραχωρησιούχων εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει ο ν. 2671/2011 και η ΚΥΑ.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης χωρίς δημοπρασία θα ακολουθηθεί η διαδικασία όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 της ΚΥΑ (φεκ 328/13-2-2014 τεύχος Β).

5. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ – ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΣΤΟΥΣ ΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΜΟΝΟ ΜΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 270/81 σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα 3:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ			
		ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ	ΤΡΟΧΗΛΑΤΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ-ΚΑΝΤΙΝΕΣ
1	ΡΟΥΣΟΥΜ		300,00	
2	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ	20,00	150,00	
3	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ		200,00	
4.	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ	20,00	250,00	20,00
5	ΓΛΥΦΑ	20,00	250,00	
6	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	20,00	300,00+300,00+300,00	20,00
7	ΓΕΡΑΚΑΣ		250,00	20,00
8	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ		250,00	20,00
9	ΓΙΑΛΙΑ		150,00	

Τα ανωτέρω τμήματα ως προς τη θέση και το εμβαδόν απεικονίζονται επακριβώς στα αποσπάσματα των ορθοφωτοχαρτών με τις συντεταγμένες των κορυφών των πολυγώνων που δημιουργούνται όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β). Τα παραπάνω σημεία θα υλοποιηθούν στο έδαφος με ευθύνη των παραχωρησιούχων καταθέτοντας υπεύθυνη δήλωση για την ορθή τοποθέτηση αυτών βάσει των ανωτέρω.

6. Να εγκρίνει τη διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, για τα τμήματα που πρόκειται να δημοπρατηθούν οι όροι της οποίας θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

7. Τη δημοσίευση ή μη της περίληψης της διακήρυξης σε εφημερίδες σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 άρθρο 4 παρ 2. «Περίληψις της διακηρύξεως δύναται να δημοσιευεται, εφόσον ήθελε να αποφασίσει τούτο το δημοτικον ή κοινοτικόν συμβούλιον, λόγω τής σπουδαιότητος του αντικειμένου τής δημοπρασίας...» Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί, εφόσον αποφασιστεί από το Δημοτικό συμβούλιο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τόσο στη περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στη περίπτωση της δημοπρασίας, αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο τελευταίος έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο. Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου 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, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Παρακαλούμε για λήψη απόφασης η οποία δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού Δήμου Αλοννήσου οικ. έτους 2014, θα δημοσιευτεί στον τύπο και κατόπιν θα αποσταλεί στην Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για τον προβλεπόμενο έλεγχο νομιμότητας .

Επί των ανωτέρω κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση της Προέδρου και έλαβε υπόψιν του τις ανωτέρω διατάξεις

Αποφασίζει ομόφωνα

1) Κρίνει το θέμα ως κατεπείγον

2) **Καθορίζει τον τρόπο διαχείρισης των αιγιαλών του Δήμου Αλοννήσου και σε περίπτωση μεταβίβασης της χρήσης σε τρίτους να καθορίσει τους χώρους που θα παραχωρηθούν.**

ΙΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ, ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟ Ν. 2971/2001 ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΑ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β): «Απευθείας παραχώρησης, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παράχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' Βαθμού»

2. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 Ν2971/2001 ΚΑΙ ΤΗΣ Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β)

3. Ο ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΥΣ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ Ή ΤΗΝ ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΠΙΝΑΚΑ 1 :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

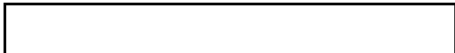
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΥΣ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	
Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ
1	ΜΕΓΑΛΟΣ ΜΟΥΡΤΙΑΣ
2	ΜΑΡΠΟΥΝΤΑ
3	ΡΟΥΣΟΥΜ
4	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ
5	ΜΗΛΙΑ
6	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ
7	ΛΕΦΤΟΣ ΓΙΑΛΟΣ
8	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ
9	ΓΛΥΦΑ
10	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
11	ΓΕΡΑΚΑΣ
12	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ
13	ΓΙΑΛΙΑ

4. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ ΠΡΟΣ

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΤΟΥΣ ΕΧΟΝΤΕΣ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΕΥ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (ΟΜΟΡΟΙ) ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα 2 :

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΟΣΤΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΜΟΡΟΙ			ΤΡΟΧΗΛΑΤΑ ΑΥΤΟΚ/ΝΑ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ
		ΕΝΑΝΤΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (τ.μ)	
1	ΜΕΓΑΛΟΣ ΜΟΥΡΤΙΑΣ	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ		75,063	
		ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		65,101	
2	ΜΑΡΙΠΟΥΝΤΑ	ΜΑΡΙΠΟΥΝΤΑ ΑΕ		788,00	
				810,53	
3	ΡΟΥΣΟΥΜ	ΜΠΑΛΛΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ		208,00	
		ΠΑΡΑΣΚΕΥΑ ΙΩΑΝΝΑ		295,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΓΙΑΣΕΜΗ		55,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ του Μ.		75,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ του Γ.		75,00	
		ΑΛΕΞΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ		55,00	
4.	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ		20,00	150,00	
5	ΜΗΛΙΑ	ΑΓΑΛΛΟΥ ΜΟΣΧΑΝΘΗ		115,756	
6	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ	ΑΚΤΗ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ		489,00	
7	ΛΕΦΤΟΣ ΓΙΑΛΟΣ	ΣΤΡΟΥΦΛΙΩΤΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ		284,87	
		ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		200,00	
8.	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ		20,00	250,00	20,00
9.	ΓΛΥΦΑ		20,00	250,00	
10	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		20,00	300,00	20,00
				300,00	
				300,00	
11	ΓΕΡΑΚΑΣ			250,00	20,00



12	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ			250,00	20,00
13	ΓΙΑΛΙΑ			150,00	

Τα ανωτέρω τμήματα ως προς τη θέση και το εμβαδόν απεικονίζονται επακριβώς στα αποσπάσματα των ορθοφωτοχαρτών με τις συντεταγμένες των κορυφών των πολυγώνων που δημιουργούνται όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 Δ10Β1027032ΕΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β). Τα παραπάνω σημεία θα υλοποιηθούν στο έδαφος με ευθύνη των παραχωρησιούχων (όμορων) καταθέτοντας υπεύθυνη δήλωση για την ορθή τοποθέτηση αυτών βάσει των ανωτέρω.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα γίνει η παραχώρηση των τμημάτων στους έχοντες το δικαίωμα άνευ δημοπρασίας (όμοροι) στις καθορισμένες θέσεις βάση του πίνακα 2 με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

Δικαίωμα απευθείας παραχώρησης της απλής χρήσης αιγιαλού :

Η παραχώρηση για τις παραπάνω θέσεις θα γίνει απευθείας [χωρίς δημοπρασία] και θα ισχύει μέχρι 31-12-2014, σε εκείνους που εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές εν γένει επιχειρήσεις κάμπινγκ ή κέντρα αναψυχής και είναι όμοροι στον αιγιαλό εφόσον, βέβαια, το ζητήσουν με σχετική αίτηση που θα υποβάλλουν στα Γραφεία του Δήμου, μέχρι την 31/3 εκάστου έτους. Βασική προϋπόθεση για τη χορήγηση του παρακείμενου αιγιαλού στους παραπάνω δικαιούχους είναι η προσκόμιση των παρακάτω δικαιολογητικών και η απόδειξη όλων των παρακάτω με τους τρόπους που αναφέρονται:

1. Αίτηση, με πλήρη στοιχεία, συνοδευόμενη από έγγραφα στοιχεία που θα αποδεικνύουν ότι, ο αιτών εκμεταλλεύεται το γειτονικό προς τον αιγιαλό ακίνητο (άδεια Ε.Ο.Τ., και άδεια λειτουργίας, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η αιτηθείσα έκταση του κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού – παραλίας καθώς και η δικαιούμενη έκταση μόνο για τα ξενοδοχεία, Απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος, Τίτλος ιδιοκτησίας ή Μισθωτήριο, η ιδιότητά 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) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της Κτηματολόγιο Α.Ε.(«ελεύθερη θέαση ορθοφωτοχαρτών») όπου δεν υφίσταται καθορισμένος αιγιαλός ή ii) απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού, όπου αυτός υφίσταται.

2. Δημοτική Ενημερότητα

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, ότι έλαβαν γνώση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αλοννήσου και γενικά όλων των διατάξεων που διέπουν την παραχώρηση αιγιαλού και παραλίας, των οποίων αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα.

4. Αντίγραφο ή θεωρημένο φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας του ΕΟΤ (ειδικό σήμα) για τα ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα, δωμάτια κλπ και επίσης αντίγραφο ή θεωρημένο φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας των κέντρων αναψυχής, των καταστημάτων κλπ επιχειρήσεων ή προέγκριση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και έναρξη εργασιών αρμοδίας Δ.Ο.Υ για νέες επιχειρήσεις.

5. Για Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις δηλώσεις των τιμών του ΕΟΤ έτους 2014 που έχουν υποβάλει στο Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο, έτσι ώστε α) να υπολογιστεί η μισθωτική αξία από τον πολλαπλασιασμό του 1/2 της ανώτερης τιμής δίκλινου δωματίου μετά λουτρού, χωρίς λοιπές επιβαρύνσεις, για κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση επί των αριθμό των κλινών αυτής (609/2005 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σύμφωνα με την οποία το αντάλλαγμα για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις καθορίζεται με βάση την ανώτερη τιμή του δίκλινου δωματίου που προτείνεται από κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση και εγκρίνεται από τον ΕΟΤ, και β) να υπολογιστεί η μισθωτική αξία βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής προκειμένου να καθοριστεί αν το μισθωτικό αντάλλαγμα θα υπολογιστεί βάσει τιμής και αριθμού κλινών ή βάσει μισθωτικών συνθηκών.

Σημειώνεται ότι, προκειμένου να εξετασθεί η δυσαναλογία μεταξύ του μισθώματος που υπολογίζεται βάσει του αριθμού των κλινών και αυτού που προκύπτει βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής θα πρέπει οι μισθωτικές αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο να υπολογίζονται επί του συνόλου της δικαιούμενης έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί απευθείας παραχώρησης (παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 «ομορότητα») και όχι επί της αιτηθείσας από τον ενδιαφερόμενο τυχόν μικρότερης επιφάνειας έκτασης αιγιαλού – παραλίας, δεδομένου ότι κατά τον υπολογισμό του μισθώματος με βάση τον αριθμό των κλινών δεν λαμβάνεται υπόψη το εμβαδόν της έκτασης και ως εκ τούτου παρέχεται η δυνατότητα της χρήσης του συνόλου του δικαιούμενου προς παραχώρηση χώρου στην ενδιαφερόμενη ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Οι απευθείας παραχωρησιούχοι οι οποίοι δεν θα εκδηλώσουν ενδιαφέρον για παραχώρηση μέχρι

και 31/3 εκάστου έτους χάνουν το δικαίωμα της άμεσης παραχώρησης του άρθρου 13 Ν.2971/2001 και τα τμήματα αυτά θα δημοπρατηθούν χωρίς καμία περαιτέρω όγληση των απευθείας παραχωρησιούχων εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει ο ν. 2671/2011 και η ΚΥΑ.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης χωρίς δημοπρασία θα ακολουθηθεί η διαδικασία όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 της ΚΥΑ (φεκ 328/13-2-2014 τεύχος Β).

5. Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΧΗΛΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΟΥΜΕΝΩΝ Ή ΜΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΩΝ – ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΜΕ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΣΤΟΥΣ ΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΜΟΝΟ ΜΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 270/81 σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα 3:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ	ΤΡΟΧΗΛΑΤΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ-ΚΑΝΤΙΝΕΣ
1	ΡΟΥΣΟΥΜ		300,00	

2	ΣΠΑΡΤΙΝΕΣ	20,00	150,00	
3	ΧΡΥΣΗ ΜΗΛΙΑ		200,00	
4.	ΚΟΚΚΙΝΟΚΑΣΤΡΟ	20,00	250,00	20,00
5	ΓΛΥΦΑ	20,00	250,00	
6	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	20,00	300,00+300,00+300,00	20,00
7	ΓΕΡΑΚΑΣ		250,00	20,00
8	ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ		250,00	20,00
9	ΓΙΑΛΙΑ		150,00	

Τα ανωτέρω τμήματα ως προς τη θέση και το εμβαδόν απεικονίζονται επακριβώς στα αποσπάσματα των ορθοφωτοχαρτών με τις συντεταγμένες των κορυφών των πολυγώνων που δημιουργούνται όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 Δ10B1027032EΞ2014/1033/11-2-2014 (ΦΕΚ 328/13-2-2014 τεύχος Β). Τα παραπάνω σημεία θα υλοποιηθούν στο έδαφος με ευθύνη των παραχωρησιούχων καταθέτοντας υπεύθυνη δήλωση για την ορθή τοποθέτηση αυτών βάσει των ανωτέρω.

6. Εγκρίνει τη διενέργεια φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για τα τμήματα που πρόκειται να δημοπρατηθούν οι όροι της οποίας θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

7. Τη δημοσίευση ή μη της περίληψης της διακήρυξης σε εφημερίδες σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 άρθρο 4 παρ 2. «Περίληψις της διακηρύξεως δύναται να δημοσιευτεί, εφόσον ήθελε να αποφασίσει τούτο το δημοτικόν ή κοινοτικόν συμβούλιον, λόγω τής σπουδαιότητος του αντικειμένου τής δημοπρασίας...» Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί, εφόσον αποφασιστεί από το Δημοτικό συμβούλιο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τόσο στη περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στη περίπτωση της δημοπρασίας, αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο τελευταίος έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο. Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου 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, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Παρακαλούμε για λήψη απόφασης η οποία δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού Δήμου Αλοννήσου οικ. έτους 2014, θα δημοσιευτεί στον τύπο και κατόπιν θα αποσταλεί στην Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για τον προβλεπόμενο έλεγχο νομιμότητας .

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 80/2014

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση. Για τον σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται ως έπεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αναγνώστου Ζαφειρούλα

ΤΑ ΜΕΛΗ

Βασιλείου

Αναγνώστου

Μαλαματένιος

Καλογιάννης

Σουτζούκης

Παπαβασίλειου

Βλάικος

Θεοδώρου

Καλογιάννης

Δροσάκης

Μελπομένη

Παναγιώτης

Βάϊος

Μιχαήλ

Βασίλειος

Παναγιώτης

Παναγιώτης

Χαρίκλεια

Βασίλειος

Κων/νος

