



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
και Κοινωφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου
Ταχ. Δ/ση: Πολυτεχνείου 1 – Διοικητήριο
Τ.Κ.: 72100 Άγιος Νικόλαος
Πληροφορίες: Σ. Τζόγια
Τηλ.: 2841340420
E-mail: ky-lasithiou@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 77184 ΑΠΑ 2023

Ημ/νία: 28/07/2023

ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΗ ΠΑΡΑΛΙΑ
ΚΟΥΤΣΟΥΝΑΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Στον Άγιο Νικόλαο σήμερα την 28 του μηνός Ιουλίου του έτους 2023 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30 μ.μ, οι παρακάτω υπογράφοντες, ήτοι :

Α) Αφενός η **Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου**, ΜΑΙΡΗ ΜΠΡΟΚΟΥ Εφοριακός ΠΕ/Α΄, ενεργών υπό την ιδιότητα της νόμιμης εκπροσώπου του ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Α΄ συμβαλλόμενη ή παραχωρούσα τη χρήση του αιγιαλού και

Β) αφετέρου ο Αλέξιος Τζωρτζάκης του Γεωργίου, ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας «CORIVA VILLAGE Α.Ε.», ιδιοκτήτρια της επιχείρησης – ξενοδοχείο (CORIVA BEACH), στη περιοχή Κουτσουνάρι Δ.Δ. Αγίου Ιωάννη του Δήμου Ιεράπετρας, με ΑΦΜ: 094109122, Δ.Ο.Υ.: Αγίου Νικολάου, καλούμενος στο εξής Β΄ συμβαλλόμενος, συμφωνήσαν τα ακόλουθα:

Η πρώτη των συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

α) το Ν. 2971/01 και ιδίως τα άρθρα 2, 13, 15 και 16^Α (ΦΕΚ 285/19-12-2001 τ. Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

β) τα άρθρα 31,32, 35, 37 ΚΑΙ 42 του Ν.4607/19 (ΦΕΚ 65/24.04.2019 τεύχος Α΄)

γ) το άρθρ. 20 παρ. 2 Ν. 4690/2020 (ΦΕΚ 104/30-5-2020 τ.Α΄)

δ) την ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 (ΦΕΚ 1432/10-3-2023 τεύχος Β΄): «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών.» όπως τροποποιήθηκε με τις ΚΥΑ αριθμ. 58782/ΕΞ2023/11-04-2023 (ΦΕΚ 2531/18-4-2023 τ.Β΄)

ε) το Ν. 4916/2022 άρθρ. 75^ο (ΦΕΚ 65/28-3-2022 τ. Α΄)

ζ) την από 27-07-2023 με αριθμ. πρωτ. 77184/27-07-2023 αίτηση της Β΄ συμβαλλόμενης εταιρείας με τα συνοδεύοντα δικαιολογητικά, τα οποία προσαρτώνται στο παρόν,

η) το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» του Εθνικού Κτηματολογίου το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τον Δήμο Ιεράπετρας και το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

θ) το υπ΄ αριθ. 1555/28-07-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου ποσού **2.071,04€** για την καταβολή της 1^{ης} δόσης του ποσού για το 2023 του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου.

στ) την υπ' αριθ. 8542^α/28-07-2023 Απόδειξη καταβολής του υπέρ του Δήμου Ιεράπετρας ποσού **3.106,57€** καταβολής της 1^{ης} δόσης του ποσού για το 2023 του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Ιεράπετρας.

Παραχωρεί

Στη δεύτερη συμβαλλόμενη εταιρεία, με αντάλλαγμα, για τα έτη 2023-2024-2025, την απλή χρήση τμήματος του αιγιαλού, συνολικού εμβαδού **999,54 τ.μ.**, που βρίσκεται στη παραλία Κουτσουνάρι Δ.Δ. Αγίου Ιωάννη του Δήμου Ιεράπετρας, έμπροσθεν του ξενοδοχείου με την επωνυμία «CORIVA BEACH» που διατηρεί, όπως αυτό απεικονίζεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή OPEN του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η απευθείας παραχώρηση απλής χρήσης του αιγιαλού, όπως περιγράφεται παραπάνω και συγκεκριμένα για την άσκηση δραστηριότητας τοποθέτηση ομπρελών - ξαπλώστρων.

Άρθρο 2

Διάρκεια παραχώρησης

Η διάρκεια της παραχώρησης είναι τριετής, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την **31.12.2025**.

Άρθρο 3

Αντάλλαγμα

Α. Το συνολικό καταβλητέο αντάλλαγμα ορίζεται στο ποσό των **44.979,30€** ($999,54\text{τ.μ.} \times 15,00 \text{ €} \times 3 = 44.979,30\text{€}$) συνεπώς σε ποσό **14.993,10€ ανά έτος**, πλέον χαρτ. & ΟΓΑ 3,6%, το οποίο επιμερίζεται σε ποσοστό 60% υπέρ του Δήμου και σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου,

Ετήσιο αντάλλαγμα έτος 2023:

	Ποσό Δήμου 60%	Ποσό Δημοσίου 40%	ΣΥΝΟΛΟ	Προθεσμία καταβολής
1^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Με την υπογραφή της σύμβασης
2^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 31-08-2023
3^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 30-09-2023
ΣΥΝΟΛΟ	8.995,86 €	5.997,24 €	14.993,10 €	

Ετήσιο αντάλλαγμα έτος 2024:

	Ποσό Δήμου 60%	Ποσό Δημοσίου 40%	ΣΥΝΟΛΟ	Προθεσμία καταβολής
1^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 31-03-2024
2^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 30-04-2024
3^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 31-05-2024
ΣΥΝΟΛΟ	8.995,86 €	5.997,24 €	14.993,10 €	

Ετήσιο αντάλλαγμα έτος 2025:

	Ποσό Δήμου 60%	Ποσό Δημοσίου 40%	ΣΥΝΟΛΟ	Προθεσμία καταβολής
1^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 31-03-2025
2^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 30-04-2025
3^η Δόση	2.998,62 €	1999,08 €	4.997,70 €	Έως 31-05-2025
ΣΥΝΟΛΟ	8.995,86 €	5.997,24 €	14.993,10 €	

Τα παραπάνω ποσά επιβαρύνονται με χαρτ.& ΟΓΑ 3,6%

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του μισθωτή έστω και μίας δόσης η σύμβαση παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προστασίας του αιγιαλού (άρθρο 27 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν.4607/2019)

Υποχρεώσεις

Α. Ο παραχωρούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

Β. ο μισθωτής ενημερώθηκε για την εφαρμογή των περιορισμών –υποχρεώσεων -απαγορεύσεων που αναφέρονται στο άρθρο 12 και του Παραρτήματος 4 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ -ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ-ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ» της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 (ΦΕΚ 1432/10-3-2023 τεύχος Β')

Γ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτού

Δ.Ο μισθωτής θα πρέπει να εφαρμόζει την ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 σχετικά με τα ποσοστά κάλυψης του παραχωρούμενου χώρου. Σύμφωνα με την παρ. γ) του άρθρου 12 μπορεί να καλύπτει το 60% του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και

παράλληλα προς τη θάλασσα και ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον (5) μέτρων.

ΣΤ. Σύμφωνα με την από 27/7/2023 υπεύθυνη δήλωση ο μισθωτής δηλώνει ότι έλαβε γνώση του περιεχομένου της ως άνω ΚΥΑ καθώς και των τεχνικών προδιαγραφών του παραρτήματος 4 αυτής.

Άρθρο 5

Ανάκληση παραχώρησης

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 15 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 (ΦΕΚ 1432/10-3-2023 τεύχος Β')

Άρθρο 6

Εγκατάσταση μισθωτή

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο μόνο μετά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης.

Το παρόν συντάχθηκε σε τέσσερα (3) αντίγραφα, διαβάστηκε, συνηγοράφηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ
ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Μπρόκου Μαίρη
Εφοριακός ΠΕ/Α '