



Αρ.Πρωτ.: 64973 ΑΠΑ 2020

Ημ/νία: 21/08/2020

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ροδόπης

Κομοτηνή,

Αρ. Μισθωτηρίου: 6570953

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ**

Στη Κομοτηνή σήμερα την 20η του μήνα Αυγούστου του έτους 2020 οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι :

(α) Αφενός η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ροδόπης, ενεργούσα υπό την ιδιότητά της ως νόμιμη εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Α' Συμβαλλόμενη και παραχωρούσα την απλή χρήση του αιγιαλού ή/και της κοινόχρηστης παραλίας και

(β) Αφετέρου η ΠΑΡΤΣΙΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ του ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ με Α.Φ.Μ. 062564683 Δ.Ο.Υ. Ροδόπης, ως ασκών την επιχείρησή του εκμίσθωσης θαλάσσιων μέσων αναψυχής και έδρα το Φανάρι του Δήμου Κομοτηνής, κάτοικος Κομοτηνής – Τέρμα Σισμάνογλου Τ.Κ. 69100, με τηλ. επικοινωνίας 6948047555, η οποία θα καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενη ή δικαιούχος της παραχώρησης της απλής χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Η Α' Συμβαλλόμενη, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 "Αιγιαλός παραλία και άλλες διατάξεις" (285 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

- β) Τις διατάξεις της με αριθμ. Πρωτ. 47458 ΕΞ 2020/15-5-2020 (1864 Β') Κοινής Υπουργικής Απόφασης Εσωτερικών, Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- γ) Τις διατάξεις της με αριθμ. Πρωτ. 42112 ΕΞ 2019/22-04-2019 (1443 Β') απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .
- δ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (181 Α') «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
- ε) Την υπ' αρ. Πρωτ. 1610/29-05-2013 Απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (ΦΕΚ 295 Δ') με θέμα: "Διοικητικός καθορισμός για πρώτη φορά του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στην περιοχή της παραλίας Φαναρίου (από το δυτικό όριο κάμπινγκ του ΕΟΤ έως το ανατολικό όριο του Τουριστικού Δημοσίου Κτήματος) και περιμετρικά της Ξηρολίμνης στο αγρόκτημα Φαναρίου του Δήμου Κομοτηνής στο Ν. Ροδόπης" .
- στ) Την από 5-8-2020 διακήρυξη για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας με δημοπρασία στις περιοχές ΑΡΩΓΗΣ & ΦΑΝΑΡΙΟΥ του Δήμου ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ.
- ι) Την με αρ. πρωτ. 68905/19-08-2020 απόφαση έγκρισης πρακτικών της ως άνω δημοπρασίας.
- ια) Την υπ' αρ. Πρωτ. (Εισερχομένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Ροδόπης) 64973/07-08-2020 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση της συμβαλλόμενης Β'.
- ιβ) Την υπ' αρ. Πρωτ. 062564683/18-08-2020 φορολογική ενημερότητα που είναι σε ισχύ.
- ιγ) Το από 19-08-2020 πιστοποιητικό περί μη οφειλής στον Δήμο Κομοτηνής.
- ιδ) Την υπ' αρ. 17/19-05-2020 άδεια εκμίσθωσης θαλάσσιων μέσων αναψυχής του Κεντρικού Λιμεναρχείου Αλεξανδρούπολης.
- ιε) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης υπαγόμενης στις επιτρεπτές από το ν. 2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, χρήσεις (δραστηριότητες, που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού).

- ιστ) Εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας
- ιζ) Το αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι η συμβαλλόμενη Β' δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979.
- ιη) Το από 05-08-2020 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρ. 11 του ν. 4281/2014 ή το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή "OPEN" της ΕΚΧΑ Α.Ε., το οποίο συνέταξε και θεώρησε ο κος Παπαθεοδώρου Άγγελος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου Κομοτηνής, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού ή/και παραλίας.
- ιθ) Την υπ' αρ. Πρωτ. (Εισερχομένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Ροδόπης) 69049/20-08-2020 αίτηση της συμβαλλόμενης Β' περί καταβολής με δόσεις του ανταλλάγματος παραχώρησης για τα έτη 2021 & 2022.

παραχωρεί

στον Β' Συμβαλλόμενο, με αντάλλαγμα, ΚΑΤΟΠΙΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **50,00 τ.μ. με σκοπό την εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής**, που βρίσκεται **στην περιοχή "ΦΑΝΑΡΙ" του Δήμου ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ και με κωδικό θέσης ΡΟΔΟ09**, όπως αυτή απεικονίζεται στο συνημμένο απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη.

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν από 05-08-2020 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρ. 11 του ν. 4281/2014 ή το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή "OPEN" της

ΕΚΧΑ Α.Ε., ο οποίο συνέταξε και θεώρησε ο κος Παπαθεοδώρου Άγγελος
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου Κομοτηνής

2. **ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:**

ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ (Ε=50,00τ.μ.)

1. – Χ 596197,59 Ψ 4534038,04
2. – Χ 596207,50 Ψ 4534036,72
3. – Χ 596208,17 Ψ 4534041,67
4. – Χ 596198,26 Ψ 4534043,00

3. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ:**

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται τριετής. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31-12-2022, οπότε η Β' Συμβαλλόμενη ή δικαιούχος της παραχώρησης υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. **ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:**

Το **συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης** ορίζεται στο ποσό των **1.650,00€ (χιλίων πεντακοσίων πενήντα ευρώ)**, καταβαλλόμενο εφάπαξ ή με δόσεις (ανάλογα με την περίπτωση).

5. **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:**

Η καταβολή του ανταλλάγματος γίνεται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στην κοινή υπουργική απόφαση της παρ.2β του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της παρ. 2 του ως άνω άρθρου με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν.4467/2017

Κατ' εξαίρεση για το έτος 2020, το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό 40% του επιτευχθέντος ανταλλάγματος (αρ.17 της ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/15-05-2020 (ΦΕΚ 1864/Β'/15-5-2020), δηλαδή στο ποσό των 1.650,00€ ($1.650,00 / 3 = 550,00 * 40\% * 30\%$), πλέον χαρτοσήμου

και Ο.Γ.Α. και έχει καταβληθεί από τον δικαιούχο της παραχώρησης με την υπογραφή της παρούσας όπως αποδεικνύεται από το με αρ. 3067/20-08-2020 (ΣΕΙΡΑ Θ 4406182) διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μίας δόσης, στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου ή του Δημοσίου ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα, η σύμβαση παραχώρησης λύεται μονομερώς από το Δημόσιο, καταπίπτει υπέρ του δημοσίου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων. Ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μίας δόσης στο Δήμο, αυτός οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.

Μετά τα ανωτέρω είναι δυνατή η σύναψη νέας σύμβασης παραχώρησης από τον/την Προϊστάμενο/η της Κτηματικής Υπηρεσίας.

6. ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

Η δικαιούχος της παραχώρησης υπόκειται στις υποχρεώσεις των διατάξεων του ν. 2971/2001, καθώς και στους όρους και τις προϋποθέσεις που απορρέουν από τις:

Α) Την υπ' αριθμ. 47458 ΕΞ 2020/15-5-2020 (1864 Β') Κοινή Υπουργική Απόφαση της παραγράφου 2β του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει και

Β) την υπ' αριθμ. 42112 ΕΞ 2020/19-4-2019 (1443 Β') Απόφαση Υπουργού Οικονομικών της παραγράφου 2α του άρθρου 13 του ν.2971/2001 όπως ισχύει.

Ο παραχωρημένος χώρος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία παραχωρήθηκε.

Η δικαιούχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου, τα όρια αυτού και εν γένει τον παραχωρούμενο

κοινόχρηστο χώρο σε καλή κατάσταση, άλλως λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας των διατάξεων περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων.

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

Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ), καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κλπ. Η τοποθέτηση σχετικών ενημερωτικών πινακίδων επιβάλλεται να γίνει εντός των κοινόχρηστων χώρων.

Η δικαιούχος υποχρεούται στη χρήση υλικών εναρμονισμένων με το περιβάλλον (ξύλο, ύφασμα κλπ) και απαγορεύεται η τοποθέτηση ειδών από πλαστικό, ψυγείων, μπαρ κλπ.

Ο παραχωρημένος χώρος θα είναι ελεύθερος, χωρίς περιορισμούς και σε καμία περίπτωση δεν θα περιορίζεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού, ενώ δεν θα επιτρέπεται καμία εγκατάσταση μόνιμου χαρακτήρα επ' αυτού, ούτε η διέλευση τροχοφόρων.

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

Ο παραχωρούμενος – κοινόχρηστος χώρος απαγορεύεται να περιφραχθεί και πρέπει να εξασφαλίζεται από πλευράς υγιεινής, αισθητικής και ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος. Η δικαιούχος της παραχώρησης υποχρεούται να μεριμνεί για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων, για την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμάτων και γενικά για την καθαριότητα της ακτής και του περιβάλλοντος αυτής χώρου. Υποχρεούται, επίσης, να τηρεί τις διατάξεις του Π.Δ. 31/2018 και γενικά να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ασφάλειας των λουομένων, των εργαζομένων, αλλά και όσων κινούνται στους χώρους αυτούς.

Συμφωνείται απερίφραστα ότι το Δημόσιο ουδεμία ευθύνη φέρει για πιθανές καταστροφές που ενδεχομένως θα προκληθούν εξαιτίας ισχυρής κυματαγωγής ή άλλου φυσικού φαινομένου στην περιουσία του δικαιούχου.

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή λύση από το Δημόσιο 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.

Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των όρων του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2β του ως άνω άρθρου, όπως ισχύει, καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων στους παραχωρούμενους χώρους λύεται η σύμβαση και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

Λύση της σύμβασης αζημίως για το δικαιούχο της παραχώρησης, είναι δυνατή μόνο για την περίπτωση της ως άνω παραγράφου 1, καθώς και στις παρακάτω περιπτώσεις:

Α. Έγκαιρης έγγραφης ενημέρωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας (από 1/1 έως 31/3 εκάστου έτους)

Β. Για λόγους αποδεικνυόμενης ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης.

Σε κάθε άλλη περίπτωση η δικαιούχος υποχρεούται να καταβάλλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την Κτηματική Υπηρεσία.

Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας. Ειδικότερα, για λύσεις της ως άνω παραγράφου 1, τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από την δικαιούχο επιστρέφεται.

Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο περαιτέρω υπεκμίσθωση των κοινοχρήστων χώρων από τους μισθωτές, η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και η τυχόν μεταβίβαση του δικαιώματος παραχώρησης, πλην μόνο υπό τις προϋποθέσεις της εκάστοτε ισχύουσας ΚΥΑ της περίπτωσης β' της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει. Σε περίπτωση μη τήρησης του ως άνω όρου, η σύμβαση λύεται μονομερώς εκ μέρους του Δημοσίου και λαμβάνονται τα σχετικά μέτρα προστασίας ήτοι Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης αλληλέγγυα και εις ολόκληρον τόσο στο μισθωτή όσο και στον υπεκμισθωτή και Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής.

Το Δημόσιο, ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού και παραλίας, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία τους, καθώς και όλες τις

ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/ 12-11-1929, Α.Ν. 263/1968, Ν. 2971/2001 κ.τ.λ.) και ασκούνται από τις κατά τόπους αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες. Ο χρήστης υποχρεούται να βοηθά και να συνδράμει στους ελέγχους των αρμοδίων οργάνων στην ευρύτερη περιοχή του.

Μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της συμβατικής διάρκειας της παραχώρησης ο δικαιούχος της παραχώρησης, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Η Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας
Ροδόπης**

Η αντισυμβαλλόμενη

ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΠΑΡΤΣΙΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ