



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
Ταχ. Δ/νση: Πλ. Βαλλιάνου
28100, Αργοστόλι
Πληρ: κ. Α. Βασιλείου
τηλ: 2671360162
e-mail:natasa.vas@gmail.com

Αργοστόλι, 14-6-2022
Αριθμ. Πρωτ.:10142

Προς: Δημοτικό Συμβούλιο Αργοστολίου

ΘΕΜΑ: Καθορισμός τμημάτων αιγιαλού – παραλίας για παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα αντίγραφο της αρ. **72/2022** απόφασης της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. Δήμου Αργοστολίου για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Πρόεδρος
και με εντολή του
Αναστασία Β. Βασιλείου

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

- Επιτροπή Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων Καταλληλότητας και καταμέτρησης των προς αγορά ή μίσθωση ακινήτων (ΠΔ 270/1981)
- Νομική Υπηρεσία



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αργοστόλι, 14-6-2022
Αριθμ. Πρωτ.:10142

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 6^{ης} τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την 10^η Ιουνίου 2022 Δήμου Αργοστολίου.

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ :72/2022

ΘΕΜΑ: Καθορισμός τμημάτων αιγιαλού – παραλίας για παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό

Στο Αργοστόλι, σήμερα την 10^η Ιουνίου του έτους 2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00 η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη, ύστερα από την με αριθμό πρωτ.9451/2-6-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852 /2010 (ΦΕΚ Α'87).

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία εφόσον σε σύνολο επτά (7) μελών ευρέθησαν παρόντα τα έξι (6) και αναλυτικά ως εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Μιχαλάτος Θεόφιλος Πρόεδρος	
2. Βαλλιανάτος Νικόλας	Πολλάτος Διονύσιος,Α/ Πρόεδρος
3. Τσιλιμιδός Γεώργιος	
4. Μιχαλάτου Κρυσταλλία	
5. Πεφάνης Σπυρίδωνας	
6. Βανδώρος Παναγής	

Ο Πρόεδρος κ. Μιχαλάτος Θεόφιλος, θέτει υπόψη της Επιτροπής την αριθμ.9212/31-5-2022 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Καθορισμός τμημάτων αιγιαλού-παραλίας για παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

Με την με αριθ. πρωτ. 47458ΕΞ2020 (ΑΔΑ: 6Η1ΖΗ-ΙΕΣ) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών-Οικονομικών-Περιβάλλοντος & Ενέργειας, όπως τροποποιήθηκε με την με αριθ. 56468/05.06.2020 ΚΥΑ, παραχωρήθηκε στους ΟΤΑ Α' βαθμού το δικαίωμα απλής χρήσης κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, που βρίσκονται στα όρια της διοικητικής τους περιφέρειας για χρονικό διάστημα μέχρι 31-12-2022.

Σύμφωνα με την παραπάνω ΚΥΑ είναι δυνατή η παραχώρηση απλής χρήσης για ένα ή περισσότερα έτη, με λήξη των συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης αποκλειστικά τις ημερομηνίες 31.12.2020 ή 31.12.2021 ή **31.12.2022**. Εντός του 1ου τετραμήνου (Ιανουάριος-Απρίλιος) εκάστου έτους θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τόσο οι απευθείας όσο και οι κατόπιν δημοπρασίας παραχωρήσεις απλής χρήσης από τους Δήμους.

Από την 1η Μαΐου εκάστου έτους οι παραχωρήσεις απλής χρήσης διενεργούνται αποκλειστικά από τις κατά τόπον αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες, στις οποίες οι Δήμοι οφείλουν να αποστείλουν όλες τις

εκκρεμείς αιτήσεις για τις οποίες δεν έχει συνταχθεί σύμβαση παραχώρησης από το Δήμο μέχρι 30^η Απριλίου εκάστου έτους εντός των επόμενων 5 ημερών.

Το ορισθέν αντάλλαγμα, σύμφωνα με την ισχύουσα ΚΥΑ, αποδίδεται κατά 60% στον οικείο ΟΤΑ και κατά 40% στο Δημόσιο. Εξαιρετικά δε για το έτος 2020 το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις αποδόθηκε κατά 30% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και 70% υπέρ του ΟΤΑ.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 της ως άνω ΚΥΑ, οι έχοντες το δικαίωμα της χρήσης των κοινοχρήστων χώρων άνευ δημοπρασίας (όμοροι) ασκούν αυτό κατά προτίμηση έναντι οποιουδήποτε άλλου ακόμη και τυχόν επιχειρήσεων του ΟΤΑ στον εμπροσθεν της άσκησης της δραστηριότητάς τους κοινόχρηστο χώρο. Στους μη δικαιούχους απευθείας παραχώρησης, η μεταβίβαση του δικαιώματος της απλής χρήσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο κατόπιν δημοπρασίας. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η εκμίσθωση με βάση τα τεμάχια των ομπρελών και των καθισμάτων, όπως και ο συμψηφισμός του ανταλλάγματος με την οποιαδήποτε παροχή υπηρεσιών από το μισθωτή προς τον ΟΤΑ.

Δεν μπορεί να γίνει παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού όταν σε αυτόν έχουν εκτελεσθεί έργα άνευ αδειάς ή καθ' υπέρβαση αυτής. Επίσης δεν επιτρέπεται παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού όταν η διαχείριση τους ανήκει σε άλλους φορείς πλην του Υπουργείου Οικονομικών, όταν υφίστανται νόμιμες παραχωρήσεις βάσει των διατάξεων του άρθρου 14 του Ν. 2971/2001 σε εμπορικές επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται χύδην φορτία σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές και λοιπές επιχειρήσεις, όταν οι γεωμορφολογικές συνθήκες δεν το επιτρέπουν (π.χ. βραχώδεις ή απόκρημνες ακτές) ή τίθεται θέμα ασφάλειας και υγείας των λουομένων και όταν το μήκος ή το πλάτος του αιγιαλού ή της όχθης είναι μικρότερο των πέντε (5) μέτρων ή όταν το συνολικό εμβαδόν τους είναι μικρότερο των 150 τ.μ. Επισημαίνεται επίσης ότι η ανάπτυξη ομπρελών-ξαπλωστρών και θαλασσίων μέσω αναψυχής μπορεί να καλύπτει μέχρι το 60% του παραχωρούμενου χώρου με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον (5) μέτρων.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 της ΚΥΑ ο προς παραχώρηση χώρος αποτυπώνεται με επιμέλεια του αιτούντα, σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014, ή σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ ΑΕ., ή σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, όπου αυτός υφίσταται, αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της αίτησης, που ελέγχεται και θεωρείται από τις Κτηματικές Υπηρεσίες και επισυνάπτεται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης. Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 7 αυτής, στις περιπτώσεις που η παραχώρηση απλής χρήσης διενεργείται από το Δήμο το αντάλλαγμα καθορίζεται από το αρμόδιο όργανο του Δήμου και εγκρίνεται από την Κτηματική Υπηρεσία.

Η παράβαση των διατάξεων του νόμου ως προς τους όρους και τις προϋποθέσεις για την παραχώρηση αιγιαλού επισύρει ποινικές κυρώσεις για το αρμόδιο όργανο, επιβολή προστίμων και αποζημιώσεων αυθαίρετης χρήσης ακόμη και ανάκληση της παραχώρησης από το Δημόσιο προς τον ΟΤΑ, που διαχειρίζεται τον αιγιαλό κατά τρόπο αντισυμβατικό και παράνομο, γεγονός που θα αποτελούσε σημαντική απώλεια εσόδων για το Δήμο.

Στις 29 Μαρτίου 2022 δημοσιεύθηκε ο Ν. 4916/2022 στο άρθρο 75 του οποίου περιλαμβάνονται έκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας **αποκλειστικά για το έτος 2022 λόγω πανδημίας και έκτακτων συνθηκών**. Σύμφωνα με την παράγραφο 2 της παραπάνω διάταξης και **εξαιρετικά για το έτος 2022 το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις των άρθρων 13 και 13Α του ν. 2971/2001, όπως αυτό ρυθμίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου, αποδίδεται κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%) στον οικείο ΟΤΑ και κατά τριάντα τοις εκατό (30%) στο Δημόσιο ενώ για το έτος 2022 το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) του υπολογισθέντος ανταλλάγματος, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 47458ΕΞ2020/15.5.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών (Β'1864).**

Τέλος επισημαίνεται ότι στα πλαίσια προστασίας των πολιτών από την πανδημία οι μισθωτές οφείλουν να εφαρμόζουν όλες τις διατάξεις που έχουν εκδοθεί ή θα εκδοθούν και θα αφορούν μέτρα και τήρηση αποστάσεων καθώς και εν γένει υγειονομικά πρωτόκολλα σε οργανωμένες ιδιωτικές και μη παραλίες προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού Covid-19.

Τον Απρίλιο του 2022 ο Δήμος μας δημοσίευσε ανακοίνωση-πρόσκληση για παράταση υποβολής αιτήσεων ενδιαφέροντος από όμορες προς τον αιγιαλό επιχειρήσεις. Επισημαίνεται επίσης ότι κατά το έτος 2020 ο Δήμος είχε διενεργήσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλού, τα οποία δεν βρίσκονταν στις προβολές ομόρων επιχειρήσεων. Για το μεγαλύτερο μέρος αυτών αναδείχθηκε πλειοδότης ενώ για μικρό αριθμό θέσεων ο διαγωνισμός απέβη άγονος.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, τα τμήματα αιγιαλού που μπορούν να διατεθούν προς δημοπράτηση σύμφωνα με τα τοπογραφικά διαγράμματα, που έχει συντάξει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και σύμφωνα με τα υπ' αριθ. πρωτ. 9097/30.05.2022 και 9180/31.05.2022 Έγγραφα της, έχουν ως ακολούθως:

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ3/Μηνιές	Θ.Μ.Α.	50,00
2. Αγ. Κυριακή/Ζόλα	Θ.Μ.Α.	10,00
3. Αγ. Κυριακή/Αρχή Παραλίας	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	150,00
4. Θ3/Μεγάλη Άμμος/Μηνιές	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	300,00
5. Αγία Κυριακή/Αγκώνας	Θ.Μ.Α.	12,00
6. Βούτη/Ζόλα	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	375,00
7. Γραδάκια Θ1	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	200,00
8. Γραδάκια Θ2	Καντίνα	15,00

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΙΒΑΘΟΥΣ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ4/Λουρδάς	Θ.Μ.Α.	50,00
2. Θ7/Λουρδάς	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	300,00

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΙΟΥ-ΠΡΟΝΝΩΝ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ2/ΠΟΡΟΣ-"Τέννις"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	250,00
2. "Αράγια"/ΠΟΡΟΣ	Ομπρέλες- Ξαπλώστρες	500,00
3. "Αράγια"/ΠΟΡΟΣ	Θ.Μ.Α.	50,00
4. Θ6/ΣΚΑΛΑ-Έμπροσθεν Αφοι Σολωμού	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΘΛΗΜΑΤΑ	100,00
5. ΣΚΑΛΑ/Ρατζακλί/"Ποταμάκια"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	420,00
6. ΣΚΑΛΑ/Θ2/"Καμίνια"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	400,00
7. ΣΚΑΛΑ/Θ3/"Καμίνια"	Θ.Μ.Α. (μη μηχανοκίνητα)	50,00

Επισημαίνεται ότι η θέση Θ1 και Θ2 στην παραλία Γραδάκια Δ. Ε. Αργοστολίου κατά το έτος 2020 είχε εκμισθωθεί κατόπιν δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού μέχρι τις 30.12.2022. Πλην όμως τον Αύγουστο του 2021 η μισθώτρια απεβίωσε. Λόγω του ιδιαίτερου καθεστώτος που διέπει τις μισθώσεις αιγιαλών, σύμφωνα με το οποίο η παραχώρηση σε ενδιαφερόμενους γίνεται **αποκλειστικά και μόνο** με δημοπρασία πλην των ομόρων επιχειρήσεων που γίνεται απευθείας, και σύμφωνα με την από 10.05.2022 ενημέρωση της Κτηματικής Υπηρεσίας Κεφαλληνίας, κατόπιν επικοινωνίας με το Υπουργείο Οικονομικών, οι εν λόγω μισθώσεις είναι προσωποπαγείς και δεν δύναται σε αυτές να υπάρξει διαδοχή

ή άλλη μεταβίβαση. Για το λόγο αυτό οι εν λόγω θέσεις προτείνονται προς δημοπράτηση καθώς έχει πάψει η ισχύς του αρχικού Συμφωνητικού μίσθωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η ΕΠΟΙΖΩ να εγκρίνει τη χωροθέτηση των παραπάνω τμημάτων προς παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

Ακολούθως η απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ θα διαβιβαστεί για έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο το οποίο θα κληθεί να αποφασίσει:

1. Να εγκρίνει την παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό των ανωτέρω αναφερόμενων θέσεων καθώς και τη σχετική απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ,
2. Να καθορίσει τη διάρκεια της παραχώρησης μέχρι 31.12.2022,
3. Να αποφασίσει για τον τρόπο καταβολής του μισθώματος ήτοι είτε εφάπαξ είτε σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, η πρώτη καταβαλλόμενη με τη σύναψη της μίσθωσης ενώ οι υπολειπόμενες δύο δόσεις θα αποσταλούν για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
4. Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή των συμφωνητικών.

Επισημαίνεται ότι το αντάλλαγμα της παραχώρησης θα καθορισθεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων, υπολογιζόμενο για το έτος 2022 στο 65% επί του υπολογισθέντος ανταλλάγματος και η όροι της διακήρυξης θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής έπειτα από διαλογική συζήτηση ΟΜΟΦΩΝΑ αποφασίζει:

Γνωμοδοτεί για τη χωροθέτηση των παραπάνω τμημάτων προς παραχώρηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, όπως αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω και εγκρίνει και εισηγείται την ως άνω χωροθέτηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για περαιτέρω ενέργειες:

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ3/Μηνιές	Θ.Μ.Α.	50,00
2. Αγ. Κυριακή/Ζόλα	Θ.Μ.Α.	10,00
3. Αγ. Κυριακή/Αρχή Παραλίας	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	150,00
4. Θ3/Μεγάλη Άμμος/Μηνιές	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	300,00
5. Αγία Κυριακή/Αγκώνας	Θ.Μ.Α.	12,00
6. Βούτη/Ζόλα	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	375,00
7. Γραδάκια Θ1	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	200,00
8. Γραδάκια Θ2	Καντίνα	15,00

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΙΒΑΘΟΥΣ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ4/Λουρδός	Θ.Μ.Α.	50,00
2. Θ7/Λουρδός	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	300,00

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΙΟΥ-ΠΡΟΝΝΩΝ

ΘΕΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)
1. Θ2/ΠΟΡΟΣ-"Τέννις"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	250,00
2. "Αράγια"/ΠΟΡΟΣ	Ομπρέλες- Ξαπλώστρες	500,00
3. "Αράγια"/ΠΟΡΟΣ	Θ.Μ.Α.	50,00
4. Θ6/ΣΚΑΛΑ-Έμπροσθεν Αφει Σολωμού	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΘΛΗΜΑΤΑ	100,00
5. ΣΚΑΛΑ/Ρατζακλί/"Ποταμάκια"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	420,00
6. ΣΚΑΛΑ/Θ2/"Καμίνια"	Ομπρέλες-Ξαπλώστρες	400,00
7. ΣΚΑΛΑ/Θ3/"Καμίνια"	Θ.Μ.Α. (μη μηχανοκίνητα)	50,00

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Τ.ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**Θεόφιλος Μιχαλάτος
Δήμαρχος Αργοστολίου**