



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ

Θήρα 02/07/2025

Αριθμ. Πρωτ: ΔΥ

Δ/υση : Φηρά Θήρας 84700
Τηλ. : 22863-60193
e-mail : gg@thira.gov.gr

Προς: Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

Θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου σε αδόμητη περιοχή, συνολικής επιφάνειας 7942.50 τ.μ., στην περιοχή Κάθαρος Δημοτικής Ενότητας Οίας

Έχοντας υπόψη:

- Την υπ' αριθ. 105/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θήρας (ΑΔΑ: 60ΝΧΩΡΝ-ΕΣΑ) με θέμα : ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΑΘΑΡΟΣ» ΟΙΑΣ
- Ότι ο Δήμος Θήρας πρέπει να προκηρύξει δημόσια, φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου στη θέση Κάθαρος
- Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.
- Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η Δημοτική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10 ως ισχύει)

Τούτων λεχθέντων εισηγούμαι στην Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας ως ακολούθως:

Όροι διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου εκτάσεως 7942.50 τ.μ., στην περιοχή Κάθαρος, Οίας προκειμένου να αξιοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων ως εξής:

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος Θήρας, έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο, εκτάσεως 9942.50 τ.μ που βρίσκεται στη θέση Κάθαρος Οίας

Η έκταση αυτή εκμισθώνεται προκειμένου να αξιοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων

Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Σύμφωνα με την Επιτροπή Εκτίμησης το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα που αποτελεί και το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς, ορίζεται στο ποσό των 750,00 ευρώ με βήμα 100 ευρώ.

Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Θήρας.

Η δημοπρασία είναι δημόσια, φανερά, προφορική, πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου Θήρας, στο γραφείο Δημάρχου Θήρας.

Η δημοπρασία, μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

Ο ενδιαφερόμενος, οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί στα εξής στάδια:

α. Έλεγχο νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών και έλεγχο Πρότασης για την Ανάπτυξη του ακινήτου (καταλληλόλητα πρότασης).

β. Οικονομικές προσφορές.

Η Δημοπρασία αρχίζει την ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00π.μ. με την παραλαβή των φακέλων των δικαιολογητικών και της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, που θα γίνει στο γραφείο Δημάρχου Θήρας και λήγει την ώρα 11.30π.μ. της ίδιας ημέρας. Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των προσφορών. Προσφορές, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση της δημοπρασίας, δεν θα γίνουν δεκτές.

Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», σύμφωνα με την σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή των δικαιολογητικών στα πρακτικά της Επιτροπής.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», η Επιτροπή, ανακοινώνει με πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασης τους με τις αρχές σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς. Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ίδια συνεδρίαση θα καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

Ακολούθως, διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης, στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.

Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Η Δημοτική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, αρκεί να διαθέτουν τη δέουσα επιχειρηματική εμπειρία και επενδυτική ικανότητα, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος, μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Θήρας.

Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο , επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στον Δήμο Θήρας μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με σαφή και επαρκή αιτιολογημένη απόφασή της.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

A. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης διαγωνιζομένου

A.1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής (Σχετ. αρ. 7).

A.2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του (διαχειριστής/ές σε περίπτωση ομόρρυθμων (ΟΕ), ετερόρρυθμων (ΕΕ) και Εταιρειών

περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας Α.Ε.), όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε. ,

β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ.98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου,

γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων,

δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου,

ε)υπεξαίρεση (375Π.Κ.),

στ') απάτη (386-388 Π.Κ.),

ζ)εκβίαση (385 Π.Κ.),

η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),

θ)ψευδορκία (224 Π.Κ.),

ι)δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),

ια') δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.),

ιβ')ληστεία, μ)κλοπή.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

Α.3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

A.4 Φωτοαντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

A.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

A.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

A.7 Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ (καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις του). Εάν πρόκειται για εταιρεία Ο.Ε, Ε.Π.Ε, Ε.Ε κλπ., να προκύπτει από το καταστατικό ο νόμιμος εκπρόσωπος: για τις Ομόρρυθμες (Ο.Ε) και Ετερόρρυθμες Εταιρείες(Ε.Ε) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ανώνυμες

Εταιρείες (Α.Ε.) και Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ του έως την ημέρα του διαγωνισμού). Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό όχι με το νόμιμο εκπρόσωπο βάσει καταστατικού αλλά με αντιπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά, παραστατικό νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο, δηλ. αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητας του και της βεβαίωσης εκπροσώπησης μετά του γνησίου της υπογραφής (στην περίπτωση εκπροσώπησης από τρίτο άτομο πλην του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας), θα προσκομίσει πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, όπου θα εγκρίνεται η συμμετοχή του στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και όπου θα ορίζεται ότι εκπρόσωπος της εταιρείας για να παραδώσει την προσφορά είναι ο καταθέτων αυτή. Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία.

Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλην αυτήν της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεών του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαραιτήτως αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου του. Η περίληψη θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του και θα αναφέρει – η περίληψη – τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση τους στην Ελληνική γλώσσα.

B. Δικαιολογητικά Χρηματοοικονομικής Επάρκειας διαγωνιζομένου:

B.1 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

B.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τη θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση.

B.3 Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και εγγυητή του από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΕΦΚΑ σε ισχύ την μέρα του διαγωνισμού. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από τον ΕΦΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε, Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

B.4 Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (Φορολογική Ενημερότητα) από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

B.5 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Θήρας, που να αφορά τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

A. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία.

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, να έχει διάρκεια 180 ημερών και να είναι ισόποση με το 10% του ποσού της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς (ετήσιας), ποσού 900,00 € ($750,00 \times 12 = 9.000,00$ €)

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, ο εκμισθωτής Δήμος, μπορεί πριν τη λήξη της, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της. Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης στο Δήμο Δήμος Θήρας.

Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Φορέα.

Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο Εγγυητική Επιστολή από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος. Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 11της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία, θα παραμένει στο Ταμείο του Δήμου Θήρας και θα επιστραφεί στον Πλειοδότη, μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσής της. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη σύμβαση.

Γ. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής του μισθίου.

Ο Πλειοδότης, υποχρεούται να προσκομίζει στο Δήμο, Εγγυητική Επιστολή, εκδοθείσα από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αόριστης διάρκειας, ποσού

39.861,70 €, ήτοι 10% επί του ελάχιστου Προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής του υπαίθριου χώρου στάθμευσης, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών. Η Εγγυητική αυτή Επιστολή, επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση επιτροπής του Δήμου, ότι οι εργασίες έγιναν σύμφωνα με την έκθεση ανάπτυξης του Ακινήτου την οποία είχε καταθέσει ο μισθωτής κατά την διαγωνιστική διαδικασία της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής, μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων Εγγυητικών Επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Θήρας, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή, των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας των δύο (2) ετών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που -κατ' αντικειμενική κρίση και μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου- δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή. Είναι δυνατή, η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται

«φάκελος προσφοράς» και ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.

Υποφάκελο Α' με τον τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» με δύο ενότητες: α) την 1η ενότητα με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής και β) την 2η με την Χρηματοοικονομική Επάρκεια.

Υποφάκελο Β' με τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με την τεχνική προσέγγιση-πρόταση του υποψηφίου για την ανάπτυξη του ακινήτου. Η προσφορά, θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, θα υποβάλλεται από κοινό εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με την πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά. Ο κυρίως φάκελος, θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψήφιου, τον τίτλο «Συμμετοχή στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου στη θέση ΚΑΘΑΡΟΣ ΟΙΑΣ και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου. Η προσφορά, πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου. Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Α. Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

Ενότητα 1η: Τυπικά δικαιολογητικά

Στον υποφάκελο Δικαιολογητικά Συμμετοχής, θα εσωκλείονται όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Α.της παρούσας. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με

τους υποφάκελους, επί αποδείξει, στο Διαγωνιζόμενο μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

Ενότητα 2η: Χρηματοοικονομική Επάρκεια

Οι διαγωνιζόμενοι, θα πρέπει να αποδεικνύουν με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο, ότι διαθέτουν την απαιτούμενη Χρηματοοικονομική Επάρκεια για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων και τη λειτουργία του ακινήτου από ίδια ή δανεικά (ή συνδυασμό των δύο) κεφάλαια. Κάθε προσφέρων, θα πρέπει να υποβάλει στον υποφάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Β.

Β. Περιεχόμενο υποφάκελου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» Η πρόταση κάθε υποψηφίου, θα περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων εργασιών διαμόρφωσης του χώρου , ήτοι χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών. Η πρόταση, μπορεί να αποκλεισθεί μόνο για πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Ως πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, θεωρούνται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι κάτωθι περιπτώσεις, συνεπεία των οποίων θα υπάρχει αδυναμία ολοκλήρωσης του έργου και ως εκ τούτου καταγγελία της συμβάσεως:

α. Προϋπολογισμός επενδυτικού σχεδίου μικρότερος από 398.619,70€, το οποίο ποσό κρίνεται εύλογο για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων στο μίσθιο εργασιών κατασκευής.

β. Πρόταση λειτουργίας ακινήτου, που δεν έχει σχέση με την λειτουργία υπαίθριου χώρου ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων .

γ. Χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας των εγκαταστάσεων μεγαλύτερο της διετίας, καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται συμφέρον ούτε για την τοπική ανάπτυξη, αλλά ούτε για τα συμφέροντα του ίδιου του διαγωνιζόμενου.

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

Την πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου όπως ακριβώς ζητείται στο άρθρο 13 της παρούσης και τις πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου.

Άρθρο 9: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις, θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θήρας. Επί των ενστάσεων, αποφαίνεται οριστικά η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας:

Χρηματικό ποσό ίσο με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο 7Γ της παρούσας.

Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης.

Όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα.

Αξιόχρεο εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Θήρας να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με

μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη, θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής -παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη παραλαβής του μισθίου, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, την κατάπτωση υπέρ του Δήμου, της κατατεθείσας χρηματικής Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης..

Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ουδέν δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο παράγεται υπέρ του πλειοδότη/μισθωτή, του εγγυητή αυτού ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος σε αυτήν.

Άρθρο 11: ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ετήσιο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Ως μηνιαίο μίσθωμα θα νοείται το 1/12 του ετήσιου μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά δίμηνο δηλ. τα 2/12 του ετήσιου μισθώματος, μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του διμήνου, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Θήρας και θα εκδίδεται το σχετικό Τριπλότυπο Είσπραξης.

Το μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως 2% επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους, αρχόμενου από το δεύτερο έτος

πρώτης λειτουργίας. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα, καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. Το τέλος ψηφιακής συναλλαγής βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του, είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι, ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Για να είναι επιτυχής και αξιόπιστη η επένδυση και να εξασφαλιστεί μια ελάχιστη αξία που θα πρέπει να επενδυθεί ώστε να αποτελεί όρο προσέλκυσης σοβαρών και αξιόπιστων επενδύσεων ορίζεται ως ελάχιστη αξία επένδυσης σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις το ποσό 398.619,70 €.

Η ελάχιστη επένδυση θα παρακολουθείται από την Δημοτική Επιτροπή ή από άλλο όργανο που θα ορίσει, ως προς την προσκόμιση των νόμιμων παραστατικών (π.χ. στοιχεία του κόστους κατασκευής του έργου: τιμολόγια έργου, τιμολόγια προμηθειών, μισθοδοτικό

κόστος, κλπ) και ως προς την εξασφάλιση του ορίου της ελάχιστης επένδυσης.

Η επένδυση, θα αρκεί να ολοκληρωθεί εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, η δε προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά δώδεκα(12) μήνες.

Άρθρο 12: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. **Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την 1^η Νοεμβρίου του 2025, κάτι που θα αναφέρεται ρητά κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των 9 ετών.**

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 13: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τις ακόλουθη επιτρεπόμενη δραστηριότητα. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, .

Τι θα περιλαμβάνει η πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου από τους υποψήφιους μισθωτές:

Σκοπός της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου σε ιδιώτη είναι η άμεση αξιοποίηση του ακινήτου δια της δημιουργίας και λειτουργίας ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων η οποία περιλαμβάνει:

Το ακίνητο προορίζεται για την εξυπηρέτηση επισκεπτών μέσω παροχής υπηρεσιών αναψυχής χαμηλής όχλησης, με ανάπτυξη υποδομών προσωρινού χαρακτήρα (όπως κιόσκια, στέγαστρα, καθίσματα, σκίαστρα) καθώς και για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων ήπιας μορφής αναψυχής και υποστήριξης της επισκεψιμότητας της παραλιακής ζώνης, με δυνατότητα τοποθέτησης προσωρινών και ελαφρών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Περιγραφή Διαδρομής και Επίπεδα:

- Διαδρομή: Θα ξεκινά από τον χώρο της υπαίθριας στάθμευσης και θα καταλήγει στην παραλία, με ελεγχόμενες κλίσεις που εξασφαλίζουν την άνετη κίνηση των πεζών.
- Κατασκευή “Ραμπόσκαλας” με σημειακές εκσκαφές και επιχώσεις, δημιουργώντας μια κεκλιμένη διαδρομή με σκυρόδεμα και τελική επιφάνεια από πατητή τσιμεντοκονία σε γαιώδη τόνο, όμοιο με το χρώμα της άσπας, ώστε να παραμένει διακριτική στο φυσικό περιβάλλον.
- Περιμετρική λιθοδομή: Χαμηλά τοιχία από λιθοδομή θα ορίζουν τα όρια της διαδρομής, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη σταθερότητα της κατασκευής και την αισθητική συνοχή.
- Νέα κλίμακα καθόδου για την πρόσβαση στην παραλία, με λιθόστρωτα σκαλοπάτια και κιγκλιδώματα όπου απαιτείται για την ασφάλεια των επισκεπτών.

Υπαίθρια Καθιστικά:

Προτείνεται η δημιουργία τεσσάρων επιπέδων που θα φιλοξενούν υπαίθρια καθιστικά:

- Δύο επίπεδα 65 τ.μ. και 54 τ.μ., χαμηλότερα από την αυλή του υφιστάμενου ακινήτου, με καθιστικούς χώρους που θα διαθέτουν σκιάσεις από ξύλινες πέργκολες.
- Ένα επίπεδο άνωθεν του υφιστάμενου ακινήτου, 108 τ.μ., με ειδικές διαμορφώσεις για την ανάπτυξη υποδομών προσωρινού χαρακτήρα (όπως κιόσκια, στέγαστρα, καθίσματα, σκίαστρα).
- Ένα τέταρτο επίπεδο στο δυτικό άκρο του γηπέδου, 100 τ.μ., το οποίο θα εξυπηρετεί τους επισκέπτες με καθιστικά και σκίαση.
- Τα επίπεδα θα κατασκευαστούν από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα και θα καλυφθούν με θραύσματα λίθων σε εικόνα μωσαϊκού, ενώ τα περιμετρικά τοιχία θα επενδυθούν με πέτρα.

Φυτεύσεις:

Για την αναβάθμιση του τοπίου θα πρέπει να υλοποιηθούν φυτεύσεις ανθεκτικών φυτών κατά μήκος των διαδρομών και στα πέρατα των επιπέδων, κυρίως στο βόρειο τμήμα του γηπέδου. Προτείνεται να χρησιμοποιηθούν ποώδη, αρωματικά και θαμνώδη είδη που αντέχουν στο κλίμα του νησιού, όπως δενδρολίβανο, φασκόμηλο και θυμάρι. Επιπλέον, θα προβλέπεται φύτευση αρμυρικών δίπλα στον χώρο στάθμευσης, προκειμένου να δημιουργηθεί φυσική σκίαση και να μειωθεί η θερμική ακτινοβολία.

Διαχείριση Όμβριων Υδάτων:

Για την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, πρέπει να τοποθετηθούν δύο νέα φρεάτια συλλογής ομβρίων, τα οποία θα συνδέονται με το υφιστάμενο δημοτικό φρεάτιο. Επιπλέον, θα πρέπει να γίνουν επεμβάσεις στο υφιστάμενο φρεάτιο με κοπή των προεξέχουσων αναμονών και τοποθέτηση μεταλλικού καλύμματος για την προστασία του δικτύου και τη διευκόλυνση της συντήρησής του.

Νυχτερινός Φωτισμός:

Προβλέπεται διακριτικός φωτισμός με στεγανά φωτιστικά σώματα ημιχωνευτά στα περιμετρικά στηθαία των τοιχίων του περιβάλλοντος χώρου. Ο φωτισμός θα επικεντρωθεί στη διαδρομή και στα επίπεδα, χωρίς να προκαλεί φωτορρύπανση. Θα χρησιμοποιηθούν φωτιστικά χαμηλής έντασης με LED, ώστε να εξασφαλιστεί οικονομία στην κατανάλωση ενέργειας και μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.

Ως προς τις τεχνικές Προδιαγραφές θα περιγράψει το κόστος για κάθε κατηγορία:

α/α	Περιγραφή Εργασίας	Μονάδα Μέτ/ης	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (€)	Συνολικό Κόστος (€)
1	Χωματουργικές εργασίες	m3	38	52,50	1.995,00
2	Εκσκαφές θεμελίων	m3	24	76,00	1.824,00
3	Διαμόρφωση διαδρομών	m3	13	76,00	988,00
4	Κατασκευή λιθοδομής	m3	31	83,50	2.588,50
5	Κατασκευή βάσεων σκυροδέματος	m3	112	131,00	14.672,00
6	Στερέωση λιθοδομών	m3	32	96,00	3.072,00
7	Κατασκευή μονοπατιού	m3	38	347,00	13.186,00
8	Επικάλυψη μονοπατιού με πατητή τσιμεντοκονία	m2	44	363,00	15.972,00
9	Κατασκευή κλιμάκων	m2	38	328,00	12.464,00
10	Διαμόρφωση υπαίθριων επιπέδων	m2	274	163,00	44.662,00
11	Τοποθέτηση επιστρώσεων	m2	241	84,00	20.244,00
12	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων	Αποκ.	1	39.600,00	39.600,00

13	Κατασκευή αποχέτευσης όμβριων υδάτων	Αποκ.	1	20.800,00	20.800,00
14	Φυτεύσεις και διαμόρφωση πρασίνου	Αποκ.	1	58.300,00	58.300,00
15	Κατασκευή υποδομών υδρορροών	Αποκ.	1	9.400,00	9.400,00
1	Συμπληρωματικές εργασίες τοπίου	Αποκ.	1	61.700,00	61.700,00
				Σύνολο	321.467,50
				ΦΠΑ 24%	77.152,20
				Τελικό Σύνολο	398.619,70

Διευκρινίζεται ότι, οι συμμετέχοντες ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν Προτάσεις Ανάπτυξης του ακινήτου μεγαλύτερου συνολικού κόστους επένδυσης των 398.619,7- € εφόσον το κρίνουν σκόπιμο.

Οι εργασίες διαμόρφωσης του χώρου θα ολοκληρωθούν το αργότερο εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Η προθεσμία αυτή είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που -κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου- δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή.

Άρθρο 14: ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τυχόν παραλείψεις ή παρατυπίες της παρούσης και της διαδικασίας ανακήρυξης, δεν παράγουν κανένα δικαίωμα υπέρ οιοιδήποτε συμμετέχοντος.

Ο Δήμος Θήρας δικαιούται να παρακολουθεί την προσήκουσα και σύμφωνα με τους όρους της συμβάσεως εκτέλεση του έργου με μηχανικό ή μηχανικούς της επιλογής του, και θα έχουν το δικαίωμα της παρακολουθήσεως και επιβλέψεως των εργασιών προς διαπίστωση, εάν οι εργασίες ανταποκρίνονται στους κανόνες της οικοδομικής τέχνης. Ο διορισμός επιβλέποντος μηχανικού εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Δήμου Θήρας αποτελεί δικαίωμα του και δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την υποχρέωση του να εκτελέσει το όλο έργο βάσει των υποχρεώσεων του

Η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμμετοχή στην παρούσα συνεπάγεται ότι ο ενδιαφερόμενος διαθέτει την κατάλληλη οικονομοτεχνική οργάνωση, τα τεχνικά και οικονομικά μέσα καθώς επίσης και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη στην περίπτωση κατά την οποία δεν χορηγηθεί άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης που προγραμματίζεται να λειτουργήσει στο μίσθιο.

Ο πλειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης σε περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από την Δ.Ε. ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου

Άρθρο 15: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος Θήρας, δεν υπέχει καμία

ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο).

Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά, θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα, σε ποσοστό 0,5% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Θήρας σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή (κτιριακές – υδραυλικές – ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις κλιματισμού – ψύξης – θέρμανσης, πέργκολες, κιόσκια κλπ.)

Επίσης, οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση

των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Θήρας.

Ο μισθωτής, υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις, άδειες λειτουργίας για το σύνολο του χώρου.

Ο μισθωτής τέλος, υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.

Άρθρο 16: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον, δεν επιτρέπεται, εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Θήρας αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθησομένη εταιρεία, ο μισθωτής, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε το εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος .

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στον Δήμο Θήρας, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο, επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρεία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανακαίνιση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στον Δήμο και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Θήρας και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος, έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 17: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

Με νεότερη συμφωνία αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή. Σε περίπτωση κήρυξής του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Ο Δήμος Θήρας, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

α. Την κατάπτωση ως ποινή, των υπέρ του Δήμου, της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης καθώς και της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.

γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, όπως προαναφέρεται, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο. Επίσης, ο Δήμος Θήρας, δικαιούται σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

Άρθρο 18: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

δ. Ο μισθωτής, έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

στ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν τον Δήμο.

ζ. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

θ. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

Άρθρο 19: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Ο Δήμος Θήρας, διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

**Άρθρο20: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

-Περίληψη της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα δημοσιευθεί- αναρτηθεί:

-στις προβλεπόμενες εκ του νόμου εφημερίδες.

-στην ιστοσελίδα του Δήμου Θήρας (και αναλυτικά οι όροι).

-στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Θήρας στα Φηρά και στο κατάστημα της Κοινότητας Οίας,

-με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο μέσο καταστεί δυνατό για τη δημοσιότητα της παρούσας.

Εισηγητής:

Σάκης Ξανθόπουλος

Γενικός Γραμματέας Δήμου Θήρας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ

✉: Τ.Κ: 84 700 Θήρα
☎: ΛΑΜΠΡΑΚΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ
☎: 2286360195
@: giannis.labrakis@thira.gov.gr

Θήρα, 14/5/2025

Αρ. Φ. 5017

«Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου Δήμου Θήρας στον Κάθαρο Οίαν»



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Τεχνική περιγραφή
2. Ενδεικτικός Προϋπολογισμός
3. Αναλυτικό Τιμολόγιο
4. Γενική – Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων

ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Εισαγωγή:

Η παρούσα μελέτη αφορά τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου σε αδόμητη περιοχή, συνολικής επιφάνειας 3.132,76 τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου Θήρας στην περιοχή Κάθαρος, Οία. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από έντονο και μοναδικό φυσικό τοπίο, με ηφαιστειακές αποθέσεις και ιδιαίτερη γεωμορφολογία. Σκοπός της μελέτης είναι η εξασφάλιση της πρόσβασης του κοινού στην παραλία και η δημιουργία υπαίθριων καθιστικών, με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό τοπίο και τη διατήρηση των χαρακτηριστικών της περιοχής.

2. Σκοπός και Στρατηγική:

Ο κύριος στόχος της μελέτης είναι η διαμόρφωση εύκολης και ασφαλούς πρόσβασης για τους επισκέπτες στην παραλία του Κάθαρου, διατηρώντας παράλληλα την αισθητική και λειτουργική αρμονία του περιβάλλοντος χώρου. Η πρόσβαση θα επιτευχθεί μέσω της διαμόρφωσης ενός νέου μονοπατιού στα ίχνη του υφιστάμενου και της δημιουργίας υπαίθριων καθιστικών που θα εξυπηρετούν τους επισκέπτες. Ειδική μέριμνα θα ληφθεί ώστε τα χρησιμοποιούμενα υλικά να εντάσσονται αρμονικά στο φυσικό τοπίο.

3. Περιγραφή Διαδρομής και Επίπεδα:

- **Διαδρομή:** Θα ξεκινά από τον χώρο της υπαίθριας στάθμευσης και θα καταλήγει στην παραλία, περνώντας μπροστά από το εστιατόριο, με ελεγχόμενες κλίσεις που εξασφαλίζουν την άνετη κίνηση των πεζών.
- **Κατασκευή “Ραμπόσκαλας”** με σημειακές εκσκαφές και επιχώσεις, δημιουργώντας μια κεκλιμένη διαδρομή με σκυρόδεμα και τελική επιφάνεια από πατητή τοιμεντοκονία σε γαιώδη τόνο, όμοιο με το χρώμα της άσπας, ώστε να παραμένει διακριτική στο φυσικό περιβάλλον.
- **Περιμετρική λιθοδομή:** Χαμηλά τοιχία από λιθοδομή θα ορίζουν τα όρια της διαδρομής, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη σταθερότητα της κατασκευής και την αισθητική συνοχή.
- **Νέα κλίμακα καθόδου** για την πρόσβαση στην παραλία, με λιθόστρωτα σκαλοπάτια και κιγκλιδώματα όπου απαιτείται για την ασφάλεια των επισκεπτών.

4. Υπαίθρια Καθιστικά:

Η μελέτη προτείνει τη δημιουργία τεσσάρων επιπέδων που θα φιλοξενούν υπαίθρια καθιστικά για την εξυπηρέτηση του γειτονικού εστιατορίου:

- **Δύο επίπεδα** 65 τ.μ. και 54 τ.μ., με καθιστικούς χώρους που θα διαθέτουν σκιάσεις από ξύλινες πέργκολες.
- **Ένα τρίτο επίπεδο** στο δυτικό άκρο του γηπέδου, 100 τ.μ., το οποίο θα εξυπηρετεί τους επισκέπτες με καθιστικά και σκίαση.
- Τα επίπεδα θα κατασκευαστούν από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα και θα καλυφθούν με θραύσματα λίθων σε εικόνα μωσαϊκού, ενώ τα περιμετρικά τοιχία θα επενδυθούν με πέτρα.

5. Φυτεύσεις:

Για την αναβάθμιση του τοπίου θα υλοποιηθούν φυτεύσεις ανθεκτικών φυτών κατά μήκος των διαδρομών και στα πέρατα των επιπέδων, κυρίως στο βόρειο τμήμα του γηπέδου. Θα χρησιμοποιηθούν ποώδη, αρωματικά και θαμνώδη είδη που αντέχουν στο κλίμα του νησιού, όπως δενδρολίβανο, φασκόμηλο και θυμάρι. Επιπλέον, προβλέπεται φύτευση αρμυρικών δίπλα στον χώρο στάθμευσης, προκειμένου να δημιουργηθεί φυσική σκίαση και να μειωθεί η θερμική ακτινοβολία.

6. Διαχείριση Όμβριων Υδάτων:

Για την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, θα τοποθετηθούν δύο νέα φρεάτια συλλογής ομβρίων, τα οποία θα συνδέονται με το υφιστάμενο δημοτικό φρεάτιο. Επιπλέον, θα γίνουν επεμβάσεις στο υφιστάμενο φρεάτιο με κοπή των προεξέχουσων αναμονών και τοποθέτηση μεταλλικού καλύμματος για την προστασία του δικτύου και τη διευκόλυνση της συντήρησής του.

7. Νυχτερινός Φωτισμός:

Η μελέτη προβλέπει διακριτικό φωτισμό με στεγανά φωτιστικά σώματα ημικυκλικά στα περιμετρικά στηθαία των τοιχιών του περιβάλλοντος χώρου. Ο φωτισμός θα επικεντρωθεί στη διαδρομή και στα επίπεδα, χωρίς να προκαλεί φωτορρύπανση. Θα χρησιμοποιηθούν φωτιστικά χαμηλής έντασης με LED, ώστε να εξασφαλιστεί οικονομία στην κατανάλωση ενέργειας και μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.

8. Συμπεράσματα:

Η μελέτη προτείνει τις ελάχιστες απαραίτητες παρεμβάσεις για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, με πλήρη σεβασμό στη φυσική γεωμορφολογία και τη χρωματική παλέτα της περιοχής. Οι διαμορφώσεις θα επιτρέψουν στους επισκέπτες να απολαύσουν το φυσικό περιβάλλον, χωρίς να αλλοιώνεται η φυσική ισορροπία του τόπου. Παράλληλα, θα εξασφαλιστεί η λειτουργικότητα των νέων χώρων, η προστασία του τοπίου και η ενσωμάτωσή τους στη γενικότερη αισθητική της περιοχής.

2. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Για την εξυγίανση του υποβάθρου, τις κατασκευές που περιγράφονται, την διαχείριση των ομβρίων την τελική φύτευση και την τελική διαμόρφωση του περιβάλλοντος ο προϋπολογισμός ανέρχεται στα 321.467,50€ συν ΦΠΑ 24% ήτοι 398.619,70€

3. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ

Πληρης πίνακας που περιλαμβάνει τα υλικά και τις εργασιες για την κατασκευη του έργου σύμφωνα με την παραπάνω μελέτη.

Περιγραφή Έργου	Μονάδα	Μέτρησης	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (€)	Συνολικό Κόστος (€)
Χωματουργικές εργασίες	m ³		38	52,50 €	1.995,00 €
Εκκαψές βελελών	m ³		24	76,00 €	1.824,00 €
Διαμόρφωση διαδρομών	m ³		13	76,00 €	988,00 €
Κατασκευή λιοβολής	m ³		31	83,50 €	2.588,50 €
Κατασκευή βάσεων σκυροδέματος	m ³		112	131,00 €	14.672,00 €
Στερέωση λιοβολών	m ³		32	96,00 €	3.072,00 €
Κατασκευή μονοπατιού	m ³		38	347,00 €	13.186,00 €
Επικάλυψη μονοπατιού με πατητή	m ²		44	363,00 €	15.972,00 €
Κατασκευή κλίμακων	m ²		38	328,00 €	12.464,00 €
Διαμόρφωση υπαίθριων επιπέδων	m ²		274	163,00 €	44.662,00 €
Τοποθέτηση επιστρώσεων	m ²		241	84,00 €	20.244,00 €
Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων	Αποκ.		1	39.600,00 €	39.600,00 €
Κατασκευή αποχέτευσης διφύων υδάτων	Αποκ.		1	20.800,00 €	20.800,00 €
Φυτεύσεις και διαμόρφωση πρασίνου	Αποκ.		1	58.300,00 €	58.300,00 €
Κατασκευή υποδομικών υποδορών	Αποκ.		1	9.400,00 €	9.400,00 €
Συμπληρωματικές εργασίες τοπίου	Αποκ.		1	61.700,00 €	61.700,00 €
Σύνολο				321.467,50 €	
ΦΠΑ 24%				77.152,20 €	
Τελικό Σύνολο					398.619,70 €

4. ΓΕΝΙΚΗ - ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

4.1 Γενικοί Όροι

Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τεχνικές προδιαγραφές.

Οι χρησιμοποιούμενες πρώτες ύλες θα είναι υψηλής ποιότητας και συμβατές με το φυσικό περιβάλλον.

Η εργασία θα αναλάβει πλήρως τη διαχείριση των εργασιών υποδομικών και την τηρηση μέτρων ασφαλείας.

4.2 Ειδικοί Όροι

Οι διαμορφώσεις θα πρέπει να είναι απόλυτως ευνοϊκές με το φυσικό τοπίο και να χρησιμοποιούν γαλβανισμένους υλίκους.

Το έργο πρέπει να εκτελεστεί με τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και να διατηρεί τη φυσική μορφολογία του εδάφους.

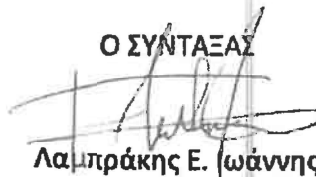
Τα την αποφυγή πλημμελικών φαινομένων, η διαχείριση διφύων υδάτων θα γίνει με φρένια συλλογής και σύνδεση με το δημοτικό δίκτυο.

Τα φυσικά σφάλματα θα είναι στεγανό τβου και θα ενσωματωθούν διακριτικά στο περιβάλλον.

Η επίβλεψη του έργου θα γίνεται από αρμόδιο μηχανικό του δήμου, ενώ η ολοκλήρωση θα πρέπει να πιστοποιηθεί πριν την παράδοση.
Η παραπάνω μελέτη αποτελεί το βασικό τεχνικό έγγραφο για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, με σεβασμό στην αισθητική και λειτουργική αρμονία της περιοχής.

Θήρα, 18/03/2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ



Λαμπράκης Ε. Ιωάννης

Πτ. Μηχ. Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ
Λαμπράκης Γιάννης
Δ/νση : Φηρά Ν. Θήρας Τ.Κ 84700
Τηλ. : 22863-60160

ΘΗΡΑ, 14/05/2025

Αρ. Πρ: 5018

ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για την επιτροπή Εκτίμησης της Αξίας Ακινήτων του

Δήμου Θήρας



Το παρόν αποτελεί μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ακινήτου συνολικής επιφάνειας 7942.50τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου Θήρας στην περιοχή Κάθαρος, Οία.

Ζητήθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης της Αξίας Ακινήτων του Δήμου Θήρας, προκειμένου να προσδιοριστεί το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα του χώρου που με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα εκμισθωθεί ως υπαίθριος χώρος δραστηριοτήτων.

Α. Κόστος υλοποίησης της πρότασης

α/α	Περιγραφή Εργασίας	Μονάδα Μέτ/ης	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (€)	Συνολικό Κόστος (€)
1	Χωματοургικές εργασίες	m ³	38	52,50	1.995,00
2	Εκσκαφές θεμελίων	m ³	24	76,00	1.824,00
3	Διαμόρφωση διαδρομών	m ³	13	76,00	988,00
4	Κατασκευή λιθοδομής	m ³	31	83,50	2.588,50
5	Κατασκευή βάσεων σκυροδέματος	m ³	112	131,00	14.672,00
6	Στερέωση λιθοδομών	m ³	32	96,00	3.072,00
7	Κατασκευή μονοπατιού	m ³	38	347,00	13.186,00
8	Επικάλυψη μονοπατιού με πατητή τσιμεντοκονία	m ²	44	363,00	15.972,00
9	Κατασκευή κλιμάκων	m ²	38	328,00	12.464,00
10	Διαμόρφωση υπαίθριων επιπέδων	m ²	274	163,00	44.662,00
11	Τοποθέτηση επιστρώσεων	m ²	241	84,00	20.244,00
12	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων	Αποκ.	1	39.600,00	39.600,00
13	Κατασκευή αποχέτευσης όμβριων υδάτων	Αποκ.	1	20.800,00	20.800,00

14	Φυτεύσεις και διαμόρφωση πρασίνου	Αποκ.	1	58.300,00	58.300,00
15	Κατασκευή υποδομών υδρορροών	Αποκ.	1	9.400,00	9.400,00
1	Συμπληρωματικές εργασίες τοπίου	Αποκ.	1	61.700,00	61.700,00
				Σύνολο	321.467,50
				ΦΠΑ 24%	77.152,20
				Τελικό Σύνολο	398.619,70

Β. Εκτίμηση μισθωτικής αξίας

Επιλέξαμε την συγκριτική μέθοδο στοιχείων της κτηματαγοράς με αγοραίες αξίες (ανάλογες μισθώσεις χώρων) στην περιοχή.

Και τούτο διότι η μέθοδος της αντικειμενικής αξίας οδηγούσε σε πλασματικά αποτελέσματα. (Αξία $91.824,35 \times 4,8\% = 4.407,57$ ευρώ ετήσια απόδοση)

Το συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δε χρησιμοποιείται από τον Δήμο , αποτελεί επικλινές φυσικό έδαφος, ημιβραχώδες από το οποίο διέρχεται κοινοτικό μονοπάτι που οδηγεί στην παραλία και το οποίο έχει πλήρως καταστραφεί - εξαφανιστεί με φερτά υλικά μετά από βροχοπτώσεις.

Για τον υπολογισμό της μισθωτικής αξίας υπολογίζουμε το ύψος του μηνιαίου μισθώματος του κατασκευασμένου ακινήτου , σε σημερινές τιμές , με την παραδοχή πως οι εργασίες κατασκευής θα πραγματοποιηθούν με ίδια κεφάλαια του Δήμου.

Στη συνέχεια και αφού έχει υπολογισθεί το κόστος επένδυσης δημιουργείται χρηματοροή αποπληρωμής του που θα αναλάβει και ουσιαστικά θα προκαταβάλει η μισθώτρια Εταιρεία η οποία τελικά αφαιρείται ανά μήνα από το αρχικά υπολογισθέν μίσθωμα.

Η συνολικά υπολογισμένης μισθωτική αξία των εγκαταστάσεων ανέρχεται σε 4.200,00 €/ μήνα .

Προκειμένου να υπολογισθεί η έκπτωση στο μηνιαίο μίσθωμα που είναι εύλογο να λάβει ο μελλοντικός μισθωτής αναλύεται σενάριο αξιοποίησης 12 ετών και λαμβάνει υπόψη της παρακάτω παραδοχές :

να λάβει ο μελλοντικός μισθωτής αναλύεται σενάριο αξιοποίηση 12 ετών και λαμβάνει υπόψη της παρακάτω παραδοχές :

Η μέθοδος προεξόφλησης χρηματορροών (Discounted Cash Flow - DCF) είναι ένα εργαλείο που χρησιμοποιούμε για να προσδιορίσουμε τη σημερινή αξία μελλοντικών χρηματορροών, λαμβάνοντας υπόψη έναν συντελεστή προεξόφλησης που αντικατοπτρίζει το κόστος ευκαιρίας, τον πληθωρισμό και τον κίνδυνο.

- Ετήσιος πληθωρισμός: 1%
- Ονομαστικός συντελεστής προεξόφλησης: 5%
- Χρόνια: 12
- Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ): 398.619,70 €
- Ετήσιες χρηματορροές: σταθερές και άγνωστες

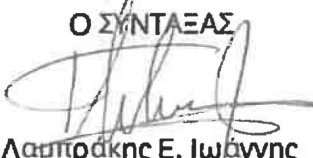
Εάν οι ετήσιες χρηματορροές είναι πραγματικές (προσαρμοσμένες στον πληθωρισμό) και προεξοφληθούν με πραγματικό επιτόκιο 3,96%, τότε για να προκύψει καθαρή παρούσα αξία 398.619,70 €, η πραγματική ετήσια χρηματοροή είναι περίπου 41.400 € για 12 χρόνια.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το μίσθωμα του 1ου έτους υποθέτοντας σταθερή απόσβεση της επένδυσης των 398.619,70 ευρώ από την πλευρά του μελλοντικού μισθωτή , η ετήσια έκπτωση στο μίσθωμα θα πρέπει να ανέλθει σε 3450,00 ανά μήνα

Με βάση τα παραπάνω το εύλογο μίσθωμα του πρώτου έτους θα πρέπει να καθοριστεί σε :

4.200,00 €/ μήνα – 3.450,00,00 = 750,00 ευρώ.

Αυτή είναι και η τιμή που προτείνετε στην Επιτροπή Εκτίμησης της Αξίας Ακινήτων του ΠΔ 270/81.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Λαμπράκης Ε. Ιωάννης

Πτ. Μηχανολόγος Μηχανικός

Έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς εκμίσθωση

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ: ΘΗΡΑΣ

Στη Θήρα σήμερα την **03/07/2025** συνεδρίασε η επιτροπή που συγκροτήθηκε με την **5/2025 (ΑΔΑ: ΨΟΑ0ΩΡΝ-Β9Μ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, για να προβεί στην εκτίμηση και καταμέτρηση του προς εκμίσθωση ακινήτου **στη θέση Κάθαρος της Κοινότητας Οίας έχει συνολική έκταση 7.942,50 τ.μ., με επικλινές φυσικό έδαφος και ημιβραχώδη μορφολογία** όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του ΠΔ 270/81. Την επιτροπή αποτελούν οι:

Την επιτροπή αποτελούν οι:

- 1) Ο Αντιδήμαρχος κ. Μάινας Ιωάννης, πρόεδρος Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων και κινητών του Δήμου Θήρας και αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής
- 2) Ο Αντιδήμαρχος και αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Βαρβαρήγος Γεώργιος και
- 3) Η τακτική υπάλληλος του Δήμου Θήρας Ανάγνου Αγνή, κλάδου /ειδικότητας ΠΕ Μηχανικών/ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.

Η επιτροπή προέβη σε επιτόπιο έρευνα του ακινήτου που πρόκειται να εκμισθωθεί.

Τα στοιχεία του ακινήτου είναι τα εξής:

Δήμος στον οποίο ανήκει το ακίνητο: **ΘΗΡΑΣ**

Είδος ακινήτου: **Οικόπεδο**

Θέση ακινήτου: **Κάθαρος της κοινότητας Οίας**

Σύμφωνα με την **από 5017/14-05-2025 προτεινόμενη** μελέτη εκ του όλου οικοπέδου ο εκμισθωτής θα χρησιμοποιεί και θα εκμεταλλεύεται αφού δημιουργήσει 3 επίπεδα που θα φιλοξενούν υπαίθρια καθιστικά:

- **Δύο επίπεδα** 65 τ.μ. και 54 τ.μ., χαμηλότερα από την αυλή του υφιστάμενου ακινήτου, με καθιστικούς χώρους που θα διαθέτουν σκιάσεις από ξύλινες πέργκολες.
- **Ένα τρίτο** επίπεδο στο δυτικό άκρο του γηπέδου, 100 τ.μ., το οποίο θα εξυπηρετεί τους επισκέπτες με καθιστικά και σκίαση.

Το εν λόγω ακίνητο με στοιχεία ΑΤΑΚ 01105452142, ΑΡΙΘΜ. 2/1980 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΒΙΒΛΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, τοπογραφικό διάγραμμα 4/1980 ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗΣ δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη καθώς αποτελεί επικλινές φυσικό έδαφος, ημιβραχώδες από το οποίο διέρχεται κοινοτικό μονοπάτι που οδηγεί στην παραλία (το οποίο έχει πλήρως καταστραφεί – εξαφανιστεί με φερτά υλικά μετά από βροχοπτώσεις).

Το τμήμα που θα εκμισθωθεί και οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν περιγράφονται στην από 5017-14/05/2025 μελέτη.

Το κόστος θα αναληφθεί εξ ολοκλήρου από τον εκμισθωτή.

Για τον προσδιορισμό του ορίου πρώτης προσφοράς λάβαμε υπόψη την με αρ. πρωτ. 5018/14-05-2025 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας του μηχανολόγου μηχανικού του Δήμου μας κ. Ιωάννη Λαμπράκη. Εκτιμούμε ως εύλογο μηνιαίο μίσθωμα θα πρέπει να καθοριστεί σε : **750,00 ευρώ**.

Αφού συντάχθηκε αυτή η έκθεση υπογράφεται από όλα τα μέλη της επιτροπής.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

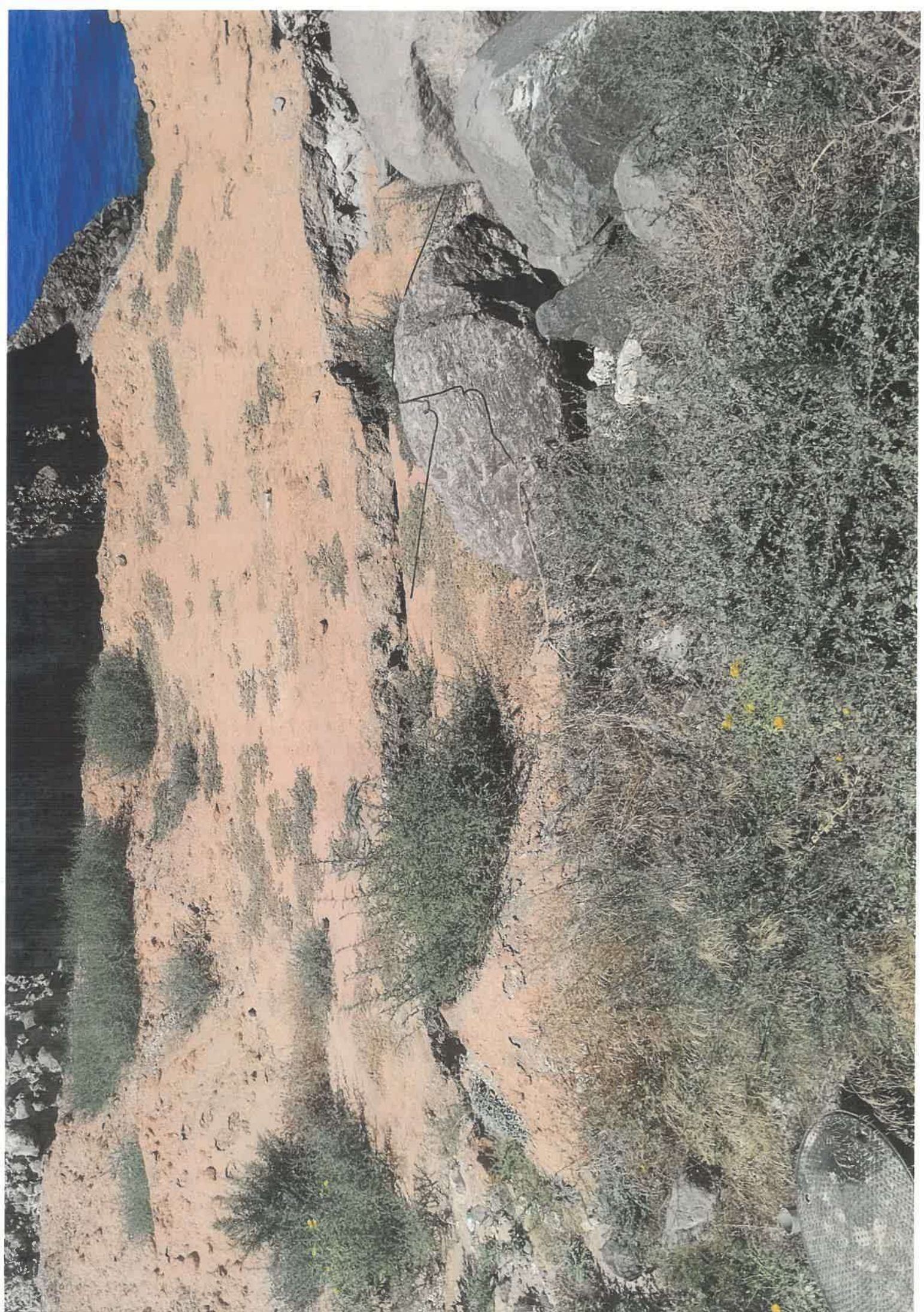
Ιωάννης Μάινας

ΤΑ ΜΕΛΗ

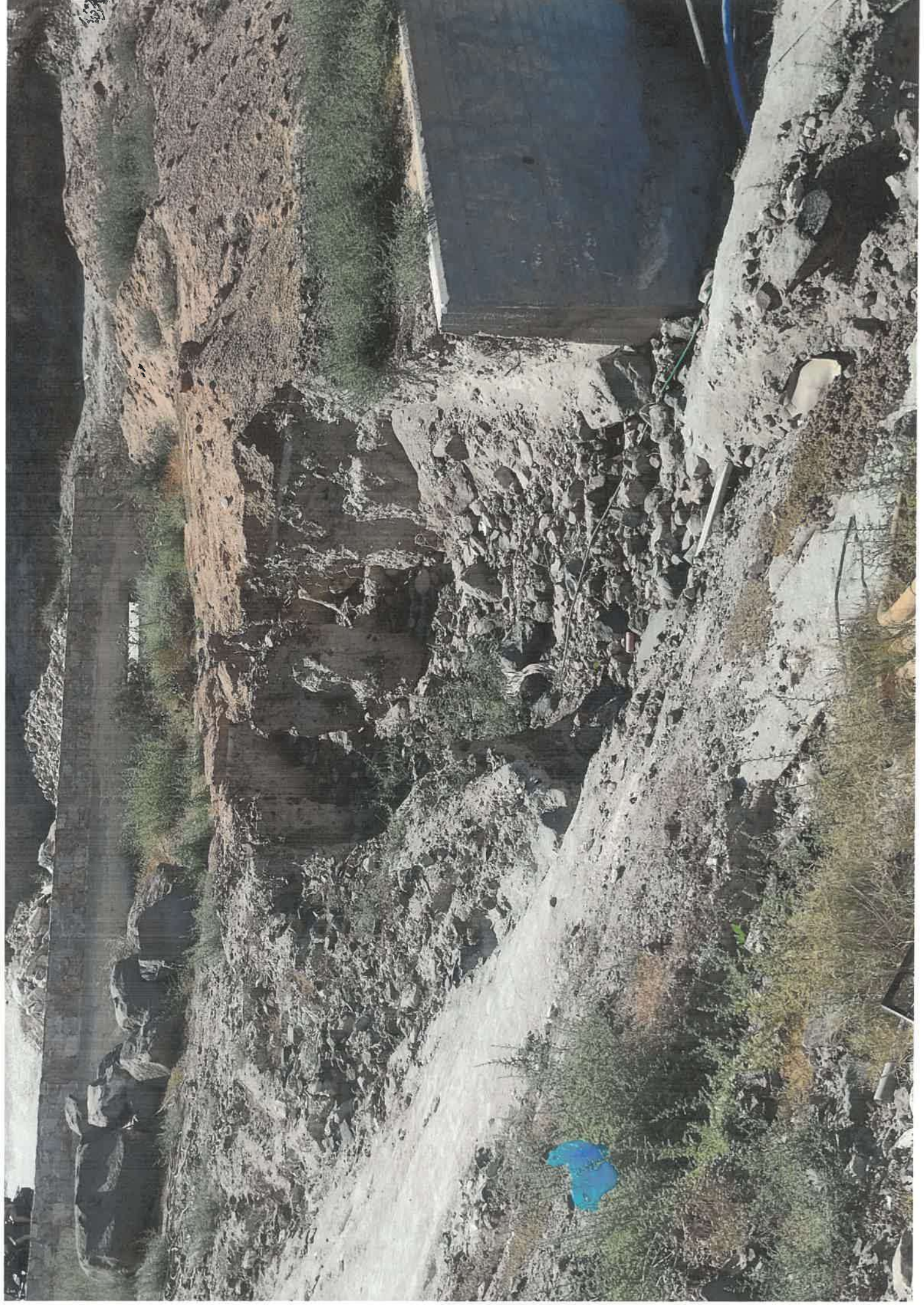
Γεώργιος Βαρβαρήγος

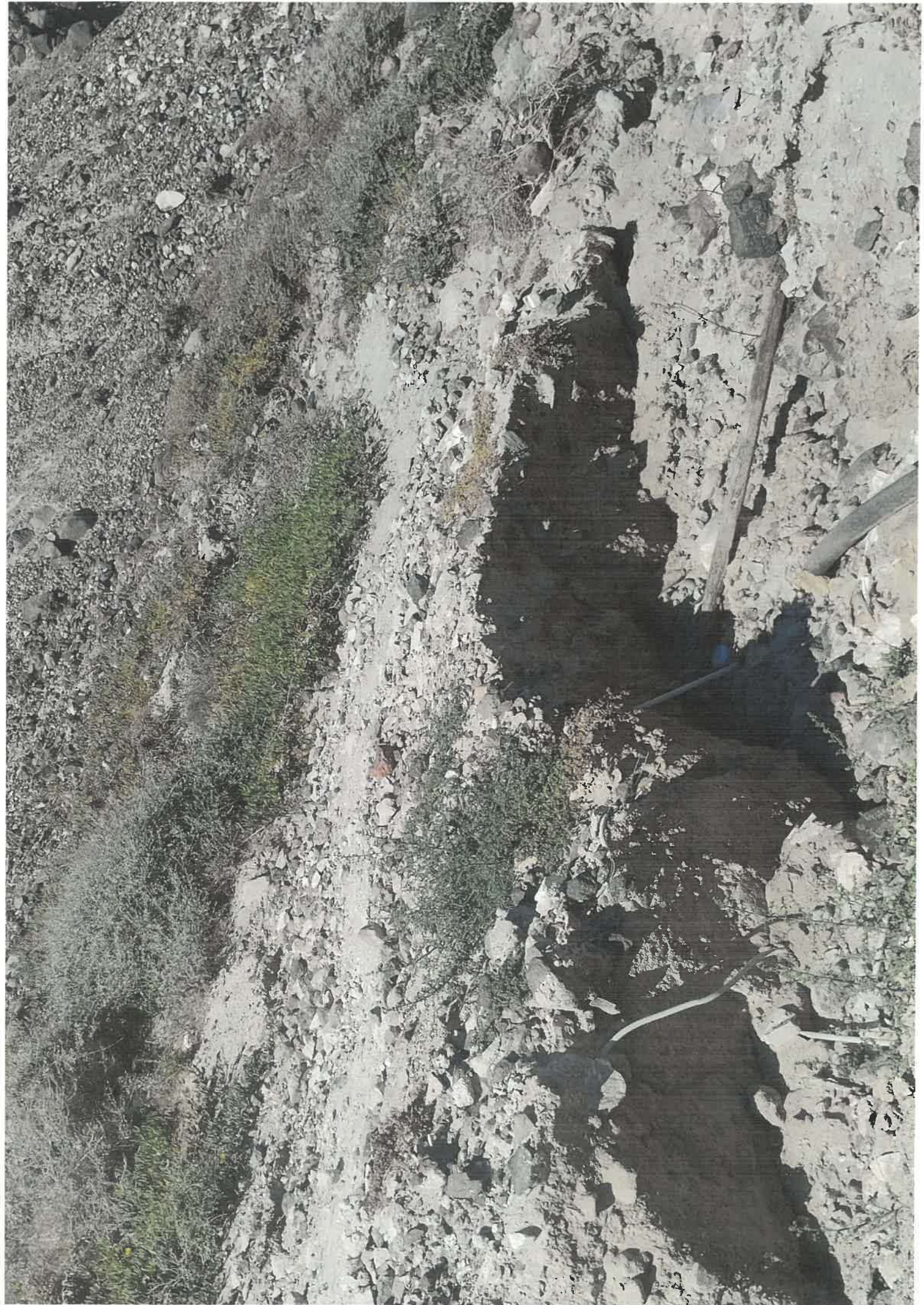
Αγνή Ανάγνου















ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
(ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ)

Από το πρακτικό της αριθμ. **11/2024**
Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θήρας
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ : **105/2024**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ : ΓΕΩΡΓΙΑ ΙΩΑΝ. ΝΟΜΙΚΟΥ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ : ΡΟΥΣΣΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ.
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ : ΜΠΑΪΚΑ ΜΑΡΙΕΤΤΑ.

ΘΕΜΑ : ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΑΘΑΡΟΣ» ΟΙΑΣ.

Στη Θήρα και στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο ΔΑΠΠΟΣ, σήμερα την **15-04-2024**, ημέρα της εβδομάδας **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **17:00**, συνήλθαν σε δημόσια συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 «Σύγκληση Δημοτικού Συμβουλίου» και του Ν. 3852/2010, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θήρας, κατόπιν της με **Α.Π. 77/11-04-2024** πρόσκλησης της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου για **Τακτική Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ)**.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί **συνόλου είκοσι πέντε (25)** μελών βρέθηκαν παρόντα **είκοσι-ένα (21)**, ήτοι:

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	ΛΙΓΝΟΣ ΙΑΚΩΒΟΣ	1.	ΛΕΙΒΑΔΑΡΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
2.	ΜΑΪΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	2.	ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
3.	ΖΩΡΖΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	3.	ΠΡΕΚΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
4.	ΚΑΦΙΕΡΗΣ ΜΗΝΑΣ	4.	ΣΙΓΑΛΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
5.	ΝΟΜΙΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		
6.	ΚΑΤΣΙΠΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ		
7.	ΡΟΥΣΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ		
8.	ΝΟΜΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ		
9.	ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ		

10.	ΒΑΡΒΑΡΗΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		
11.	ΤΖΟΥΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ		
12.	ΑΡΓΥΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ		(ΠΟΥ ΔΕΝ ΣΥΜΜΕΤΕΙΧΑΝ ΑΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΑ ΚΛΗΘΗΚΑΝ).
13.	ΜΠΑΪΚΑ ΜΑΡΙΕΤΤΑ		
14.	ΟΡΦΑΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ		
15.	ΑΛΑΦΟΥΖΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ		
16.	ΧΑΛΑΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ		
17.	ΡΟΥΣΣΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		
18.	ΔΑΡΖΕΝΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		
19.	ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ		
20.	ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ		
21.	ΑΡΓΥΡΟΥ ΜΑΡΙΑ		

Στη συνεδρίαση και στο παρόν θέμα παρεβρισκόταν και ο Δήμαρχος Θήρας **κ. Αναστάσιος-Νικόλαος Ζώρζος**.

Παρόντες στη συνεδρίαση ήταν και οι κάτωθι Πρόεδροι Κοινοτήτων:

1. **Αρτέμιος Καφούρος**, Πρόεδρος Κοινότητας **Βουρβούλου**.
2. **Βαμβακούσης Διονύσιος**, Πρόεδρος Κοινότητας **Επισκοπής Γωνιάς**.
3. **Αλεφραγκής Μηνάς**, Πρόεδρος Κοινότητας **Ακρωτηρίου**.
4. **Βάλλης Ιάκωβος**, Πρόεδρος Κοινότητας **Έξω Γωνιάς**.
5. **Παγώνης Ειρηνικός**, Πρόεδρος Κοινότητας **Οίας**.
6. **Κουντούρη Φωτεινή**, Πρόεδρος Κοινότητας **Καρτεράδου**.
7. **Κατσιπή Μαρία**, Πρόεδρος Κοινότητας **Εμπορείου**.

Επίσης παρεβρέθηκε η Πελεκάνου Μαρία υπάλληλος του Δήμου Θήρας για την τήρηση των πρακτικών.

Κατά την ώρα της συνεδρίασης προσήλθαν στην αίθουσα συνεδρίασης οι κάτωθι Δημοτικοί Σύμβουλοι :

1. **Πρέκας Πέτρος**.

Κατά τη συζήτηση του θέματος αυτού απουσίαζαν από την αίθουσα οι κάτωθι Δημοτικοί Σύμβουλοι :

1. **Ζώρζος Ευάγγελος**.

Η Πρόεδρος αφού κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασεως του Δ. Σ. και εισηγούμενη το 25^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο : **«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΑΘΑΡΟΣ» ΟΙΑΣ»**, το λόγο έδωσε στον Αντιδήμαρχο κ. **Βαρβαρήγο Γεώργιο**, ο οποίος έθεσε υπόψη στο Δ.Σ. :

1. Το Α.Π.4266/04-04-2024 έγγραφο του Δήμου Θήρας, Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικών Προσόδων & Περιουσίας , το οποίο έχει ως εξής :

«Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του», συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο.

Σύμφωνα με την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18, το συμβούλιο κοινότητας άνω των 200 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Σύμφωνα με την παρ.1Β του άρθρου 73 σε συνδυασμό με το άρθρο 74^Α του Ν.3852/10, όπως το τελευταίο προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/23, καθώς και τα άρθρα 8 και 26 του ν. 5056/23, η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο:

- i) θέματα καθορισμού χρήσεων γης,
- ii) θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών,
- iii) τη λήψη αποφάσεων για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.

Σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής επιτροπής.

Σύμφωνα με το άρθρο 446 του Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 (ΦΕΚ 580/27.07.99 τεύχος Δ):

«1. Για την εκποίηση, δωρεάν παραχώρηση ή μίσθωση πέραν των 9 ετών έκτασης γης, με ή χωρίς κτίσματα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από δημόσιες πολιτικές ή στρατιωτικές υπηρεσίες ή από ν.π.δ.δ., απαιτείται η προηγούμενη γνώμη των πολεοδομικών υπηρεσιών που είναι αρμόδιες για τη μελέτη και εισήγηση προς έγκριση ή επέκταση των σχεδίων πόλεων των οικισμών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να καθορίζονται οι εξαιρέσεις από την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

2. Η εκποίηση, παραχώρηση και μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή τα ν.π.δ.δ. και τα ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982, γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή. Όταν η χρήση αυτή δεν έχει προσδιοριστεί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή άλλο νόμιμο τρόπο, ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση νομάρχη. Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκοπός της παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση των εκτάσεων. Η απόφαση του νομάρχη

εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και γνώμη είτε του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου των παραπάνω ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα. Εφόσον οι παραπάνω γνώμες δεν έχουν υποβληθεί στο νομάρχη μέσα σε 60 ημέρες από τη λήψη του σχετικού ερωτήματος από το δήμο ή την κοινότητα ή ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ., ο νομάρχης προχωρεί στην έκδοση της απόφασης και χωρίς αυτές. Η πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να λαβαίνει υπόψη της τις μελέτες για χρήσεις γης που τυχόν υπάρχουν για την περιοχή. Η απόφαση του νομάρχη δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνο στις περιπτώσεις που αφορά εκποίηση ή δωρεάν παραχώρηση εκτάσεων.

3. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται στις μισθώσεις δημόσιων ή κοινοτικών εκτάσεων για αγροτική χρήση (γεωργική, κτηνοτροφική, δασική, αλιευτική).»

Εισηγούμεθα:

Την εκμίσθωση του ανεκμετάλλετου τμήματος του δημοτικού ακινήτου συνολικής εκτάσεως 7942.50 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Κάθαρος της Κοινότητας Οίας (ΑΤΑΚ 01105452139, ΑΡΙΘΜ. 2/1980 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΒΙΒΛΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, τοπογραφικό διάγραμμα 4/1980 ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗΣ). Το συγκεκριμένο ακίνητο δε χρησιμοποιείται από τον Δήμο ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη καθώς αποτελεί επικλινές φυσικό έδαφος, ημιβραχώδες από το οποίο διέρχεται κοινοτικό μονοπάτι που οδηγεί στην παραλία και το οποίο έχει πλήρως καταστραφεί - εξαφανιστεί με φερτά υλικά μετά από βροχοπτώσεις.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Οίας με την υπ' αριθ. **6/2024** απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στα όρια της Κοινότητας, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Στους όρους μίσθωσης του Διαγωνισμού που θα καταρτισθούν από τη Δημοτική Επιτροπή απαιτείται πρόβλεψη επιπλέον ενεργειών, που θα πραγματοποιηθούν με δαπάνη του μισθωτή, όπως:

- Δημιουργία νέου μονοπατιού στα ίχνη του υφιστάμενου για την εξασφάλιση ελεύθερης πρόσβασης των πολιτών προς την ακτή.
- Τοιχία προστατευτικά στα όρια του μονοπατιού
- Κατάλληλος φωτισμός της περιοχής,
- Δημιουργία φρεατίων για τη διαχείριση των ομβρίων υδάτων και κάθε απαραίτητη εργασία προκειμένου να μην απορρέουν ανεξέλεγκτα.
- Τήρηση νομοθεσίας για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος, πολεοδομικά, αποφυγής ηχορύπανσης και οτιδήποτε θα διαφοροποιούσε τον ήπιο χαρακτήρα της περιοχής.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες που αφορούν στον καθορισμό χρήσεων γης, σε πολεοδομικά θέματα, θέματα προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η εκμίσθωση του ακινήτου με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ.»

2. Την αριθ. **Πρωτ. 6/2024** απόφαση της **Κοινότητας Οίας**, σύμφωνα με την οποία το Τοπικό Συμβούλιο γνωμοδοτεί **«ΘΕΤΙΚΑ»** για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού αγροτεμαχίου στη θέση **«ΚΑΘΑΡΟΣ»** κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Κατόπιν η Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου, τα προαναφερόμενα έγγραφα, τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του ΔΚΚ (Ν.3463/2010),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει την εκμίσθωση του ανεκμετάλλετου τμήματος του δημοτικού ακινήτου συνολικής εκτάσεως 7942.50 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Κάθαρος της Κοινότητας Οίας (ΑΤΑΚ 01105452139, ΑΡΙΘΜ. 2/1980 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΒΙΒΛΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, τοπογραφικό διάγραμμα 4/1980 ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗΣ). Το συγκεκριμένο ακίνητο δε χρησιμοποιείται από τον Δήμο ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη καθώς αποτελεί επικλινές φυσικό έδαφος, ημιβραχώδες από το οποίο διέρχεται κοινοτικό μονοπάτι που οδηγεί στην παραλία και το οποίο έχει πλήρως καταστραφεί - εξαφανιστεί με φερτά υλικά μετά από βροχοπτώσεις.
2. Εξουσιοδοτεί τη **Δημοτική Επιτροπή** του Δήμου Θήρας, όπως καθορίσει τους όρους της σχετικής δημοπρασίας εκμίσθωσης. Στους όρους μίσθωσης του Διαγωνισμού που θα καταρτισθούν από τη Δημοτική Επιτροπή απαιτείται πρόβλεψη επιπλέον ενεργειών, που θα πραγματοποιηθούν με δαπάνη του μισθωτή, όπως:
 - Δημιουργία νέου μονοπατιού στα ίχνη του υφιστάμενου για την εξασφάλιση ελεύθερης πρόσβασης των πολιτών προς την ακτή.
 - Τοιχία προστατευτικά στα όρια του μονοπατιού
 - Κατάλληλος φωτισμός της περιοχής,
 - Δημιουργία φρεατίων για τη διαχείριση των ομβρίων υδάτων και κάθε απαραίτητη εργασία προκειμένου να μην απορρέουν ανεξέλεγκτα.
 - Τήρηση νομοθεσίας για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος, πολεοδομικά, αποφυγής ηχορύπανσης και οτιδήποτε θα διαφοροποιούσε τον ήπιο χαρακτήρα της περιοχής.
 - Ο μισθωτής υποχρεούται να διασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες που αφορούν στον καθορισμό χρήσεων γης, σε πολεοδομικά θέματα, θέματα προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι **κ. Λιγνός Ιάκωβος, κ. Μάϊνας Ιωάννης, κ. Καφιέρης Μηνάς, κ. Κατσίπης Νικόλαος, κ. Ρούσσος Ιωάννης, κ. Καμπουράκης Νικόλαος, κ. Βαρβαρήγος Γεώργιος, κ. Τζούρος Ελευθέριος, κ. Αργυρός Ιωάννης, κ. Μπάϊκα Μαριέττα, κ. Καραμολέγκος Χαράλαμπος, κ. Δαρζέντας Γεώργιος, κ. Καραμολέγκος Μιχαήλ** (13 Δημοτικοί Σύμβουλοι) συμφώνησαν με την ανωτέρω απόφαση και ψήφισαν **«ΘΕΤΙΚΑ»**.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Οίας **κ. Παγώνης Ειρηνικός**, συμφώνησε απόλυτα με την ανωτέρω απόφαση και ψήφισε **«ΘΕΤΙΚΑ»**.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι **κ. Νομικός Γεώργιος και κ. Ορφανός Εμμανουήλ** δεν συμφώνησαν με την ανωτέρω απόφαση και ψήφισαν **«ΑΡΝΗΤΙΚΑ»**.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Αλαφούζος Βασίλειος, κ. Χάλαρης Αντώνιος, κ. Πρέκας Πέτρος, κ. Ρούσσος Κωνσταντίνος, κ. Αργυρού Μαρία, (5 Δημοτικοί Σύμβουλοι) δήλωσαν «ΠΑΡΩΝ».

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΓΕΩΡΓΙΑ ΙΩΑΝ. ΝΟΜΙΚΟΥ		ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.
	1.	ΛΙΓΝΟΣ ΙΑΚΩΒΟΣ
	2.	ΜΑΪΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	3.	ΚΑΦΙΕΡΗΣ ΜΗΝΑΣ
	4.	ΝΟΜΙΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
	5.	ΚΑΤΣΙΠΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
	6.	ΡΟΥΣΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	7.	ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
	8.	ΒΑΡΒΑΡΗΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
	9.	ΤΖΟΥΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
	10.	ΑΡΓΥΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
	11.	ΜΠΑΪΚΑ ΜΑΡΙΕΤΤΑ
	12.	ΟΡΦΑΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
	13.	ΑΛΑΦΟΥΖΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
	14.	ΧΑΛΑΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
	15.	ΠΡΕΚΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
	16.	ΡΟΥΣΣΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
	17.	ΔΑΡΖΕΝΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
	18.	ΚΑΡΑΜΟΪΕΓΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
	19.	ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
	20.	ΑΡΓΥΡΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΑ ΙΩΑΝ. ΝΟΜΙΚΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΕΛΕΚΑΝΟΥ ΜΑΡΙΑ