



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 110951 ΑΠΑ 2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ημ/νία: 21/08/2026

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στην Καβάλα σήμερα, ημέρα **Παρασκευή** στις **21** του μήνα **Αυγούστου** του έτους **2026** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφ' ενός, **το Ελληνικό Δημόσιο** με Α.Φ.Μ. 090165560, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την κ. **ΜΑΝΟΥ Μαρία του Αθανασίου** Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας, καλούμενη στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφ' ετέρου ο κ. **ΡΑΦΑΗΛ Παρασκευάς του Ιωάννη** με Α.Φ.Μ. 049585414 / Δ.Ο.Υ. Καβάλας ως ασκών την ατομική επιχείρηση, που εδρεύει στο Λιμένα Θάσου, ο οποίος θα καλείται στο εξής «Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/4-3-2024 τ. Α') περί όρων αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181 Α).
3. Την υπ' αριθμ. 57878Ε2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419 Β) (ΑΔΑ:6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εξειδίκευσης α) των γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, καθώς και όρων με σκοπό τη διασφάλιση της κοινοχρησίας και της προστασίας του περιβάλλοντος, β) των τεχνικών προδιαγραφών των κινητών στοιχείων που τοποθετούνται στον αιγιαλό και

την παραλία προς εξυπηρέτηση του κοινού και ορισμός προτύπων συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας.

4. Τη με αριθμό 49853ΕΞ2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172 Β) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών περί παρεμπόδισης της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας επιβολής διοικητικού προστίμου.
5. Την υπ. αριθμ. 60314ΕΞ2024/25-04-2024 (ΦΕΚ 2516 Β) απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία, εξειδικεύτηκε ο μαθηματικός τύπος, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5, του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024, για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Την υπ' αριθμ. 11996 ΕΞ2026/23-01-2026 ΚΥΑ (ΦΕΚ 283 Β) «Δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής (πλατφόρμας) υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, διαδικασία υποβολής της αίτησης αυτής και των δικαιολογητικών της», η οποία τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. 43966 ΕΞ 2026/26-03-2026 (ΦΕΚ 1490 Β), υπ' αριθμ. 68113 ΕΞ 2026/30-04-2026 (ΦΕΚ 2603 Β) καθώς και υπ' αριθμ. 92618 ΕΞ 2026/16-06-2026 (ΦΕΚ 3439 Β) ΚΥΑ.
7. Την με αριθ. πρωτ. **110951 - 11/8/2026** αίτηση του Παραχωρησιούχου με τα συνημμένα αυτής που υποβλήθηκε στην Κτηματική Υπηρεσία Καβάλας σε έγχαρτη μορφή.
8. Το **ΦΕΚ 463/ΤΔ/01-11-2018** "Διαπιστωτική πράξη για την οριστικοποίηση της προκαταρκτικής οριογραμμής αιγιαλού (Π.Ο. Α.), για τις περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης, όπως αυτή αποτυπώθηκε στους έγχρωμους ορθοφωτοχάρτες (υπόβαθρα) από την εταιρεία «Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.», με εξαίρεση τις περιοχές για τις οποίες έχει ήδη καθορισθεί διοικητικά αιγιαλός, παραλία και παλαιός αιγιαλός και έχουν δημοσιευθεί στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως".
9. Το με κωδικό πληρωμής παραβόλου **RF969051 04009500 2134 35931 /19-08-2026 ποσού 6174,00 € (εφάπαξ καταβολή έτους 2026)** που καταβλήθηκε μέσω της εφαρμογής e- παράβολο.
10. Τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του Ν. 5135/2024 όπως ισχύουν, ως και την με αρ. πρωτ. Α.1149/03-10-2024 (ΑΔΑ:ΨΑ6346ΜΠ3Ζ-Ξ4Υ) (ΦΕΚ

5578 Β) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), σύμφωνα με τις οποίες ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι υπόχρεος να προβεί με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα **λόγω ομορότητας**, το δικαίωμα της απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού , έκτασης **490,00 τ.μ.** που βρίσκεται στο Λιμένα του Δήμου Θάσου , στον χώρο έμπροσθεν της επιχείρησής του, όπως αυτός απεικονίζεται στο συνημμένο στην αίτηση απόσπασμα διαγράμματος από την εφαρμογή 'Θέαση Ορθοφωτοχαρτών', με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστών.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες εντός του αιγιαλού για τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστών, του συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν από 4/8/2026 απόσπασμα διαγράμματος από την εφαρμογή 'Θέαση Ορθοφωτοχαρτών' του Μαρκιανού Ιωάννη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού .

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστών (Εμβαδόν= 490,00 τ.μ.)

560179.29 4514643.06

560170.74 4514658.80

560164.65 4514652.34

560158.44 4514639.82

560151.72 4514630.88

560162.94 4514622.05

560164.00 4514621.53

560171.95 4514631.91

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε τρία (3) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την **31/12/2028** οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται στο ποσό των **12,60 € /τ.μ.** Το αντάλλαγμα της παραχώρησης για τρία (3) έτη ανέρχεται στο **συνολικό ποσό των 18.522,00 €** και αναλυτικότερα $490,00 \text{ τ.μ.} \times 12,60 \text{ € /τ.μ.} = \mathbf{6.174,00 \text{ € ανά έτος}} \times 3 \text{ έτη} = 18.522,00 \text{ €}$ το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω, ενώ το αναλογούν Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%) και καταβάλλεται από τον Παραχωρησιούχο.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 18.522,00 € , το 60% (ήτοι ποσό 11.113,20 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του οικείου Δήμου.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. Για το **2026** το οφειλόμενο αντάλλαγμα συνολικού ποσού 6.174,00 € εξοφλήθηκε για τη σύνταξη της σύμβασης.

5.2. Για το **2027**, το οφειλόμενο αντάλλαγμα συνολικού ποσού 6.174,00 € , θα καταβληθεί εφάπαξ έως την 31η Μαρτίου 2027.

5.3. Για το **2028**, το οφειλόμενο αντάλλαγμα συνολικού ποσού 6.174,00 € , θα καταβληθεί εφάπαξ έως την 31η Μαρτίου 2028 .

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

Ο Παραχωρησιούχος, σύμφωνα με την περ. ε της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 5092/2024, έχει ρητή υποχρέωση να αναρτήσει σε εμφανές σημείο της παραχωρηθείσας έκτασης πινακίδα σήμανσης με τον κώδικα «QR code» που αντιστοιχεί στην έκταση του αιγιαλού-παραλίας για την οποία έχει συναφθεί σύμβαση παραχώρησης. Η διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί είναι η ακόλουθη: Σύνδεση στο <https://minfin.gov.gr/> και επιλογή: «Δημόσια Περιουσία → Αιγιαλός → QR Code Παραχωρήσεων Απλής χρήσης Αιγιαλού-Παραλίας (Σύνδεση με Κωδικούς Taxisnet)» όπου εμφανίζεται ο χάρτης με όλες τις παραχωρήσεις. Πλοηγείται στην παραλία της

παρούσας μίσθωσης, πατάει το αντίστοιχο pin και από τον αναδυόμενο πίνακα επιλέγει .../QRCode για να εμφανιστεί στα δεξιά της οθόνης το QRCode της παραχώρησης. Επιλέγοντας «Αποθήκευση σε αρχείο» αποθηκεύει το QRCode και στη συνέχεια μπορεί να το τυπώσει και να το αναρτήσει στην παραλία προκειμένου να καλυφθεί η υποχρέωση της παρ. ε, της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 5092/2024.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων, ο Παραχωρησιούχος οφείλει να καταλείπει την ελεύθερη ζώνη ως ορίζεται στο άρθρο 11 παρ. 5 του Ν.5092/2024.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1 Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για τον Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

α) Εφόσον ο Παραχωρησιούχος ενημερώσει εγγράφως την Κτηματική Υπηρεσία από 1η Ιανουαρίου έως 31η Μαρτίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 11 του Ν. 5092/2024.

β) Εφόσον συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης παραχώρησης. Τη συνδρομή της ανωτέρας βίας εξετάζει η οικεία Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και εκδίδεται απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

7.2 Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 7.1 ο παραχωρησιούχος, υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την Κτηματική Υπηρεσία.

8. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

8.1 Η σύμβαση παραχώρησης λύεται για τους εξής λόγους:

α) Με 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.

β) Με καταγγελία, αν διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται οι όροι του Ν. 5092/2024 και ιδίως το άρθρο 12 αυτού καθώς και της κοινής υπουργικής απόφασης των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων στους παραχωρούμενους χώρους.

γ) Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31η Μαρτίου

εκάστου έτους για τους όμορους του άρθρου 11 του Ν. 5092/2024, καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

δ) Σε περίπτωση μη καταβολής ή εκπρόθεσμης καταβολής μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα. Στην περίπτωση αυτή 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.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από τον παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

8.2 Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

8.3 Μετά τη λύση της σύμβασης:

α) Λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

β) Ο παραχωρησιούχος, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33 Α), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 8.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Για το Ελληνικό Δημόσιο
Η Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας**

Ο Παραχωρησιούχος

**ΜΑΝΟΥ Μαρία
ΠΕ/Α Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός**

ΡΑΦΑΗΛ Παρασκευάς



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο καταρτίστης υπογράφωντος Μαρκανδός Ιωάννης Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνει υπεύθυνα τα παρακάτω που αφορούν τα προς παραχώρηση τμήματα:

- Είναι χρήση οχημάτων και εμπορευμάτων, με έκταση και στοιχεία: Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Β ειρμάδα 490,00 τ.μ.
- Είναι όμορη της (ΜΕΞΕΛΟΙΔΑΙΕΟ ΧΥΤΙΔΑ) που λειτουργεί νόμιμα με την υπ αριθμ. 566807 γνωστοποίηση σύμφωνα με την αίτηση κοινοχρήστου με αριθμ. πρωτ. 1851/31-7-2023 από τον δήμο Θέρου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν. 5082/2024 (Α'33)
- Για την παραχώρηση του εν λόγω τμήματος ΤΟΔΑ, βρίσκεται εντός των οριογραμμών της ΤΟΔΑ που καθορίστηκε στο το ΦΕΚ και δεν υφίσταται πωλινός ανωλός στον έμμεσοθεν χώρο της επιχείρησης.

-Εχει αποδειχθεί σύμφωνα με την πρω. 3 του άρθρου 11 του ν. 5082/2024 (Α'33).

-Εντός αυτής δεν υφίστανται παράνομα έργα και οποιοδήποτε άλλο δομικό έργο σύμφωνα με το άρθρο 345 του Κώδικα Τοποδομικής Νομοθεσίας, που έχουν κατασκευαστεί απ τον ιδιοκτήτη.

-Δεν βρίσκεται σε προστατευόμενο ανωλός και παρκαλά καθώς και σε ανωλός και παρκαλά κοινής προστασίας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 5082/2024 (Α'33).

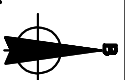
-Δεν έχει καταληφθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

-Βρίσκεται εντός αρχαιολογικής ζώνης σύμφωνα με την ΥΠΠΟΔΑΤ/ΔΑΤΚ/ΔΒΜΑΤ/ΑΧΝΑ/Ε/125872/64758/4459/2041 ΦΕΚ 283/ΑΔ/17/2013-08-07

- ΔΕΝ απαιτείται η σύμφωνα γνώμη από αρμόδια διοικήρησης προστατευόμενης

-Αν έχει καταληφθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Εξαρτημένο οδομικό συντεταγμένων
Κ.Θ.Χ. L = 40° 48' Μ = 0° 48' ΕΓΧΑ 87
ΚΑΙΝΑΚΑ 1:500
ΡΑΦΗΛΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ
ΦΕΚ 463Δ/1-11-2018
Μεγάρομωλινό-Χιματόδω Άλιμος



Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 4-8-2026

α/α	X	Y	Αντιστάσεις
B	560179.29	4514643.06	—
Γ	560170.74	4514658.80	B - Γ: 17.91
Δ	560164.85	4514662.34	Γ - Δ: 8.87
E	560158.44	4514639.82	Δ - E: 13.97
Z	560151.72	4514630.88	E - Z: 11.19
H	560162.94	4514622.05	Z - H: 14.28
I	560164.00	4514621.53	H - I: 1.18
Θ	560171.95	4514631.91	I - Θ: 13.07
B	560179.29	4514643.06	Θ - B: 13.35

Πίνακας Συντεταγμένων της παραχώρησης κοινοχρήστου

Ειρμάδα πτυχίου = 490,00 τ.μ. - Περιμέτρως = 88,57 μ.

α/α	X	Y	Αντιστάσεις
A	560181.56	4514646.50	—
B	560179.29	4514643.06	A - B: 4.12
Θ	560171.95	4514631.91	B - Θ: 13.35
I	560164.00	4514621.53	Θ - I: 13.07
K	560175.44	4514615.98	I - K: 12.72
A	560180.53	4514628.60	K - A: 11.80
M	560180.57	4514628.67	A - M: 0.08
N	560191.67	4514644.56	M - N: 21.07
Ξ	560183.43	4514648.90	N - Ξ: 9.31
A	560181.56	4514646.50	Ξ - A: 3.05