



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΞΑΝΘΗΣ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 102267 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 23/07/2026

ΞΑΝΘΗ

Αριθ. πρωτ.

ID. ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ: 8920657

Ταχ. Δ/ση : Μεσολογγίου 13
 Ταχ.Κώδ. : 67132 - Ξάνθη
 Τηλέφωνο : 2541353709, 715
 E-mail : ky-xanthis@gspp.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ
ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

Στην Ξάνθη σήμερα την 23η του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Μπολιαρίτη Μαρία του Θεοδώρου ως Αναπληρώτρια Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ξάνθης ή από καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, την εταιρεία SIDEROVI ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. με Α.Φ.Μ. 801991048 ΔΟΥ Ξάνθης, που εδρεύει στο Δήμο Αβδήρων/ Ξάνθης, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον STELIYAN SIDEROV του VELICHKO με ΑΔΤ 652085480 (Βουλγαρική Ταυτότητα), που θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος» ως ασκών την επιχείρηση που εδρεύει στην παραλία Βελόνης του Δήμου Αβδήρων

ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

β) Την υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-4-2024 (ΑΔΑ:6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2419/Β'/22-4-2024),

γ) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').

δ) την υπ' αριθ. 1072034/7717Β0010/1-9-1999 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 707/Δ/1999) καθορισμού ορίων αιγιαλού και δημιουργίας ζώνης παραλίας στην περιοχή «Βελώνης» Ν. Ξάνθης που αφορά στην παραχώρηση

ε) Την από 13-7-2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου (αριθ. πρωτ. εισ. 96981/14-7-2026 Κ.Υ.Ξ.) και τα υπ' αριθ. πρωτ. εισ. 100678/21-7-2026 πρόσθετα δικαιολογητικά

στ) Τη φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,

ζ) Την άδεια λειτουργίας /γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο,

η) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,

θ) Το από Ιούλιο 2026 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχανικό Κιαμήλ Ιμπραχίμ

ι) Τις διατάξεις των άρθρων 5, 22 και 32 του Ν. 5135/2024 όπως ισχύουν, την με αρ. πρωτ. Α. 1149/3-10-2024-ΑΔΑ: ΨΑ6346ΜΠ3Ζ-Ξ4Υ-(ΦΕΚ αρ. 5578 /τ.Β/ 7-10-2024) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) και το Ν. 5177/2025 σύμφωνα με τα οποία ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι υπόχρεος για τη 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 απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού 497,46 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή "παραλία Βελόνης" του Δήμου Αβδηρών θέση «ΒΕΛΟΝΗ Α1» και εμπροσθεν του τουριστικού καταλύματος της εταιρίας SIDEROVI ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (θ) τοπογραφικό διάγραμμα με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελοκαθισμάτων σε ποσοστό κάλυψης του εμβαδού της προς παραχώρηση έκτασης που δεν υπερβαίνει το 30% (προστατευόμενος αιγιαλός παρ. 1 αρ.4 Ν. 5092/2024 -ζώνη natura GR 1130009).

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος θέση «ΒΕΛΟΝΗ Α1» αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ= 497,46 τ.μ.)

1. X= 583938,19, Ψ=4534590,52
2. X=583947,33 Ψ=4534602,87
3. X=583957,62, Ψ=4534615,38
4. X=583970,52, Ψ=4534604,36
5. X=583962,98, Ψ=4534597,29
6. X=583949,73, Ψ=4534580,65

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε 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 3805,57 € ανά έτος για την ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για τα έτη 2026, 2027 και 2028 ανέρχεται στο ποσό των 11416,71 € (έντεκα χιλιάδες τετρακόσια δεκαέξι ευρώ και εβδομήντα ένα λεπτά) = (3805,57 € έτος 2026) + (3805,57 € έτος 2027) + (3805,57 € έτος 2028), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 11416,71 € (έντεκα χιλιάδες τετρακόσια δεκαέξι ευρώ και εβδομήντα ένα λεπτά), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 6850,03 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται πάντοτε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες και αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου

εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους.

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου εκάστου έτους.

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου εκάστου έτους.

5.3 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο του ή στην εξόφληση της πρώτης δόσης, δύναται να καταβληθεί είτε μετά από βεβαίωση μέσω Χρηματικού Καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) είτε μετά από έκδοση οίκοθεν σημειώματος από την Κτηματική Υπηρεσία με την προσκόμιση σ' αυτήν διπλοτύπου είσπραξης της Δ.Ο.Υ. υπέρ του Δημοσίου. Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-4-2024 (ΑΔΑ:6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) (ΦΕΚ 2419/Β'/22-4-2024) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

Ο Παραχωρησιούχος δε θα χρεώνει αντίτιμο για τη χρήση των ομπρελοκαθισμάτων εντός του παραχωρούμενου χώρου.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ 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 1^η Ιανουαρίου έως 31^η 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 31^η 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 (Α' 33), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΞΑΝΘΗ 23-7-2026
ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Παραχωρησιούχος

Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Ξάνθης

ΜΠΟΛΙΑΡΙΤΗ ΜΑΡΙΑ
ΠΕ/Α ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

STELIYAN SIDEROV
Νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρίας
SIDEROVI MONOΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

