



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ.Γ.ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Γ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Θεσσαλονίκη, 7617
Αρ. Μισθωτηρίου: 11-08-2026

Κτηματική Υπηρεσία Θεσ/νίκης

Ταχ. Δ/ση: Αγίας Σοφίας 52
Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο: 2313 336 538 - 541
email: ky-thessalonikis@gspp.gr

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

Στην Θεσσαλονίκη, σήμερα την 11η του μήνα Αυγούστου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Χρυσάνθη Τέμμα του Θωμά, ως Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η εταιρεία με την επωνυμία **“ETOILE RESTAURANT E.E”/ Α.Φ.Μ. 802162508/Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ**, ιδιοκτήτρια της επιχείρησης, με τον διακριτικό τίτλο **“ETOILE”**, που εδρεύει, στην παραλιακή περιοχή της ΔΚ Ν. Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Ρούσσο Δημήτριο του Γεωργίου, με Α.Φ.Μ. 131118143 /Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33) «Όροι αξιοποίησης της Δημόσιας Περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

β) Την υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Εξειδίκευση α) 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»

γ) Την με αριθμό 49853ΕΞ2024/05-04-2024 (Β'2172) Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών «Παραμπόδιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας επιβολής διοικητικού προστίμου»

δ) Την με αριθμό 60314ΕΞ2024/26-4-2024 (Β'2516) Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Εξειδίκευση του μαθηματικού τύπου, 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»

ε) Την υπ' αρ. 11996/ΕΞ 2026/23.1.26 (Β'283) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα «Δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση...» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

ζ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (Α' 181) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

η) Την με την υπ' αριθμ. 1757/18-04-1995 (Φ.Ε.Κ. 323/τ.Δ' /15-05-1995) Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Ν. Θεσσαλονίκης, έγινε ο «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση παραλία Κοινότητας Ν. Επιβατών Θεσσαλονίκης Ν. Θεσσαλονίκης», στη συγκεκριμένη θέση που αφορά στην παραχώρηση.

θ) Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΥ3-ΘΕΣΣ-26238/29-04-2026 αίτηση, του Παραχωρησιούχου

ι) Την από 28/04/2026 με αρ πρωτ. 88366645 φορολογική ενημερότητα, του Παραχωρησιούχου

ια) Την με αριθμ. 1106132/25-07-2023 Γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, για τον Παραχωρησιούχο

ιβ) Την από 19/06/2023 Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης του Παραχωρησιούχου, με κύρια δραστηριότητα με ΚΑΔ 56101100, «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΓΕΥΜΑΤΩΝ ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ», στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του Παραχωρησιούχου

ιγ) Το από 04/2026 Απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του Ν. 4281/2014 (Φ.Ε.Κ. 160/τ.Α'/08-08-2014), συνταχθέν από τον Βουλκίδη Βλασ. Εμμανουήλ / Διπλ. Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, επί του οποίου υποδεικνύεται η προς παραχώρηση θέση

ιε) Την από 29/04/2026 αίτηση-υπεύθυνη δήλωση, του νόμιμου εκπρόσωπου του παραχωρησιούχου, σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ, του άρθρου 4 παρ.4α, της υπ' αρ. 11996/ΕΞ 2026/23.1.26 (Β'283) κυα

ιζ) Την από 07/04/2026 υπεύθυνη δήλωση μηχανικού, στην οποία βεβαιώνεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις, του άρθρου 11 του ν.5092/2024 (Α'33), για τον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού και παραλίας

ιη) Το με κωδικό 208275856957 0202 0020/06-08-2026 ηλεκτρονικό παράβολο υπέρ Δημοσίου, για παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, ποσού 850,38 ευρώ

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης κοινόχρηστης έκτασης αιγιαλού, **συνολικού εμβαδού 151,02 τ.μ** και συγκεκριμένα: **α)** έκταση αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών 1-2-3-4-1, εμβαδού 99,57 τ.μ., με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστρών και **β)** έκταση αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών 3-4-5-6-3, εμβαδού 51,45 τ.μ., με σκοπό την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, έμπροσθεν της επιχείρησης του, με το διακριτικό τίτλο **"ΕΤΟΙΛΕ"**, στην παραλιακή περιοχή της ΔΚ Ν. Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, όπως αυτή (έκταση) απεικονίζεται στο από 04/2026 Απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του Ν. 4281/2014 (Φ.Ε.Κ. 160/Τ.Α'/08-08-2014), συνταχθέν από τον Βουλκίδη Βλασ. Εμμανουήλ/Διπλ. Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, κλίμακας 1:500

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν, από 04/2026 Απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του Ν. 4281/2014, συνταχθέν από τον Βουλκίδη Βλασ. Εμμανουήλ / Διπλ. Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, κλίμακας 1:500

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (σε έκταση, εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών 1-2-3-4-1, **Εμβαδού = 99,57 τ.μ**)

1: Χ= 407109.91, Ψ= 4484063.16

2: Χ= 407114.08, Ψ= 4484064.10

3: Χ= 407119.18, Ψ= 4484041.41

4: Χ= 407115.01, Ψ= 4484040.43

Β) ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (σε έκταση, εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών 3-4-5-6-3, **Εμβαδού = 51,45 τ.μ**)

3: Χ= 407119.18, Ψ= 4484041.41

4: Χ= 407115.01, Ψ= 4484040.43

5: Χ= 407117.64, Ψ= 4484028.71

6: Χ= 407121.81, Ψ= 4484029.66

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται για 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 ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των **12,60 €/τ.μ.**, για την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστών και στο ποσό των **25,20 €/τ.μ.**, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων. Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ενός ευρώ και δώδεκα λεπτών **(2.551,12 €)**, για το έτος **2026** (99,57 τ.μ. X 12,60 €/τ.μ. + 51,45 X 25,20 €/τ.μ.)

Το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για τα τρία έτη, ανέρχεται στο ποσό των **(7.653,36 €)**, από το οποίο το 60% (ήτοι ποσό ίσο 4.592,02 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. Το ετήσιο αντάλλαγμα χρήσης, ποσού 2.551,12 € καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, ως εξής:

- α) Η πρώτη δόση, ποσού 850,38€ καταβάλλεται πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης του δικαιώματος απλής χρήσης κοινόχρηστης έκτασης αιγιαλού
- β) Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων, ποσού 850,37€ καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της Σύμβασης και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων, ποσού 850,37€, 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 έτη (2027-2028) το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε έως την 31η Μαρτίου εκάστου έτους, είτε σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα της παραχωρησιούχου, σε τρεις ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής:

- α) Η πρώτη δόση έως την 31η Μαρτίου, εκάστου έτους
- β) Η δεύτερη δόση έως την 30η Απριλίου, εκάστου έτους ,
- γ) Η τρίτη δόση έως την 31η Μαΐου, εκάστου έτους

5.3. Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση της πρώτης δόσης, καταβάλλεται μέσω ηλεκτρονικού παράβολου (e-paravolo). Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικού Καταλόγου ο οποίος συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.4. Ο παραχωρησιούχος **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%), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024 (147 Α')

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) Κοινή Υπουργική Απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει

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, καθώς και οι όροι της παρούσας σύμβασης παραχώρησης.

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 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.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας

Χρυσάνθη Θ. Τέμμα

Ο νόμιμος εκπρόσωπος
του παραχωρησιούχου

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

Δημήτριος Ρούσσος

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΘΕΣΗ

ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ
ΠΑΡΑΛΙΑ ΝΕΩΝ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. 67 ΜΗΤΡΩΟΥ 75970
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ. 9977547439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ					
1	407109.91	4484063.16	3	407119.18	4484041.41
2	407114.08	4484064.10	4	407115.01	4484040.43
3	407119.18	4484041.41	5	407117.64	4484028.71
4	407115.01	4484040.43	6	407121.81	4484029.66
ΕΜΒΑΔΟΝ= 99.57τμ χώρος για ξαπλώστρες			ΕΜΒΑΔΟΝ= 51.45τμ χώρος τραπεζοκαθισμάτων		

Συνολικό Εμβαδόν = 151.02 τμ

