



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης

Ταχ. Δ/ση: Αγίας Σοφίας 52

Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο: 2313 336 538, 539

e-mail: ky-thessalonikis@gspp.gr

Θεσσαλονίκη, 23/4/2026

Αριθμ.: 1734

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΜΕΣΩ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα την 23η Απριλίου του έτους 2026 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

(α) Αφενός το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Χρυσάνθη Τέμμα του Θωμά, ως αναπληρώτριας του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.), καλούμενος στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η εταιρεία με την επωνυμία "ΑΝ. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ Ε.Ε", με Α.Φ.Μ. 802022260, Δ.Ο.Υ. Πολυγύρου, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Αβραμίδη Αναστάσιο του Γεωργίου, με ΑΦΜ 145128670, Δ.Ο.Υ. Πολυγύρου, 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.»

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

γ) Την με αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (Β' 2419) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, ... [...]»

δ) Τις διατάξεις της με αριθμ. 58972ΕΞ2024/23-4-2024 (Β' 2425) απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Διαδικασία διεξαγωγής πλειοδοτικών δημοπρασιών για την παραχώρηση απλής χρήσης ... [...]»

ε) Την με αριθμό 72609 ΕΞ 2025/29-4-2025 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 2088) «Επέκταση χωρικής αρμοδιότητας των Κτηματικών Υπηρεσιών Πειραιά-νήσων και Δυτικής Αττικής, Θεσσαλονίκης και Δωδεκανήσων Α' της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών».

στ) Την με αριθμ. πρωτ. 14831ΕΞΕ2026/10-2-2026 (ΑΔΑ:Ψ00ΘΗ-ΣΞ2) Διακήρυξη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.) για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού σε θέσεις του Δήμου Σιθωνίας της Π.Ε. Χαλκιδικής.

ζ) Την με αριθμ. πρωτ. 30320ΕΞΕ2026/11-3-2026 (ΑΔΑ: 6ΥΕΣΗ-543) Απόφαση έγκρισης των αποτελεσμάτων της ως άνω δημοπρασίας.

- η) Την από 16/2/2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου.
- θ) Την με αρ. πρ. 87757681/12-2-2026 φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου.
- ι) Την από 1/3/2026 έναρξη δραστηριότητας με αριθμ. 93291105 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΟΜΠΡΕΛΩΝ Η/ΚΑΙ ΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ ΠΑΡΑΛΙΩΝ (ΠΛΑΖ)".
- ια) Την με αριθμ. 267415 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ημερομηνία 26/3/2026 για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού για τη θέση με Κωδικό ΧΑΛΚΣΙΘ104.
- ιβ) Το με αριθμ. Πρωτ. 36100/13-2-2026 Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου από το οποίο προκύπτει ότι ο Παραχωρησιούχος δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979 (Α' 89).
- ιγ) Το από 21/11/2025 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν.4281/2014 της υπηρεσίας μας, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού στη θέση της προαναφερόμενης Δημοπρασίας με Κωδικό **ΧΑΛΚΣΙΘ104**.
- ιδ) Το με κωδικό 15782595295610060028 ηλεκτρονικό παράβολο υπέρ Δημοσίου για Παραχώρηση Απλής Χρήσης Αιγιαλού, συνολικού ποσού δύο χιλιάδων τριακοσίων είκοσι πέντε ευρώ (2.325,00 €).

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού έκτασης συνολικού εμβαδού 200,00 τ.μ. με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστρών, που βρίσκεται στην περιοχή παραλίας Νικήτης του Δήμου Σιθωνίας, όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ιγ) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

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 21/11/2025 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη για τη θέση με Κωδικό **ΧΑΛΚΣΙΘ104**.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (Συνολικό Εμβαδόν = 200,00 τ.μ.)

Α) Χ= 471781.67, Ψ= 4451154.94

Β) Χ= 471796.08, Ψ= 4451143.86

Γ) Χ= 471789.37, Ψ= 4451135.14

Δ) Χ= 471774.96, Ψ= 4451146.22

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 έξι χιλιάδων εννιακοσίων

εβδομήντα πέντε ευρώ **(6.975,00 €)** (= 200,00 τ.μ. Χ 11,625 €/τ.μ. Χ 3 έτη), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60%, ήτοι ποσό ίσο με τέσσερις χιλιάδες εκατόν ογδόντα πέντε ευρώ (4.185,00 €), αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. **Για το έτος 2026**, το αντάλλαγμα χρήσης, ποσού €2.325,00 (200,00 τ.μ. x 11,625 ευρώ/τ.μ.), καταβάλλεται στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης.

5.2. Για τα επόμενα δύο (2) έτη (2027-2028) το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται έως την 31η Μαρτίου εκάστου έτους.

5.3. Το αντάλλαγμα χρήσης για το έτος 2026, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο του, καταβάλλεται μέσω ηλεκτρονικού παραβόλου (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

6.1 Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024 (Α' 33), καθώς και την με αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (Β' 2419) κ.υ.α. κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024 (Α' 33)/του ιδίου νόμου, 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 1ης Ιανουαρίου έως 7 Ιανουαρίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 10 του ν.5092/2024 (Α' 33).

β) Εφόσον συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης παραχώρησης. Τη συνδρομή λόγου 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 (Α' 33) 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 (Α' 33), 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 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024 (Α' 33) γίνει μετά την 7^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, 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) Σε περιπτώσεις λύσης σύμφωνα με την ως άνω παρ. 7.1, τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο
Ο Προϊστάμενος Δ/σης της
Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσ/νίκης
α.α.

Ο Παραχωρησιούχος

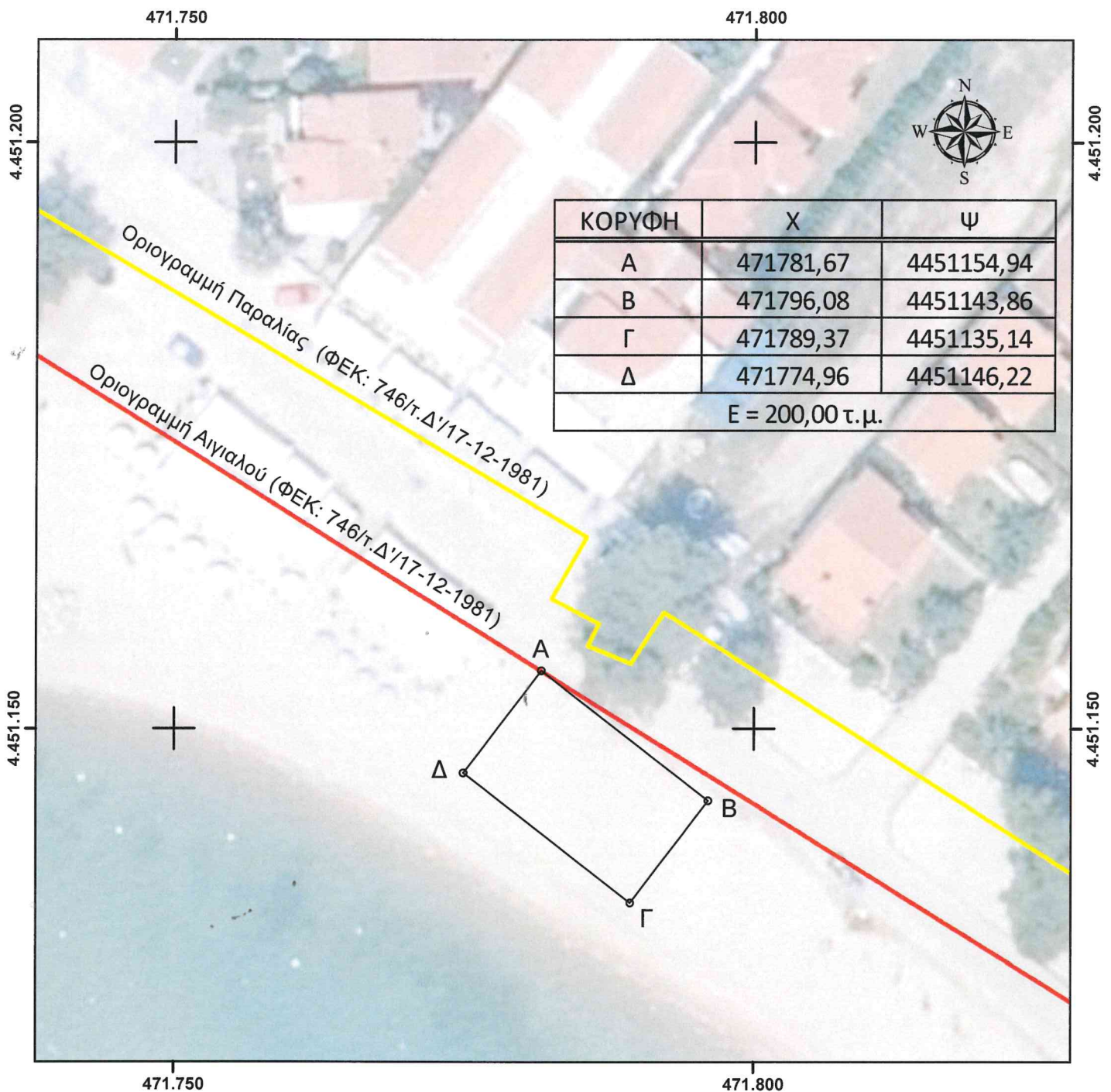
Χρυσάνθη Τέμμα

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Θέσης Δημοπρασίας

για ομπρέλες - ξαπλώστρες, εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού,
στη θέση "Παραλία Νικήτης" της Δ.Κ. Νικήτης, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 500



Η έκταση υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α, εμβαδού 200,00 τ.μ., δεν εμπίπτει σε περιοχή του δικτύου NATURA 2000, ούτε σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο.

Οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας προήλθαν από τη χωρική βάση του ΨΥΔΗΠΕΕΚ.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, 21-11-2025

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, -11-2025

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, -11-2025

Α.Λεγοντής
Πολ. Μηχ. ΠΕ/Α

Ο Προϊστάμενος
Γ' Τμήτος Κ.Υ.Θ.

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Κ.Υ.Θ.