



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΙΕΡΙΑΣ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 77649 ΑΠΑ 2023
Ημ/νία: 31/07/2023

Μ Ι Σ Θ Ω Τ Η Ρ Ι Ο

Στην Κατερίνη, σήμερα στις 31 του μηνός Ιουλίου του έτους 2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

- Αφενός η Αρσενά Ωραιοζίλη, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Πιερίας , ενεργούσα υπό την ιδιότητά της , ως νόμιμη εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Α' Συμβαλλόμενη ή παραχωρούσα τη χρήση του αιγιαλού-παραλίας και
- Αφετέρου η επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος με τον διακριτικό τίτλο **"ΨΑΡΟΤΑΒΕΡΝΑ "** ιδιοκτησίας του κ. **ΑΓΟΡΑΣΤΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ με ΑΦΜ 047563696 ΑΑΔΕ ΔΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ** που βρίσκεται στην Τ.Κ. Ν Παντελεήμονα ΠΕ Πιερίας, η οποία καλείται στο εξής, η οποία καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενη ή υπέρ ου η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Η πρώτη των εκ συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

1. Την υπ'αριθ.**ΚΥΑ38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Τ.Β' /10-03-2023 τεύχος Β')** *«Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών»*, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του **Π.Δ.142/2017 (ΦΕΚ181/τ.Α/23-11-2017)** *«Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών»*.
3. Τις διατάξεις του **Ν.2971/2001 (ΦΕΚ285/τ.Α' /19-12-2001)** *«Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»* , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
4. Τα σχετικά άρθρα του **ΔΚΚ (Ν.3463/06)**.
5. Το με ΑΠ 24347ΑΠΑ2023/14.03.2023 και ΑΠ 26109ΑΠΑ2023/17.03.2023 περί καθορισμού μισθωτικού ανταλλάγματος απλής χρήσης αιγιαλού
6. Την αριθ. πρωτ.77649/28-7-2023 αίτηση της δεύτερης συμβαλλομένης, προς τη Κτηματική Υπηρεσία Πιερίας , συνοδευόμενη από απόσπασμα **Τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας** του ιδιώτη μηχανικού κ. Γκαρά Αλέξανδρου , το οποίο το

οποίο Ελέγχθηκε και Θεωρήθηκε στις 28/07/2023 από την Χαραλαμπίδου Αναστασία Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό, υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πιερίας.

6. Την υπ' αριθμ.Πρωτ. 1018316/10-08-2017 Γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος .

7. έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια ΑΑΔΕ.

8. Την υπ' αριθμ.Πρωτ. 12558/27-7-2023 βεβαίωση περί μη οφειλής του Δήμου Δίου Ολύμπου.

9. Το υπ' αριθμ. **2847/28-07-2023 διπλότυπο** είσπραξης υπέρ Δημοσίου 40% , ποσού **132,25 €** (που αντιστοιχεί σε ποσοστό **33,33%** επί του συνολικού μισθώματος ύψους **393,80 €**) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ)

και το υπ'αριθμ. **541POSL/28-7-2023** διπλότυπο είσπραξης υπέρ Δήμου 60%, ποσού **198,38 €** (που αντιστοιχεί σε ποσοστό **33,33%** επί του συνολικού μισθώματος **595,20 €**) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ).

ΕΚΜΙΣΘΩΝΕΙ

Στην δεύτερη εκ των συμβαλλομένων - την ενδιαφέροντος με τον διακριτικό τίτλο "**ΨΑΡΟΤΑΒΕΡΝΑ**" ιδιοκτησίας του κ. **ΑΓΟΡΑΣΤΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ με ΑΦΜ 047563696 ΑΑΔΕ ΔΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ** - συνολική έκταση εμβαδού **E= 124,00 τ.μ.** για την απευθείας απλή χρήση **αιγιαλού**, όπως αυτή εμφανίζεται με συντεταγμένες στο συνημμένο απόσπασμα **Τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας**, στην περιοχή της Τ.Κ Ν Παντελεήμονα του **Δήμου Δίου Ολύμπου** ΠΕ Πιερίας.

1. Σκοπός – Αντικείμενο

Συνολική έκταση **εμβαδού E=124 τ.μ.** για απλή χρήση **αιγιαλού** για τοποθέτηση **ομπρελών – ανακλιντρων- τραπεζοκαθισμάτων** .

2. Διάρκεια

Η **διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται** κατόπιν της αίτησης και σύμφωνα με το αρθ.7 της παρούσας ΚΥΑ, **ως τριετής** με λήξη της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης αποκλειστικά, από την υπογραφή του μισθωτηρίου **συμβολαίου μέχρι την 31.12.2025, και με μίσθωμα 8,00€/τ.μ. x 124 τ.μ.=992,00 € (40%%→ 393,80€ Υπέρ του Δημοσίου, 60%→ 595,20 € Υπέρ του Δήμου) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ετησίως.**

3. Μίσθωση έτους 2023

- Ο μισθωτής έχει καταβάλλει **α)** το ποσό των **137,01 €** (κεφάλαιο **132,25 €**, τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **3,97 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **0,79 €**) με το αριθ **2847/28-07-2023** **Διπλότυπο** Είσπραξης της ΑΑΔΕ ΔΟΥ Κατερίνης, που αντιστοιχεί σε ποσοστό **33,33%** **συνολικού μισθώματος 396,80 €** υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, και αντίστοιχα το ποσό των **205,52 €** (κεφάλαιο **198,38 €** τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **5,95 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **1,19 €**) με το υπ'αριθμ. **541POSL/28-7-2023** **διπλότυπο** είσπραξης στο Ταμείο του **Δήμου Δίου Ολύμπου**, που αντιστοιχεί σε ποσοστό **33,33%** επί του **συνολικού μισθώματος 595,20** υπέρ Δήμου, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ.

β) το ποσοστό **33,33%** του συνολικού μισθώματος των **137,01 €** (κεφάλαιο **132,25 €**, τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **3,97 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **0,79 €**) υπέρ του Δημοσίου, θα εξοφληθεί έως τις 31/08/2023,

το ποσοστό **33,33%** του συνολικού μισθώματος ποσού **205,52 €** (κεφάλαιο **198,38 €** τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **5,95 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **1,19 €**) υπέρ Δήμου, θα εξοφληθεί έως τις 31/08/2023.

γ) το ποσοστό **33,34%** του συνολικού μισθώματος ποσού των **137,01 €** (κεφάλαιο **132,25 €**, τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **3,97 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **0,79 €**) υπέρ του Δημοσίου, θα εξοφληθεί έως τις 31/09/2023,

το ποσοστό **33,34%** του συνολικού μισθώματος ποσού **205,52 €** (κεφάλαιο **198,38 €** τέλη χαρτοσήμου **3%** ποσού **5,95 €** και ΟΓΑ χαρτοσήμου **20%** ποσού **1,19 €**) υπέρ Δήμου, θα εξοφληθεί έως τις 31/09/2023.

Για τα έτη 2024 και 2025 το συνολικό αντάλλαγμα ποσού 992,00 € θα καταβληθεί σε τρεις δόσεις ως εξής:

Μίσθωση έτους 2024:

Τιμή 11,00 € x 124 τ.μ. = 992,00 €

- Ο μισθωτής θα καταβάλλει για το έτος 2024 ποσοστό **40%** υπέρ του Ελληνικού **Δημοσίου ποσού 396,80 € κεφάλαιο** πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, σε τρεις (3) δόσεις και το υπόλοιπο ποσοστό **60%** του συνολικού μισθώματος **ποσού 595,20 €** κεφάλαιο πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, σε τρεις (3) δόσεις στο Ταμείο του Δήμου.

Αναλυτικά οι δόσεις με την ημερομηνία λήξης έχουν ως εξής:

- **Υπέρ Δημοσίου:** 1^η δόση ποσού **137,01 € έως 31.03.2024**, 2^η δόση ποσού **137,01 € έως 30.04.2024** και 3^η δόση ποσού **137,06 € έως 31.05.2024.**
- **Υπέρ Δήμου:** 1^η δόση ποσού **205,52 € έως 31.03.2024**, 2^η δόση ποσού **205,52€ έως 30.04.2024** και 3^η δόση ποσού **205,58 € έως 31.05.2024**, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ.

Μίσθωση έτους 2025:

Τιμή 11,00 € € χ 124τ.μ.= 992,00 €

Ο μισθωτής θα καταβάλλει για **το έτος 2025** ποσοστό 40% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου **ποσού 396,80 € κεφάλαιο** πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, σε τρεις (3) δόσεις και το υπόλοιπο ποσοστό 60% του συνολικού μισθώματος **ποσού 595,20 € κεφάλαιο** πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, σε τρεις (3) δόσεις στο Ταμείο του Δήμου.

- Αναλυτικά οι δόσεις με την ημερομηνία λήξης έχουν ως εξής:
- **Υπέρ Δημοσίου:** 1^η δόση ποσού 137,01 € **έως 31.03.2025**, 2^η δόση ποσού 137,01 € **έως 30.04.2025** και 3^η δόση ποσού 137,06 € **έως 31.05.2025**.
- **Υπέρ Δήμου:** 1^η δόση ποσού 205,52 € **έως 31.03.2025**, 2^η δόση ποσού 205,52€ **έως 30.04.2025** και 3^η δόση ποσού 205,58 € **έως 31.05.2025**, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ.

Υποχρεώσεις:

- Σε περίπτωση που για την απόκτηση ομορότητας απαιτείται η προηγούμενη άδεια κοινοχρήστου χώρου από τον οικείο Δήμο ή/και συμφωνητικό μίσθωσης απο την ΕΤΑΔ και τα παραπάνω στοιχεία λήγουν πριν την τριετία (ήτοι πριν 31.12.2025) , ο εκμισθωτής/τρια υποχρεούται σε ανανέωση αυτών , άλλως η άδεια χρήσης αιγιαλού ανακαλείται.
- Ο χώρος εκμισθώνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού με την διαδικασία και τους όρους του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 όπως τροποποιήθηκε με το αρθρ. 15 του Ν. 4467 /2017 (ΦΕΚ 56/13-04-2017 τεύχος Α') και της αριθ. υπ'αριθ.**ΚΥΑ38609 ΕΞ 2023/10.03.2023**
- Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001, επιτρέπονται, αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός του εκμισθούμενου κοινόχρηστου χώρου, οι κατασκευές που περιοριστικά προβλέπονται στην αριθ. υπ'αριθ.**ΚΥΑ38609 ΕΞ 2023/10.03.2023** κοινή απόφαση Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ – ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ». Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στον νόμο κατασκευή απαγορεύεται.
- Ο μισθωτής είναι συνυπεύθυνος με το Δήμο να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου, την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου και να τηρεί τα όρια των αποστάσεων (διαδρόμους, ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής) που του έχουν υποδειχθεί, το ποσοστό της μέγιστης κάλυψης, καθώς και να μην υπερβαίνει τα τετραγωνικά μέτρα τα οποία του έχουν εκμισθωθεί».
- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τον σκοπό παραχώρησης όπως αυτός ορίζεται στο αρθρ 2 της σχετικής ΚΥΑ του έτους 2023. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε

μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρησης της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

- Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε παράβαση που γίνεται διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001.
- Απαγορεύεται οιαδήποτε παρέμβαση που θα αλλοιώσει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού και παραλίας, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα,τσιμεντοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ.) καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κλπ, όπως προβλέπεται απο το παράρτημα 3 (I, II) υπ'αριθ.**ΚΥΑ38609 ΕΞ 2023/10.03.2023**.
- Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων σύμφωνα με το **άρθρο 5**, της υπ'αριθ.**ΚΥΑ38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Τ.Β' /10-03-2023 τεύχος Β')** καταλείπετε από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) εκατέρωθεν των ορίων της. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράτε στο εμβαδόν παραχώρησης.
- Σύμφωνα με το **άρθρο 7** της **ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Τ.Β' /10-03-2023 τεύχος Β')** το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται **είτε στο σύνολό του** με την υπογραφή της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, της πρώτης δόσης άμεσα καταβλητέας πριν την υπογραφή της σύμβασης. Οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες, αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) Τα ως άνω χρονικά περιθώρια ισχύουν και για την καταβολή του οριζόμενου στην σύμβαση παραχώρησης ανταλλάγματος χρήσης στους Δήμους, οι οποίοι και οφείλουν στην περίπτωση καθυστερήσεων να ενημερώσουν άμεσα την οικεία Κτηματική Υπηρεσία. **Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μιας δόσης η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. [4607/2019](#)).**
- Ο ενδιαφερόμενος έχει την αποκλειστική ευθύνη για την προσκόμιση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία των διπλοτύπων είσπραξης της Δ.Ο.Υ. για την καταβολή των αντίστοιχων δόσεων εντός των προθεσμιών που ορίζονται με το παρόν μισθωτήριο.
- Η άδεια αυτή δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.
- Η μη τήρηση των όρων της παρούσας σύμβασης συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ανάκληση της σχετικής άδειας.
- Το παρόν συντάχτηκε σε τρία αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς. Τα αντίτυπα παρέλαβαν από ένα όμοιο αντίτυπο οι συμβαλλόμενοι.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Ο/Η ΜΙΣΘΩΤΗΣ/ΤΡΙΑ