



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

Θεσσαλονίκη, 06/08/2026

Αρ. Μισθωτηρίου: 7568

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 6η 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 Δ/σης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η **ALESHINA POLINA** του **GENNADI**, με **Α.Φ.Μ. 174572991/Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, ως ασκών την ατομική επιχείρηση, με τον διακριτικό τίτλο **"RITAS"** και έδρα την ΔΚ Αγίας Τριάδας, του Δήμου Θερμαϊκού, 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) Το υπ' αριθμ. 873/τ.Δ'/03-11-1998 ΦΕΚ καθορισμού της οριογραμμής αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη συγκεκριμένη θέση που αφορά στην παραχώρηση

θ) Την με αριθμ. πρωτ. ΚΥ3-ΘΕΣΣ-34317/22-05-2026 αίτηση, του Παραχωρησιούχου

ι) Την από 20/05/2026 και με αρ πρωτ. 88538294 φορολογική ενημερότητα, του Παραχωρησιούχου

ια) Την με αριθμ. 1351348/13-05-2024 Γνωστοποίηση Λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, για τον Παραχωρησιούχο

ιβ) Την από 24/04/2024 Έναρξη της επιχείρησης Παραχωρησιούχου, με κύρια δραστηριότητα με ΚΑΔ: 56301004 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ" στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου

ιγ) Το από 05/2026 Απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του Ν. 4281/2014 (Φ.Ε.Κ. 160/τ.Α'/08-08-2014), επί του οποίου υποδεικνύεται η προς παραχώρηση θέση

ιδ) Την από 22/05/2026 αίτηση-υπεύθυνη δήλωση, του παραχωρησιούχου, σύμφωνα με το παράρτημα Ι, 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

ιη) Το με κωδικό 208075059957 0202 0082/06-08-2026 ηλεκτρονικό παράβολο υπέρ Δημοσίου, για παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, ποσού 1.437,93 ευρώ

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης κοινόχρηστης έκτασης αιγιαλού, συνολικού εμβαδού 78,54 τ.μ., έμπροσθεν της επιχείρησης του, με το διακριτικό τίτλο "RITAS", που βρίσκεται στην παραλιακή περιοχή της ΔΚ Αγίας Τριάδας, του Δήμου Θερμαϊκού, όπως αυτή απεικονίζεται σε δύο τμήματα: **α)** υπό στοιχεία κορυφών, Α-Β-Γ-Δ-Α, εμβαδού 44,36 τ.μ., με σκοπό την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και **β)** υπό στοιχεία κορυφών, Γ-Β-Ζ-Ε-Γ, εμβαδού 34,18 τ.μ., με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστών, όπως αυτή αποτυπώνεται, στο από 05/2026 Απόσπασμα υποβάρθου 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 στο συνημμένο στο παρόν από 05/2026 Απόσπασμα υποβάρθου 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

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

α) ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (σε έκταση, εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών, Α-Β-Γ-Δ-Α, **εμβαδού 44,36 τ.μ**)

Α: Χ= 404428.61, Ψ= 4483675.09

Β: Χ= 404428.49, Ψ= 4483678.85

Γ: Χ= 404439.91, Ψ= 4483679.43

Δ: Χ= 404440.14, Ψ= 4483675.46

β) ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (σε έκταση, εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού, υπό στοιχεία κορυφών, Γ-Β-Ζ-Ε-Γ, **εμβαδού 34,18 τ.μ**)

Γ: Χ= 404439.91, Ψ= 4483679.43

Β: Χ= 404428.49, Ψ= 4483678.85

Ζ: Χ= 404428.40, Ψ= 4483681.85

Ε: Χ= 404439.74, Ψ= 4483682.43

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2026, 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 **23,40 €/τ.μ.**, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και στο ποσό των **11,70 €/τ.μ.**, για την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστών. Επομένως το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των χιλίων τετρακοσίων τριάντα επτά ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών **(1.437,93 €) ετησίως** (44,36 τ.μ. Χ 23,40 €/τ.μ. + 34,18 τ.μ. Χ 11,70

€/τ.μ.)), από το οποίο το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 862,76 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. Το ετήσιο αντάλλαγμα χρήσης, ποσού 1.437,93 € καταβλήθηκε εφάπαξ

5.3. Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση του, καταβάλλεται μέσω ηλεκτρονικού παράβολου (e-paravolo).

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') 5.2.

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, 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.

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 Δ/νσης της Κτηματικής Υπηρεσίας

Α/Α

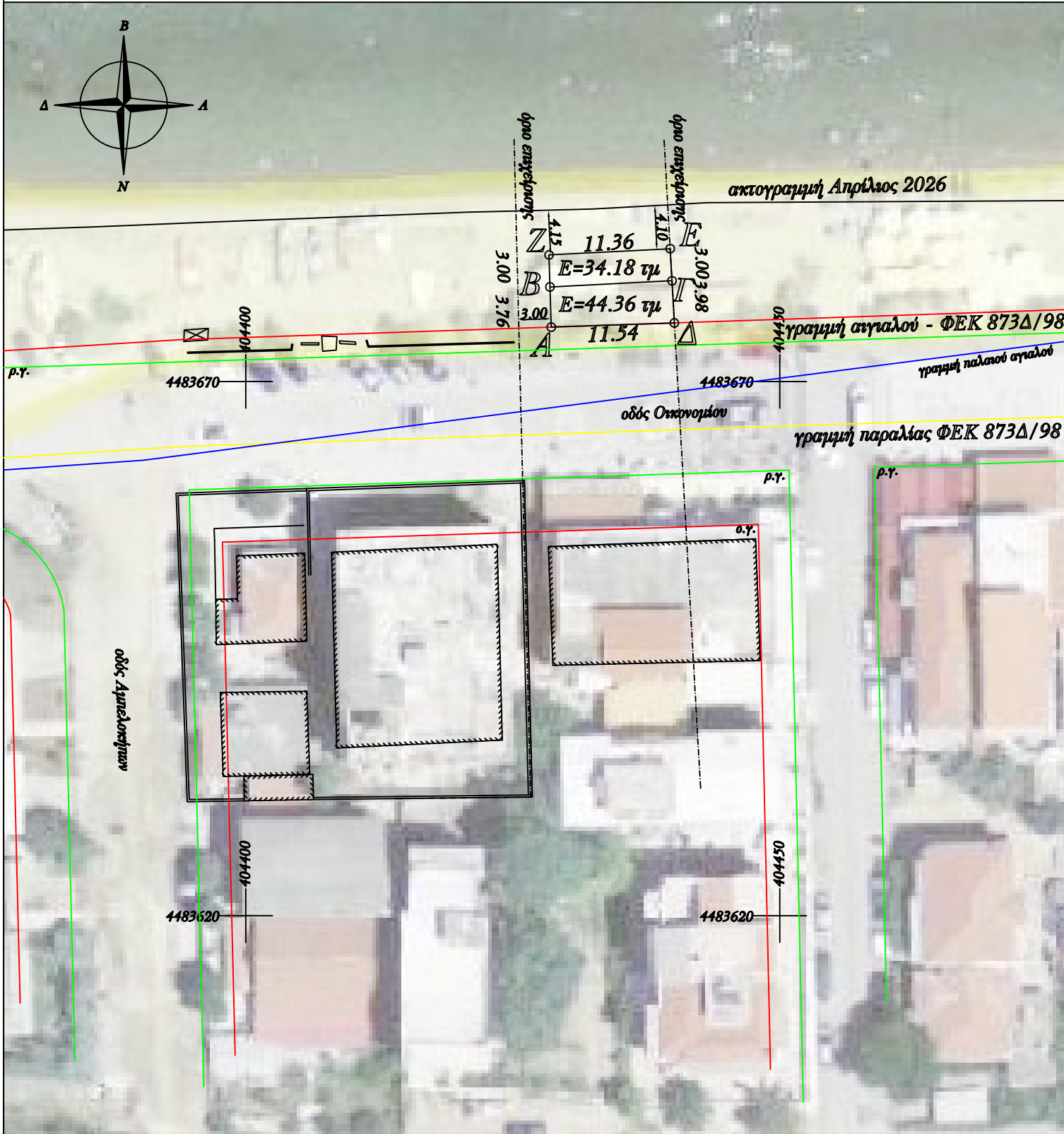
Ο

Παραχωρησιούχος

ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΤΕΜΜΑ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ'87		
A	404428.61	4483675.09
B	404428.49	4483678.85
Γ	404439.91	4483679.43
Δ	404440.14	4483675.46
E	404439.74	4483682.43
Z	404428.40	4483681.85

Τμήμα εμβαδού E=34.18 τμ, με κορυφες Γ-B-Z-E-Γ, προορίζεται για τοποθέτηση ξαπλωστρών.
Τμήμα εμβαδού E=44.36τμ, με κορυφες Α-B-Γ-Δ-A, προορίζεται για τοποθέτηση τραπέζοκαθισμάτων.
Συνολικο εμβαδόν 78.54 τμ.



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

Polina Aleshina

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΘΕΣΗ

ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΓ.ΤΡΙΑΔΑ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΑΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Μάιος 2026

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.Π.Θ. ΜΗΤΡΩΟΥ 75970
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ.Β.977547439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ