

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

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

Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης

Ταχ. Δ/νση: Αγίας Σοφίας 52
Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο: 2313 336 539, 567
e-mail: ky-thessalonikis@gspp.gr

Θεσσαλονίκη, 28-05-2026

Αριθμ.: 3849



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

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα την Πέμπτη 28 Μαΐου του έτους 2026 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

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

(β) Αφετέρου, ο Θεοδωρούδης Ιωάννης του Στάθη με Α.Φ.Μ. 054255456/ Δ.Ο.Υ. ΛΑΓΚΑΔΑ, ο οποίος 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 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 τμήματος αιγιαλού...».

ε) Την με αριθμ. πρωτ. 61389 ΕΞΕ 2026/13-05-2026 (ΑΔΑ 6ΑΠ3Η-3ΟΓ) Επαναληπτική Διακήρυξη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.) για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού σε μία (1) θέση του Δήμου Βόλβης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

στ) Την με αριθμ. πρωτ. 67658 ΕΞΕ 2026/25-05-2026 (ΑΔΑ: ΡΑΟΦΗ-9Χ9) Απόφαση έγκρισης των αποτελεσμάτων της ως άνω δημοπρασίας.

ζ) Την από 14-05-2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου.

η) Το με αριθμ. πρωτ. 124881/27.05.2026 Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου από το οποίο

προκύπτει ότι ο Παραχωρησιούχος δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979 (Α' 89).

θ) Την με αριθμ. πρωτ. 88630333/28.05.2026 φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου.

ι) Την από 01.03.2026 έναρξη δραστηριότητας με αριθμ. ΚΑΔ 93291104 «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ ΘΑΛΑΣΣΑΣ (ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΠΟΔΗΛΑΤΩΝ, ΚΑΝΟ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΩΝ ΕΙΔΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ)».

ια) Την με Αριθμ. 05/2021/25.12.2025 (αριθμ. πρωτ. 2131.4/2315/2025) Έγκριση εκμίσθωσης θαλασσίων μέσων αναψυχής της Λιμενικής Αρχής Ιερισσού..

ιβ) Την με αριθμ. 268782 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ημερομηνία 28.05.2026 για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού για τη θέση με Κωδικό ΘΕΣΣΣΤΑ02.

ιγ) Το από 03-11-2025 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 **ΘΕΣΣΣΤΑ02**.

ιδ) Το με κωδικό 17570339195611240079 ηλεκτρονικό παράβολο υπέρ Δημοσίου για Παραχώρηση Απλής Χρήσης Αιγιαλού, συνολικού ποσού πεντακοσίων εβδομήντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (577,50 €).

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού έκτασης συνολικού εμβαδού 70,00 τ.μ. με σκοπό την τοποθέτηση θαλασσίων μέσων αναψυχής, που βρίσκεται στην ΔΚ Σταυρού του Δήμου Βόλβης, 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 03-11-2025 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη για τη θέση με Κωδικό **ΘΕΣΣΣΤΑ02**.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (Συνολικό Εμβαδόν = 70,00 τ.μ.)

Α) Χ= 474042.79, Ψ= 4501707.12

Β) Χ= 474047.29, Ψ= 4501708.38

Γ) Χ= 474051.32, Ψ= 4501693.93

Δ) Χ= 474046.82, Ψ= 4501692.67

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 **πέντε χιλιάδων εκατόν ενεννηνταεπτά επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (5.197,50 €)**, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60%, ήτοι ποσό ίσο με τρεις χιλιάδες εκατόν δεκαοκτώ ευρώ και πενήντα λεπτά (3118,50 €), 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 καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της Σύμβασης, είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις μετά από αίτημα του ενδιαφερόμενου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις η εξόφληση γίνεται ως εξής:

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

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες. 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 στο ΚΕΒΕΙΣ.

5.2. Για τα επόμενα δύο (2) έτη (2027-2028) το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε έως την 31η Μαρτίου εκάστου έτους, είτε σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου, σε τρεις ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής:

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

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

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

5.3. Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο ή της πρώτης δόσης, 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 στο ΚΕΒΕΙΣ.

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. των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ίδιου 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, της με αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (Β' 2419) Κ.Υ.Α. των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει 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.

στ) Σε περίπτωση μη προσκόμισης της έγκρισης εκμίσθωσης θαλασσίων μέσων αναψυχής της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής.

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 παραδίδοντας 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

Ο Παραχωρησιούχος
(δυνάμει της από _____
Εξουσιοδότησης)

Χρυσάνθη Θ. Τέμμα

Ιωάννης Θεοδωρούδης

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΗ Δ.Κ. ΣΤΑΥΡΟΥ

ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ



Η έκταση υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α εμβαδού 70 τ.μ. δεν εμπίπτει σε περιοχή του δικτύου NATURA 2000 ούτε σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, 3-11-2025

Δ.Βουτσά
Αγρ. Τοπ. Μηχ. ΠΕ/Α

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, -11-2025

Ο Προϊστάμενος
Γ' Τμήτος Κ.Υ.Θ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Θεσ/νίκη, - -2025

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Κ.Υ.Θ.