



ΔΗΜΟΣ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης**

Θεσσαλονίκη, 3.8.2023

Αριθ.: 1595

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

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα στις 3 Αυγούστου του έτους 2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1. Αφενός ο Λουκάς Κούσουλας Προϊστάμενος Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.), ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Α' Συμβαλλόμενος ή παραχωρών τη χρήση του αιγιαλού-παραλίας και
2. Αφετέρου ο **Αποστολίδης Σάββας**, με **Α.Φ.Μ. 012443373**, Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, ιδιοκτήτης του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο "**ΜΠΑΝΑΝΑ**" στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Αγίας Τριάδας, του Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος ή υπέρ ου η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.3.2023 (Β' 1432) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών, όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 58782 ΕΞ 2023/11.4.2023 (Β' 2531) Κ.Υ.Α.
2. Τον ν.2971/2001 (Α' 285), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Την με αρ. πρωτ. 67724 ΕΞΕ 2023/05-07-2023 (ΑΔΑ:69ΤΩΗ-ΘΨ8) Απόφαση του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, με την οποία εγκρίθηκαν οι τιμές του μισθωτικού ανταλλάγματος για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε περιοχές της ΠΕ Θεσσαλονίκης.
4. Το με αρ. Πρωτ. 13152/4-7-2023 έγγραφο του Δήμου Θερμαϊκού, με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος με τα στοιχεία της εκκρεμούσας διαδικασίας παραχώρησης της απλής χρήσης αιγιαλού στον Β' Συμβαλλόμενο.
5. Την με αρ. Πρωτ. 10645/31-5-2023 αίτηση του Β' Συμβαλλόμενου, συνοδευόμενη από το Μάιο 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη.
6. Την με αρ. Πρωτ. 15297/3.8.2023 Βεβαίωση μη οφειλής για χρέη προς τον Δήμο Θερμαϊκού.
7. Την από 1/12/2008 έναρξη δραστηριότητας με ΚΑΔ: 56301007 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ".
8. Την με αρ. 712/13903/2-στ Άδεια Ίδρυσης και Λειτουργίας Καταστήματος.
9. Την με αριθ. 10644/20-7-2023 Άδεια χρήσης κοινόχρηστου χώρου.

10. Το με αριθμ. 5904/25-7-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 370,28 ευρώ.
11. Το με αριθμ. 3184/25-7-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού, συνολικού ποσού 555,42 ευρώ.

### **Παραχωρεί**

Στον Β' Συμβαλλόμενο το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού, εμβαδού **206,20 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο Μαΐου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη, υπό στοιχεία **A-B-Γ-Δ-A, B-Ξ-O-Γ-B** και **I-A-Δ-K-I**, έμπροσθεν του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο **"ΜΠΑΝΑΝΑ"**, στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Αγίας Τριάδας, του Δήμου Θερμαϊκού, με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την **31/12/2025** και το αντάλλαγμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των **8.041,80 ευρώ** (13,00 ευρώ \* 206,20 τ.μ. \* 3 έτη) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%.

2. Το αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε δόσεις και αναλύεται :

**α) σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου**, ήτοι **1.072,24 ευρώ ετησίως** (13,00 ευρώ \* 206,20 τμ \* 40%), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

-για το έτος 2023, η πρώτη δόση, ήτοι 357,42 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 30/09/2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 31/10/2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 357,42 ευρώ μέχρι 31/03/2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 30/04/2024 και η τρίτη δόση ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 31/05/2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 357,42 ευρώ μέχρι 31/03/2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 30/04/2025 και τρίτη δόση, ήτοι 357,41 ευρώ μέχρι 31/05/2025.

**β) σε ποσοστό 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού**, ήτοι **1.608,36 ευρώ ετησίως** (13,00 ευρώ \* 206,20 τμ \* 60%), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

-για το έτος 2023, η πρώτη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 30/09/2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 31/10/2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 31/03/2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 30/04/2024 και η τρίτη δόση ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 31/05/2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 31/03/2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 30/04/2025 και η τρίτη δόση ήτοι 536,12 ευρώ μέχρι 31/05/2025.

**Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μιας δόσης που αφορά στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ή του Δήμου η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 ν.2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν.4607/2019.**

3. Ο χώρος εκμισθώνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και συγκεκριμένα για την τοποθέτηση σετ ομπρελών με ξαπλώστρες ή καθίσματα με ή χωρίς τραπέζια. Η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και

αζημίως για το Δημόσιο σε περίπτωση που, ο μισθωτής παραβιάζει τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς, που έχουν τεθεί με την αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.3.2023 Κ.Υ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση. Καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος χρήσης δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται, ενώ επιπροσθέτως λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, μέτρα προστασίας. Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου και του Δήμου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης κατά την ανωτέρω παράγραφο.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ανανέωση της αριθ. 10644/20-7-2023 Άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου (η οποία λήγει στις 31/12/2023) για τα έτη 2024 και 2025. Σε περίπτωση μη ανανέωσης της άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου η παρούσα σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει.
5. Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001 (ΦΕΚ Α' 285) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 14 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επιτρέπονται κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της προαναφερθείσας Κ.Υ.Α. Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στον νόμο και την Κ.Υ.Α. κατασκευή απαγορεύεται.
6. Ο μισθωτής υπόκειται στους περιορισμούς, τις υποχρεώσεις και τις απαγορεύσεις του άρθρου 12 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7. Η με αριθ. 38609 ΕΞ 2023 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα όπου καθορίζεται η θέση με συντεταγμένες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού.



Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΛΟΓΟΤΥΠΟ Ε. ΚΟΥΣΟΥΛΑΣ

Ο ΥΠΕΡ' ΟΥ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

Σ. ΑΛΟΥΣΤΟΛΙΔΗΣ





Πίνακας συντεταγμένων κορυφών τμημάτων μίσθωσης					
A	404515.40	4483685.79	K	404509.23	4483678.58
B	404533.73	4483686.41	Λ	404509.29	4483676.16
Γ	404533.75	4483679.41	M	404509.32	4483674.66
Δ	404515.56	4483678.79	N	404515.65	4483674.85
E	404515.61	4483676.35	Ξ	404538.64	4483686.57
Z	404533.76	4483676.89	O	404538.66	4483679.57
H	404533.76	4483674.89	Π	404538.67	4483677.04
Θ	404515.66	4483674.35	P	404538.67	4483675.54
I	404509.07	4483685.58	Σ	404533.76	4483675.39

Πίνακας εμβαδών τμημάτων προς μίσθωση		
Τμήμα	Εμβαδόν (τμ)	Χώρος
E1(A-B-Γ-Δ-A)	127.50	αιγιαλός
E2(E-Z-H-Θ-E)	36.27	κοιν. χώρος
E3(B-Ξ-O-Γ-B)	34.40	αιγιαλός
E4(Z-Π-P-Σ-Z)	7.37	κοιν. χώρος
E5(I-A-Δ-K-I)	44.30	αιγιαλός
E6(Λ-E-N-M-Λ)	9.49	κοιν. χώρος



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

”ΒΑΝΑΝΑ”  
ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ - ΠΙΤΣΑΡΙΑ

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ  
ΚΑΙ ΧΩΡΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

ΘΕΣΗ

ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ  
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ  
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΜΑΙΟΣ 2023

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΓ. Θ. ΜΗΤΡΩΟΥ 75970  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ. 1977547439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ  
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ  
15-6-23 22-06-2023 27.06.2023  
\*α.α.  
ΓΑΛΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗ  
ΠΕ-Πολιτικών Μηχανικών  
Βαθμός Α'