



ΔΑΤΜ 02

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης

Θεσσαλονίκη, 04/08/2023

Αριθ.: 1623

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

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα Παρασκευή 4 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 **Κουζινόπουλος Κωνσταντίνος** του Αβραάμ ιδιοκτήτης του καταστήματος με την επωνυμία **"ΑΛΑΤΙ ΠΙΠΕΡΙ"**, με **Α.Φ.Μ. 146109794**, **Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Περαιάς, του Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος ή μισθωτής, 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.13085/04-07-2023 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. 10641/31-5-2023 αίτηση του Β' Συμβαλλόμενου, συνοδευόμενη από το από Απρίλιο του 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αθηνάς Γεωργιάδου.
6. Την με αρ. Πρωτ. 10641/31-5-2023 Βεβαίωση μη οφειλής για χρέη προς το Δήμο Θερμαϊκού.
7. Την από 25/05/2020 έναρξη δραστηριότητας με ΚΑΔ: 56101104 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΓΕΥΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ, ΤΑΒΕΡΝΑ, ΨΑΡΟΤΑΒΕΡΝΑ, ΨΗΣΤΑΡΙΑ".
8. Την υπ' αρ.:1163931 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

9. Το με αριθμ. 5843/20.07.23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 775,00 ευρώ.
10. Το με αριθμ. 3071PC/19.07.23 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού, συνολικού ποσού 1.162,49 ευρώ.

Π α ρ α χ ω ρ ε ι

Στον Β' Συμβαλλόμενο το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού, εμβαδού **400,75 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο από Απρίλιο του 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αθηνάς Γεωργιάδου, υπό στοιχεία **A-B-Γ-Δ-E-Z-H-Θ-A**, έμπροσθεν του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο **"ΑΛΑΤΙ ΠΙΠΕΡΙ"**, στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Περαίας, 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 συνολικό αντάλλαγμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των **16.831,50 ευρώ** (14,00 ευρώ * 400,75 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 **2.244,20 ευρώ ετησίως** (14,00 ευρώ * 400,75 τμ * 40%), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις των 748,07 ευρώ έκαστη, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

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

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

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

β) σε ποσοστό 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού, ήτοι **3.366,30 ευρώ ετησίως** (14,00 ευρώ * 90,78 τμ * 60%), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις των 1.122,10 ευρώ έκαστη, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

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

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

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση μέχρι 31/03/2025, η δεύτερη δόση μέχρι 30/04/2025 και η τρίτη δόση 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 τραπεζάκι. 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. 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.
5. 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.
6. 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 ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΛΟΥΚΑΣ Ε. ΚΟΥΣΟΥΛΑΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ENVER DANEJA

Ο εξουσιοδοτούμενος βάση
της από 2/08/23 εξουσιοδότησης Enver Daneja.



4484720,00

ακτογραμμή Απρίλιος 2023



4484700,00

4484680,00

4484670,00

409110,00

409120,00

409140,00

409160,00

E = 400,75 τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ87

ΧΩΡΟΥ ΑΓΓΙΛΑΟΥ		ΧΩΡΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ			
A	409118.96	4484711.75	I	409130.71	4484689.90
B	409137.00	4484719.16	K	409137.20	4484692.53
Γ	409139.85	4484712.22	Λ	409138.49	4484689.38
Δ	409138.47	4484711.66	M	409132.00	4484686.75
E	409144.56	4484696.86	ΕΜΒΑΔΟΝ		23.80
Z	409129.84	4484690.81	N	409138.12	4484692.92
H	409123.76	4484705.61	Ξ	409141.08	4484694.12
Θ	409121.82	4484704.81	O	409142.38	4484690.97
ΕΜΒΑΔΟΝ	400.75		Π	409139.41	4484689.77
			ΕΜΒΑΔΟΝ		10.88

16/5/23, 2:36 π.μ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΡΓΟ:
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΓΓΙΛΑΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΒΕΡΝΑ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΑΛΑΤΙ & ΠΙΠΕΡΙ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΚΟΤΖΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΒΡ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΘΕΣΗ:
ΟΔΟΣ ΚΟΤΝΤΟΤΡΙΩΤΟΥ 33 - ΠΕΡΑΙΑ - ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΘΕΜΑ & ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΑΘΗΝΑ Θ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Ε.Δ.Ε. ΣΤΕΦ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. 22687 ΕΔΕ ΑΡ.Μ.Ε.Ε.Π. 21660
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ 53B - ΠΕΡΑΙΑ Δ. ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΤΗΛ. 2392 302025
ΑΦΜ. 046957454 - ΔΟΥ : ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

γραμμή αγγιλαου ΦΕΚ971Δ/04

οδός Κουντουριώτη

γραμμή παραλιας ΦΕΚ971Δ/04

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
ΑΛΑΤΙ & ΠΙΠΕΡΙ

Γ οριο καταστήματος

Γ οριο καταστήματος