



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης**

Θεσσαλονίκη, 03/08/2023

Αριθ.: 1599

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 **Μπιζμπέλης Νικόλαος του Ελευθερίου**, με **Α.Φ.Μ. 147431887/ Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, ιδιοκτήτης του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο "ΤΟΥΝΕΛ" στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Περαίας, 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. 13152/04-07-2023 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. 6833/05-04-2023 αίτηση του Β' Συμβαλλόμενου, προς τον Δήμο Θερμαϊκού, συνοδευόμενη από το Φεβρουαρίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αθηνάς Γεωργιάδου
6. Την με αρ. πρωτ. 6833/2023 Βεβαίωση μη οφειλής για χρέη προς τον Δήμο Θερμαϊκού
7. Την από 03/11/2022 έναρξη δραστηριότητας με ΚΑΔ: 56101109 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΓΕΥΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΑ..."
8. Την με αρ. 1082159 (ver 5)/07-11-2022 Γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος
9. Το με αριθμ. 5933 /26-07-2023 διπλότυπο εισπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού ευρώ
10. Το με αριθμ. 3123 ΡC/21-07-2023 διπλότυπο εισπραξης του Δήμου Θερμαϊκού, συνολικού ποσού 632,31 ευρώ

## Παραχωρεί

Στον Β' Συμβαλλόμενο το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού, εμβαδού **72,66 τ.μ.** όπως εμφανίζεται στο συνημμένο Φεβρουαρίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα, κλίμακας 1:200, της πτυχ. Πολιτικού Μηχανικού Αθηνάς Γεωργιάδου/ΤΕ, υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α, εμπροσθεν του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο "**ΤΟΥΝΕΛ**", 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 αντάλλαγμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των **3.051,72 ευρώ** (14,00 ευρώ x 72,66 τ.μ. x 3 έτη) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%

2. Το αντάλλαγμα ανά έτος, ήτοι **1.017,24 ευρώ**, θα καταβάλλεται **εφάπαξ** και αναλύεται ως εξής:

**α)** σε ποσοστό **40% υπέρ του Δημοσίου**, ήτοι ποσού **406,90 ευρώ ετησίως** πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6% , όπου:

-για το έτος 2023, θα καταβληθεί **εφάπαξ** πριν την υπογραφή της παρούσας σύμβασης

-για τα έτη 2024 και 2025, ήτοι ποσού **813,80 ευρώ** θα καταβληθεί στο σύνολο του εφάπαξ μέχρι 31/03/2024

**β)** σε ποσοστό **60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού**, ήτοι ποσού **610,34 ευρώ ετησίως** πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, όπου:

-για το έτος 2023, θα καταβληθεί **εφάπαξ** πριν την υπογραφή της παρούσας σύμβασης

-για τα έτη 2024 και 2025, ήτοι ποσού **1.220,68 ευρώ** θα καταβληθεί στο σύνολο του εφάπαξ μέχρι 31/03/2024

**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 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΛΟΪΚΑΣ ΕΚΚΟΥΣΟΥΛΑΣ

Ο ΥΠΕΡ' ΟΥ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΜΑΡΙΖΑ ΠΕΛΛΗ ΜΑΧΩΛΟΣ

πλήρη  
με

ΔΗ

ς του

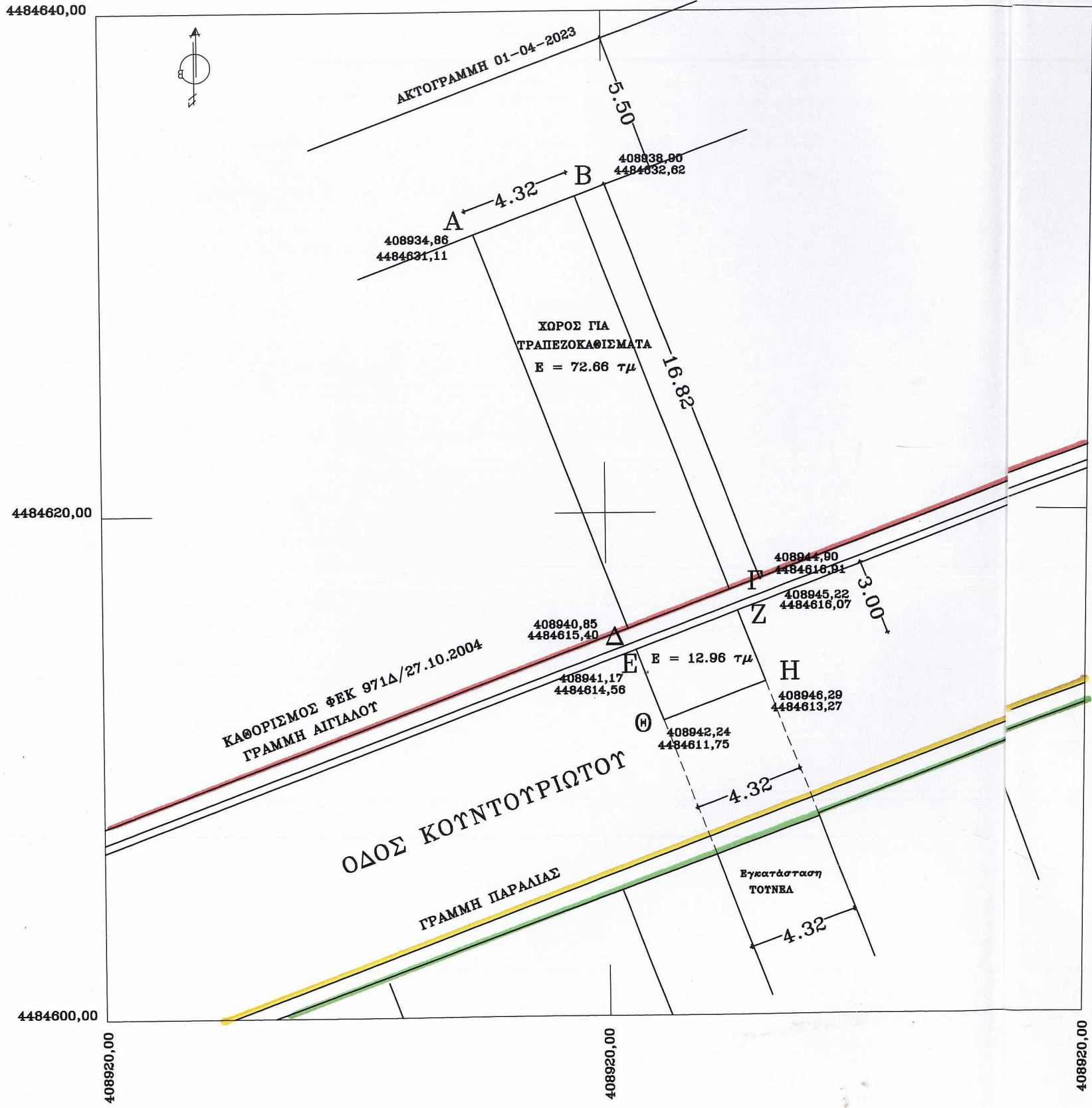
πλήρη  
με

ς του

πλήρη  
με

ς του

πλήρη  
με



Εμβαδόν: 85.58 τ.μ.

Ιδιότητα:		
Τμήμα: 0		
A/A	X	Y
0	408934.86	4484631.11
1	408938.90	4484632.62
2	408944.90	4484616.91
3	408940.85	4484615.40
4	408934.86	4484631.11
Τμήμα: 1		
A/A	X	Y
0	408941.17	4484614.56
1	408945.22	4484616.07
2	408946.29	4484613.27
3	408942.24	4484611.75
4	408941.17	4484614.56



**ΕΡΓΟ:** ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΛΙΓΙΑΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ ΤΟΥΝΕΛ

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:** ΜΠΙΤΖΜΠΕΛΗΣ ΕΤΑΓΓΕΛΟΣ

**ΘΕΣΗ:** ΟΔΟΣ ΚΟΤΝΤΟΥΤΡΙΩΤΟΥ 51 - ΠΕΡΑΙΑ - ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ

**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:** ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:** Τ1

**ΚΛΙΜΑΚΑ:** 1:200

**ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

ΜΟΥΔΑΤΣΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ  
ΠΕ - Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών

Κατσαντωνοπούλου Ελένη  
ΠΕ - Πολιτικών Μηχανικών Βαθμός Α'

03-05-23 03/05/2023

**ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ**

ΑΘΗΝΑ Θ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ  
ΠΤΥΧ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.  
Ε.Δ.Ε. ΣΤΕΦ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥ Ε.Ε.Τ.Μ. 22687 ΕΔΕ ΑΡ.Μ.Ε.Ε.Π. 21660  
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΥ 83Β - ΠΕΡΑΙΑ Δ. ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
ΑΦΜ. 046957624