



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

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)

Θεσσαλονίκη, 31/7/2023  
Αριθμ.: 1506

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα Δευτέρα 31 Ιουλίου 2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1. Αφενός η Χρυσάνθη Τέμμα, Αναπληρώτρια Προϊστάμενος Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.), ενεργώντας υπό την ιδιότητά της ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Α' Συμβαλλόμενη ή παραχωρούσα τη χρήση του αιγιαλού-παραλίας και
2. Αφετέρου η **ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΤΣΕΡΒΕΝΗ** με Α.Φ.Μ. 077684721 Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς ιδιοκτήτρια του καταστήματος με την επωνυμία «NICE VIEW» στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Αγ. Τριάδας του Δ. Θερμαϊκού, δια του Κωνσταντίνου Γκάϊδο με ΑΔΤ ΑΖ 642037 δυνάμει της από 31-7-2023 εξουσιοδότησης, η οποία καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενη ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

1. Την με αριθμ. 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 αριθμ. πρωτ. 67724 ΕΞΕ 2023/5-7-2023 (ΑΔΑ: 69ΤΩΗ-ΘΨ8) Απόφαση του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κ.Υ.Θ., με την οποία εγκρίθηκαν οι τιμές του μισθωτικού ανταλλάγματος για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε περιοχές της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.
4. Την με αριθμ. πρωτ. 8469/3-5-2023 αίτηση της Β' Συμβαλλόμενης προς το Δ. Θερμαϊκού συνοδευόμενη από το από Απρίλιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη και η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας από το δήμο με το με αριθμ. πρωτ. 13085/4-7-2023 (αρ. πρωτ. Κ.Υ.Θ. 70079/11-7-2023) έγγραφό του.
5. Την με αριθμ. πρωτ. 362/4-3-2008 Άδεια Ίδρυσης και Λειτουργίας Εστιατορίου (Ταβέρνας).
6. Την από 1-8-2008 έναρξη κύριας δραστηριότητας της επιχείρησης ως «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ ΜΕ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ, Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΩ».
7. Την με αριθμ. πρωτ. 8469/4-5-2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Δ. Θερμαϊκού.
8. Το με αριθμ. 5983/28-7-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 132,65 ευρώ (128,04€+3,84€+0,77€).
9. Το με αριθμ. 3271/28-7-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δ. Θερμαϊκού συνολικού ποσού 198,97 ευρώ (192,06€+5,76€+1,15€).

## Παραχώρει

Στην Β' Συμβαλλόμενη το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού συνολικού εμβαδού **73,87 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο από Απρίλιο 2023 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του τοπογράφου μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη, στα τμήματα με στοιχεία **A-B-Γ-Δ-A** (24,00 τ.μ.) και **E-Z-H-Θ-E** (49,87 τ.μ.), μπροστά από το αναψυκτήριο ιδιοκτησίας της, στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Αγ. Τριάδας, του Δ.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 **2.880,93 ευρώ** (13,00 ευρώ x 73,87 τ.μ. x 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 384,12 ευρώ ετησίως, 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 128,04 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 30-9-2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 31-10-2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 31-3-2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 30-4-2024 και η τρίτη δόση ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 31-5-2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 31-3-2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 30-4-2025 και τρίτη δόση, ήτοι 128,04 ευρώ μέχρι 31-5-2025.

**β) σε ποσοστό 60% υπέρ του Δ. Θερμαϊκού**, ήτοι 576,18 ευρώ ετησίως, 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 192,06 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 31-8-2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 30-9-2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 31-3-2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 30-4-2024 και η τρίτη δόση ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 31-5-2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 31-3-2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 30-4-2025 και η τρίτη δόση ήτοι 192,06 ευρώ μέχρι 31-5-2025.

**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 τραπέζακι. 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 (Α' 285), 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 (Α' 285) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 14 της με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επιτρέπονται κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα σύμφωνα με τις

τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της προαναφερόμενης κ.υ.α. Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στον νόμο και την κ.υ.α. κατασκευή απαγορεύεται

5. Η Β' Συμβαλλόμενη υπόκειται στους περιορισμούς, τις υποχρεώσεις και τις απαγορεύσεις του άρθρου 12 της με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

6. Η με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432) 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



α.α.  
ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΤΕΜΜΑ

Η ΥΠΕΡ' ΗΣ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

Καίφ  
Γκαϊσόε Κων/νος  
ΔΥΝΑΜΗ ΑΠΟ ΤΗΣ  
31/7/23 ΕΣΟΥ ΕΙΣΟΔΟΤΑΞΗ

Πίνακας συντεταγμένων χώρων αιγιαλού προς μίσθωση					
A	404727.93	4483687.56	E	404730.68	4483683.34
B	404739.89	4483686.60	Z	404740.15	4483682.65
Γ	404739.89	4483684.60	H	404730.30	4483678.10
Δ	404727.93	4483685.56	Θ	404739.78	4483677.42
ΕΜΒΑΔΟΝ		24.00τμ	ΕΜΒΑΔΟΝ		49.87τμ
Πίνακας συντεταγμένων χώρων παραλίας προς μίσθωση			Πίνακας συντεταγμένων κοινόχρηστου χώρου προς μίσθωση		
I	404730.56	4483671.99	N	404730.74	4483661.10
K	404741.53	4483671.03	Ξ	404741.70	4483660.14
Λ	404741.35	4483669.03	O	404741.52	4483658.14
M	404730.39	4483670.00	Π	404730.56	4483659.11
ΕΜΒΑΔΟΝ		22.00τμ	ΕΜΒΑΔΟΝ		22.00τμ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

HOTEL  
"NICE VIEW"

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΘΕΣΗ

ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ  
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ  
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. 107 ΜΗΤΡΩΟΥ 75970  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ. 1977547439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ  
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

