



ΔΙΗΜΟΣ

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

Θεσσαλονίκη, 03/08/2023

Αριθ.: 1596

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 η **Τσουρλή Μαρία του Κων/νου**, με **Α.Φ.Μ. 044118000/ Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, ιδιοκτήτης του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο "**ΕΤΟΥΑΛ**" στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Αγίας Τριάδας, του Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:
  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. Τον ν.2971/2001 (Α' 285), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
  2. 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
  3. 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
  4. Την με αρ. πρωτ. 7272/11-04-2023 αίτηση του Β' Συμβαλλόμενου προς τον Δήμο Θερμαϊκού, συνοδευόμενη από το Απριλίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη
  5. Την με αρ. πρωτ. 7272/2023 Βεβαίωση μη οφειλής για χρέη προς τον Δήμο Θερμαϊκού
  6. Την από 01/12/2008 Έναρξη κύριας δραστηριότητας με ΚΑΔ: 56301007 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ"
  7. Την με αρ. 14/31-03-2014 (αρ. πρωτ 36696/2013) Άδεια Λειτουργίας Καταστήματος
  8. Το με αριθμ. 5998/28-07-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 402,64 ευρώ.
  9. Το με αριθμ. 3302 ΡC/28-07-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού, συνολικού ποσού 603,96 ευρώ

**Πα ρ α χ ω ρ ε ι**

Στον Β' Συμβαλλόμενο το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού, συνολικού εμβαδού **74,74 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο Απριλίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του πτυχ. Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη, υπό στοιχεία **A-B-Γ-A** (εμβαδού 15,50 τ.μ) και **A-Γ-Δ-E-Z-A-** (εμβαδού 34,13 τ.μ.) και **H-Θ-I-K-H** (εμβαδού 25,11 τ.μ), έμπροσθεν του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο **"ΕΤΟΥΑΛ"**, 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 **2.914,86 ευρώ** (13,00 ευρώ x 74,74 τ.μ. x 3 έτη) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%

2. Το αντάλλαγμα ανά έτος, ήτοι **971,62 ευρώ**, θα καταβάλλεται **εφάπαξ** και αναλύεται ως εξής:

**α)** σε ποσοστό **40% υπέρ του Δημοσίου**, ήτοι ποσού **388,65 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 **777,30 ευρώ** θα καταβληθεί στο σύνολο του εφάπαξ μέχρι 31/03/2024

**β)** σε ποσοστό **60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού**, ήτοι ποσού **582,97 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 **1.165,94 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 παρ. 6 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



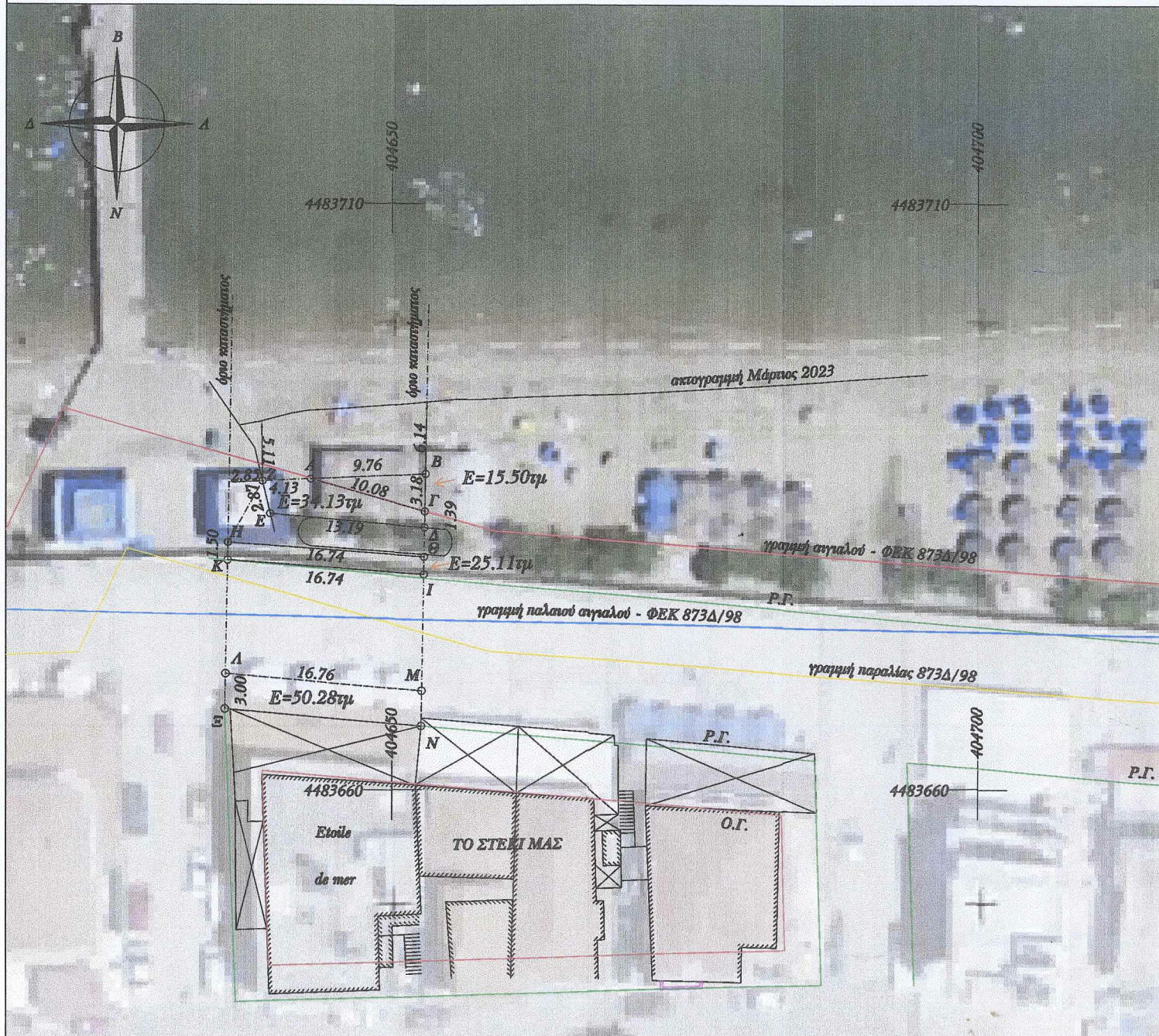
Η ΥΠΕΡ' ΗΣ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΥΑΡΩΝΗΣ

Βάσει της από 02/08/2023  
Σχολιασμένης ΚΑΤ Θερμαϊκού

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ87			ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑ ΣΕ ΕΓΣΑ87			ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΕ ΕΓΣΑ87		
A	404643.09	4483686.50	Γ	404652.79	4483683.75	H	404636.02	4483681.08
B	404652.84	4483686.93	Δ	404652.76	4483682.36	Θ	404652.72	4483679.87
Γ	404652.79	4483683.75	E	404639.62	4483683.53	I	404652.69	4483678.37
ΕΜΒΑΔΟΝ	15.50τμ	Z	404638.96	4483686.32	K	404635.99	4483679.58	
		A	404643.09	4483686.50	ΕΜΒΑΔΟΝ	25.11τμ		
		ΕΜΒΑΔΟΝ	34.13τμ					

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡ. ΧΩΡΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ87		
Λ	404635.82	4483669.89
M	404652.52	4483668.43
N	404652.46	4483665.43
Ξ	404635.77	4483666.88
ΕΜΒΑΔΟΝ	50.28τμ	



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ETOILE DE MER

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

ΚΑΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. 07 ΜΗΤΡΩΟΥ 75970  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ 9977347439 Ν ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ  
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ  
14-6-23 19-06-2023  
ΜΟΥΣΑΤΣΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ  
ΠΕ - Αγρονόμων Τοπογράφων  
Μηχανικών  
ΕΙΣΤΑΣΤΟΝΟΜΟΥ ΕΛΕΝΗ  
ΠΕ - Πολιτικών Μηχανικών  
Βαθμός Α'  
ΜΑΥΡΙΚΑΚΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ  
ΠΕ - Πολιτικών Μηχανικών  
Βαθμός Α'