



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/νση : Κ. Σεργίας 6
Ταχ. Κώδικας : 10562
Τηλέφωνο : 2131391150-2
E-mail : ggdp@minfin.gr

Προς : Κτηματικές Υπηρεσίες

Κοιν.: 1. Γενική Διεύθυνση
Δημόσιας Περιουσίας και
Κοινοφελών Περιουσιών

2. Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Θέμα: Ζητήματα εφαρμογής της παρ. 1α του άρθρου 11 του ν. 5092/2024 σε προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 18 του ν. 1650/1986

Με το άρθρο 120 του ν. 5162/2024 (Α' 198) προστέθηκε παρ. 1α στο άρθρο 11 του ν. 5092/2024 (Α' 33), με την οποία προβλέπεται η δυνατότητα παραχώρησης υπό τους όρους του ν. 5092/2024 της απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας χωρίς δημοπρασία, για χρονικό διάστημα από ένα (1) έως τρία (3) έτη, και σε Δήμους και δημοτικές ανώνυμες εταιρείες του άρθρου 266 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114). Ορίζεται, επίσης ότι δεν επιτρέπεται να παραχωρηθούν περισσότερα από τρία (3) τμήματα αιγιαλού και παραλίας στους παραπάνω φορείς, καθώς και ότι δεν επιτρέπεται η περαιτέρω παραχώρηση τμήματος αιγιαλού και παραλίας που παραχωρείται σύμφωνα με την παράγραφο αυτή.

Για λόγους ενιαίας εφαρμογής του συνόλου της νομοθεσίας αποσαφηνίζονται η διαδικασία και οι όροι του ν. 5092/2024 που διέπουν την παραχώρηση, σύμφωνα με την παρ. 1α του ν. 5092/2024, της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας στους Δήμους και τις δημοτικές ανώνυμες εταιρείες του άρθρου 266 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων σε προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 18 του ν. 1650/1986 (Α' 160).

Όσον αφορά τη διαδικασία διευκρινίζεται ότι ταυτίζεται με αυτή του άρθρου 10 του ν. 5092/2024, επομένως, διενεργείται με τον ίδιο τρόπο και εντός της ίδιας προθεσμίας που προβλέπεται στις οικείες διατάξεις.

Οι όροι που διέπουν τις παραχωρήσεις σε Δήμους και δημοτικές ανώνυμες εταιρείες του άρθρου 266 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων θα πρέπει να προσαρμόζονται στα δεδομένα εκάστης παραχώρησης, λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που διέπει τους συγκεκριμένους φορείς παραχώρησης και τις αρμοδιότητές τους, σύμφωνα με τα άρθρα 75, 252 και 266 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, αλλά και τις απαιτήσεις για την προστασία της ακεραιότητας της προστατευόμενης περιοχής.

Διευκρινίζεται, ότι από τις παραχωρήσεις προς τους παραπάνω φορείς εξαιρούνται οι αιγιαλοί και παραλίες υψηλής προστασίας («απάτητες παραλίες») της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5092/2024, ενώ στην παραχωρούμενη έκταση δεν επιτρέπεται ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων που να την καλύπτουν κατά ποσοστό ανώτερο του τριάντα τοις εκατό (30%). Επίσης, οι δήμοι και οι δημοτικές επιχειρήσεις ως παραχωρησιούχοι δεν έχουν το δικαίωμα περαιτέρω παραχώρησης της απλής χρήσης του αιγιαλού.

Καθώς οι αρμοδιότητές τους ρυθμίζονται εξαντλητικά από τον νόμο,, οι δήμοι και οι δημοτικές ανώνυμες εταιρείες δεν απαιτείται να διαθέτουν έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και αντίστοιχο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας (Κ.Α.Δ.) για την ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων στο παραχωρούμενο τμήμα αιγιαλού ή παραλίας, ούτε απαιτείται να είναι όμοροι στο τμήμα αιγιαλού και παραλίας, προκειμένου να τους παραχωρηθεί αυτό απευθείας, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 5092/2024.

Η παραχώρηση έκτασης για την ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων σε προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 18 του ν. 1650/1986 επιτρέπεται εφόσον είναι σύμφωνη με τους όρους προστασίας της αντίστοιχης περιοχής, όπως αυτοί τίθενται κάθε φορά από το διάταγμα της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986. Οι δήμοι και οι δημοτικές επιχειρήσεις μπορούν, προς τον σκοπό αυτό, να ζητούν παραχώρηση με όρους που είναι σύμφωνοι με το διάταγμα προστασίας της περιοχής, δηλαδή παραχώρηση στον ίδιο αιγιαλό, η οποία δεν είναι ενιαία, αλλά καταλαμβάνει διαφορετικά τμήματα αυτού, αν αυτό είναι απαραίτητο για τη διατήρηση της ακεραιότητας της περιοχής. Έτσι, μία παραχώρηση στο ίδιο τμήμα αιγιαλού και παραλίας μπορεί να αναπτυχθεί και σε τρία ή περισσότερα σημεία, χωρίς τον περιορισμό των 500 τετραγωνικών μέτρων, εφόσον τηρείται η συνολική απαίτηση για κάλυψη που δεν υπερβαίνει το ήμισυ (50%) του αιγιαλού. Για να καθορίζεται η ακριβής τοποθέτηση της παραχώρησης μπορεί να λαμβάνεται υπόψη και έκθεση ή οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής.

Διευκρινίζεται, τέλος, ότι, ο αριθμός των παραχωρήσεων της παρ. 1α του άρθρου 11 του ν. 5092/2024 αφορά αυτοτελώς τους Δήμους ή τις δημοτικές ανώνυμες εταιρείες, επομένως, δύνανται να καταρτίζονται έως τρεις (3) συμβάσεις παραχώρησης ανά Δήμο και έως τρεις (3) συμβάσεις παραχώρησης ανά δημοτική ανώνυμη εταιρεία. Κάθε μία από τις συμβάσεις αυτές καλύπτει ένα (1)

διακριτό τμήμα αιγιαλού και στο πλαίσιο της σύμβασης επιτρέπεται η ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων σε έως τρία (3) σημεία του διακριτού τμήματος του αιγιαλού.

Ο Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας

Αθανάσιος Τσιούρας