



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας

Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας

Αυτοτελές Τμήμα
Μητρώου Ακίνητης
Περιουσίας

Γενική Διεύθυνση
Δημόσιας Περιουσίας και
Κοινοφελών Περιουσιών

Διεύθυνση
Εκκαθαρίσεων και Ειδικών
Οικονομικών Θεμάτων

Μονάδα
Αποκρατικοποιήσεων,
Διαχείρισης Κινητών Αξιών και
Επιχειρησιακού Σχεδιασμού

Διεύθυνση
Δημόσιας
Περιουσίας

Διεύθυνση
Κοινοφελών
Περιουσιών

Διεύθυνση
Τεχνικών
Υπηρεσιών

Κτηματικές
Υπηρεσίες

Τμήμα Α
Δημοσίων & Ανταλλάξιμων
Κτημάτων

Τμήμα Β
Αιγιαλού & Παραλίας

Τμήμα Γ
Απαλλοτριώσεων

Τμήμα Δ
Συντονισμού &
Παρακολούθησης
Οικονομικών Στοιχείων

Τμήμα Α
Εκκαθάρισης

Τμήμα Β
Εποπτείας

Τμήμα Γ
Σχολαζουσών
Κληρονομιών

Τμήμα Α
Τεχνικών
Θεμάτων

Τμήμα Β
Μελετών
Έργων &
Στέγασης

Τμήμα Γ
Κατασκευής &
Συντήρησης
Έργων

3
Επιπέδου
Διευθύνσεων

51
Επιπέδου
Αυτοτελών
Τμημάτων

Τμήμα Α
Εκκαθάρισης &
Εποπτείας
Καταργούμενων
Φορέων

Τμήμα Β
Διαχείρισης &
Αξιοποίησης
Περιουσίας
Καταργούμενων
Φορέων

Τμήμα Γ
Τυχερών Παιγνίων
και Λοιπών
Θεμάτων

Τμήμα Α
Επιχειρησιακού
Σχεδιασμού

Τμήμα Β
Αποκρατικοποιήσεων

Τμήμα Γ
Διαχείρισης Κινητών
Αξιών

Τμήμα Δ
Παρακολούθησης
Εσόδων
Αποκρατικοποιήσεων

N. 5092/2024

**«Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις
παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»**



Προβλήματα

Παρουσιάζονταν πολλά προβλήματα, καθυστερήσεις και διαφθορά στην παραχώρηση αιγιαλού-παραλίας
Σημαντικό μέρος αυτών σχετιζόταν με τον καθορισμό του ανταλλάγματος και τις πολλαπλές αρμοδιότητες



Το πλαίσιο του ελέγχου ήταν αρκετά δυσχερές, με αποτέλεσμα να διευκολύνονται οι παραβάσεις



Σε πολλούς αιγιαλούς δεν ήταν ευχερής η πρόσβαση των ΑμεΑ



Η προηγούμενη νομοθεσία δεν περιείχε ουσιαστικές πρόνοιες για την προστασία του περιβάλλοντος, της κοινοχρησίας και την προστασία των δικαιωμάτων του Δημοσίου και του κοινού



5 άξονες παρεμβάσεων

1

Καθιέρωση
Απάτητων
Παραλιών



2

Κεντρική
εκτέλεση των
διαγωνισμών
παραχώρησης
από την
Κτηματική
Υπηρεσία του
Δημοσίου



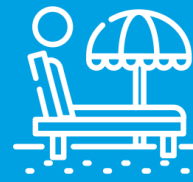
3

Θέσπιση νέων
υποχρεώσεων των
παραχωρησιούχων



4

Αποτελεσματικοί
έλεγχοι και
αυτοψίες



5

Αυστηρές
ποινές για
τους
παραβάτες



1ος άξονας: Καθιέρωση Απάτητων Παραλιών

Κατόπιν εισήγησης του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.), ορίστηκαν Απάτητες Παραλίες (εντός του δικτύου Natura 2000).



Κριτήρια:

- οικοτόποι που προστατεύονται από την ενωσιακή ή την εθνική νομοθεσία,
- σπάνια ενδημικά είδη χλωρίδας και πανίδας,
- επιτέλεση σημαντικών οικολογικών λειτουργιών για προστατευόμενα είδη,
- Καίριες Περιοχές Βιοποικιλότητας,
- η παρουσία σημαντικών οικοσυστημάτων που χρήζουν προστασίας.

Στις απάτητες παραλίες απαγορεύεται η παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, καθώς και οποιαδήποτε άλλη δράση

(πχ. παρουσία μηχανοκίνητων οχημάτων, διοργάνωση εκδηλώσεων άνω των 10 ατόμων, η μουσική ή η παραγωγή άλλων ήχων με χρήση συσκευής ηλεκτρικής αναπαραγωγής ή ενίσχυσης, η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, ξαπλωστρών κ.ά., η εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, η λειτουργία καντίνας)



2ος άξονας: Κεντρική εκτέλεση των διαγωνισμών παραχώρησης από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου

A) Διενέργεια ηλεκτρονικών δημοπρασιών από τη Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου
Μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος (e-Auctions)

B) Προβλέπεται ελάχιστο τίμημα

Το τίμημα καθορίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες, αυξημένο συντελεστή βαρύτητας (Μυκόνος, Πάρος, Κρήτη, Ρόδος, Κέρκυρα) καθώς και συντελεστή δραστηριότητας (ομπρελοκαθίσματα, τραπεζοκαθίσματα, καντίνα, ΘΜΑ, ναυταθλητικά σωματεία)

Γ) Αντιμέτωπιση ειδικών ζητημάτων παραχώρησης σε όμορες επιχειρήσεις με καθιέρωση one stop shop εάν, εκτός από το Δημόσιο, εμπλέκεται και η ΕΤΑΔ



3^{ος} άξονας Θέσπιση νέων υποχρεώσεων των παραχωρησιούχων

Για τις υφιστάμενες και νέες συμβάσεις:

- Ελεύθερη, απρόσκοπτη και ασφαλή διέλευση στον αιγιαλό και την παραλία.
- Τουλάχιστον το 50% της παραλίας πρέπει να μένει ελεύθερο και το εμβαδόν κάθε παραχώρησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 500 τ.μ.
- Τα ομπρελοκαθίσματα μπορούν να καταλαμβάνουν μέχρι το 60% της παραχωρούμενης έκτασης ή το 30% για παραλίες που βρίσκονται σε περιοχές Natura που δεν έχουν χαρακτηριστεί απάτητες.
- Ο χώρος διατηρείται καθαρός φροντίζοντας για την ισορροπία του οικοσυστήματος και τη μορφολογία της ακτής. Οι παραχωρησιούχοι υποχρεούνται να τον παραδώσουν στην αρχική κατάσταση κατά τη λήξη της παραχώρησης.
- Σε εμφανές σημείο στον αιγιαλό ή την παραλία αναρτάται πινακίδα, με λεπτομέρειες της παραχώρησης.

Για τις νέες συμβάσεις (Ν. 5092/2024)

1 Μεταξύ των παραχωρήσεων πρέπει να μεσολαβεί απόσταση τουλάχιστον 6 μέτρων (3 μέτρα σε κάθε πλευρά) ή 4 μέτρων (επιχειρήσεις που λειτουργούν σε εφαπτόμενα κτίρια). Τα ομπρελοκαθίσματα πρέπει να απέχουν από την ακτογραμμή τουλάχιστον 4 μέτρα.

2 Ειδικές προβλέψεις για άτομα με αναπηρία (μέσω της τοποθέτησης ειδικών πλατφορμών για την εξυπηρέτησή τους, εφόσον δεν έχουν εγκατασταθεί από τον Δήμο).

3 Τοποθετούνται κινητά στοιχεία για την εξυπηρέτηση του κοινού (πχ ντους, αποδυτήρια).



4 Υποχρέωση παρουσίας ναυαγοσώστη, εφόσον η υποχρέωση αυτή δεν καλύπτεται από τον οικείο δήμο.

4ος Άξονας: Αποτελεσματικοί έλεγχοι και αυτοψίες

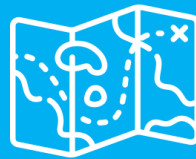
Α) Δημιουργία app «MyCoast» για κινητά τηλέφωνα και tablets (σε συνεργασία με το Υπ. Ψηφιακής Διακυβέρνησης)

- Όλες οι παραχωρήσεις εμφανίζονται σε δορυφορικό χάρτη
- Άμεση υποβολή καταγγελίας (ανώνυμης ή επώνυμης) για λόγους αυθαίρετης κατάληψης ή υπέρβασης της παραχώρησης
- Καταγγελία σε απόσταση έως 10χλμ
- Διατίθεται δωρεάν



Β) Αξιοποίηση τεχνολογίας για καλύτερο εντοπισμό παράνομης κατάληψης και τυχόν αυθαίρετων κατασκευών

- Αξιοποίηση νέων τεχνολογιών όπως drones, δορυφορικές εικόνες και τεχνητή νοημοσύνη (AI)



Γ) Ολοκληρωμένος ελεγκτικός μηχανισμός

- Κτηματικές Υπηρεσίες
- Ομάδες κοινού ελέγχου που συγκροτούνται από την ΓΓΔΠ (στελέχη του ΥΠΕΘΟΟ, Κτηματικής Υπηρεσίας, Δήμου, ΑΑΔΕ, Οικονομικής Αστυνομίας και ΕΛΑΣ)
- Ελεγκτική και διαπιστωτική αρμοδιότητα έχουν και οι οικείοι Δήμοι
- Μικτά κλιμάκια ελέγχου για την καταπολέμηση της αυθαίρετης δόμησης
 - ❖ άρθρα 271 και 271Α του Ν. 5037/2023 &
 - ❖ Ν. 5106/2024



5ος άξονας: Αυστηρές ποινές για τους παραβάτες

Όλες οι παραχωρήσεις (είτε νέες είτε υφιστάμενες) διέπονται από φέτος από το ίδιο πλαίσιο ελέγχων και προστίμων.

Οι ποινές κλιμακώνονται ανάλογα με τη βαρύτητα και ιδίως με το εάν:

- α) υπάρχει σύμβαση παραχώρησης και ο παραχωρησιούχος έχει κάνει υπέρβαση αυτής ή
- β) δεν υπάρχει σύμβαση παραχώρησης, οπότε πρόκειται για αυθαίρετη κατάληψη αιγιαλού και παραλίας.

Σε περιπτώσεις αυθαίρετης κατάληψης επιβάλλεται :

- σφράγιση και διακοπή λειτουργίας της επιχείρησης,
- πρόστιμο (4Χ του ανταλλάγματος)
- αποκλεισμός του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης για 5 χρόνια

Σε περίπτωση αυθαίρετων έργων ή διαμορφώσεων αιγιαλού επιβάλλεται:

- πρόστιμο 4Χ του ανταλλάγματος
- αποκλεισμός του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης για 10 χρόνια

Σε περίπτωση υπέρβασης της παραχώρησης:

- οι ποινές ξεκινούν από πρόστιμα και κλιμακώνονται σε απαγόρευση συμμετοχής σε δημοπρασίες καθώς και σε αναστολή λειτουργίας της επιχείρησης

Σε αντίθεση με το προηγούμενο νομοθετικό πλαίσιο, τα πρόστιμα βεβαιώνονται αμέσως στην ΑΑΔΕ, εισπράττονται σύμφωνα με τον ΚΕΔΕ και έπεται η διαδικασία παροχής έννομης προστασίας

Σε περίπτωση παρακώλυσης της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία:

- Για πρώτη φορά καθιερώνονται πρόστιμα από 2.000 έως 60.000 ευρώ

Προβλέπονται ποινικές κυρώσεις για όποιον επιφέρει στον αιγιαλό ή την παραλία οποιαδήποτε μεταβολή χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής ή με άδεια που εκδόθηκε παράνομα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Σας ευχαριστώ για την προσοχή σας!

Γενική Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας

Νάγια Κόλλια