



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 75546 ΕΞΕ 2025

Ημ/νία: 19/06/2025

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΩΝ Α΄

Ταχ. Δ/ση: Εθνάρχου Μακαρίου 12

Τ.Κ.: 85 100 ΡΟΔΟΣ

Πληροφορίες: Προϊστάμενος

Τηλέφωνο: 22413-64100/113/118/122/123/125/126/127/132

E-mail: ky-dodekanison@gspp.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΟΥ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΩΝ Α΄

ΠΡΟΣ 1) ΔΗΜΟΥΣ ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

2) ΠΟΛΙΤΕΣ

Για την υποβολή προτεινόμενων θέσεων αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, στα πλαίσια διεξαγωγής ηλεκτρονικών δημοπρασιών από την υπηρεσία μας, κατά το έτος 2026, με σκοπό την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης για 3 έτη (ήτοι μέχρι την 31-12-2028).

Ενόψει της λήξης, στις 31-12-2025, της διάρκειας ισχύος των υφιστάμενων συμβάσεων παραχώρησης του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας και στα πλαίσια εφαρμογής των σχετικών, με τις πλειοδοτικές δημοπρασίες, διατάξεων του Ν. 5092/2024, απευθυνόμαστε με την παρούσα στους Δήμους του Νομού Δωδεκανήσου και στους ενδιαφερόμενους ιδιώτες, προκειμένου να τους ενημερώσουμε για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί από την υπηρεσία μας, ώστε το έτος 2026 να διενεργηθούν ομαλά οι σχετικές ηλεκτρονικές δημοπρασίες. Τα αναφερόμενα στην παρούσα αφορούν την παραχώρηση δια δημοπρασίας, αποκλειστικά των χώρων αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, των οποίων η υπηρεσία μας έχει την αρμοδιότητα παραχώρησής τους, ως σχετικός φορέας και δεν αφορούν την παραχώρηση χώρων όπου φορέας παραχώρησης είναι άλλος (π.χ. ΕΤΑΔ Α.Ε., Λιμενικά Ταμεία) και στον οποίο θα πρέπει να απευθύνονται οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν γνώση των ανάλογων διαδικασιών.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 5092/2024, η υπηρεσία μας οφείλει να αποστείλει μέχρι την 1^η Δεκεμβρίου 2025, εισήγησή της στους Δήμους του Νομού Δωδεκανήσου, για τα τμήματα αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, για το έτος 2026.

Η γνώμη των οικείων δήμων θα χορηγηθεί μέχρι την 1^η Ιανουαρίου 2026 και μέχρι τις 15 Ιανουαρίου 2026 θα εκδοθεί η απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία θα οριστούν τα τμήματα αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας που δύνανται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024, όλες οι παραχωρήσεις απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας στο Νομό Δωδεκανήσου, θα διενεργηθούν ηλεκτρονικά από την υπηρεσία μας, για τους χώρους για τους οποίους έχει την αρμοδιότητα παραχώρησης ως σχετικός φορέας, κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας μέχρι την 31 Μαρτίου 2026.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλούνται όλοι οι Δήμοι στους οποίους απευθύνεται το παρόν, να υποβάλλουν στην υπηρεσία μας **για κάθε παραλία χωρικής αρμοδιότητάς τους**, σε υπογεγραμμένο και θεωρημένο αρμοδίως από μηχανικό τους, υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή εφόσον υπάρχει διαθέσιμο, απόσπασμα σχετικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, προτεινόμενες θέσεις προς δημοπρασία, επακριβώς εμβαδομετρημένες, με συντεταγμένες κορυφών στο ΕΓΣΑ΄87, με αποτύπωση της προβλεπόμενης απόστασης αυτών από την υφιστάμενη ακτογραμμή (τουλάχιστον τέσσερα μέτρα ελεύθερης ζώνης) και το προτεινόμενο είδος χρήσης. Όλες οι προτεινόμενες θέσεις θα πρέπει να περιέρχονται στην υπηρεσία μας και σε αρχείο με μορφότυπο dxf ή dwg.

Οι θέσεις που θα προταθούν θα πρέπει να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας και κυρίως των διατάξεων του Ν. 5092/2024 και της υπ' αριθ. 57878 ΕΞ 2024/22-4-2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2419/Β/2024). Κατά την υποβολή των προτεινόμενων θέσεων θα πρέπει να αναφέρεται η περίπτωση κατά

την οποία προτεινόμενη θέση εμπίπτει εντός δικτύου «NATURA2000». Ευνόητο είναι ότι δεν θα πρέπει να υποβάλλονται προτάσεις για θέσεις σε παραλίες που έχουν χαρακτηριστεί ως απάτητες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε δε περίπτωση υποβολής τέτοιων, αυτές δε θα λαμβάνονται καθόλου υπόψη. **Ειδικότερη βαρύτητα** θα πρέπει να δοθεί στον έλεγχο ύπαρξης δικαιωμάτων απλής χρήσης **με απευθείας παραχώρηση σε γειτνιάζουσα με τον κοινόχρηστο χώρο λειτουργούσας επιχείρησης**, στην τήρηση απόστασης έξι (6) μέτρων μεταξύ των δυνητικών παραχωρήσεων (είτε μέσω δημοπρασίας είτε δια απευθείας παραχώρησης), στην τήρηση της μέγιστης επιφάνειας παραχωρούμενου χώρου των 500 τετραγωνικών μέτρων, στην τήρηση της κάλυψης του πενήντα τοις εκατό του εμβαδού ή του μήκους του μετώπου του διακριτού τμήματος αιγιαλού για το σύνολο των παραχωρούμενων αιγιαλών, στην τήρηση της απόστασης των εκατό μέτρων μεταξύ προτεινόμενων θέσεων καντινών ή μεταξύ προτεινόμενης θέσης καντίνας και εγκατεστημένης επιχείρησης (ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, κέντρα αναψυχής κ.λ.π.), στις μικρές παραλίες με μήκος ή πλάτος αιγιαλού μικρότερο των τεσσάρων μέτρων και συνολικού εμβαδού αιγιαλού μικρότερου των εκατό πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων στις οποίες δεν προβλέπεται παραχώρηση και σαφώς στη μη ύπαρξη αυθαίρετων κατασκευών επί των προτεινόμενων θέσεων.

Σημειώνεται εδώ ότι για τη διευκόλυνση της διαδικασίας, οι προτεινόμενες θέσεις θα πρέπει να περιορίζονται στον αιγιαλό, ήτοι στη ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της, ο οποίος με τον Ν. 5092/2024 χαράσσεται με τον ίδιο τρόπο σε όλη την Ελλάδα (συμπεριλαμβανομένου και του Νομού Δωδεκανήσου για τον οποίο πρόσφατα μεταβλήθηκε το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο).

Δυνατότητα πρότασης θέσεων έχουν και οι ενδιαφερόμενοι ιδιώτες οι οποίοι θα ενεργούν και αυτοί σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, προσκομίζοντας στην υπηρεσία μας μαζί με την πρότασή τους, το ως άνω υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα σχετικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, υπογεγραμμένο από αρμόδιο μηχανικό, καθώς και κάθε άλλο δικαιολογητικό το οποίο, κατά την κρίση τους, δύναται να ενισχύσει την πρότασή τους.

Συνιστάται οι ενδιαφερόμενοι ιδιώτες να απευθύνονται στους κατά τόπο Δήμους ώστε οι τελευταίοι να διαμορφώσουν τις προτεινόμενες θέσεις που θα υποβάλουν στην υπηρεσία μας, κατά τρόπο που θα λαμβάνει υπόψη την πρόθεση των ιδιωτών να δραστηριοποιηθούν σε παραλίες της χωρικής τους αρμοδιότητας.

Οι προτάσεις, τόσο των Δήμων όσο και των ιδιωτών, θα ληφθούν υπόψη από την υπηρεσία μας προκειμένου αυτή να διαμορφώσει τις θέσεις που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας για το έτος 2026 και να αποστείλει τη σχετική εισήγησή της μέχρι την 1^η Δεκεμβρίου 2025 στους Δήμους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα. Για το λόγο ότι **η υπηρεσία μας αποτελεί τον φορέα παραχώρησης και έχει την αποκλειστική ευθύνη των παραχωρήσεων**, καθίσταται σαφές σε όλους ότι είναι ισχυρό το ενδεχόμενο μια κατατεθείσα πρόταση να απορριφθεί ή να γίνει μερικώς δεκτή.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιώτες μπορούν να λαμβάνουν γνώση για την έκβαση της πρότασής τους είτε κατά το στάδιο διαμόρφωσης των προτεινόμενων θέσεων παραχώρησης, κατόπιν επικοινωνίας τους, μετά την 1^η Δεκεμβρίου 2025, με τους Δήμους στους οποίους θα αποσταλεί η εισήγηση της υπηρεσίας μας είτε κατά το στάδιο του καθορισμού των θέσεων παραχώρησης δια της ως άνω αναφερόμενης απόφασης που θα εκδώσει μέχρι τις 15 Ιανουαρίου 2026 το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Επειδή η υπηρεσία μας αναμένεται να κληθεί το έτος 2026, να διαχειριστεί έναν αριθμό δημοπρατούμενων θέσεων δυσανάλογα μεγαλύτερο σε σχέση με τα προηγούμενα έτη (υπενθυμίζεται ότι τη σχετική αρμοδιότητα μέχρι πρόσφατα είχαν οι οικείοι Δήμοι), και για τον σκοπό της διενέργειας των απαιτούμενων ελέγχων από την πλευρά της υπηρεσίας μας σε διάστημα ικανό ώστε να τηρηθεί η προθεσμία της 1^{ης} Δεκεμβρίου 2025, περί εισήγησης των προς παραχώρηση θέσεων στους Δήμους, καλούνται οι Δήμοι και οι ενδιαφερόμενοι ιδιώτες να υποβάλουν τις προτάσεις τους στην υπηρεσία μας **το αργότερο μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2025**. Οι προτάσεις που θα υποβληθούν ή οι τροποποιήσεις υποβληθεισών προτάσεων μεταγενέστερα της προαναφερόμενης ημερομηνίας ενδέχεται να μην ληφθούν καθόλου υπόψη δεδομένης της ανάγκης να μην προκαλούνται δυσχέρειες στο έργο της υπηρεσίας μας, ως εκ τούτου **παρακαλούμε άπαντες για την πιστή τήρηση της προθεσμίας**.

Διευκρινίζεται εδώ ότι οι θέσεις που εντέλει θα δημοπρατηθούν θα πρέπει απαραίτητως να έχουν τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, στις οποίες θα απευθυνθεί προς τούτο η υπηρεσία μας, ενώ για τις θέσεις με χρήση θαλάσσιων μέσων αναψυχής θα δοθεί τεράστια βαρύτητα στη γνώμη των κατά τόπους Λιμεναρχείων, η οποία, επίσης, θα ζητηθεί από την υπηρεσία μας.

Η παρούσα πρόσκληση θα δημοσιευθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στη διαδικτυακή πύλη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (www.minfin.gov.gr). Οι οικείοι Δήμοι παρακαλούνται όπως αναρτήσουν την παρούσα στις επίσημες ιστοσελίδες τους, στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων τους και προβούν σε κάθε ενέργεια ώστε οι Δημότες τους να λάβουν γνώση αυτής, μεταξύ των οποίων την αποστολή της στα μέσα μαζικής ενημέρωσης του τόπου τους.

Ρόδος, 19-06-2025
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της
Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'
ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΕΙΡΑΚΗΣ