



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

**ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ
ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ
ΑΙΓΙΑΛΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΩΝ ΜΕ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΟΥ Ν. 5092/2024**

www.sioufaslaw.gr

Υπενθυμίζουμε ότι στον **ν. 5092/2024**¹, προβλέπεται – μεταξύ άλλων - και η **παραχώρηση τμημάτων παραλιών και αιγιαλών με πλειοδοτική δημοπρασία** για διάστημα μέχρι τρία (3) έτη. Στα πλαίσια αυτά, εξεδόθη η υπ' αριθμ. 58972ΕΞ2024 (ΦΕΚ Β' 2424/23.04.2024) ΚΥΑ με τον τίτλο «Διαδικασία Διεξαγωγής πλειοδοτικών δημοπρασιών για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, η οποία προβλέπεται στα άρθρα 9 και 10 του ν. 5092/2024», με την οποία εξειδικεύεται η σχετική διαδικασία. Επιγραμματικά, προβλέπονται τα εξής:

- Εισαγωγή των στοιχείων της δημοπρασίας από την Κτηματική Υπηρεσία στην πλατφόρμα.

¹ Ν. 5092/2024 (ΦΕΚ Α'33/04.03.2024) με τον τίτλο «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις».





- Διαμόρφωση των διακηρύξεων των πλειοδοτικών δημοπρασιών, μέσω του Μητρώου Συμβάσεων Παραχώρησης Απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας². Η πλατφόρμα αντλεί αυτομάτως, από τα πληροφοριακά συστήματα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, που είναι όμορα προς το παραχωρούμενο τμήμα του αιγιαλού και της παραλίας και εκδίδει με αυτοματοποιημένο τρόπο, τη διακήρυξη της πλειοδοτικής δημοπρασίας.
- Δημοσίευση της διακήρυξης, επί ποινή ακυρότητας της διαδικασίας, στην πλατφόρμα, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα www.minfin.gov.gr.
- Ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης συμμετοχής, μέσω της πλατφόρμας, **εντός επτά (7) εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης στην πλατφόρμα και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ**. Η αίτηση, συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που προβλέπει η ΚΥΑ (υπεύθυνη δήλωση, εγγυητική επιστολή ποσοστού που αντιστοιχεί στο 10% της τιμής πρώτης προσφοράς).
- Εξέταση της πληρότητας και εγκυρότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων, από την Κτηματική Υπηρεσία.
- Διενέργεια δημοπρασίας:
 - Εκκίνηση της δημοπρασίας, με την τιμή πρώτης προσφοράς³ που εξάγεται αυτόματα από την πλατφόρμα.
 - Κάθε νέα προσφορά του ενδιαφερόμενου, προκειμένου να γίνει αποδεκτή, πρέπει να είναι μεγαλύτερη της υπερισχύουσας προσφοράς της δημοπρασίας ή της αμέσως προηγούμενης προσφοράς, κατά το βήμα της δημοπρασίας το οποίο ορίζεται σε 3% της τιμής εκκίνησης. Εφόσον γίνει αποδεκτή η προσφορά, δεσμεύει τον ενδιαφερόμενο, δεν τροποποιείται και δεν ανακαλείται.
 - Η **διάρκεια** της δημοπρασίας, είναι **30 λεπτά**. Αν εντός των τελευταίων τριών λεπτών πριν τη λήξη του χρόνου της ηλεκτρονικής δημοπρασίας υπάρχει αποδεκτή από το σύστημα προσφορά, η διάρκεια παρατείνεται αυτομάτως για επιπλέον τρία λεπτά.

² Οι λεπτομέρειες σχετικά με τη λειτουργία του, προβλέπονται με την ΚΥΑ με αριθμό 62566 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ Β' 2602/01.05.2024).

³ Για πλειοδοτικές δημοπρασίες που αφορούν συμβάσεις παραχώρησης οι οποίες συνάπτονται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, η τιμή πρώτης προσφοράς δεν μπορεί να υπολείπεται, με αναγωγή σε τετραγωνικό μέτρο παραχώρησης, του μεγαλύτερου ανταλλάγματος παραχώρησης που είχε περιληφθεί σε σύμβαση παραχώρησης μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 στο ίδιο διακριτό τμήμα αιγιαλού και παραλίας.



- Η δημοπρατούμενη θέση κατακυρώνεται στον ενδιαφερόμενο που υποβάλλει την **υψηλότερη τελική προσφορά** και αν δεν υποβληθεί καμία προσφορά, η πλειοδοτική δημοπρασία, κηρύσσεται άγονη. Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν – εντός αποκλειστικής προθεσμίας – τριών εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, να προβούν στην αίτηση και κατάθεση των απαιτούμενων δικαιολογητικών.
- Κοινοποίηση της απόφασης της Κτηματικής Υπηρεσίας, αναφορικά με τα αποτελέσματα της δημοπρασίας, μέσω email στους ενδιαφερόμενους και πρόσκληση στον πλειοδότη, να υπογράψει το σχέδιο της σύμβασης (εξάγεται αυτόματα από την πλατφόρμα).
- Ο πλειοδότης, **οφείλει πριν την υπογραφή της σύμβασης**, να καταβάλει είτε εφάπαξ το αντάλλαγμα, είτε την πρώτη εκ των τριών δόσεων του ανταλλάγματος και εντός τεσσάρων ημερών από την επομένη της αποστολής σε αυτόν του σχεδίου της σύμβασης, να προσκομίσει όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στη διακήρυξη (φορολογική ενημερότητα, άδεια λειτουργίας/ γνωστοποίησης λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, πρωτότυπη εγγυητική επιστολή κα).
- Ψηφιακή ή χειρόγραφη υπογραφή του σχεδίου της σύμβασης.
- Καταβολή ανταλλάγματος:
- Για το 1^ο έτος παραχώρησης: είτε στο σύνολό του (πριν την υπογραφή της σύμβασης) είτε σε τρεις δόσεις (μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου).
- Για τα επόμενα 2 έτη: είτε καταβάλλεται στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου κάθε έτους είτε σε τρεις δόσεις (α' δόση έως 31/3 κάθε έτους, β' δόση έως 30/4 κάθε έτους και γ' δόση έως 31/5 κάθε έτους).

Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου
Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

