



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ταχ.Δ/νση : Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους  
106 78 Αθήνα

Πληροφορίες : Γραμματεία

Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : [gddpkp@gspp.gr](mailto:gddpkp@gspp.gr)

**ΠΡΟΣ:**

**Υπηρεσία Συντονισμού/  
Γραφείο Νομικών  
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

**ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 2345/20.05.2026 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου».**

**ΣΧΕΤ.:** Το υπ' αριθμ. 80194 ΕΞ 2026 /21.05.2026 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 2345/20.05.2026 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Με τις διατάξεις του άρθρου 19 προβλέπονται οι κάτωθι διοικητικές κυρώσεις:

«...1. Στους παραβάτες του παρόντος η Κτηματική Υπηρεσία επιβάλλει τις ακόλουθες διοικητικές κυρώσεις στις εξής περιπτώσεις: α) Αυθαίρετης κατασκευής έργου ή διαμόρφωσης σε αιγιαλό ή παραλία, πρόστιμο που ανέρχεται στο τετραπλάσιο του ανταλλάγματος, όπως αυτό προκύπτει με βάση τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10, το οποίο πολλαπλασιάζεται με τον αριθμό των ετών, και μέχρι πέντε (5) έτη, από τότε που έχει ανεγερθεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει γίνει η αυθαίρετη διαμόρφωση, και αποκλεισμό του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για δέκα (10) έτη μετά από την επιβολή της κύρωσης. Το πρόστιμο επιβάλλεται πέραν των πολεοδομικών προστίμων που επιβάλλουν οι αρμόδιες αρχές.

β) Αυθαίρετης κατάληψης αιγιαλού ή παραλίας χωρίς σύμβαση παραχώρησης, πρόστιμο που ανέρχεται στο τετραπλάσιο του ανταλλάγματος που θα αντιστοιχούσε στην καταληφθείσα έκταση, όπως αυτό προκύπτει με βάση τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10, και αποκλεισμό του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για πέντε (5) έτη μετά από την επιβολή της κύρωσης. Σε περίπτωση δεύτερης παράβασης, αν η κατάληψη έχει γίνει από λειτουργούσα όμορη επιχείρηση, η λειτουργία της αναστέλλεται επί δέκα (10) ημέρες, η ταμειακή της μηχανή σφραγίζεται με απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων

Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) και ο παραβάτης αποκλείεται από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για δέκα (10) έτη μετά από την επιβολή της κύρωσης.

γ) Κατάληψης αιγιαλού ή παραλίας καθ' υπέρβαση της σύμβασης παραχώρησης, πρόστιμο που ανέρχεται στο τετραπλάσιο του ανταλλάγματος, όπως αυτό προκύπτει με βάση τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10, για την έκταση που δεν καλύπτεται από έγκυρη σύμβαση παραχώρησης. Αν η υπέρβαση ανέρχεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του τριάντα τοις εκατό (30%) της παραχωρηθείσας έκτασης, σε περίπτωση δεύτερης παράβασης επιβάλλεται αποκλεισμός του παραβάτη από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για πέντε (5) έτη μετά από την επιβολή της κύρωσης. Σε περίπτωση τρίτης υπέρβασης ποσοστού μεγαλύτερου του τριάντα τοις εκατό (30%), ο παραβάτης αποκλείεται από κάθε διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για δέκα (10) έτη μετά από την επιβολή της κύρωσης, η λειτουργία της επιχείρησης αναστέλλεται επί δέκα (10) ημέρες και η ταμειακή μηχανή της επιχείρησης σφραγίζεται με απόφαση της Α.Α.Δ.Ε.

δ) Μερικής ή ολικής μεταβίβασης του παραχωρηθέντος τμήματος αιγιαλού και παραλίας σε τρίτο πρόσωπο, όταν αυτή δεν προβλέπεται στον νόμο ή στη σύμβαση παραχώρησης, πρόστιμο που ανέρχεται στο τετραπλάσιο του ανταλλάγματος, όπως αυτό προκύπτει με βάση τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10, για το σύνολο της παραχωρηθείσας έκτασης.

ε) Παρεμπόδισης της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ.

στ) Παρεμπόδισης του ελεγκτικού έργου οποιουδήποτε φορέα, πρόστιμο δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ.

ζ) Παράλειψης ανάρτησης της πινακίδας της περ. ε) της παρ. 3 του άρθρου 8, πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ.

2. Σε περίπτωση νέας παράβασης από αυτές της παρ. 1, το πρόστιμο των περ. α) έως στ) της παρ. 1 διπλασιάζεται.

3. Τα πρόστιμα των παρ. 1 και 2 βεβαιώνονται αμέσως στην Α.Α.Δ.Ε. και εισπράττονται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190).

4. Ο χρονικός αποκλεισμός από τις μελλοντικές συμβάσεις παραχώρησης ισχύει και για όλες τις προσωπικές ή κεφαλαιουχικές εταιρείες στις οποίες ο παραβάτης ή ο σύζυγος αυτού ή το πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 του ν. 4356/2015 (Α' 181), καθώς και οι συγγενείς του παραβάτη εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και του δεύτερου βαθμού, μετέχουν ως εταίρος ή μέτοχος.

5. Η επιβολή των κυρώσεων της παρ. 1 δεν αποκλείει την επιβολή κυρώσεων για άλλες παραβάσεις.

6. Αν οι κυρώσεις του παρόντος κοινοποιούνται με την έκθεση αυτοψίας και τα λοιπά έγγραφα της παρ. 3 του άρθρου 17, επιτρέπεται η άσκηση αίτησης για την ακύρωσή τους με τη διαδικασία

*και στο δικαστήριο της παρ. 3 του άρθρου 18, εφόσον συμπροσβάλλονται και οι λοιπές εκτελεστές διοικητικές πράξεις που έχουν συγκοινοποιηθεί...»*

Δυνάμει της εξουσιοδοτήσεως της περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 19 και της παρ. 10 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024 (Α' 33) εξεδόθη η ΥΑ Αριθμ. 49853 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ Β' 2172/08.04.2024) για την «Παρεμπόδιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας επιβολής διοικητικού προστίμου». Με την απόφαση αυτή εξειδικεύονται περιπτώσεις παρεμπόδισης της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία και ορίζονται ο τρόπος επιμέτρησης και το ποσό του προστίμου που προβλέπεται στην περ. ε) της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 5092/2024. Προβλέπεται δε ρητώς αναλογική εφαρμογή σε όχθες, παρόχθιες ζώνες, το υδάτινο στοιχείο, τον πυθμένα και το υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού (άρθρο 2).

Μέχρι σήμερα δεν έχουμε ενημέρωση για αλλαγή του νομοθετικού πλαισίου σχετικά με το πλαίσιο των πενταετών και δεκαετών αποκλεισμών από τις μελλοντικές συμβάσεις παραχώρησης, της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν.5092/2024.

Για το θέμα της υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 5092/2024, έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ Β' 2603/11-5-2026 η τροποποίηση της υπό στοιχεία 11996 ΕΞ 2026/23-1-2026, κυα (Β'283). Ειδικά για το έτος 2026, οι αιτήσεις παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 5092/2024, υποβάλλονται αποκλειστικά στην πλατφόρμα «ηλεκτρονικής εφαρμογής υποβολής αιτήσεων» έως τις 31 Μαΐου 2026. Εφόσον η αίτηση έχει υποβληθεί εμπροθέσμως, είναι δυνατή η συμπλήρωση ή η επικαιροποίηση των υποβληθέντων δικαιολογητικών του άρθρου 4 από τους ενδιαφερομένους εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς σχετικής ειδοποίησης από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Όσον αφορά τα υπόλοιπα θέματα αυτά δεν αποτελούν αρμοδιότητα της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών.

**Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης  
Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών  
α/α**

**Βασιλική Σκλήρη**