



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

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

Πληροφορίες : Κ. Μαρίνη

Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

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

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 5927/06.06.2026 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

Σχετ.: Το υπ' αριθμ. 90021 ΕΞ 2026 /08.06.2026 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 5927/06.06.2026 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, με θέμα «Επιτελικό μπάχαλο με την αξιοποίηση των παραλιών της Ρόδου, της Κω και των άλλων νησιών, κίνδυνος να χαθεί η θερινή περίοδος», σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

1. Με την υπ' αριθ. 11996/ΕΞ2026 (Β'283) ΚΥΑ με θέμα «Δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής (πλατφόρμας) υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, διαδικασία υποβολής της αίτησης αυτής και των δικαιολογητικών της», θεσπίζεται μια νέα διαδικασία που σκοπό έχει τη δημιουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής (πλατφόρμας) υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, τη λειτουργία αυτής και τη διασύνδεσή της με την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr - ΕΨΠ), τον καθορισμό της διαδικασίας υποβολής των σχετικών αιτήσεων παραχώρησης, καθώς και των δικαιολογητικών που υποβάλλονται ηλεκτρονικά.

Οι αιτήσεις της ανωτέρω παραγράφου υποβάλλονται αποκλειστικά μέσω της πλατφόρμας. Κατ' εξαίρεση, κατά το χρονικό διάστημα που η πλατφόρμα τίθεται, σύμφωνα με την παρ. 3 του

άρθρου 7, εκτός λειτουργίας, οι διαδικασίες που περιγράφονται στην απόφαση, διεκπεραιώνονται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το οποίο αποστέλλεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της κατά τόπο αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας, εντός των νομίμων προθεσμιών.

Οι αιτήσεις υποβάλλονται αποκλειστικά έως τις 28 Φεβρουαρίου εκάστου έτους. Ειδικά για το έτος 2026, οι αιτήσεις υποβάλλονται αποκλειστικά έως τις 30-5-2026.

Η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α' προκειμένου να προχωρήσει στην παραχώρηση της απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου για τοποθέτηση ομπρελοκαθισμάτων, τραπεζοκαθισμάτων, καντινών και Θαλασσιών Μέσων Αναψυχής (Θ.Μ.Α.), εφαρμόζει τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και συγκεκριμένα τόσο από τον Ν.5092/2024 όσο και από τις Κ.Υ.Α. 57878/ΕΞΕ2024/22-04-2024 (ΦΕΚ2419/τ.Β') και Κ.Υ.Α. 58972/ΕΞΕ2024/23-04-2024 αλλά και την Κ.Υ.Α. 11996/ΕΞΕ2026/26-01-2026 (ΦΕΚ283/τ.Β'). Σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ανωτέρω Νόμου, κάθε παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας που εμπίπτει εντός αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ή τους περιβάλλουν επιτρέπεται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, σύμφωνα με τον κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (Ν. 4858/2021, Α'220) και κατόπιν αιτήματος που υποβάλλεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού. Η Κτηματική Υπηρεσία οφείλει, πριν την έναρξη πλειοδοτικής δημοπρασίας, να γνωστοποιήσει στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού οποιαδήποτε νέα θέση παραχώρησης απλής χρήσης χώρων.

Κρίσιμο είναι να σημειωθεί ότι στις παραχωρήσεις λαμβάνεται υπόψη και η υπ'αριθμ. πρωτ. 208871/14-05-2024 έγγραφη οδηγία της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού η οποία αποσαφηνίζει τη διαδικασία αντιμετώπισης αιτημάτων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας κ.λπ. για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, κατά τις διατάξεις των άρθρων 8,9 και 22 του Ν.5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α'/04-03-2024).

Πέραν αυτών και σε εφαρμογή των ανωτέρω η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α' έχει ήδη προβεί στην έκδοση τριών (3) διακηρύξεων δημοπρασίας για πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με θέμα την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας με ηλεκτρονική δημοπρασία για την εκμίσθωση ομπρελοκαθισμάτων θαλάσσης, καντινών και Θ.Μ.Α. σε περίπου 527 θέσεις σύμφωνα με τις κάτωθι 3 διακηρύξεις δημοπρασίας: 1) αρ. πρωτ. 16733 ΕΞΕ 2026/13-02-2026 – ΑΔΑ:Ψ4Α0Η-8Γ8, 2) αρ. πρωτ.

58807 ΕΞΕ 2026/08-05-2026 – ΑΔΑ:Ψ09ΖΗ-Ζ59 και 3) αρ. πρωτ. 71238 ΕΞΕ 2026/02-06-2026 – ΑΔΑ:65Θ2Η-ΩΟΕ. Οι ανωτέρω διακηρύξεις προϋποθέτουν επί ποινή ακυρότητας να παραμείνουν αναρτημένες στους διαδικτυακούς τόπους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Δήμους κ.λπ. για είκοσι (20) ημέρες καθώς σε αντίθετη περίπτωση καθίστανται προδήλως ακυρωτέες. Για να δημοπρατηθούν οι θέσεις αυτές αφενός οι Δήμοι να χορηγήσουν τη γνώμη τους και αφετέρου οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, όπως προαναφέρθηκε, να χορηγήσουν σύμφωνη γνώμη η οποία δίδεται από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες (Εφορεία Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου – Τοπικό Συμβούλιο Αρχαιοτήτων) είτε από την Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Κατά συνέπεια γίνεται αντιληπτό ότι η διαδικασία ηλεκτρονικής δημοπρασίας βρίσκεται στο στάδιο της ολοκλήρωσης η δε «καθυστέρηση» οφείλεται αποκλειστικά και μόνο στην εκ του Νόμου καθορισμένη διαδικασία.

2. Η καθυστέρηση ολοκλήρωσης της διαδικασίας παραχώρησης όμορων οφείλεται στους κάτωθι λόγους: α. Στην πρώτη χρονιά εφαρμογής της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, κατά την οποία παρουσιάστηκαν προβλήματα κυρίως στην αλληλεπίδραση υπηρεσίας και πολιτών. β. Σε λάθη των ιδιωτών – επιχειρήσεων κατά την εισαγωγή των στοιχείων σ' αυτήν. (π.χ. ΕΜΕΠ, γνωστοποιήσεις Κ.Υ.Ε., αποστάσεις από δημοπρατούμενα χωροθετημένα πόστα από τους Δήμους κ.λπ.). γ. Στην πολυνησιωτικότητα του νομού. δ. Στην σώρευση και την ανάγκη ικανοποίησης εκατοντάδων αιτήσεων από όλο το νομό σε σύντομο χρονικό διάστημα παράλληλα με τη διενέργεια των ηλεκτρονικών δημοπρασιών. ε. Στην αλλαγή του φορέα διαχείρισης των παραχωρήσεων από τους τοπικούς Ο.Τ.Α. στην Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α'. Αυτή η μεταβολή έφερε πρόσθετο άγχος στους ενδιαφερόμενους το οποίο μετατρέπεται σε συνεχείς και ατελείωτες τηλεφωνικές οχλήσεις προς την Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α', δια ζώσης επισκέψεις ή επαναλαμβανόμενα έγγραφα όλα σχετικά με τη διαδικασία παραχωρήσεων, το οποίο καθυστερεί εύλογα και το έργο της Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α'. στ. Στην καθυστέρηση χορήγησης σύμφωνης γνώμης του Υπουργείου Πολιτισμού στο οποίο ενδεικτικά αναφέρεται ότι έχουν ήδη διαβιβαστεί 244 έγγραφα ερωτήματα (έκαστο με αριθμό πρωτοκόλλου) για τα οποία η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α' έλαβε 78 μόλις απαντήσεις. Σημειώνεται εδώ ότι για το νησί της Κω η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α' έλαβε μόνο (1) απάντηση. Για εκάστη εξ' αυτών η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α' προχωράει άμεσα στην υπογραφή των σχετικών συμβάσεων παραχωρήσεων απλής χρήσης μόλις λάβει την προαπαιτούμενη σύμφωνη γνώμη. Η ολοκλήρωση των μισθώσεων αυτών σχετίζεται άμεσα με το ρυθμό των εισερχομένων,

σύμφωνων γνώμων του Υπουργείου Πολιτισμού άλλως κάθε πράξη θα είναι παράνομη και αντιβαίνει στον Ν. 5092/2024.

3. Από πρόχειρους υπολογισμούς της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α' ο συνολικός πληθυσμός παραχωρήσεων απλής χρήσης (όμορων και δημοπρατούμενων) για τα Δωδεκάνησα πλησιάζει τις 1.000 θέσεις περίπου. Για δε τα προηγούμενα έτη 2023, 2024 και 2025 ανέρχονται περίπου στις 880.

4. Το συγκεκριμένο ερώτημα δεν είναι δυνατόν να απαντηθεί μέσα στην ταχθείσα προθεσμία καθώς απαιτείται έρευνα σε όλα τα συμβόλαια αλλά και στους Δήμους που είχαν την αρμοδιότητα το έτος 2023.

5. & 6. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 8 του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024 έχει τη δυνατότητα να διαχειρίζεται την παραχώρηση απλής χρήσης σε όμορες επιχειρήσεις σύμφωνα με τον κανονισμό της. Για ζητήματα πέραν των προδήλων η ΕΤΑΔ Α.Ε. είναι αρμόδια να χορηγήσει περισσότερα στοιχεία ως απάντηση στο συγκεκριμένο ερώτημα.

7. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. εκ του προορισμού της και στη βάση των διατάξεων τόσο του Ν. 2971/2001 όσο και του Ν. 5092/2024 διαχειρίζεται τους Αιγιαλούς και τις Παραλίες που αποτελούν Τουριστικά Δημόσια Κτήματα (Τ.Δ.Κ.) ήτοι ασκεί πράξεις διαχείρισης με τη σύναψη μισθώσεων απλής χρήσης. Στη Ρόδο Τ.Δ.Κ. είναι η παραλία «Ταμπίκας» και το γνωστό «πέταλο» από το «Ν.Ο.Ρ.» έως την παιδική χαρά «Βράχος» στην Ιξιά. Αυτές οι περιοχές χαρακτηρίστηκαν έτσι με βασιλικά διατάγματα της δεκαετίας του 1950 καθώς είχαν σημαντική τουριστική ανάπτυξη εκείνη την εποχή. Σύμφωνα τόσο με τον Ν. 2971/2001 όσο και με τον Ν. 5092/2024 η ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει αποκλειστική αρμοδιότητα διαχείρισης του Τ.Δ.Κ. λόγω της ιστορικής διαδρομής του χώρου.

8. Πέραν των ανωτέρω τονίζεται ότι ο ορισμός των παραλιών ως απάτητες συντελείται με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία άρθρο 22 του Ν.5092/2024 βάσει των οποίων εκδόθηκαν τα υπ' αριθμ. ΦΕΚ 2364/Τ.Β'/19-04-2024, ΦΕΚ 3734/Τ.Β'/28-06-2024 κ.λπ.

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

Βασιλική Σκλήρη