



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

Αρ.Πρωτ.:
Αρ. Πράξης: 8966083

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στην Αθήνα σήμερα την **31η του μηνός Ιουλίου** του έτους 2026 οι
κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΣΚΛΗΡΗ του ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της
Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών της
Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών,

(β) Αφετέρου, ο **ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΟΓΚΛΗΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ** (με Α.Φ.Μ.
031048540), ως εκπρόσωπος της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία
«BENESTAR PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με
Α.Φ.Μ 801537718 που εδρεύει στον Δήμο Μυκόνου, που θα καλείται
στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),
- 2) Την παρ. 2 του άρθρου 69 του ν. 5042/2023 (Α' 88), όπως προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 65 του ν. 5325/2026 (Α' 122), και εφαρμόζεται σύμφωνα με την παρ. 2 του ιδίου άρθρου και σε εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού υποθέσεις.
- 3) Την περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 29 του ν. 4727/2020 (Α' 184).

- 4) Την υπ' αριθμ. 57878/22-4-2024 (Β' 2419) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- 5) Την υπ' αριθμ. 11996/23-1-2026 (Β' 283) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
- 6) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α'),
- 7) Το Φ.Ε.Κ.1551/Δ'/1993 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιοῦ αιγιαλού,
- 8) Την με αρ. πρωτ. 23042/23.04.2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου, μετά των από 20.04.2026 και 24.04.2026 υπεύθυνων δηλώσεων, όπως επικαιροποιήθηκαν με την με αρ. πρωτ. 235/29-7-2026 συμπληρωματική αίτηση,
- 9) Τη φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας - Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 10) Το με κωδικό 20555490795701270043 e-paravolo, το οποίο εξοφλήθηκε,
- 11) Την άδεια λειτουργίας και γνωστοποίηση λειτουργίας της επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 12) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 13) Το από 17.07.2026 συμπληρωματικό τοπογραφικό διάγραμμα της ανώνυμης εταιρείας "BENESTAR PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", νομίμως υπογεγραμμένο, με ενσωματωμένο το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 με τις οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιοῦ αιγιαλού,
- 14) Το με αριθ. πρωτ. 1741 ΕΞΕ 2026 ΕΜΠ/10.06.2026 ενημερωτικό σημείωμα του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής προς τη Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών,
- 15) Το με αριθ. πρωτ. 114349 ΕΞ/13.07.2026 έγγραφο του Τμήματος Β' Αιγιαλού & Παραλίας της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γενικής

Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους,

16) Τη με αριθμό 42/2026 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ειδικό Τμήμα άρθρου 5 παρ. 6Α του ν. 4831/2021), η οποία έχει γίνει αποδεκτή από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 9 του ν. 4831/2021 (Α' 170),

17) Η με αριθ. καταθ. 123485/1482/29.05.2026 αγωγή του Παραχωρησιούχου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

18) Το με αριθ. πρωτ. 125929/31.07.2026 έγγραφο της Γενικής Γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας περί ανάθεσης χειρισμού υποθέσεων κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 69 του ν. 5042/2023 (Α' 88),

19) Το γεγονός ότι, με βάση τα στοιχεία του διοικητικού φακέλου και τα διαλαμβανόμενα στην υπό στ. 14) Γνωμοδότηση (σκ. 39), ο Παραχωρησιούχος διατηρεί σήμερα, δυνάμει του από 20.10.2017 ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης, όπως τροποποιήθηκε με τα από 31.03.2018 και από 11.04.2022 όμοια, ενοχικό δικαίωμα χρήσης του όμορου στο αιτούμενο τμήμα αιγιαλού/παραλίας χώρο, ενώ περαιτέρω λειτουργεί νομίμως το τουριστικό κατάλυμα – ξενοδοχείο με την επωνυμία «NAMMOS HOTEL MYKONOS», που λειτουργεί η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BENESTAR PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το οποίο αναπτύσσεται, μεταξύ άλλων, εντός του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 290852506055/0/0, όπου βρίσκεται το μίσθιο:

Στον Παραχωρησιούχο παραχωρεί, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **106,94 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «Ψαρού» του Δήμου Μυκόνου** και έμπροσθεν της προαναφερόμενης επιχείρησης, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (12) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό ομπρελοξαπλώστρες.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο από 17.07.2026 συμπληρωματικό υπόβαθρο τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΟΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΕΜΒΑΔΟΝ = 106,94 τ.μ.)**1. X= 618144.78 Ψ= 4141483.85****2. X= 618134.67 Ψ= 4141476.07****3. X= 618130.06 Ψ= 4141479.48****4. X= 618138.68 Ψ= 4141491.79****5. X= 618144.78 Ψ= 4141483.85****3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:**

Επειδή εκκρεμούν εγκρίσεις των αρχαιολογικών υπηρεσιών, ενώ έχει γίνει το σχετικό αίτημα, η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται **μόνο σε δύο (2) έτη**. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2027, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το ποσό ανά τετραγωνικό, υπολογίζεται με βάση τον μαθηματικό τύπο του Ν. 5092/2024 ως εξής:

Αντικειμενική αξία * 3% * 1,2 προσαύξηση * 0,60 (Μυκόνου) * (1 για ομπρελοξαπλώστρες) * έτη.

Άρα : (3.250 € * 3 % * 1,2 * 0,60 * 1 = 70,20 €/τ.μ).

Επομένως το αντάλλαγμα για τα **2 (δύο) έτη** ορίζεται σε:

70,20€/τ.μ X 106,94 τ.μ X 2 έτη = **15.014,38€**

(ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΤΡΙΑΝΤΑ ΟΚΤΩ ΛΕΠΤΑ).

Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 15.014,38€ /2έτη = **7.507,19€** (ΕΠΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΔΕΚΑΕΝΝΕΑ ΛΕΠΤΑ), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% [ήτοι ποσό ίσο με **4.504,31€** (ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΝΑ ΛΕΠΤΑ)] αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ύψους 3,6% επί του συνολικού μισθώματος ήτοι ποσού **540,52€** (ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΠΕΝΗΝΤΑ ΔΥΟ ΛΕΠΤΑ) όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3

του άρθρου 22 του ν.5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147) σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται στο ετήσιο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης με e-paravolo στον κωδικό 3732.

5.2 Για το επόμενο έτος της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται, είτε στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου, σε τρεις μηνιαίες δόσεις.

5.3 Η καταβολή των υπόλοιπων ετών, ετησίως ή με δόσεις, γίνεται μετά από βεβαιώσεις Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος με ΑΦΜ 801537718 υποχρεούται να λειτουργεί ταμειακή μηχανή με το ίδιο ΑΦΜ 801537718 στην πίσω όμορη επιχείρηση.

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878/22-4-2024 (Β' 2419) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές που οφείλει να ακολουθεί περιγράφονται στο Παράρτημα ΙΙ της ΚΥΑ.

Η παραχώρηση θα είναι σύμφωνη προς τις διατάξεις Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021), επί ποινή ανακλήσεως και ειδικότερα :

1. Δεν θα πραγματοποιηθεί καμία μόνιμη κατασκευή και δεν θα υπάρξει καμία επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον της ακτής.
2. Η χρήση θα περιοριστεί αποκλειστικά και μόνον στο παραχωρηθέν τμήμα αιγιαλού και θα ληφθεί μέριμνα για τη διασφάλιση και του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παραλίας και της καθαριότητας χωρίς μηχανοκίνητα μέσα.
3. Δεν θα γίνει καμία επέμβαση σε περιοχές όπου φύεται το ενδημικό αμμόφιλο και αλόφιλο φυτικό είδος *Pancratiatum maritimum*, L 1753, ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και διαχρονικής πολιτισμικής αξίας για το Αιγαίο, του οποίου η αυξανόμενη σπανιότητα οδήγησε στον χαρακτηρισμό του ως απειλούμενο είδος που χρήζει προστασίας.

4. Μετά το πέρας της μίσθωσης ο χώρος θα αποκατασταθεί στην πρότερα μορφή του.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1 Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για τον Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

α) Εφόσον ο Παραχωρησιούχος ενημερώσει εγγράφως την Κτηματική Υπηρεσία από 1η Ιανουαρίου έως 31η Μαρτίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 11 του ν. 5092/2024.

β) Εφόσον συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης παραχώρησης. Τη συνδρομή της ανωτέρας βίας εξετάζει η οικεία Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και εκδίδεται απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

7.2 Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 7.1, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την Κτηματική Υπηρεσία.

8. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

8.1 Η σύμβαση παραχώρησης λύεται για τους εξής λόγους:

α) Με μονομερή λύση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

β) Με καταγγελία, αν διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται οι όροι του ν. 5092/2024 και ιδίως το άρθρο 12 αυτού καθώς και της υπ' αρ. 57878/22-4-2024 (Β' 2419) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει, καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων στους παραχωρούμενους χώρους.

γ) Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31η Μαρτίου εκάστου έτους για τους όμους του άρθρου 11 του ν. 5092/2024, καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

δ) Σε περίπτωση μη καταβολής ή εκπρόθεσμης καταβολής μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από τον Παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

8.2 Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

8.3 Μετά την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της με αριθ. καταθ. 123485/1482/29.05.2026 αγωγής του Παραχωρησιούχου, η αρμόδια υπηρεσία επαναξιολογεί τα τυχόν νέα δεδομένα.

8.4 Μετά τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση παράβασης:

α) Λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

β) Ο Παραχωρησιούχος, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 5092/2024 (Α' 33), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

δ) Η Κτηματική Υπηρεσία έχει αποστείλει όλες τις θέσεις στο Υπουργείο Πολιτισμού για τη σύμφωνη γνώμη του. Σε περίπτωση που για οποιαδήποτε θέση υπάρξει μη σύμφωνη γνώμη τότε το συναφθέν μισθωτήριο ανακαλείται αυτοδικαίως.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της
Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας
Περιουσίας και Κοινωφελών
Περιουσιών

Ο Παραχωρησιούχος

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΣΚΛΗΡΗ

BENESTAR PROPERTY
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ