



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 96279 ΑΠΑ 2026

Ημ/νία: 11/08/2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ευβοίας

Ταχ. δ/ση: Μεσσαπίων 10

Τ.Κ. – Πόλη: 34133-Χαλκίδα.

Πληροφορίες: Αντ. Μπαϊρακτάρης
Μ. Φουσέκα

Τηλέφωνο: 22213-53313, 302.

E-mail: ky-evoias@gspp.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ
ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στη Χαλκίδα σήμερα, ημέρα Τρίτη 11 Αυγούστου έτους 2026, οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφ' ενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την κ. Μπαρσάκη Σταματούλα του Ανέστη, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, καλούμενη στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφ' ετέρου, η κα Καραμουτζά Μαρία του Ευστάθιου με Α.Φ.Μ.: 040231890/Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας, η οποία διατηρεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στην παραλία θέση «Ηρακλής» Τ.Κ. Ροβιών, Δ.Ε. Ελυμνίων του Δήμου Μαντουδίου - Λίμνης – Αγίας Άννας και θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (Α' 33)

2. Την υπ' αριθ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024(ΑΔΑ:6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κ.Υ.Α των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης όχθης, παρόχθιας ζώνης, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, καθώς και όρων με σκοπό τη διασφάλιση της κοινοχρησίας και της προστασίας του περιβάλλοντος, β) των τεχνικών προδιαγραφών των κινητών στοιχείων που τοποθετούνται στον αιγιαλό και την παραλία προς εξυπηρέτηση του κοινού και ορισμός προτύπων συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης όχθης και παρόχθιας ζώνης»,
3. Την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών «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.»,
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (Α' 181) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών»,
5. Την αρ. 60314 ΕΞ2024/25-04-2024 (Β' 2516) απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία, εξειδικεύτηκε ο μαθηματικός τύπος, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5, του άρθρου 10 του ν. 5092/2024, για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας, όπως τροποποιήθηκε & ισχύει.
6. Την με αριθμό 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 (ΦΕΚ 283/Β) Κ.Υ.Α των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης «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», όπως τροποποιήθηκε με την 92618ΕΞΕ2026/11-6-2026 (ΦΕΚ 3439/τ. Β').
7. Το με αριθμό 15296 ΕΞ 2026/28-1-2026 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του

ΥΠΕΘΟΟ με θέμα «Παραχωρήσεις απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας για το έτος 2026».

8. Το με αριθ. ΦΕΚ 580/τ.Δ'/22-09-1989 με το οποίο καθορίστηκαν διοικητικά τα όρια αιγιαλού και παραλίας στη συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση.
9. Τον Ν. 5313/25-06-2026 (ΦΕΚ102/τ.Α'/2026) Μέρος Ε', το Κεφάλαιο Α' με θέμα: «Ρυθμίσεις Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας - Τροποποίηση ν.5092/2024», άρθρο 72, Ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή σωματείο - Τροποποίηση άρθρου 11 ν. 5092/2024.παρ. 1γ.
10. Τη με αριθ. πρωτ. 96279/14-7-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου που στάλθηκε στην υπηρεσία μας με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο και τα συνημμένα σ' αυτή απαιτούμενα δικαιολογητικά.
11. Το επικαιροποιημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ευάγγελου Δημητρίου όπου αποτυπώνεται ο αιτούμενος προς παραχώρηση κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και στάλθηκε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (αρ. πρωτ. εισ. 99671/17-7-202) .
12. Το από 10-8-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με το οποίο στάλθηκε η από 10-8-2026 γνωστοποίηση λειτουργίας της επιχείρησης του παραχωρησιούχου.
13. Το γεγονός ότι από τον έλεγχο των δικαιολογητικών προκύπτει η έναρξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας του παραχωρησιούχου να είναι μετά τη λήξη των προθεσμιών του πρώτου και του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 2, της 11996 ΕΞ 2026/23.01.2026 κ.υ.α όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
14. Την καταβολή του ετήσιου ανταλλάγματος μέσω της εφαρμογής e-παράβολο από τον Παραχωρησιούχο.

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, απ' ευθείας και έναντι ανταλλάγματος λόγω ομορότητας, το δικαίωμα της απλής χρήσης τμήματος κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού, έκτασης εμβαδού **E= 100,00 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστρών
Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ E=100,00 τ.μ.

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
1	433232.77	4294785.45
2	433238.59	4294770.55
3	433232.77	4294768.27
4	433226.95	424783.18

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται για τρία (3) έτος και λήγει την **31-12-2028** οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

3. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης για την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστών ανά τ.μ. στη συγκεκριμένη περιοχή ορίζεται στο ποσό των 9,46€, ήτοι το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 946,00€ = (100,00τ.μ. Χ 9,46ευρώ/τ.μ.) πλέον 3,6%, που καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης το 60% αυτού (ήτοι ποσό ίσο με 567,60€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του οικείου Δήμου.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

4.1.Για το έτος 2026, το οφειλόμενο αντάλλαγμα καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της παρούσας σύμβασης.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Υποχρεούστε μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου να προβείτε σε εμπρόθεσμη (με δική σας ευθύνη) πληρωμή του αναλο-γούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής (3,6%) εφαρμογή έχει η με αριθμ. πρωτ. Α.1149/03.10.2024 (ΦΕΚ Β' 5578/07.10.2024 / ΑΔΑ:ΨΑ6346ΜΠ3Ζ-Ξ4Υ) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα και με δική της ευθύνη σε δήλωση και από-δοση του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής 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.

4.2 Για το επόμενο έτος **2027** το οφειλόμενο αντάλλαγμα θα καταβληθεί έως την 31-03-2027.

4.3 Για το επόμενο έτος **2028** το οφειλόμενο αντάλλαγμα θα καταβληθεί έως την 31-03-2028.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

5.1. Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 5092/2024, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 της υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 κοινής υπουργικής απόφασης.

5.2 Ο Παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα της απλής χρήσης χώρου αιγιαλού με την αυστηρή προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές εντός του παραχωρούμενου χώρου.

5.3 Ο Παραχωρησιούχος **σύμφωνα με την περ. ε της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν.5092/2024, έχει ρητή υποχρέωση να αναρτήσει σε εμφανές σημείο της παραχωρηθείσας έκτασης πινακίδα σήμανσης με τον κώδικα «QR code» που αντιστοιχεί στην έκταση του αιγιαλού-παραλίας για την οποία έχει συνάψει την παρούσα σύμβαση.**

Συγκεκριμένα ο παραχωρησιούχος:

1. Συνδέεται στο minfin.gov.gr και επιλέγει: «Δημόσια Περιουσία -> Αιγιαλός-> QR Code Παραχωρήσεων Απλής χρήσης Αιγιαλού-Παραλίας (Σύνδεση με Κωδικούς Taxisnet)» όπου εμφανίζεται ο χάρτης με όλες τις παραχωρήσεις
2. Πλοηγείται στην παραλία που έχει μισθώσει, πατάει το αντίστοιχο pin και από τον αναδυόμενο πίνακα επιλέγει .../QRCode για να εμφανιστεί στα δεξιά της οθόνης το QRCode της παραχώρησης
3. Επιλέγοντας Αποθήκευση σε αρχείο αποθηκεύει το QRCode και στη συνέχεια μπορεί να το τυπώσει και να το αναρτήσει στην παραλία.

5.4. Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να ακολουθεί και να τηρεί τους όρους της με αρ. πρωτ. 86212/16-3-2026 (ΑΔΑ: 9ΘΣΙ46ΝΚΟΤ-Η2Β) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς η περιοχή στην οποία δραστηριοποιείται, βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 568448/19-12-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ευβοίας.

6. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για τον Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στην περίπτωση αποκλειστικά όταν και 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. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

7.1 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 κοινής υπουργικής απόφασης των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, 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 όμορους 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, λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων. Ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.
- ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από τον παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

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

7.3 Μετά τη λύση της σύμβασης:

- 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.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

**Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Ευβοίας**

**Σταματούλα Μπαρσάκη
Εφοριακών ΠΕ/Α '**

Ο Παραχωρησιούχος

Καραμουτζά Μαρία