



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 87938 ΑΠΑ 2026

Ημ/νία: 01/07/2026

Αρ. Μισθωτηρίου: 90

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

Στην Λαμία σήμερα την 1^η του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **Χατζάκη Φωτεινή του Ιωάννη**, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Φθιώτιδας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΣΤΕΡΓΙΟΥ Χ Λ & ΣΙΑ Ε.Ε. με Α.Φ.Μ. 803299688/ Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ** και έδρα **την Παραλία Ραχών του Δήμου Στυλίδας**, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον **Στεργίου Λεωνίδα του Χρήστου με ΑΦΜ 027225876/ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ**, η οποία εταιρεία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α) «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»,

β) την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) κοινή απόφαση 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»,

γ) 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»,

δ) την με αριθμό 60314/2024 (Β' 2516) Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

ε) την με αριθμό 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 (ΦΕΚ 283/Β'/2026) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - 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,

στ) τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α),

ζ) την με αριθμό Φ 121/169/01-02-1996 (ΦΕΚ 136/Δ'/16-02-1996) Απόφαση Περιφερειακού Διευθυντή Φθιώτιδας Καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά την παραχώρηση,

η) την με αριθ. πρωτ.87938 /29-06-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,

θ) την φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,

ι) την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,

ια) το με αρ. πρωτ. 14595/08-05-2026 έγγραφο του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. με το οποίο παρέχεται η σύμφωνη γνώμη για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού στην συγκεκριμένη θέση,

κ) την αριθ. 550126/24-06-2026 γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος του Παραχωρησιούχου και την αριθ. 550144/24-06-2026 τροποποίηση αυτής,

κα) την από 29-06-2026 Αίτηση-Υπεύθυνη Δήλωση του Παραχωρησιούχου,

κβ) την από 29-06-2026 Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν. 5092/2024(Α' 33) για την παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού ή παραλίας,

κγ) το από Ιούνιο 2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Ζούρα Σταματούλας, Πολιτικού Μηχανικού, όπου αποτυπώνεται ο προς παραχώρηση κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

κδ) το με κωδικό 19018969095612280026/30-06-2026 παράβολο ποσού 427,50 € που καταβλήθηκε μέσω της εφαρμογής e-παράβολο, του ετήσιου ανταλλάγματος (60% θα αποδοθεί στο Δήμο Στυλίδας και 40% καταβάλλεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου),

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα **λόγω ομορότητας**, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του κοινόχρηστου αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **Ε=150,00 τ.μ. για τοποθέτηση ομπρελών – ξαπλωστών** που βρίσκεται **στην παραλία Ραχών του Δήμου Στυλίδας** και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (κγ) τοπογραφικό διάγραμμα.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν από Ιούνιο 2026 τοπογραφικό διάγραμμα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (Συνολικό εμβαδόν = 150,00 τ.μ.)

	X	Y
A1	394283,91	4303573,94
A2	394305,72	4303553,34
A3	394302,29	4303549,71
A4	394280,48	4303570,30

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται **σε τρία (3) έτη**. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την **31/12/2028** οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των **8,55 €/τ.μ. για τοποθέτηση ομπρελών – ξαπλωστών**, ήτοι το **συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 1.282,50 € /έτος (χιλίων διακοσίων ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών) = (150,00 τ.μ. Χ 8,50 ευρώ/τ.μ = 1.282,50 ευρώ** το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των **1.282,50 € /έτος (χιλίων διακοσίων ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών)**, το 60% (ήτοι ποσό 769,50 €), αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Στυλίδας, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

5.1 Το αντάλλαγμα χρήσης έτους 2026 ήτοι ποσό 1.282,50 €, καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Η πρώτη (1^η) δόση καταβάλλεται προ της υπογραφής της σύμβασης. **Η δεύτερη (2^η) δόση έως 31-08-2026 ποσού 427,50 € και η τρίτη (3^η) δόση έως 30/09/2026 ποσού 427,50 € .**

5.2 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση της πρώτης δόσης ποσού 427,50 € για το έτος 2026, καταβλήθηκε μέσω της εφαρμογής e-παράβολο, με το παράβολο με κωδικό 19018969095612280026/30-

06-2026 , υπέρ του Δημοσίου. Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων του ανταλλάγματος θα γίνει μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).

5.3 Για τα επόμενα έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης ήτοι ποσό 1.282,50 € καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις, κατόπιν αιτήματος του παραχωρησιούχου και μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους.

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου εκάστου έτους .

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου εκάστου έτους.

5.4 Το ανωτέρω αντάλλαγμα υπόκειται σε ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6 % ήτοι ποσού 46,17 € /έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 5135/2024 (ΦΕΚ 147/Α'/2024. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, όπως ρητά ορίζεται στο εδάφιο γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 5135/2024 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, καθώς και την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2024) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΟΦΥΠΕΚΑ (ΑΡ.ΠΡΩΤ. 14595/8-5-2026 έγγραφο) :

- Καθώς η εν λόγω έκταση εμπίπτει στις προστατευόμενες περιοχές της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 5092/2024 και συγκεκριμένα εντός περιοχής του δικτύου Natura 2000 (Ονομασία περιοχής: ΕΖΔ «Κουιάδα και εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχειού με κωδικό GR 2440002) , θα πρέπει η συνολική έκταση ανάπτυξης ομπρελών, ξαπλωστών και λοιπών κινητών στοιχείων να μην υπερβαίνει το 30% της παραχωρούμενης έκτασης (παρ. γ' άρθ. 2 της ΚΥΑ 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024).
- Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να τοποθετήσει πινακίδα σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 8 του προαναφερόμενου νόμου, όπου θα αναγράφεται ότι η παραλία και το θαλάσσιο τμήμα που εξυπηρετεί, αποτελούν τμήματα προστατευόμενης περιοχής (να αναφέρεται ο κωδικός και η ονομασία της περιοχής του δικτύου Natura 2000), καθώς και ότι φιλοξενούν σημαντικά είδη, ευαίσθητα σε μεταβολές του περιβάλλοντος. Επιπλέον θα πρέπει να αναγράφεται ότι απαγορεύεται η συλλογή οργανισμών και στοιχείων του περιβάλλοντος εντός της θαλάσσιας περιοχής και να γίνεται αναφορά για την ορθή απόρριψη των αποτσίγαρων/γοπών (λόγω τοξικότητας για τους θαλάσσιους οργανισμούς).
- Απαγορεύεται η φύτευση ξενικών (αλλόχθονων) ειδών όπως τα Agave Americana, Carpobrotus edulis σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 12 του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α').

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 1^η Ιανουαρίου έως 31^η 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 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. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεσης) των όρων της σύμβασης και 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.

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

8.3. 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 (ΦΕΚ 33/Α), 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 Προϊσταμένη Κτηματικής Υπηρεσίας Φθιώτιδας ΧΑΤΖΑΚΗ ΦΩΤΕΙΝΗ	Ο Νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ΣΤΕΡΓΙΟΥ Χ Α & ΣΙΑ ΕΕ ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
--	--