



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 88244 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 29/06/2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Κεφαλληνίας

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΜΕΣΩ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΟΜΠΡΕΛΕΣ -ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ**

Στο Αργοστόλι σήμερα την 29η του μήνα Ιουνίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο, από την **Ροζαλία Γιαννάκη του Αντωνίου**, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Κεφαλληνίας για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η **Lea Franziska Andhor του Cristian** με Α.Φ.Μ. 111372130/ ΔΟΥ Αργοστολίου η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),
- β) Την υπ' αριθμ. 58972ΕΞ2024/23-04-2024 απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
- γ) Την υπ' αριθμ. 57878ΕΞ2024/22-4-2024 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- δ) Το Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),
- ε) Το υπ' αριθμ. 638Δ/24-8-1999 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,
- στ) Την αρ.ΟΕ71814ΕΞΕ2026/3-6-2026 διακήρυξη για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού με δημοπρασία στις περιοχές των Δήμων Ληξουρίου, Σάμης, Αργοστολίου και Ιθάκης Π.Ε. Κεφαλληνίας και Ιθάκης.

- ζ) Την με αρ. πρωτ. 84304ΕΞΕ2026/23-6-2026 απόφαση έγκρισης ως άνω δημοπρασίας,
- η) Την από 10/6/2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση 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 υπ' αριθμ. 5253 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης με ημερομηνία 29/6/2026 για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού,
- ιβ) Την φωτοτυπία των δύο όψεων της αστυνομικής ταυτότητας του Παραχωρησιούχου,
- ιγ) Το αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο Παραχωρησιούχος δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979 «Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του από 20/23.12.59 Β.Δ. "περί οικογενειακών επιδομάτων μισθωτών" (ΦΕΚ 279/ Α), όπως αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο μόνο του Π.Δ. 162/88 (ΦΕΚ 75/Α)» (Α'89),
- ιδ) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχαρτών» του gon.gr ή το απόσπασμα τοπ. διαγράμματος, στο οποίο αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **70τ.μ.** με σκοπό **ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ**, που βρίσκεται στην περιοχή **“ΣΑΡΑΚΗΝΙΚΟ”** Ιθάκης του Δήμου Ιθάκης (Θ2), όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ιδ) 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 τοπογραφικό διάγραμμα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ =70τ.μ.)

Χ	Ψ
214676.483	4251084.003
214672.619	4251074.780
214666.162	4251077.485
214670.027	4251086.708

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 ορίζεται στο ποσό των **1.102,50€ (χίλια εκατόν δύο ευρώ και πενήντα λεπτά)** ετησίως πλέον ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% βάσει του αρθ.22 του Ν.5135/2024. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 661,50€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Ιθάκης εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Σε εφαρμογή του αρθ. 22 του Ν. 5135/2024 ο παραχωρησιούχος είναι υπόχρεος δήλωσης απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής το οποίο υπολογίζεται σε 3,6% επί του ως άνω ανταλλάγματος και αντιστοιχεί σε 39,69€ κατ' έτος. Η εν λόγω δήλωση καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενεργήθηκε η καταβολή του ανταλλάγματος στην αρμόδια Δ.Ο.Υ και υποβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα που πραγματοποιήθηκε η ως άνω συναλλαγή. Η δήλωση υποβάλλεται ψηφιακά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myAADE.gov.gr).

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου και η εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων θα καταβληθεί την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης ήτοι **31/07/2026** και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων θα καταβληθεί την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης ήτοι **31/08/2026**. Η καταβολή τους θα γίνει μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία.

5.2 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση της πρώτης δόσης, καταβλήθηκε μέσω e-Παραβόλου **κωδικός 1898871795612280017**. Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία.

Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης θα καταβληθεί ανά έτος σε τρεις μηνιαίες δόσεις 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.

Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878ΕΞ2024/22-4-2024 κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

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 1ης Ιανουαρίου έως 7 Ιανουαρίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024.

β) Εφόσον συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης παραχώρησης. Τη συνδρομή λόγου 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 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024 γίνει μετά την 7^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, 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 εκτέλεση) των όρων της σύμβασης και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων.

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, διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Σε περιπτώσεις λύσης σύμφωνα με την ως άνω παρ. 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Παραχωρησιούχος

Η Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας

Γιαννάκη Ροζαλία

Lea Franziska Andhor