



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΑΜΟΥ
Α.Φ.Μ. 090165560

Α.Π. 2775/14-05-2026

Αρ. Μισθωτηρίου: 8760935

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στη Σάμο σήμερα την 14^η του μήνα Μαΐου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Φουντεδάκη Αλκιβιάδη του Αντωνίου ως Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Σάμου με Α.Φ.Μ. 090165560/ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής **«το Δημόσιο»** και

(β) Αφετέρου, η Σταύρου Αικατερίνη του Κωνσταντίνου ως νόμιμη εκπρόσωπος του νομικού προσώπου ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΑΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ με Α.Φ.Μ.094242283/ Δ.Ο.Υ. Σάμου με διακριτικό τίτλο «SANAINA INN», που εδρεύει στο Καρλόβασι Σάμου του Δήμου Δυτικής Σάμου, ο οποίος θα καλείται στο εξής **«ο Παραχωρησιούχος»**, συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

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

β) Την υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β') Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, 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 αιγιαλού και παραλίας.»,

γ) Την υπ' αριθμ. 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) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').

ε) Την υπ' αριθμ.11996 ΕΞ 2026 / 26-01-2026 (ΦΕΚ 283Β') Κοινή Υπουργική 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) Το υπ' αριθμ. 560/Δ'/2009 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή Καρλόβασι Σάμου,

ζ) Την από 15-05-2026 αίτηση- υπεύθυνη δήλωση η οποία είναι σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙ της ΚΥΑ 11996 ΕΞ 2026 /26-01-2026 ΚΥΑ (ΦΕΚ 283Β') του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου.

η) Το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,

θ) Την από 13/08/2025 γνωστοποίηση λειτουργίας τουριστικού καταλύματος,

ι) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. της επιχείρησης,

ια) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 (Α' 160), στο οποίο αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

ιβ) Την υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δε συντρέχει γεγονός αποκλεισμού,

ιγ) Την υπ' αριθμ.30877/30-01-2026 έγκριση της Ειδικής Περιφερειακής Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού – Εφορεία Αρχαιοτήτων Σάμου και Ικαρίας για απλή χρήση -τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστών με ισχύ μέχρι την ανάκληση της μίσθωσης.

ιδ) Το υπ' αριθμ. 17295454395611180085 ηλεκτρονικό παράβολο ποσού 1.234,74 ευρώ που αντιστοιχεί στην Α' δόση του ετήσιου τιμήματος παραχώρησης σύμφωνα με το 5α όρο του παρόντος συμφωνητικού

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού **εμβαδού 411,58τ.μ.** που βρίσκεται στην περιοχή Καρλόβασι Σάμου του Δήμου Δυτικής Σάμου, έμπροσθεν της επιχείρησης του, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ια) απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος **με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών ξαπλωστών.**

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

- **ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ** (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ= 411,58 τ.μ.)

Χ	Υ
736547.55	4186231.32
736565.15	4186231.19
736578.77	4186230.92
736590.55	4186231.06
736600.20	4186231.72
736600.86	4186225.76
736602.39	4186221.73
736596.96	4186219.68
736590.88	4186218.22
736588.69	4186220.08
736583.53	4186222.46
736583.67	4186224.71
736577.71	4186225.23
736570.83	4186224.57
736564.09	4186225.10
736556.81	4186225.17
736549.40	4186225.04

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε τρία (3) έτη. Αρχίζει από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ 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 9,00€/έτος, δηλαδή 411,58 τ.μ. x 9,00€/τ.μ.=3.704,22 ευρώ για κάθε έτος, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 3.704,22 x 3 έτη =11.112,66€ (έντεκα χιλιάδων εκατό δώδεκα ευρώ και εξήντα έξι λεπτών), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 6.667,60€) 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, όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν.5135/2024 (ΦΕΚ 147/Α') 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 είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται πάντοτε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες και αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

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

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

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

5.3 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο του ή στην εξόφληση της πρώτης δόσης, δύναται να καταβληθεί είτε μετά από βεβαίωση μέσω Χρηματικού Καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) είτε μετά από έκδοση οίκοθεν σημειώματος από την Κτηματική Υπηρεσία με την προσκόμιση σ' αυτήν διπλοτύπου είσπραξης της Δ.Ο.Υ. υπέρ του Δημοσίου. 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.57878 ΕΞ 2024 /22-04-2024 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 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 31^η 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.

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 (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

Ο Προϊστάμενος

της Κτηματικής Υπηρεσίας Σάμου

α.α.

Ο Παραχωρησιούχος

για την επιχείρηση

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

ΣΑΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ

ΒΕΡΓΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ

ΣΤΑΥΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ