



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας

Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας : 271 31

Πληροφορίες: Κων/νος Παπαδόπουλος

Τηλέφωνο : 2621022735, 2621363509

E-mail : ky-ileias@gspp.gr

ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Πύργος, 26-05-2026

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 68437 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 26/05/2026

Αρ. Μισθωτηρίου: 8763183

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ
ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Σήμερα την **Τρίτη 26 Μαΐου του έτους 2026** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το **Ελληνικό Δημόσιο**, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **Σακελλαρίου Κωνσταντίνα του Δημητρίου**, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο κος **ΝΤΟΥΓΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ – ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ** με ΑΔΤ: ΑΝ 817815, **Αντιδήμαρχος του Δήμου Πηνειού** της ΠΕ Ηλείας σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 18219/31-12-2025 (ΑΔΑ: 9145ΩΞΑ-ΕΔΗ) απόφαση του Δημάρχου Πηνειού που λειτουργεί ως εκπρόσωπος δυνάμει των με αριθμ. 58/2026 (ΑΔΑ: ΨΗΝΡΩΞΑ-Ν7Ρ) και 124/2026 (ΑΔΑ: ΨΓ13ΩΞΑ-32Μ) αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, του ΟΤΑ Α' βαθμού με την επωνυμία **ΔΗΜΟΣ ΠΗΝΕΙΟΥ** με ΑΦΜ: 099663921 Δ.Ο.Υ. Αμαλιάδας και έδρα την Γαστούνη Ηλείας, ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Ελληνικό Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α),

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

αιγιαλού, παραλίας, 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 αιγιαλού και παραλίας»,

γ) Την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών «Παραμπόδιση 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» (ΦΕΚ 181/Α),

ε) Την με αριθμ. 2/88059/0004/04-12-2017 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί τοποθέτησης προϊσταμένων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

στ) Την με αρ. 5260/4-7-2006 απόφαση του Γ.Γ.Π.Δ.Ε. (ΦΕΚ 707/29-08-2006/τ.Δ') με την οποία έχει γίνει ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση "από Φάρο Αρκουδίου μέχρι βόρειο όριο οικισμού Αρκουδίου" στην παραλιακή περιοχή του οικισμού Αρκουδίου του δ.δ. Λυγιάς του Δ. Βαρθολομιού Ν. Ηλείας,

ζ) Την με αρ. πρωτ. 6100/30-04-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,

η) Το με αρ. πρωτ. 88349091/27-04-2026 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της αίτησης,

θ) Το από Απριλίου του 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Τοπογράφου Μηχανικού ΜΑΝΙΑΤΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ σε κλίμακα 1:500 όπου αποτυπώνονται οι παραπάνω οριογραμμές αιγιαλού-παραλίας καθώς και ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

ι) Το με αρ. πρωτ. 54825 ΑΠΑ 2026/06-05-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας,

ια) Το με αρ. πρωτ. 199275/08-05-2026 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηλείας,

ιβ) Το με αρ. πρωτ. 199291/11-05-2026 έγγραφο του Γραφείου Πελοποννήσου της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων Ηλείας,

ιγ) Το με αρ. πρωτ. ΟΕ 60279 ΑΠΑ 2026/12-05-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας και

ιδ) Το με κωδικό 17118944995611160044/25-05-2026 ηλεκτρονικό παράβολο με την εφ' άπαξ καταβολή του ανταλλάγματος του έτους 2026 ποσού 3.150,00€,

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ. που βρίσκεται στην παραλιακή περιοχή του οικισμού Αρκουδίου της Τ.Κ. Λυγιάς του Δήμου Πηνειού της ΠΕ Ηλείας, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (θ) από Απριλίου του 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Τοπογράφου Μηχανικού ΜΑΝΙΑΤΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ σε κλίμακα 1:500 με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστρών.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στην παρούσα από Απριλίου του 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Τοπογράφου Μηχανικού ΜΑΝΙΑΤΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ σε κλίμακα 1:500.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Ομπρέλες-Ξαπλώστρες (Εμβαδόν = 500,00τ.μ.)

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
1	245348,63	4192557,46
2	245388,36	4192539,83
3	245383,70	4192529,32
4	245343,70	4192546,95
1	245348,63	4192557,46

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2026 οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 5092/2024 προκύπτει από τον μαθηματικό τύπο της παρ. 5 του άρθρου 10 του ίδιου νόμου προσαυξημένο κατά 20% δηλ.: αντικειμενική αξία όμορου ακινήτου x Συντελεστής Βαρύτητας Αιγιαλού x Συντελεστής Βαρύτητας Δραστηριότητας x έτη παραχώρησης x 3% x 1,20. Η αντικειμενική αξία όμορου ακινήτου σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 1 του άρθρου 1 της με αριθμ. 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 απόφασης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών όπως ισχύει είναι το γινόμενο της τιμής

ζώνης οικοπέδου με κτίσμα του όμορου ακινήτου ανά τετραγωνικό μέτρο επί του εμβαδού (σε τετραγωνικά μέτρα) της παραχωρούμενης έκτασης.

Μετά τα παραπάνω το αντάλλαγμα για την παραχώρηση προκύπτει ως εξής: $700 \times 500,00 \text{ τ.μ.} \times 0,25 \times 1 \times 1 \times 3\% \times 1,20 = 3.150,00\text{€}$ για το έτος 2026 που αφορά το χρονικό διάστημα της παραχώρησης.

Μετά την ισχύ του ν.5135/2024, βάσει του άρθρου 22, προβλέπεται ότι σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται "Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής", που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%). Σε εφαρμογή της παραπάνω διάταξης στην παρούσα σύμβαση επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα Γενικής Κυβέρνησης, και το σχετικό ποσό θα αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

5.1 Το αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης έχει ήδη καταβληθεί πριν την υπογραφή της παρούσας με το με κωδικό 17118944995611160044/25-05-2026 ηλεκτρονικό παράβολο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

5.2 Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική της 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 Α' 147) 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/2023) 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 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 Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας Κωνσταντίνα Σακελλαρίου	Για τον Παραχωρησιούχο Ο Αντιδήμαρχος του Δήμου Πηνειού ΝΤΟΥΓΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ – ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ
---	--