



Αρ.Πρωτ. 35894

Ημ/νία: 29/06/2026

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

**ΑΦΜ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ: 090165560**

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ**

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, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

β) Αφετέρου, ο **Γεώργιος Τζαμαρίας του Παναγή** με Α.Φ.Μ. 050817800/ Δ.Ο.Υ. Αργοστολίου, ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),

β) Την υπ' αριθμ. 57878ΕΞ2024/22-4-2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 2419),

γ) Την υπ' αριθμ.49853ΕΞ2024/8-4-2024 Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Εθν.Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ 2172 Β'),

δ) Το Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),

ε) Το αριθμ. 298Δ'/2018 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και το από 10-7-2025 πρακτικό της επιτροπής του αρθρ. 5§3 του Ν. 5092/2024, στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,

- στ) Την αίτηση του Παραχωρησιούχου,
 ζ) Την φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
 η) Την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης,
 θ) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
 ι) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή “Θέαση ορθοφωτοχαρτών”, από το gov.gr, στο οποίο αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,
 κ) Το αρ. 267217/15-6-2026 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κεφαλληνίας και Ιθάκης,
 λ) Το αρ. 1237286/24-6-2026 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων,

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **65,64τ.μ.** με σκοπό την τοποθέτηση **τραπεζοκαθισμάτων**, που βρίσκεται στην περιοχή **“Πόρος”** του Δήμου Αργοστολίου, όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ι) 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 απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Χ	Ψ
217195,63	4227375,79
217180,53	4227379,9
217181,34	4227383,35
217196,85	4227380,45

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 **1.122,44€ (χίλια εκατόν είκοσι δύο ευρώ και σαράντα τέσσερα 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 673,46€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Αργοστολίου 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 **40,41€** 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 Το αντάλλαγμα χρήσης για το έτος 2026 καταβλήθηκε εφάπαξ με **e-Παράβολο κωδικός 187543714956 1221 0050** υπέρ του Δημοσίου.

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης θα καταβάλλεται στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία.

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 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 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 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.

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
Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας**

Ο Παραχωρησιούχος

Ροζαλία Γιαννάκη

Γεώργιος Τζαμαρίας