

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ****ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Τ.Κ.: 271 31

Πληροφορίες: Μενύχτας Δημ.

Τηλέφωνο: 2621022735

2621363507

email: ky-ileias@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 106316 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 31/07/2026

Πύργος, 31-07-2026

Αριθμός Σύμβασης: 8963943

Σύμβαση Παραχώρησης Δικαιώματος Απλής Χρήσης**Κοινόχρηστης Έκτασης Αιγιαλού – Παραλίας με απευθείας παραχώρηση**

Στον Πύργο σήμερα την 31^η του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ** του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ως **Προϊστάμενη** της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η κ. **ΓΕΩΡΓΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΙΩΑΝΝΑ** του **ΓΕΩΡΓΙΟΥ** με Α.Φ.Μ.: 067604883 Δ.Ο.Υ. Πύργου, κάτοικος Πύργου, ιδιοκτήτρια επιχείρησης μαζικής εστίασης πλήρους επεξεργασίας – εστιατόριο – σνακ μπαρ (υποκατάστημα) στην παραλιακή περιοχή ΑΛΚΥΟΝΑ ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ και η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (Α' 33) όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (Β' 2419/2024) κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
3. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (Β' 2516/2024) απόφασης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Εξειδίκευση του

μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν.5092/2024 για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας» όπως τροποποιήθηκε με τις 147079 ΕΞ 2024/09-10-2024 (Β' 5692/2024) και 137084 ΕΞ 2025/01-08-2025 (Β' 4300/2025) όμοιες ως άνω αποφάσεις.

4. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 (Β'283/2026) κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 43966 ΕΞ 2026/16-03-2026 (Β'1490/2026), 68113 ΕΞ 2026/30-04-2026 (Β' 2603/2026) και την 92618 ΕΞ 2026/11-06-2026 (Β'3439/2026) όμοια ως άνω απόφαση και ισχύει.

5. Το Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α'181), το Π.Δ. 77/2023 (Α'130/2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» και το Π.Δ. 82/2023 (Α'139/2023) «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α'130) - Μεταβατικές διατάξεις».

6. Την αριθμ. 2/88059/0004/04-12-2017 απόφαση Υπουργού Οικονομικών για την «Τοποθέτηση προϊσταμένων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών»

7. Την αριθμ. 386/07-05-1992 (Δ'539/1992) απόφαση Νομάρχη Ηλείας για τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή.

8. Την από 22-07-2026 (αρ. Πρωτ. ΚΥ:102070/23-07-2026) αίτηση του Παραχωρησιούχου σε έγχαρτη μορφή με τα σχετικά στοιχεία όπως συμπληρώθηκαν καθώς και την από 22-07-2026 υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου.

9. Την αριθμ. 89084214/15-07-2026 φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου

10. Την αριθμ. 202600005295748/08-07-2026 βεβαίωση τρέχουσας εικόνας δραστηριοτήτων οντότητας/επιχείρησης του Παραχωρησιούχου όπου φαίνεται η έναρξη εγκατάστασης του υποκαταστήματος στην περιοχή ΑΛΚΥΟΝΑ ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ στις 08-07-2026.

11. Την αριθμ. 563050/15-07-2026 γνωστοποίησης λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (υποκατάστημα στην ΑΛΚΥΟΝΑ ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ) του Παραχωρησιούχου.

12. Την από 22-07-2026 υπεύθυνη δήλωση μηχανικού μέσω gov.gr για το ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν. 5092/2024 (Α' 33) για την απευθείας παραχώρηση.

13. Το αριθμ. 118835650/23-07-2026 Αντίγραφο Υποβληθείσας Τροποποιητικής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας για την

επαγγελματική μίσθωση του ακινήτου και του κτιρίου εντός αυτού όπου βρίσκεται το κατάστημα του Παραχωρησιούχου.

14. Το ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό 205102663957 0126 0088/30-07-2026 για την καταβολή της Α' Δόσης του ανταλλάγματος της παραχώρησης για το έτος 2026.

15. Το από Ιουλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:250 του Χρόνη Ιωαν. Χρονόπουλου Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού όπου φαίνεται ο παραχωρούμενος χώρος

παραχωρεί απευθείας στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού έκτασης συνολικού εμβαδού 451,41 τ.μ. αποτελούμενο από δύο (2) τμήματα εμβαδού 325,04 τ.μ. και 126,37 τ.μ. αντίστοιχα που βρίσκεται στην παραλία Αλκυόνας Κατακόλου μπροστά από το κατάστημα ιδιοκτησίας του Παραχωρησιούχου στην Τ.Κ. Κατακόλου του Δήμου Πύργου για την τοποθέτηση ομπρελών - ξαπλώστρων και τραπεζοκαθισμάτων αντίστοιχα, όπως αυτό φαίνεται στο υπό στοιχείο 15 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 που συνοδεύει την παρούσα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ και ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 451,41 τ.μ.)

Τμήμα 1, εμβαδό 325,04 τ.μ.		
α/α	Χ	Ψ
1	263746,199	4171153,008
2	263727,146	4171136,818
3	263719,000	4171146,956
4	263738,053	4171163,146
Τμήμα 2, εμβαδό 126,37 τ.μ.		
α/α	Χ	Ψ
5	263733,853	4171168,372
6	263715,331	4171152,639
7	263712,072	4171156,694
8	263730,595	4171172,427

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 υπολογίζεται από τον μαθηματικό τύπο σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν.5092/2024 όπως εξειδικεύεται με τις υπό στοιχείο 3

υπουργικές αποφάσεις και ορίζεται σε **5.200,02€ (πέντε χιλιάδες διακόσια ευρώ και δύο λεπτά)** για ολόκληρη την διάρκεια της παραχώρησης, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 3.120,01€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

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, οι συμβάσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο του ν.5092/2024 (Α 33), εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω άρθρου, δηλαδή πρέπει να επιβάλλεται μόνο το 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. 2 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για την παραχώρηση, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις μετά από αίτημα του παραχωρησιούχου και η εξόφληση γίνεται ως εξής:

i) Το αντάλλαγμα της παραχώρησης που αφορά την Α' δόση για το έτος 2026 έχει ήδη καταβληθεί με ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό 205102663957 0126 0088/30-07-2026 πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης της απλής χρήσης.

ii) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης ήτοι 31-08-2026 και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι 30-09-2026.

Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2 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 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, την υπ' αρ. 57878 ΕΞΕ 2024/22-04-2024 κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν.

5092/2024, όπως ισχύει καθώς και τους όρους που έχουν τεθεί από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες.

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 7η 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. 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.

στ) Σε περίπτωση ανάκλησης της άδειας λειτουργίας/γνωστοποίηση λειτουργίας του καταστήματος.

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 Ηλείας

Ο Παραχωρησιούχος

Κωνσταντίνα Σακελλαρίου

ΙΩΑΝΝΑ ΓΕΩΡΓΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ
του ΓΕΩΡΓΙΟΥ