



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

Αρ. Πρωτ.: 37729

Αρ. Μισθωτηρίου: 8805774

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ
ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

Στον Πύργο σήμερα την **Δευτέρα 02 Ιουνίου** 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, , η κα **ΜΑΚΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ** με ΑΦΜ: 049744269 ως νόμιμη εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία **ΜΑΚΡΗ ΚΑΛΛΙΝΙΚΟΣ Ο.Ε., Α.Φ.Μ.** 803288385 Δ.Ο.Υ. Αμαλιάδας και αρ. ΓΕΜΗ 193866225000 με έδρα το Παλούκι Αμαλιάδας του Δήμου Ήλιδας της ΠΕ Ηλείας, η οποία θα καλείται στο εξής «η 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. 83084/17370 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 503/20-12-2011/τ.Δ') με την οποία καθορίστηκαν οι οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «ΠΑΛΟΥΚΙ» από Αλιευτικό καταφύγιο Παλουκίου ως Κουρούτα στην παραλιακή περιοχή του Δήμου Αμαλιάδας,

ζ) Την με α/α 37729/30-05-2026 αίτηση της νόμιμης εκπροσώπου της Παραχωρησιούχου,

η) Το με αρ. πρωτ. 88602333/26-05-2026 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο της Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της αίτησης,

θ) Την με αρ. 530998/27-05-2026 γνωστοποίησης λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος της Παραχωρησιούχου,

ι) Την με κωδικό 93291105/18-05-2026 βεβαίωση τρέχουσας εικόνας δραστηριοτήτων της επιχείρησης της Παραχωρησιούχου στην Δ.Ο.Υ. Αμαλιάδας,

ια) Το από 30-05-2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ΚΑΤΕΡΓΑΡΗ ΗΛΙΑ-ΙΩΑΝΝΗ σε κλίμακα 1:200 όπου αποτυπώνονται οι παραπάνω οριογραμμές αιγιαλού-παραλίας καθώς και ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

ιβ) Το με κωδικό πληρωμής 17696506395611300061/02-06-2026 ηλεκτρονικό παράβολο με την καταβολή της 1^{ης} δόσης του ανταλλάγματος του έτους 2026 ποσού 1.036,70€,

ιγ) Την από 26-05-2026 υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού της παραχωρησιούχου της περ. στ της παρ. 4 του άρθρου 4 της με αρ. πρωτ. 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 ΚΥΑ των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (ΦΕΚ 283/τ.Β'/2026) και

ιδ) Το αρ. δήλωσης 116630238/28-05-2026 αντίγραφο υποβληθείσας δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του ΕΛΙΣΑΙΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ,

ιε) Το αρ. δήλωσης 116721801/30-05-2026 αντίγραφο υποβληθείσας δήλωσης

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 383,96τ.μ. που βρίσκεται στην θέση Παλούκι του Δήμου Ήλιδας της ΠΕ Ηλείας και έμπροσθεν του καταστήματος της επιχείρησης της παραχωρησιούχου, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ια) από 30-05-2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ΚΑΤΕΡΓΑΡΗ ΗΛΙΑ-ΙΩΑΝΝΗ σε κλίμακα 1:200 με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστών.

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 30-05-2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ΚΑΤΕΡΓΑΡΗ ΗΛΙΑ-ΙΩΑΝΝΗ σε κλίμακα 1:200.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Ομπρέλες-Ξαπλώστρες (Εμβαδόν = 383,96τ.μ.)

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
E1	262341,95	4182081,69
E2	262348,47	4182059,42
E3	262332,59	4182054,77
E4	262326,07	4182077,04
E1	262341,95	4182081,69

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 η 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%. 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: $900 \times 383,96 \text{ τ.μ.} \times 0,25 \times 1 \times 1 \times 3\% \times 1,20 = 3.110,08\text{€}$ για όλο το χρονικό διάστημα της παραχώρησης ή $3.110,08\text{€}/3 = 1.036,69\text{€}$ ανά μήνα.

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 Η καταβολή του ανταλλάγματος θα γίνει σε τρεις (03) ισόποσες δόσεις ως εξής:

Για το έτος 2026:

α) Η πρώτη δόση έχει καταβληθεί πριν την υπογραφή της παρούσας με το με κωδικό 17696506395611300061/02-06-2026 ηλεκτρονικό παράβολο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών,

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες. Η πρώτη εξ' αυτών καταβάλλεται έως την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης δηλ. έως την 31-07-2026 και η δεύτερη έως την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης, δηλ. έως την 31-08-2026.

5.2 Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων εκτός της πρώτης για το έτος 2026 γίνεται με Χρηματικό Κατάλογο που συντάσσεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.3 Η 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

Η 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 ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1 Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για την Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

α) Εφόσον η 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, η 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 όμους 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 την 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) Η 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	Για την Παραχωρησιούχο Η νόμιμη εκπρόσωπος της εταιρείας
Κωνσταντίνα Σακελλαρίου	ΜΑΚΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ