



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και
 Κοινωφελών Περιουσιών

Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου

Ταχ. Δ/ση: Πολυτεχνείου 1 (Διοικητήριο)

Τ.Κ.: 721 00 Άγιος Νικόλαος

Τηλέφωνο: 28413-42705 έως 711

E-mail: ky-lasithiou@gspp.gr

syzefxis@2170.syzefxis.gov.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 44145 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 06/04/2026

Αριθμός μισθωτηρίου:8695698

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΓΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ,
ΜΕΣΩ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ Π.Ε. ΛΑΣΙΘΙΟΥ
(ΘΕΣΗ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ ΛΑΣΙ53)

Στον Άγιο Νικόλαο σήμερα την 6^η του μήνα Απριλίου 2026, οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Τζόγια Στυλιανή του Δημητρίου Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ/Α', αναπληρώτρια της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου, καλούμενη στο εξής «**το Δημόσιο**» και

(β) Αφετέρου, ο Δουλούμης Ιωάννης του Εμμανουήλ με Α.Φ.Μ. 029346196 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, ο οποίος θα καλείται στο εξής «**ο Παραχωρησιούχος**», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),
2. Την υπ' αριθ. πρωτ.: 58972 ΕΞ 2024/23.04.2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας -Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Β' 2425),
3. Την υπ' αριθ. πρωτ.: 57878 ΕΞ 2024/22.04.2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 2419),
4. Το Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),
5. Το υπ' αριθ. 270/Δ/1975 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,

6. Την με αριθ. πρωτ. 20795 ΕΞΕ 2026/24-02-2026 (ΑΔΑ: ΨΔ20Η-ΓΧΜ) διακήρυξη για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού με δημοπρασία στην περιοχή παραλία Ανάληψη του Δήμου Σητείας,
7. Την με αριθ. πρωτ.: 36378 ΕΞΕ 2026/20-03-2026 (ΑΔΑ:ΡΙΟΠΗ-ΩΕΡ) απόφαση έγκρισης της ανωτέρω δημοπρασίας,
8. Την από 25-02-2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,
9. Την φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 10.Την υπ' αριθ. πρωτ.: 2131.4-1/1654/2025-17.12.2025 Ανανέωση Έγκρισης Εκμίσθωσης Θαλασσιών Μέσων Αναψυχής, της Λιμενικής Αρχής Ιεράπετρας.
- 11.Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. της επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 12.Το με αριθ. 3232 πρωτότυπο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ημερομηνία 06-04-2026 για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού.
- 13.Την φωτοτυπία των δύο όψεων της αστυνομικού δελτίου ταυτότητας του Παραχωρησιούχου,
- 14.Το αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο προκύπτει ότι ο Παραχωρησιούχος δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979 «Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του από 20/23.12.59 Β.Δ. "περί οικογενειακών επιδομάτων μισθωτών" (ΦΕΚ 279/ Α), όπως αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο μόνο του Π.Δ. 162/88 (ΦΕΚ 75/Α)» (Α' 89),
- 15.Το παράβολο με κωδικό πληρωμής: 155183482956 0928 0009 μέσω της ψηφιακής εφαρμογής e – παράβολο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων & Ψηφιακής Διακυβέρνησης με το οποίο καταβλήθηκε η 1η δόση του ανταλλάγματος της παραχώρησης για το έτος 2026,
- 16.Το από 16/09/2025 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχάρτων» του gov.gr, στο οποίο απεικονίζεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού,

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 93,83 τ.μ. με σκοπό την τοποθέτηση θαλασσιών μέσων αναψυχής, που βρίσκεται στην παραλία Ανάληψης του Δήμου Σητείας, όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (16) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν από 16/09/2025 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Τοποθέτηση θαλασσιών μέσων αναψυχής (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 93,83 τ.μ.)

(0)	X	681222,18	Ψ	3878659,69
(1)	X	681222,94	Ψ	3878662,59
(2)	X	681224,57	Ψ	3878667,71
(3)	X	681237,86	Ψ	3878664,37
(4)	X	681236,69	Ψ	3878658,99
(5)	X	681228,75	Ψ	3878661,07
(6)	X	681227,99	Ψ	3878658,17

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 ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 31,50 € ανά έτος για τοποθέτηση θαλασσιών μέσων αναψυχής, ήτοι το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 2.955,65 € (δύο χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα πέντε ευρώ και εξήντα πέντε λεπτών) = (93,83 τ.μ. X 31,50 ευρώ/τ.μ.) x 3 έτη, πλέον 3,60% για ψηφιακό τέλος συναλλαγής, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 2.955,65 € (δύο χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα πέντε ευρώ και εξήντα πέντε λεπτών), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 1.773,39 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Σητείας, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το έτος 2026 το αντάλλαγμα καταβάλλεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση ύψους 985,22 €, καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης με ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό πληρωμής: 155183482956 0928 0009.

β) Η δεύτερη δόση ύψους 985,22 € θα καταβληθεί έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και η τρίτη δόση ίσου ποσού (985,22 €) θα καταβληθεί έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μεθεπόμενου μήνα από την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης. Τα σχετικά ποσά θα βεβαιωθούν στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) και θα πρέπει να εξοφληθούν μέσω της ψηφιακής πύλης της Α.Α.Δ.Ε., ενώ η δήλωση απόδοσης του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,60% για κάθε δόση γίνεται ψηφιακά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myaade», από τον παραχωρησιούχο.

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις (3) μηνιαίες δόσεις ως εξής:

- α) Η πρώτη δόση ύψους 985,22 € καταβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη του μηνός Μαρτίου εκάστου έτους.
- β) Η δεύτερη δόση ύψους 985,22 € καταβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη του μηνός Απριλίου εκάστου έτους.
- γ) Η Τρίτη δόση ύψους 985,22 € καταβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη του μηνός Μαΐου εκάστου έτους.

Σε εφαρμογή του άρθρου 22 του ν.5135/2024 ο παραχωρησιούχος είναι **υπόχρεος δήλωσης απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής** το οποίο ορίζεται σε 3,6% επί του ως άνω ετήσιου ανταλλάγματος και αντιστοιχεί σε **106,40 € ανά έτος χρήσης**. Η εν λόγω δήλωση που υποβάλλεται ψηφιακά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myaade», 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 το μήνα που πραγματοποιήθηκε η ως άνω συναλλαγή.

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, όπως τροποποιήθηκε και 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 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 7^η 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.

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
κ.α.

Ο Παραχωρησιούχος

Τζόγια Στυλιανή
Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε./Α΄



ΛΑΣΙ53

ΘΕΣΗ : ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΝΑΛΥΨΗΣ (ΠΛΗΣΙΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΜΙΚΡΗ ΠΟΛΗ) ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ

ΧΡΗΣΗ : ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Εμβαδόν: 93.83 τ.μ.

Α/Α	Χ	Υ
0	681222.18	3878659.69
1	681222.94	3878662.59
2	681224.57	3878667.71
3	681237.86	3878664.37
4	681236.69	3878658.99
5	681228.75	3878661.07
6	681227.99	3878658.17

Άγιος Νικόλαος 16-09-2025
Η συντάξασα

Τζόγια Στυλιανή
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε./Α'

Άγιος Νικόλαος 16-09-2025
Θεωρήθηκε
Η αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου

Βασαρμίδου Ερωφίλη
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε./Α'