



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Διεύθυνση : Γ. Γεωργιάδη 65
Τ.Κ. : 713 05, Ηράκλειο
Τηλέφωνο : 2813412220, 221,226
E-MAIL : ky-irakleiou@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 160224 ΑΠΑ 2024

Ημ/νία: 20/12/2024

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Στην έδρα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου, σήμερα την 20η μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2024, οι παρακάτω υπογράφωντες ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Χριστοδουλάκη-Βασιλάκη Ελένη του Γεωργίου ως Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου, καλούμενη στο εξής «Το Δημόσιο» και
(β) Αφετέρου, η Ανώνυμη Εταιρεία με επωνυμία **«ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε.»** με **ΑΦΜ: 094236608**/Δ.Ο.Υ Ηρακλείου, ασκούσα τη δραστηριότητα ξενοδοχείου με διακριτικό τίτλο **"IKAROS VILLAGE"**, που εδρεύει στα Μάλια του Δήμου Χερσονήσου, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο (δυνάμει του από 19/12/2024 Πρακτικού Δ.Σ. της Ανώνυμης Εταιρείας) κ. Πλατάκη Νικόλαο του Εμμανουήλ η οποία θα καλείται στο εξής **«η Παραχωρησιούχος»**, συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33Α/04.03.2024).
- 2) Την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2024) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με θέμα: «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και

περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, 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.»

3) Την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β/08.04.2024) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα: «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.»

4) Την υπ' αρ. 133721/28-03-2024 (ΑΔΑ:6Ζ8Δ46ΝΚΟΤ-ΟΩ1) Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Έγκριση καθορισμού α)Γενικών όρων και προϋποθέσεων για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού που βρίσκονται εντός αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ή τους περιβάλλουν, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού β) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που παραχωρούνται, υπό ειδικούς όρους και προϋποθέσεις, για την απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και γ) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που εξαιρούνται της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού,

5) Το με αριθμ. πρωτ. 208871/14-05-2024 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού με θέμα: «Έγκριση καθορισμού α)Γενικών όρων και προϋποθέσεων για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας,

λίμνης και πλεύσιμου ποταμού που βρίσκονται εντός αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ή τους περιβάλλουν, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού β) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που παραχωρούνται, υπό ειδικούς όρους και προϋποθέσεις, για την απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και γ) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που εξαιρούνται της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού,

6) Τις διατάξεις της υπ' αριθμό 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (ΦΕΚ 2516/Β'/26-04-2024) απόφασης Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με τίτλο «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».

7) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α),

8) Την υπ. αριθμ. 412/15-01-1969 (ΦΕΚ 56/Τ.Δ'/20-03-1970) Απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου για τον καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού στην συγκεκριμένη περιοχή,

9) Την με αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένων Κ.Υ.Η. 160224/19-12-2024 αίτηση της Παραχωρησιούχου,

10) Την με αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένων Κ.Υ.Η. 159973/19-12-2024 αίτηση της Παραχωρησιούχου μετά των συνημμένων υπ' αριθμ. 528223/29.06.1972 & 538932/07.09.1972 εγγράφων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.),

11) Την με αριθμ. πρωτ. εισερχομένων Δήμου Χερσονήσου 10666/31.05.2023 αίτηση της εταιρίας Μαντωνανάκης Α.Ε. για την απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, συνολικού εμβαδού 2.065 τμ., έμπροσθεν του ξενοδοχείου «KERNOS BEACH», για τα έτη 2023-2025.

12) Το με αριθμ. πρωτ. 76260 ΕΞΕ 2023/26.07.2023 μισθωτήριο που εκδόθηκε από την Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου, με αντισυμβαλλόμενο την εταιρία Μαντωνανάκης Α.Ε., με σκοπό την απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, συνολικού εμβαδού 2.065 τμ., έμπροσθεν του ξενοδοχείου «KERNOS BEACH», για τα έτη 2023-2025.

13) Την με αριθμ. πρωτ. 82204793/19.12.2024 φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου με ημερομηνία λήξης την 19^η Ιανουαρίου 2025,

14) Την με αριθμ. πρωτ. 1612/05.04.2012 (ΜΗΤΕ:1039Κ015Α0185200) ειδικό σήμα λειτουργίας κύριου τουριστικού καταλύματος,

15) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ επιχείρησης και υποκαταστήματος της Παραχωρησιούχου,

16) Το από 19/12/2024 διάγραμμα επι ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ ΑΕ περιόδου φωτοληψίας 2015-2016 σε κλίμακα 1:750 όπως συντάχθηκε από την Αγρ. & Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ/Α', Ζαχαριουδάκη Αικατερίνη και θεωρήθηκε στις 19/12/2024 από την Αγρ & Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ/Α', Χριστοδουλάκη-Βασιλάκη Ελένη,

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 1.180 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «Μάλια» του Δήμου Χερσονήσου και έμπροσθεν του ξενοδοχείου με το διακριτικό τίτλο «IKAROS VILLAGE», όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (16), διάγραμμα επι ορθοφωτοχάρτη με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών και ανακλινόμενων καθισμάτων.

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 19/12/2024 διάγραμμα επι ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ ΑΕ περιόδου φωτοληψίας 2015-2016.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Α) Ομπρέλες – Ανακλινόμενα καθίσματα (Συνολικό εμβαδόν = 1.180 τ.μ.)

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
1	631.730,30	3.906.084,10
2	631.728,17	3.906.097,94
3	631.795,46	3.906.100,27
4	631.797,35	3.906.081,12
5	631.790,75	3.906.079,91
6	631.739,82	3.906.082,48
7	631.739,83	3.906.083,98

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε δύο (2) έτη. **Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2025** οπότε η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που της παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των **15,00 €/τ.μ, ανά έτος παραχώρησης** για τοποθέτηση ομπρελών και ανακλινόμενων καθισμάτων, το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των **17.700,00 € (δεκαεπτά χιλιάδων, επτακοσίων ευρώ) = (1.180 τ.μ X 15,00 ευρώ/τ.μ.) ανά έτος παραχώρησης**, πλέον τελών χαρτοσήμου 3 % και εισφοράς Ο.Γ.Α 20% επί των τελών χαρτοσήμου, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας σύμβασης. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για τα έτη **2024-2025**, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των **35.400,00 € (τριαντα**

πέντε χιλιάδων, τετρακοσίων ευρώ), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 21.240,00€), αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Χερσονήσου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Το αντάλλαγμα χρήσης για τα έτη 2024 & 2025 καταβάλλεται μετά από αίτημα της ενδιαφερόμενης επιχείρησης ως εξής:

5.1 Για το έτος 2024, το συνολικό αντάλλαγμα χρήσης έχει καταβληθεί με το υπ' αριθ. **5521/20.12.2024 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου,** συνολικού καταβληθέντος ποσού 18.337,20 ΕΥΡΩ.

5.2 Για το έτος 2025, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες, μηνιαίες δόσεις, μετά από αίτημα της ενδιαφερόμενης επιχείρησης ως εξής:

α) **Η πρώτη δόση** ποσού **5.900,00 ΕΥΡΩ** πλέον χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, καταβάλλεται έως την 31^η-03-2025.

β) **Η δεύτερη δόση** ποσού **5.900,00 ΕΥΡΩ** πλέον χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, καταβάλλεται έως την 30^η-04-2025.

γ) **Η τρίτη δόση** ποσού **5.900,00 ΕΥΡΩ** πλέον χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, καταβάλλεται έως την 31^η-05-2025.

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

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33Α/04.03.2024), 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, 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 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 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) 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

Ο εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος της
Παραχωρησιούχου επιχείρησης

Η Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου

ΠΑΡΕΛΑΒΑ ΟΜΟΙΟ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΣΥΝΗΜΜΕΝΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ
ΤΟ/ΤΑ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ/Α ΔΙΠΛΟΤΥΠΟ/Α ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ

Χριστοδουλάκη-Βασιλάκη Ελένη
Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α'