



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
Κτηματική Υπηρεσία Κέρκυρας

Κέρκυρα, 3/8/2026
Α.Π. 35312

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

Στην Κέρκυρα σήμερα την **3^η του μήνα Αυγούστου του έτους 2026** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Μαρία Αρμενιάκου του Χρήστου ως Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας , καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΥ** του **ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ** με **Α.Φ.Μ.043795062/ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ** που εδρεύει στην περιοχή **ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΒΒΑΔΑΔΩΝ** του Δήμου **Βόρειας Κέρκυρας**, η οποία θα καλείται στο εξής «Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),

β) Την υπ' αριθμ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

γ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').

Σελίδα 1 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 1/8

δ) Το υπ' αριθμ. **424/Δ/1981 ΦΕΚ** καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση

ε) Την με αρ. πρωτ. **KY26-ΚΕΡΚ-35312ΟΜ** αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,

στ) Τη φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,

ζ) Την υπ. αρ. πρωτ. **287/2001 - 9 Ιουλίου 2001** Άδεια Ίδρυσης & Λειτουργίας της επιχείρησης/ καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

η) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,

θ) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού ή/και παραλίας συνολικής επιφάνειας **199,11 τ.μ.** και

ι) τις διατάξεις της υπ' αριθμ.11996/23.01.26 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ,

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **199,11 τ.μ.** που βρίσκεται στην περιοχή **ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΒΒΑΔΑΔΩΝ του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας**, και έμπροσθεν της επιχείρησης/καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (BLUE HEAVEN) όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (θ) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη με σκοπό τοποθέτηση **Ομπρελών – Ξαπλωστών.**

Το ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής παραχωρούμενης επιφάνειας .

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 υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Σελίδα 2 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 2/8

2. 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 η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που της παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

3. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για την τριετία 2026-2028 με σκοπό παραχώρησης **ομπρέλες - ξαπλώστρες** ανέρχεται στο ποσό των **οκτώ χιλιάδων εξακοσίων πενήντα πέντε ευρώ & τριάντα ενός λεπτών 8.655,31€** ($1150€ \text{ T.Z. } \times 0,35 \times 1,2 \times 3 \text{ ΕΤΗ } \times 3\% = 43,47 € \times 199,11 \text{ τ.μ.}$) δηλαδή **2.885,10€** για κάθε έτος & καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 4 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της τριετούς παραχώρησης που ανέρχεται στο ποσό των **8.655,31€** το 60% (**ήτοι ποσό ίσο με 5.193,19€**) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Στην παρούσα σύμβαση επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμματα εξήντα τοις εκατό (3,60%) βάσει του άρθρου 22 του ν.5135/2024. Βαρυνόμενη με τη σχετική δαπάνη είναι η αντισυμβαλλόμενη (Παραχωρησιούχος), και το σχετικό ποσό θα αποδίδεται από αυτήν σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

4.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης (2026), το αντάλλαγμα χρήσης (**2.885,10€**) έχει καταβληθεί στο σύνολο του - μετά από αίτημα της ενδιαφερομένης - με το ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό **190627109956 1228 0057/01-07-2026** πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

4.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης **2027 & 2028**, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους.

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου εκάστου έτους.

Σελίδα 3 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 3/8

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου εκάστου έτους.

4.3 Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ

Σημειώνεται ότι 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.

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Η Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

Η Παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα της απλής χρήσης χώρου αιγιαλού με την αυστηρή προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές εντός του παραχωρούμενου χώρου.

Απαρέγκλιτα θα πρέπει να τηρεί τα ποσοστά ανάπτυξης και τα όρια στον παραχωρημένο χώρο (από την πλευρά της θάλασσας και μεταξύ των όμορων επιχειρήσεων) όπως ορίζονται στα άρθρο 2 της υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) κοινή υπουργική απόφαση και άρθρο 11 του ν. 5092/2024 για παραχωρήσεις απλής χρήσης, προκειμένου να διασφαλιστεί η ελεύθερη και ανεμπόδιστη προσπέλαση των λουόμενων στην θάλασσα. Οι τεχνικές προδιαγραφές και οι περιβαλλοντικοί όροι, των κατασκευών και η διαμόρφωση των κινητών στοιχείων για απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας περιγράφονται στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ της υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) κοινής υπουργικής απόφασης.

Η Παραχωρησιούχος, σύμφωνα με την περ. ε της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν.5092/2024, **έχει ρητή υποχρέωση να αναρτήσει σε εμφανές σημείο της παραχωρηθείσας έκτασης πινακίδα σήμανσης με τον κώδικα «QR code» που αντιστοιχεί στην έκταση του αιγιαλού-παραλίας για την οποία έχει συνάψει σύμβαση παραχώρησης.** Η διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί είναι η ακόλουθη:

Σελίδα 4 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 4/8

1. Σύνδεση στο <https://minfin.gov.gr/> και επιλογή: «Δημόσια Περιουσία -> Αιγιαλός-> QR Code Παραχωρήσεων Απλής χρήσης Αιγιαλού-Παραλίας (Σύνδεση με Κωδικούς Taxisnet)» όπου εμφανίζεται ο χάρτης με όλες τις παραχωρήσεις.

2. Πλοηγείται στην παραλία της παρούσας μίσθωσης, πατάει το αντίστοιχο pin και από τον αναδυόμενο πίνακα επιλέγει **.../QRCode** για να εμφανιστεί στα δεξιά της οθόνης το QRCode της παραχώρησης.

3. Επιλέγοντας Αποθήκευση σε αρχείο αποθηκεύει το **QRCode** και στη συνέχεια μπορεί να το τυπώσει και να το αναρτήσει στην παραλία προκειμένου να καλυφθεί η υποχρέωση της περ. ε, της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν.5092/2024.

6. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

6.1 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.

6.2 Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 6.1, 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.

7. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

7.1 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.

Σελίδα 5 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 5/8

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. 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 την Παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.

7.2 Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

7.3 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 (Α' 33), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 6.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από την δικαιούχο επιστρέφεται.

Σελίδα 6 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 6/8

Κέρκυρα, 3 Αυγούστου 2026

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
Η Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας

MARIA ARMENIAKOU
03/08/2026 10:50

ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΜΑΡΙΑ ΑΡΜΕΝΙΑΚΟΥ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α'

Σελίδα 7 από 8

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: v0LWdSjVS2Ka0tLqA7J_dA

Σελίδα: 7/8



Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Επιβεβαιώνεται το γνήσιο. Υπουργείο
Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry
of Digital Governance, Hellenic Republic
20260804133032+03'00'

Υπογραφή:
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΥ
Πατρώνυμο: ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΑΦΜ: 043795062
Ημ. Υπογραφής: 04/08/2026 13:30:30