



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Γενική Διεύθυνση
Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινωφελών Περιουσιών**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 49746 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 21/04/2026

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Σοφοκλέους 62

Τ.Κ.: 32131 Λιβαδειά

Πληροφορίες: Ευσταθία Παπαγεωργίου

Τηλέφωνο: 22610 20090

E-mail: ky-voiotias@gspp.gr

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ (άρθ. 11 του Ν. 5092/2024, ΦΕΚ 33/Α')**

Στη Λιβαδειά σήμερα την **21^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2026**, ημέρα **Τρίτη** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **Χουσιάδα Αστέρω του Χαραλάμπους**, ως Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας, για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενη στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο **Χαράλαμπος Σύρος του Γεωργίου** με Α.Φ.Μ. 115920037 /Δ.Ο.Υ. Θηβών ως ασκών την ατομική επιχείρηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, που εδρεύει στην παραλία Αγίου Νικολάου, του Δήμου Θηβαίων, ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι :

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:



1. Τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α/04.03.2024) «Όροι αξιοποίησης της Δημόσιας Περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις».
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/22-04-2024) Κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «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 υπ' αριθμ. πρωτ. 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β'/08-04-2024) Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, «Παρεμπόδιση 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' αριθμ. 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (ΑΔΑ: 66ΒΞΗ-ΘΥΙ) απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας & 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».
5. Τον Ν.5135/2024 (ΦΕΚ 147/Α'/2024) «Ψηφιακό τέλος συναλλαγής και άλλες διατάξεις».
6. Το αριθμ. πρωτ. 54221 ΕΞ 2025/28-03-2025 έγγραφο του Β' Τμήματος, της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας, της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών, της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα: «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, στις μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης».
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 (ΦΕΚ 283/Β'/2026) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης, με θέμα «Δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής



(ηλατφόρμας) υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση ή ναυταθλητικό σωματείο, διαδικασία υποβολής της αίτησης αυτής και των δικαιολογητικών της».

8. Την υπό στοιχεία 1047/12.03.2020 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Επικρατείας «Όροι και διαδικασία είσπραξης - επιστροφής για την εφαρμογή του ηλεκτρονικού παραβόλου» (Β' 979).
9. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α').
10. Την με αριθμ. Δ.Τ.Υ. 3710/06-09-1990 απόφαση του Νομάρχη Βοιωτίας, ΦΕΚ 550/Δ'/12-10-1990, με την οποία έχουν καθοριστεί οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας στη θέση Αγίου Νικολάου Κόλπου Δομβραϊνας Ν. Βοιωτίας.
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΥ9-ΒΟΙΩ-15057ΟΜ/24-03-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου.
12. Την από 12-03-2026 Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 Ν. 1599/1986) του παραχωρησιούχου.
13. Το αριθμ. πρωτ. 88017690/16-03-2026 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του Παραχωρησιούχου.
14. Την αριθμ. 1072696 γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
15. Την με αριθμ. αποδεικτικού 202600001476934/02-03-2026 έναρξη δραστηριότητας στην Δ.Ο.Υ. Θηβών, της επιχείρησης του Παραχωρησιούχου.
16. Το από Μάρτιο του 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε υπό κλίμακα 1:200, από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό Γιάννη Γ. Κυρίκο, επί του οποίου εικονίζεται ο αιτούμενος προς παραχώρηση χώρος, οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας, που καθορίστηκαν με την ανωτέρω αναφερόμενη υπό στοιχείο (10) απόφαση, η ακτογραμμή, οι συντεταγμένες των κορυφών του προς παραχώρηση χώρου, καθώς και το εμβαδόν του που ανέρχεται στα διακόσια ογδόντα ένα τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα δύο τετραγωνικά εκατοστά (281,82 τ.μ.).
17. Την από 18-03-2026 Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 Ν. 1599/1986) του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Γιάννη Γ. Κυρίκου.
18. Το e-Παράβολο με Κωδικό Πληρωμής 158355185956 1012 0073/14-04-2026.



Παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού διακόσια ογδόντα ένα τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα δύο τετραγωνικά εκατοστά (281,82 τ.μ.), που βρίσκεται στην περιοχή «**Παραλία Αγίου Νικολάου**», του Δήμου Θηβαίων και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (16) τοπογραφικό διάγραμμα με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελοξαπλώστρων.

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 Μάρτιο του 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα υπό στοιχεία (Ι. ΙΙ. ΙV. ΙΙΙ. ιιι. ιv. ιι. ι. Ι) με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ 87 στο συνημμένο διάγραμμα οι οποίες είναι:

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού εμβαδού 281,82 τ.μ. για την ανάπτυξη Ομπρελοξαπλωστρών		
A/A	X	Y
I	414445.528	4229677,126
II	414443,760	4229675,363
IV	414514,020	4229595,065
III	414515,914	4229596,697
iii	414481,361	4229636,810
iv	414480,210	4229635,816
ii	414476,322	4229640,392
i	414477,430	4229641,350



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. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. (ηα) της υπ' αριθμ. πρωτ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/22-04-2024) Κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ο Παραχωρησιούχος απομακρύνει τα κινητά στοιχεία που έχει τοποθετήσει στον παραχωρούμενο χώρο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της διάρκειας παραχώρησης, αποδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 6,00 € για τρία (3) έτη, ήτοι το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 5.072,76 € (πέντε χιλιάδων εβδομήντα δύο ευρώ και εβδομήντα έξι λεπτών του ευρώ) = $(281,82 \text{ τ.μ.} \times 6,00 \text{ ευρώ/τ.μ.} \times 3 \text{ έτη})$ το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με την παράγραφο 5, ως κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 5.072,76 € (πέντε χιλιάδων εβδομήντα δύο ευρώ και εβδομήντα έξι λεπτών του ευρώ), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 3.043,66 €), θα αποδοθεί από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Θηβαίων, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:**Α) Για το έτος 2026**

Το αντάλλαγμα για το έτος 2026 ανέρχεται στο ποσό των 1.690,92 € (χιλίων εξακοσίων ενενήντα ευρώ και ενενήντα δύο λεπτών του ευρώ).

α) Ο Β' συμβαλλόμενος κατέβαλε την πρώτη δόση του ανταλλάγματος για το έτος 2026, που ανέρχεται στο ποσό των 563,64 € (πεντακοσίων εξήντα τριών ευρώ και εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ) μέσω της εφαρμογής e-Παράβολο, με τον υπ' αριθμ. 158355185956 1012 0073/14-04-2026 Κωδικό Πληρωμής Παραβόλου, πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

β) Η δεύτερη δόση ποσού 563,64 € (πεντακοσίων εξήντα τριών ευρώ και εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ) θα καταβληθεί την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι στις 29-05-2026 &



γ) Η τρίτη δόση ποσού 563,64 € (πεντακοσίων εξήντα τριών ευρώ και εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ) θα καταβληθεί την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι στις 30-06-2026.

Επ' αυτού ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%, σύμφωνα με το ανωτέρω αριθμ. (6) σχετικό και 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.

Β) Για το έτος 2027

α) Η πρώτη δόση θα καταβληθεί έως την 31^η Μαρτίου 2027.

β) Η δεύτερη δόση θα καταβληθεί έως την 30^η Απριλίου 2027.

γ) Η τρίτη δόση θα καταβληθεί έως την 31η Μαΐου 2027.

Γ) Για το έτος 2028

α) Η πρώτη δόση θα καταβληθεί έως την 31^η Μαρτίου 2028.

β) Η δεύτερη δόση θα καταβληθεί έως την 28^η Απριλίου 2028.

γ) Η τρίτη δόση θα καταβληθεί έως την 31η Μαΐου 2028.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/2024) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, όπως ισχύει, την με αριθμ. 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 Απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών (ΦΕΚ 2172/Β'/08-04-2024), καθώς και τις κείμενες περί αιγιαλού διατάξεις.



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 10 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, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

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 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 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 παράγραφο 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

Ο Παραχωρησιούχος υπόκειται στους όρους και τις προϋποθέσεις της άνω εφαρμοστέας νομοθεσίας έστω και αν δεν αναφέρονται στο κείμενο της παρούσας σύμβασης. Δηλώνει δε ότι έλαβε γνώση όλων των ανωτέρω και τα αποδέχεται χωρίς επιφύλαξη.

Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε σε δύο (2) αντίτυπα, υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και ο κάθε ένας έλαβε από ένα αντίτυπο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας	Ο Παραχωρησιούχος
Αστέρω Χουσιάδα ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ /Α' Αγρονόμων – Τοπογράφων	Χαράλαμπος Σύρος του Γεωργίου

