



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 46104 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 09/04/2026

**Γενική Διεύθυνση
Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινοφελών Περιουσιών**

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
ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ (άρθ. 11 του Ν. 5092/2024, ΦΕΚ 33/Α')**

Στη Λιβαδειά σήμερα την **8^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2026**, ημέρα **Τετάρτη** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

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

(β) Αφετέρου, η «**Μ. ΒΑΤΙΣΤΑ - Β. ΦΟΥΡΝΟΔΑΥΛΟΥ Ο.Ε.**» με Α.Φ.Μ. 800961114 / Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς και έδρα τον Άγιο Ισίδωρο, Αντίκυρας Βοιωτίας του Δήμου Διστόμου-Αράχωβας - Αντίκυρας, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από την **Βασιλική Φουρνοδαύλου του Νικολάου** με Α.Φ.Μ. 052241536/Δ.Ο.Υ. Λαμίας η οποία θα καλείται στο εξής «η 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 με αριθμ. πρωτ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/2024) 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, 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 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 (πλατφόρμας) 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. 27077/16-11-1972, Απόφαση του Νομάρχη Βοιωτίας (ΦΕΚ 339/Δ'/06-12-1972) με την οποία έχουν καθοριστεί οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας Αγίου Ισιδώρου Αντίκυρας Ν. Βοιωτίας.
11. Την με αριθμ. πρωτ. ΚΥ9-ΒΟΙΩ-12515ΟΜ/12-03-2026 Αίτηση της Παραχωρησιούχου.
12. Την από 12-03-2026 Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 Ν. 1599/1986) της Παραχωρησιούχου.
13. Το με αριθμ. πρωτ. 87980355/10-03-2026 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της Παραχωρησιούχου.
14. Την υπ' αριθμ. 1060383 γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, της Παραχωρησιούχου, με αριθμ. ΓΕΜΗ 127455617000.
15. Την με αριθμ. αποδεικτικού 202600001911347/12-03-2026 Βεβαίωση έναρξης δραστηριότητας στη Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς της επιχείρησης της Παραχωρησιούχου.
16. Την από 29-03-2018 Σύσταση Ομόρρυθμου Εταιρίας με την Επωνυμία "Μ. ΒΑΤΙΣΤΑ – Β. ΦΟΥΡΝΟΔΑΥΛΟΥ ΟΕ".
17. Την από 30-03-2018 Ανακοίνωση σύστασης ομόρρυθμης εταιρείας και στοιχείων διαχειριστών ή/και εταίρων της "Μ. ΒΑΤΙΣΤΑ – Β. ΦΟΥΡΝΟΔΑΥΛΟΥ ΟΕ", από το ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ.
18. Το από Ιούνιο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε υπό κλίμακα 1:200, από τον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Στυλιανό Π. Θεοδωρόπουλο, επί του οποίου εικονίζεται ο αιτούμενος προς παραχώρηση χώρος, η ακτογραμμή όπως μετρήθηκε την 08-06-2016, στο οποίο έχει εφαρμοστεί ως υπόβαθρο το διάγραμμα καθορισμού αιγιαλού και παραλίας που συνοδεύει την με αριθμ. 27077/16-11-1972, (ΦΕΚ 339/Δ'/06-12-1972) Απόφαση του Νομάρχη Βοιωτίας, επί του οποίου αναγράφονται οι συντεταγμένες των κορυφών του προς παραχώρηση χώρου, καθώς και το εμβαδόν του που ανέρχεται στα 186,52 τ.μ., το οποίο υπογράφηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε. Λαγογιάννη Χαράλαμπο και θεωρήθηκε αρμοδίως από τον Δήμο Διστόμου – Αράχωβας – Αντίκυρας στις



04-06-2020.

19. Την από 12-03-2026 Υπεύθυνη Δήλωσή (άρθρο 8 Ν. 1599/1986) του Πολιτικού Μηχανικού Ντελίκου Δ. Ιωάννη.
20. Το e-Παράβολο με Κωδικό Πληρωμής 154306199956 0928 0081/30-03-2026.

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού εκατόν ογδόντα έξι τετραγωνικά μέτρα και πενήντα δύο τετραγωνικά εκατοστά (186,52 τ.μ.), που βρίσκεται στην περιοχή «Αγ. Ισίδωρος» του Δήμου Διστόμου-Αράχωβας-Αντίκυρας και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (18) 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 Ιούνιο του 2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα υπό στοιχεία (Α1. Α2. Α3. Α4. Α5. Α6. Α7. Α8. Α9. Α10. Α11. Α12. Α13. Α14. Α1) με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ 87 στο συνημμένο διάγραμμα οι οποίες είναι:

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού εμβαδού 186,52 τ.μ. για την ανάπτυξη Ομπρελών - Ξαπλωστών		
A/A	X	Y
A1	378983,590	4246523,895
A2	378983,590	4246530,909
A3	378986,750	4246531,080
A4	378997,180	4246530,190
A5	379014,560	4246531,530
A6	379017,162	4246527,619
A7	379014,643	4246525,717
A8	379013,728	4246525,311
A9	379012,759	4246525,123



A10	379010,886	4246525,084
A11	379007,059	4246525,387
A12	379001,567	4246525,420
A13	378996,616	4246525,218
A14	378989,854	4246524,677

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, η 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 3.357,36 € (τριών χιλιάδων τριακοσίων πενήντα επτά ευρώ και τριάντα έξι λεπτών του ευρώ)=(186,52 τ.μ. χ 6 ευρώ/τ.μ. χ 3 έτη) το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με την παράγραφο 5, ως κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 3.357,36 € (τριών χιλιάδων τριακοσίων πενήντα επτά ευρώ και τριάντα έξι λεπτών του ευρώ), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με (2.014,41 €), αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Διστόμου-Αράχωβας-Αντίκυρας, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Α) Για το έτος 2026

Η Β' συμβαλλόμενη κατέβαλε το αντάλλαγμα για το έτος 2026, που ανέρχεται στο ποσό των 1.119,12 € (χιλίων εκατόν δέκα εννέα ευρώ και δώδεκα λεπτών του ευρώ) μέσω της εφαρμογής e-Παράβολο, με τον υπ' αριθμ. 154306199956 0928 0081/30-03-2026 Κωδικό Πληρωμής Παραβόλου, πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.



Επ' αυτού η 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

Το αντάλλαγμα, που ανέρχεται στο ποσό των 1.119,12 € (χιλίων εκατόν δέκα εννέα ευρώ και δώδεκα λεπτών του ευρώ) θα καταβληθεί έως την 31-03-2027.

Επ' αυτού η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ως άνω αναφέρεται.

Β) Για το έτος 2028

Το αντάλλαγμα, που ανέρχεται στο ποσό των 1.119,12 € (χιλίων εκατόν δέκα εννέα ευρώ και δώδεκα λεπτών του ευρώ) θα καταβληθεί έως την 31-03-2028.

Επ' αυτού η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ως άνω αναφέρεται.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Η Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, 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, την με αριθμ. 49853 ΕΞ 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 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 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, 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 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 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, 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.

Η 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 Αστέρω Χουσιάδα ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ /Α' Αγρονόμων – Τοπογράφων	Η Παραχωρησιούχος όπως νόμιμα εκπροσωπείται Βασιλική Φουρνοδαύλου του Νικολάου
---	---

