



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αρ.Πρωτ.: 24628
Ημ/νία: 25-08-2026

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ευβοίας

Ταχ. δ/ση: Μεσσαπίων 10
Τ.Κ. – Πόλη: 34133-Χαλκίδα.
Πληροφορίες: Γράλιστας Ευθύμιος
Τηλέφωνο: 22213-53306
E-mail: ky-evoias@gspp.gr

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ
ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στη Χαλκίδα σήμερα, ημέρα Τρίτη 25 Αυγούστου του έτους 2026, οι
κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφ' ενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την κ.
Μπαρσάκη Σταματούλα του Ανέστη, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, καλούμενη στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφ' ετέρου, ο κ. Ταμπουρίνος-Ματζίνης Βίκτωρ του Ναρκισσου, με
Α.Φ.Μ:033442273/Δ.Ο.Υ Χαλκίδας, ο οποίος διατηρεί επιχείρηση
υγειονομικού ενδιαφέροντος με την επωνυμία "ice dream" στην παραλία,
Αγίου Νικολάου, Δ.Ε. Αιδηψού, Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, 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. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024(ΑΔΑ:6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κ.Υ.Α
των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών-Περιβάλλοντος και
Ενέργειας, «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την

παραχώρηση απλής χρήσης όχθης, παρόχθιας ζώνης, 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».

- 3.** Την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β) 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.** Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (Α' 181) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
- 5.** Την αρ. 60314 ΕΞ2024/25-04-2024 (Β' 2516) απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία, εξειδικεύτηκε ο μαθηματικός τύπος, 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, όπως τροποποιήθηκε & ισχύει.
- 6.** Την με αριθμό 11946 ΕΞ 2026/23-01-2026 (ΦΕΚ 283/Β) Κ.Υ.Α των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης «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».
- 7.** Το με αριθμό 15296 ΕΞ 2026/28-1-2026 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του ΥΠΕΘΟΟ με θέμα « Παραχωρήσεις απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας για το έτος 2026».
- 8.** Το υπ' αριθ. 1165/Δ'/31-12-2002 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,

9. Την με αριθ. πρωτ. ΚΥ-ΕΥΒΟ-24628/27-04-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου στην ηλεκτρονική εφαρμογή (πλατφόρμα), με τα συνημμένα σε αυτήν απαιτούμενα δικαιολογητικά.
10. Το από Αύγουστο 2026 επικαιροποιημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Νικολάου Μαρούλα, όπου αποτυπώνεται ο αιτούμενος προς παραχώρηση κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας.
11. Το γεγονός ότι με την ισχύουσα οριοθέτηση βάσει της υπ' αριθ. 1093333/10013/Β0010 Απόφασης Υπουργού Οικονομίας & Οικονομικών (ΦΕΚ 1165/τ.Δ'/31-12-2002) καθορίστηκε στην περιοχή ενδιαφέροντος παλαιός αιγιαλός, επί του οποίου ωστόσο αφενός εγείρονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα και έχει αποσταλεί σχετικό έγγραφο για προσδιορισμό του χώρου των αξιώσεων των ιδιοκτητών. Παράλληλα αναφέρεται ότι έχει διαπιστωθεί εμφιλοχώρηση σφάλματος ως προς την γεωαναφορά του χάρτη καθορισμού, και έχει εισαχθεί η υπόθεση για επανακαθορισμό στην Επιτροπή Καθορισμού Αιγιαλού (με την υπ' αριθ. 99638 ΕΞΕ 2026 Πρόσκληση Μελών Επιτροπής). Συνεκτιμώντας τα ανωτέρω και με γνώμονα τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και τη διασφάλιση των δημοσίων εσόδων προτείνεται η παραχώρηση του αιτούμενου χώρου για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους.
12. Την καταβολή του ετήσιου ανταλλάγματος μέσω της εφαρμογής e-παράβολο από τον παραχωρησιούχο.

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, απ' ευθείας και έναντι ανταλλάγματος λόγω ομορότητας, το δικαίωμα της απλής χρήσης τμήματος κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού έμπροσθεν της επιχείρησης που διατηρεί, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο στην αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα εμβαδού $E_1=103,20\text{τ.μ.}$ με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελών-τραπεζοκαθισμάτων και εμβαδού $E_2= 160,74\text{τ.μ.}$ με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελών-ξαπλωστών

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. Α.ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ ΕΜΒΑΔΟΝ $E_1=103,20\text{τ.μ.}$

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
A	416060.567	4303437.806
B	416063.125	4303428.130
Γ	416055.715	4303423.144
Z	416051.110	4303434.350

Β. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ:****ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ ΕΜΒΑΔΟΝ Ε₂=160,74τ.μ.**

Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού		
A/A	X	Y
Z	416051.110	4303434.350
Γ	416055.715	4303423.144
Δ	416047.003	4303417.283
Κ	416044.528	4303420.961
Ε	416038.435	4303429.740

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται για ένα (1) έτος (έως 31-12-2026) οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

3. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

α. Το αντάλλαγμα της παραχώρησης για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 15,00€, ήτοι το ετήσιο

αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 1.548,00€ (χίλια πεντακόσια σαράντα οχτώ ευρώ)= (103,20τ.μ. X 15,00ευρώ/τ.μ.) πλέον 3,6%, που καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

β. Το αντάλλαγμα της παραχώρησης για την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστών ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 7,50€, ήτοι το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 1.205,55€ (χίλια διακόσια πέντε ευρώ και πενήντα πέντε λεπτά)= (160,74τ.μ. X 7,50ευρώ/τ.μ.) πλέον 3,6%, που καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα: 1.548,00€ + 1.205,55€ = 2.753,55€

Από το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης για ένα έτος, το 60% αυτού (ήτοι ποσό ίσο με 1.652,13€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του οικείου Δήμου.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής ποσοστού 3,6% επι του ετήσιου μισθώματος όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρ. 22 του ν. 5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147) σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρ. 5 του ίδιου νόμου.

4. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

4.1. Για το έτος 2026, το αντάλλαγμα καταβλήθηκε εφάπαξ.

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

5.1. Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τις διατάξεις του άρ. 8 του Ν. 5092/2024, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 2 & 3 της υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 κοινής υπουργικής απόφασης.

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

5.3 Ο 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 την παρούσα σύμβαση.

Συγκεκριμένα ο παραχωρησιούχος:

1. Συνδέεται στο minfin.gov.gr και επιλέγει: «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 που έχει μισθώσει, 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.

5.4 Στην περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων καθώς και σε επιχειρήσεις που βρίσκονται σε εφαιπόμενα κτίρια, οι παραχωρησιούχοι οφείλουν να τηρούν τις αποστάσεις μεταξύ των επιχειρήσεών τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 5, άρθ. 11 του ν. 5092/2024, καταλείποντας ελεύθερη ζώνη μεταξύ των ορίων τους.

6. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για τον Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στην περίπτωση αποκλειστικά όταν και 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. 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.
- 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, 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.

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) 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 (Α' 33), 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 Παραχωρησιούχος

**Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Ευβοίας**

Σταματούλα Μπαρσάκη

Ταμπουρίνος-Ματζίνης Βίκτωρ

Εφοριακών ΠΕ/Α '