



Ανάρτηση στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ID: 8888555

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 92373 ΕΞΕ 2026

ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ημ/νία: 07/07/2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Τ.Κ.: 271 31

Πληροφορίες: Μενύχτας Δημ.

Τηλέφωνο: 2621022735

2621363507

email: ky-ileias@gspp.gr

**Σύμβαση Παραχώρησης Δικαιώματος Απλής Χρήσης
Κοινόχρηστης Έκτασης Αιγιαλού – Παραλίας
μέσω Ηλεκτρονικής Πλειοδοτικής Δημοπρασίας**

Στον Πύργο σήμερα την 7^η του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ** του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ως **Προϊστάμενη** της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο **ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΧΡΗΣΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** με Α.Φ.Μ.: 046202463 Δ.Ο.Υ. Πύργου, κάτοικος Θολού του Δήμου Ζαχάρως και η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (Α' 33)

2. Την υπ' αριθμ. υπ' αριθμ. 58972 ΕΞ 2024/23-04-2024 (ΦΕΚ 2425/τ.Β'/23-04-2024) απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Ψηφιακής Διακυβέρνησης όπως ισχύει.

3) Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/τ.Β'/22-04-2024) κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας όπως ισχύει.

4) Το Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α'181), το Π.Δ. 77/2023 (Α'130/2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» και το Π.Δ. 82/2023 (Α'139/2023) «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α'130) - Μεταβατικές διατάξεις».

5) Το από 17-09-2018 (Δ'391/2018) Π.Δ «Χαρακτηρισμός του Κυπαρισσιακού κόλπου και της ευρύτερης περιοχής του ως «Περιοχή Προστασίας της Φύσης», καθορισμός ζωνών προστασίας, καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμηση».

6) Την αριθμ. 2/88059/0004/04-12-2017 απόφαση Υπουργού Οικονομικών για την «Τοποθέτηση προϊσταμένων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών»

7) Την αριθμ. 35/12-01-1994(354Δ'/1994) απόφαση Νομάρχη Ηλείας για τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή της Τ.Κ. Ταξιάρχων του Δήμου Ζαχάρως ΠΕ Ηλείας.

8) Το αριθμ. 2157/26-01-2026 (Ορθή επανάληψη 13-02-2026) έγγραφο του Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. με τον συνημμένο σε αυτό εγχειρίδιο «ΟΔΗΓΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΛΙΩΝ ΩΤΟΚΙΑΣ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΧΕΛΩΝΑΣ CARETTA CARETTA».

9) Την υπ' αριθμ. 6656 ΕΞ 2026/15-01-2026 (ΑΔΑ:Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών του άρθρου 9 παρ. 1 του Ν. 5092/2024, όπως τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την αριθμ. 21743 ΕΞ 2026/06-02-2026 (ΑΔΑ: 96ΤΘΗ-5ΘΦ), την αριθμ. 31677 ΕΞ 2026/24-02-2026, την αριθμ 39097 ΕΞ 2026/06-03-2026 (ΑΔΑ: 907ΛΗ-ΓΣ0), την αριθμ. 85774 ΕΞ 2026/29-05-2026 (ΑΔΑ: ΡΧ6ΙΗ-ΠΑΩ) και την αριθμ. 91361 ΕΞ 2026/09-06-2026 (ΑΔΑ: Ψ3Χ0Η-ΟΓΨ) όμοια ως άνω απόφαση, με την οποία ορίζονται τα τμήματα αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας.

10) Την αριθμ. 77071 ΕΞΕ 2026/10-06-2026 (ΑΔΑ: Ψ7ΛΣΗ-1ΕΘ) διακήρυξη ηλεκτρονικής δημοπρασίας για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας με δημοπρασία στην θέση ΗΛΕΙ 3Α: ΤΑΞΙΑΡΧΕΣ Γ' της Τ.Κ. Ταξιάρχων του Δήμου Ζαχάρως ΠΕ Ηλείας,

11) Την με αρ. πρωτ. 88869 ΕΞΕ 2026/30-06-2026 (ΑΔΑ: ΡΖΝ0Η-ΚΛΜ) απόφαση έγκρισης ως άνω δημοπρασίας.

12) Την από 03-07-2026 και την από 06-07-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου με την οποία κατέθεσε τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα και ζήτησε την καταβολή του ανταλλάγματος σε δόσεις

13) Την φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου

14) Την βεβαίωση τρέχουσας εικόνας δραστηριοτήτων του Παραχωρησιούχου

15) Το υπ' αριθμ. 3850/06-07-2026 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων/Γραφείο Παρ/κών 233-ΠΥΡΓΟΥ για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού,

16) Την φωτοτυπία των δύο όψεων της ταυτότητας του Παραχωρησιούχου,

17) Το αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο προκύπτει ότι ο Παραχωρησιούχος έχει μηδενικό ποινικό μητρώο

18) Την από 06-07-2026 υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού της σύμφωνα με την παρ. 1 και 4 του άρθρου 19 του ν. 5092/2024 όπως ισχύει.

19) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 ή το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέση ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr ή σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, όπου αυτός υφίσταται, στον οποίο αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού που συνόδευε την διακήρυξη δημοπρασίας.

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, κατόπιν ηλεκτρονικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού έκτασης συνολικού εμβαδού **500 τ.μ.** με σκοπό την **τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλώστρων**, που βρίσκεται στην περιοχή **«ΗΛΕΙ 3Α: ΤΑΞΙΑΡΧΕΣ Γ'»** της Τ.Κ. Ταξιαρχών του Δήμου Ζαχάρως όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (19) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη που συνοδεύει την παρούσα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 500,00 τ.μ.)

α/α	Χ	Ψ
1	293304,63	4142519,87
2	293323,92	4142525,16
3	293330,53	4142501,04
4	293311,24	4142495,76

3.ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2026, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που της παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4.ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται στο ποσό των **2.625,00 € (δύο χιλιάδων εξακοσίων είκοσι πέντε ευρώ)** για ολόκληρη την διάρκεια της παραχώρησης, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 1.575,00€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Μετά την ισχύ του ν.5135/2024, βάσει του άρθρου 22, προβλέπεται ότι σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής», που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%). Σε εφαρμογή της παραπάνω διάταξης, οι συμβάσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο του ν.5092/2024 (Α 33), εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω άρθρου, δηλαδή πρέπει να επιβάλλεται μόνο το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα Γενικής Κυβέρνησης, και το σχετικό ποσό θα αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για την παραχώρηση, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα της ενδιαφερομένης και η εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση του ανταλλάγματος έχει ήδη καταβληθεί με ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό 192990096957 0104 0038/06-07-2026 πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης ήτοι 31-08-2026 και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού

μήνα από την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι 30-09-2026. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2 Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του 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.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, την υπ' αρ. 57878 ΕΞΕ 2024/22-04-2024 κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει, τα οριζόμενα στο από 17-09-2018 (Δ'391/2018) Π.Δ καθώς και τους περιορισμούς και τους δεσμευτικούς όρους που έχουν τεθεί στο υπό στοιχείο (8) έγγραφο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

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 1ης Ιανουαρίου έως 7 Ιανουαρίου 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 λόγου 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. 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 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 τον Παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

στ) Σε περίπτωση μη προσκόμισης άδειας λειτουργίας από νέους εκμεταλλευτές αυτοκινούμενου ή ρυμουλκούμενου τροχήλατου αναφυκτηρίου (καντίνες) εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης.

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

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο
Η Προϊσταμένη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας

Κωνσταντίνα Σακελλαρίου

Ο Παραχωρησιούχος

ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ του
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

