



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

Ιωάννινα, 30-4-2026
Αρ.πρωτ.: 12110
Αρ.μισθωτηρίου: 8

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΧΘΗΣ-ΠΑΡΟΧΘΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στα Ιωάννινα σήμερα την 30η του μήνα Απριλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον **Κωνσταντίνο Βάσση του Αθανασίου**, αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η **ΜΠΕΛΛΟΥ ΔΑΝΑΗ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ** νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία « **ΜΠΕΛΛΟΥ ΔΑΝΑΗ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ** » με Α.Φ.Μ. 802689588/ Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ως ασκούσα την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο « **VILLAGE** », που εδρεύει στην οδό Στρατάρχου Παπάγου 2 , του Δήμου Ιωαννίνων, η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- α) τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α) «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις»,
- β) την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) κοινή απόφαση 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 και ορισμός προτύπων συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης όχθης και παρόχθιας ζώνης»,
- γ) 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»,
- δ) την με αριθμό 60314/2024 (Β' 2516) Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- ε) την με αριθμό 11996 ΕΞ 2026/23-01-2026 (ΦΕΚ 283/Β'/2026) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - 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,
- στ) τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α),
- ζ) την με αριθμό 24638/670/25.02.2012(ΦΕΚ 385/Δ'/15-06-12) απόφαση επανακαθορισμού οριογραμμών όχθης και παρόχθιας ζώνης στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά την παραχώρηση,
- η) την με αριθ. πρωτ.12110/ ΚΥ22-ΙΩΑΝ-12110Μ/12-03-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- θ) την φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- ι) την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- κ) την γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος του Παραχωρησιούχου,
- κα) την από 13-03-2026 Αίτηση-Υπεύθυνη Δήλωση του παραχωρησιούχου,
- κβ) την από 24-04-2026 Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν. 5092/2024(Α' 33) για την παραχώρηση του τμήματος όχθης-παρόχθιας ζώνης,
- κγ) το από 24-04-2026 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση Ορθοφωτοχαρτών», όπου αποτυπώνεται ο προς παραχώρηση κοινόχρηστος χώρος παρόχθιας ζώνης,

κδ) το με κωδικό 163779007956 1026 0014 /29-04-2026 παράβολο ποσού 3141,85€ που καταβλήθηκε μέσω της εφαρμογής e-παράβολο, εφάπαξ το ετήσιο αντάλλαγμα (60% θα αποδοθεί στο Δήμο Ιωαννίνων και 40% καταβάλλεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου), παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα **λόγω ομορότητας**, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του κοινόχρηστου παρόχθιας ζώνης, έκτασης συνολικού εμβαδού **E=151,78 τ.μ.** που βρίσκεται στην περιοχή του Μάτσικα του Δήμου Ιωαννίνων και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με το διακριτικό τίτλο **«VILLAGE»**, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (κγ) απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη, **για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων.**

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 από την εφαρμογή «Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

	χ	ψ
0	230060.08	4396008.89
1	230070.30	4396014.32
2	230075.51	4396001.13
3	230065.43	4395997.09

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (Συνολικό εμβαδόν = 151,78 τ.μ.)

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** οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των **20,70€/τ.μ. για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων**, ήτοι το **συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 3141,85 € /έτος (Τρεις χιλιάδες εκατόν σαράντα ένα ευρώ και**

ογδόντα πέντε λεπτά) = (151,78 τ.μ. Χ 20,70 ευρώ/τ.μ.), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των **3141,85 € /έτος τρεις χιλιάδες εκατόν σαράντα ένα ευρώ και ογδόντα πέντε λεπτά)** το 60% (ήτοι ποσό **1885,11 € χίλια οχτακόσια ογδόντα πέντε ευρώ και έντεκα λεπτά)**, αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Ιωαννίνων, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες, μηνιαίες δόσεις, μετά από αίτημα της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Η εξόφληση του ανταλλάγματος γίνεται ως εξής:

5.1 Το αντάλλαγμα χρήσης έτους 2026 ήτοι ποσό 3141,85€ καταβλήθηκε στο σύνολο του, με το παράβολο με κωδικό 163779007956 1026 0014/29-04-2026 , υπέρ του Δημοσίου .

5.2 Για το επόμενο έτος της παραχώρησης **2027**, το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης ποσού **3141,85€ (Τρεις χιλιάδες εκατόν σαράντα ένα ευρώ και ογδόντα πέντε λεπτά) ,** καταβάλλεται μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται άμεσα από την Κτηματική Υπηρεσία Ιωαννίνων και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής:

Η 1η δόση ποσού 1047,28€ καταβάλλεται μέχρι **31.03.2027**

Η 2η δόση ποσού 1047,28€ καταβάλλεται μέχρι **30.04.2027**

Η 3η δόση ποσού 1047,29€ καταβάλλεται μέχρι **31.05.2027**

Για το επόμενο έτος της παραχώρησης **2028**, το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης ποσού **3141,84€ (Τρεις χιλιάδες εκατόν σαράντα ένα ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά) ,** καταβάλλεται μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται άμεσα από την Κτηματική Υπηρεσία Ιωαννίνων και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ), σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής:

Η 1η δόση ποσού 1047,28€ καταβάλλεται μέχρι **31.03.2028**

Η 2η δόση ποσού 1047,28 € καταβάλλεται μέχρι **30.04.2028**

Η 3η δόση ποσού 1047,28 € καταβάλλεται μέχρι **31.05.2028**

5.3 Το ανωτέρω αντάλλαγμα υπόκειται σε **ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6 % ήτοι ποσού 113,11 €/έτος,** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.5135/2024 (ΦΕΚ 147/τΑ'/2024).Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, όπως ρητά ορίζεται στο εδάφιο γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 5135/2024 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, καθώς και 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.

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 1η Ιανουαρίου έως 31η 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.

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 Δημόσιοι 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. 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 (ΦΕΚ 33/Α), 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 αναπληρωτής Προϊστάμενος Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων KONSTANTINOS VASSIS 04/05/2026 10:20 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΑΣΣΗΣ ΔΙΠΛ.ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α'	Ο παραχωρησιούχος 
---	--



Εμβαδόν: 151.78 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	230060.08	4396008.89
1	230070.30	4396014.32
2	230075.51	4396001.13
3	230065.43	4395997.09