



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΕΙΡΑΙΑ –ΝΗΣΩΝ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ

id

Ταχ. Δ/ση : Νικήτα 15
Ταχ. Κωδ. : 185 31 Πειραιάς
Πληροφορίες :
Τηλέφωνο :
e-mail : ky-peiraia@gspp.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**(Α) ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στον Πειραιά σήμερα την 11η του μήνα Ιουλίου του έτους 2024 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Κουλούκη Δημήτριο ως αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο»

και

(β) Αφετέρου, η URSA PROPERTY MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΩΣΟΠΗ Α.Ε., με **Α.Φ.Μ. 801045423 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ** η οποία θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),

β) Την υπ' αριθμ. 57878ΕΞ2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/ΑΒ'/22-04-2024)

Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

γ) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').

δ) την με αρ. πρωτ. 72194/17-06-2024 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του

Παραχωρησιούχου, με τα συνημμένα σε αυτή (τοπογραφικό διάγραμμα, φορολογική ενημερότητα, γνωστοποίηση λειτουργίας, έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., υπεύθυνες δηλώσεις για μη αυθαίρετες κατασκευές και μη καταπάτησης του χώρου μέχρι υπογραφής του παρόντος μισθωτηρίου, φωτογραφίες),

ε) Ότι ο προς παραχώρηση χώρος, σύμφωνα με το ψηφιακό σύστημα ΨΥΔΗΠΕΕΚ, εμπίπτει στο οικολογικό δίκτυο Natura, οπότε περιορίζεται η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών σε ποσοστό του εμβαδού της παραχωρούμενης έκτασης που δεν υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) ώστε να διασφαλίζονται η διέλευση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον τεσσάρων (4) μέτρων, σύμφωνα με τον ν. 5092/2024.

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **54,43 τ.μ.** που βρίσκεται στην περιοχή **“Παραλία Χρυσή Ακτή”** του **Δήμου Πάρου**, όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία **Γ,Α1,Α2,Α3,Γ** στο από **7-2019** τοπογραφικό διάγραμμα, με επισυναπτόμενο σε αυτό τις συντεταγμένες και το εμβαδόν προς παραχώρηση, με σκοπό την τοποθέτηση **ομπρελών-ξαπλωστρών**.

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 Ιουλίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ=54,43 τ.μ.)

Γ Χ=609680.76 Υ=4096208.77

Α1 Χ= 609684.55 Υ= 4096204.43

Α2 Χ=609673.92 Υ=4096194.58

Α3 Χ=609672.45 Υ=4096195.92

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (2)

έτη. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την **31/12/2025**, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

Οι τιμές που αναφέρονται παρακάτω είναι πλέον ΦΠΑ και χαρτοσήμου

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των **45,00€** για ομπρέλες-ξαπλώστρες, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των **4.898,70€ = (54,43 τ.μ. Χ 45,00 ευρώ/τ.μ.) Χ 2 έτη**, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.:

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των **4.898,70 €**, το **60% (ήτοι ποσό ίσο με 2.939,22€)** αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

A.5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το **2024**, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις δόσεις.

Η εξόφληση γίνεται ως εξής :

α) Η πρώτη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** έχει ήδη καταβληθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης όπου και προσκομίστηκαν από τον παραχωρησιούχο οι σχετικές βεβαιώσεις πληρωμών.

β) η δεύτερη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** θα καταβληθεί έως την **30/08/2024**. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

γ) η τρίτη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** θα καταβληθεί έως την **30/09/2024**. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2 Για το **2025** , το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις δόσεις .

Η εξόφληση γίνεται ως εξής :

α) Η πρώτη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** θα καταβληθεί έως την **31/03/2024** . Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

β) η δεύτερη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** θα καταβληθεί έως την **30/04/2024** . Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

γ) η τρίτη δόση ύψους **816,45€ (326,58€ για το Ελληνικό Δημόσιο και 489,87€ για τον Δήμο Πάρου)** θα καταβληθεί έως την **30/05/2024** . Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.3 Το αντάλλαγμα για το Ελληνικό Δημόσιο, δύναται να καταβληθεί μετά από βεβαίωση μέσω Χρηματικού Καταλόγου που συντάσσεται και αποστέλλεται ηλεκτρονικά από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία στο ΚΕΒΕΙΣ.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878ΕΞ2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/ΑΒ'/22-04-2024) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως ισχύει.

1. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

6.1 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 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.

6.2 Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 6.1, 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.

2. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

2.1 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 31^η 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 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

2.2 Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της

Κτηματικής Υπηρεσίας.

2.3 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

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
της Κτηματικής Υπηρεσίας

Ο Παραχωρησιούχος