



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΑΙΑ
ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Νικήτα 15
Ταχ.Κωδ. : 185 31
Τηλέφωνο: 2132118652
Email: ky-peiraia@gspp.gr



Αρ. Μισθωτηρίου: 7780/25-08-26
ID: 8992972

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

Στον Πειραιά σήμερα την **25^η του μηνός Αυγούστου** του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον **ΣΩΤΗΡΙΟ ΣΑΡΡΟ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ** ως Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων (Αργοσαρωνικού) & Δυτικής Αττικής με επέκταση αρμοδιοτήτων ως Προϊσταμένου Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α.

(β) Αφετέρου, ο **ΤΣΙΓΩΝΙΑΣ ΠΕΤΡΟΣ** ως ασκών της επιχείρησης με διακριτικό τίτλο "**TARSA Ο.Ε. Ν.Π.**" με Α.Φ.Μ. **801310942** που εδρεύει **στον Δρυό του Δήμου Πάρου**, που θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),
- 2) Την υπ' αριθμ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- 3) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α'),
- 4) Την με αριθμό 61288ΕΞ2026/20-04-2026 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ : Β' 2210) «Επέκταση χωρικής αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων και Δυτικής Αττικής στις Κυκλάδες»,

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



- 5) Το Φ.Ε.Κ. 515/Δ'/29-5-2003 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού,
- 6) Την με αρ. πρωτ. **24008/24-04-26** αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- 7) Την από **17/04/26** υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,
- 8) Τη φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας - Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 9) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 10) Την άδεια λειτουργίας και γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο,
- 11) Το από **04/26** τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας νομίμως από **τον ΒΑΡΣΑΜΗ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ (Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.)** με τις οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας,
- 12) Την με αριθμό **133721/28-03-2024** (ΑΔΑ:6Ζ8Δ46ΝΚΟΤ-ΟΩ1) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού έγκριση καθορισμού των γενικών όρων και προϋποθέσεων για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας κατά τις διατάξεις των άρθρων 8 και 22 του ν.5092/2024:
- 13) Την Υπεύθυνη Δήλωση του Παραχωρησιούχου περί μη ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών επί των παραχωρούμενων εκτάσεων,
- 14) Την υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού που βεβαιώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν.5092/2024 (Α' 33) για την παραχώρηση και ειδικότερα: η ανωτέρω επιχείρηση λειτουργεί νομίμως σε χώρο όμορο του αιτούμενου τμήματος αιγιαλού /παραλίας, κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν 5092/2024,
- 15) Το γεγονός ότι ο προς παραχώρηση χώρος εμπίπτει σε περιοχή προστατευόμενων αιγιαλών και η ανάπτυξη των ομπρελοξαπλωστών περιορίζεται στο 30% της παραχωρούμενης έκτασης σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 4 του ν.5092/2024.

Στον Παραχωρησιούχο παραχωρεί, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **147.8 τ.μ.** που βρίσκεται **στον Δρυό του Δήμου Πάρου** όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (10) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό την ανάπτυξη **ομπρελοξαπλωστών και τραπεζοκαθισμάτων**.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



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 **04/26** υπόβαθρο τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΟΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 103.90 τ.μ.)

A/A	X	Ψ
1	609065.28	4095550.89
2	609064.60	4095552.93
3	609085.98	4095557.71
4	609087.46	4095553.03
5	609077.57	4095551.25

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 43.90 τ.μ.)

A/A	X	Ψ
1	609062.93	4095557.92
2	609083.89	4095564.28
3	609084.50	4095562.37
4	609063.57	4095556.02

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε **3 (τρία) έτη**. Η παραχώρηση ισχύει 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 ποσό ανά τετραγωνικό, υπολογίζεται με βάση τον μαθηματικό τύπο του Ν. 5092/2024 ως εξής:

Αντικειμενική αξία $\times$ 3% $\times$ 1.2 προσαύξηση $\times$ 0.6 $\times$ 1 (ΟΜΠΡΕΛΟΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ) και

Αντικειμενική αξία $\times$ 3% $\times$ 1.2 προσαύξηση $\times$ 0.6 $\times$ 2 (ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ)

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Δηλαδή: $1400\text{€} \times 3\% \times 1.2 \times 0.6 \times 1 = \mathbf{30.24 \text{ €/τ.μ.}}$ και $1400\text{€} \times 3\% \times 1.2 \times 0.6 \times 2 = \mathbf{60.48 \text{ €/τ.μ.}}$

Επομένως το αντάλλαγμα για τα **3 (τρία) έτη** ορίζεται σε:

$(30.24 \text{ €/τ.μ.} \times 103.9 \text{ τ.μ.} \times 3) + (60.48 \text{ €/τ.μ.} \times 43.9 \text{ τ.μ.} \times 3) = 9425.81\text{€} + 7965.22\text{€}$
= 17391.02 €

Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των **5797.01 €**, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με **3478.20 €**) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ύψους 3,6% επί του συνολικού μισθώματος ήτοι ποσού **626.08 €**, 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.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου πριν την υπογραφή της παρούσας σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης μέσω e-παραβόλου στον κωδικό 3732

5.2. Για το επόμενο έτος της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του έως την 31η Μαρτίου εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ:

6.1. Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) κοινή υπουργική απόφαση Κ.Υ.Α. των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές που οφείλει να ακολουθεί περιγράφονται στο Παράρτημα ΙΙ της ΚΥΑ.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
 σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
 στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: mfstPKTghNHgXSrEsEVdJA

Σελίδα: 4/7

6.2. Η παραχώρηση θα είναι σύμφωνη προς τις διατάξεις Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/α/2021) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021) , επί ποινή ανακλήσεως και ειδικότερα :

- α) Δεν θα πραγματοποιηθεί καμία μόνιμη κατασκευή και δεν θα υπάρξει καμία επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον της ακτής.
- β) Η χρήση θα περιοριστεί αποκλειστικά και μόνον στο παραχωρηθέν τμήμα αιγιαλού και θα ληφθεί μέριμνα για τη διασφάλιση και του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παραλίας και της καθαριότητας χωρίς μηχανοκίνητα μέσα.
- γ) Δεν θα γίνει καμία επέμβαση σε περιοχές όπου φύεται το ενδημικό αμμόφιλο και αλόφιλο φυτικό είδος *Pancratium maritimum*, L. 1753, ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και διαχρονικής πολιτισμικής αξίας για το Αιγαίο, του οποίου η αυξανόμενη σπανιότητα οδήγησε στον χαρακτηρισμό του ως απειλούμενο είδος που χρήζει προστασίας.
- δ) Μετά το πέρας της μίσθωσης ο χώρος θα αποκατασταθεί στην πρότερα μορφή του.
- ε) Θα πρέπει να διασφαλίζεται η διέλευση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα, σύμφωνα με την ως άνω Κ.Υ.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 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.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



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 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.

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 σε περίπτωση παράβασης:

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.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Παραχωρησιούχος

SOTIRIOS SARROS

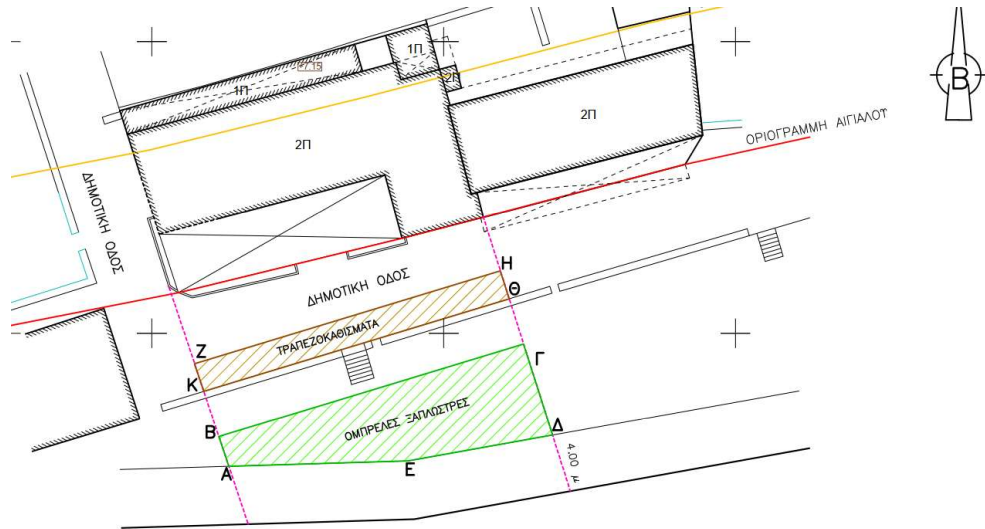
26/08/2026 06:09

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής

TARSA Ο.Ε. Ν.Π.

Υπηρεσίας

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΑΡΡΟΣ



Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: mfstPKTghNHgXSrEsEVdJA

Σελίδα: 7/7

Υπογραφή:

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΙΓΩΝΙΑΣ

Πατρώνυμο: ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΦΜ: 107343788

Ημ. Υπογραφής: 26/08/2026 13:47:20