



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](mailto:ky-peiraia@gspp.gr)

Αρ. Μισθωτ:3429/22-5-2026  
Id : 8771425

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

Στον Πειραιά σήμερα την 22η **του μηνός Μαΐου** 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, η ΚΑΤJA VANTHILLO του ΛΕΟΝ(με Α.Φ.Μ. 152450153), ως  
ασκών την επιχείρηση "**ΚΕΔΡΟΣ ΑΜΠΕΛΑΣ ΕΕ**" με **Α.Φ.Μ 801814591**,  
**που διατηρεί υποκατάστημα στην περιοχή ΑΜΠΕΛΑΣ του Δήμου  
Πάρου**, που θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα  
κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

**Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου**



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)

Κωδικός εγγράφου: -sSptrtEgztwnHcUve3zdQ

: 1/8

- 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».
- 5) Το Φ.Ε.Κ 603/Δ/2000 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού.
- 6) Την με αρ. πρωτ. 145312/03-12-2025 αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- 7) Τη φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας - Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 8) Την άδεια λειτουργίας και γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο,
- 9) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 10) Το τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας με ενσωματωμένο το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 με τις οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας.
- 11) 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.

Στον Παραχωρησιούχο παραχωρεί, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **188 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή "Αμπελάς" του Δήμου Πάρου** , όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό

#### Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)



στοιχείο (10) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό ανάπτυξη 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 υπόβαθρο τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

**Α) Τραπεζοκαθίσματα (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 188 τ.μ.)**

<b>1. Χ= 612220.44</b>	<b>Ψ= 4106653.97</b>
<b>2. Χ= 612224.88</b>	<b>Ψ= 4106564.32</b>
<b>3. Χ= 612225.13</b>	<b>Ψ= 4106562.76</b>
<b>4. Χ= 612226.62</b>	<b>Ψ= 4106558.47</b>
<b>5. Χ= 612226.63</b>	<b>Ψ=4106553.41</b>
<b>6. Χ=612227.62</b>	<b>Ψ=4106550.73</b>
<b>7. Χ=612228.31</b>	<b>Ψ=4106546.44</b>
<b>8. Χ=612228.76</b>	<b>Ψ=4106540.90</b>
<b>9. Χ=612228.30</b>	<b>Ψ=4106538.85</b>
<b>10.Χ=612221.02</b>	<b>Ψ=4106538.61</b>
<b>11.Χ=612218.90</b>	<b>Ψ=4106556.40</b>
<b>12.Χ=612220.44</b>	<b>Ψ=4106563.97</b>

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη**. Η παραχώρηση ισχύει με εφελκόμενα ημερομηνία την ημερομηνία πληρωμής στις 21/05/2026 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 \* 3% \* 1,2 προσαύξηση \* 0,60 (Πάρου) \* (2 για τραπεζοκαθίσματα) \* έτη.

Άρα : (1.400 € \* 3 % \* 1,2 \* 0,60 \* 2 = 60,48€/τ.μ )

**Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου**

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



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

60,48€/τ.μ X 188 τ.μ X 3 έτη = **34.110,72 €**

( ΤΡΙΑΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΔΥΟ ΛΕΠΤΑ).

Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 34.110,72€/3 έτη = **11.370,24€** (ΕΝΤΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΡΙΑΚΟΣΙΑ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ) ή (188τ.μ. X 60,48ευρώ/τ.μ.= 11.370,24€ ετησίως), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με **6.822,14€ (ΕΞΙ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΟΧΤΑΚΟΣΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΔΥΟ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ )** 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 **1.227,99€ (ΧΙΛΙΑ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΕΦΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΕΝΝΙΑ)** 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 καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου.

Η εξόφληση για το έτος 2026 γίνεται ως εξής:

- α) Η πρώτη δόση ύψους 3.790,08€ καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης με e-ραγανολο στον κωδικό 3732.
- β) Η δεύτερη δόση ύψους 3.790,08€ θα καταβληθεί ως 30/06/2026.
- γ) Η τρίτη δόση ύψους 3.790,08 θα καταβληθεί ως 30/07/2026.

## Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



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

Τα σχετικά δύο ποσά ( δεύτερη και τρίτη δόση) καταβάλλονται μετά από βεβαιώσεις Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.2 Για τα επόμενα έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται στο σύνολό του έως την 31η εκάστου έτους , ήτοι:

Για το έτος 2027 το ποσό 11.370,24€ θα καταβληθεί ως 31/05/2027.

Για το έτος 2028 το ποσό 11.370,24€ θα καταβληθεί ως 31/05/2028.

5.3 Οι καταβολές των επόμενων ετών, ετησίως , γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

## 6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

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.

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 :

1. Δεν θα πραγματοποιηθεί καμία μόνιμη κατασκευή και δεν θα υπάρξει καμία επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον της ακτής.

2. 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.

3. Δεν θα γίνει καμία επέμβαση σε περιοχές όπου φύεται το ενδημικό αμμόφιλο και αλόφιλο φυτικό είδος *Panocratium maritimum*, L. 1753, ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και διαχρονικής πολιτισμικής αξίας για το Αιγαίο,

## Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)



του οποίου η αυξανόμενη σπανιότητα οδήγησε στον χαρακτηρισμό του ως απειλούμενο είδος που χρήζει προστασίας.

4. Μετά το πέρας της μίσθωσης ο χώρος θα αποκατασταθεί στην πρότερα μορφή του.

## 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 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.

### Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)



Κωδικός εγγράφου: -sSptrtEgztwnHcUve3zdQ

: 6/8

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.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Παραχωρησιούχος

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής  
Υπηρεσίας

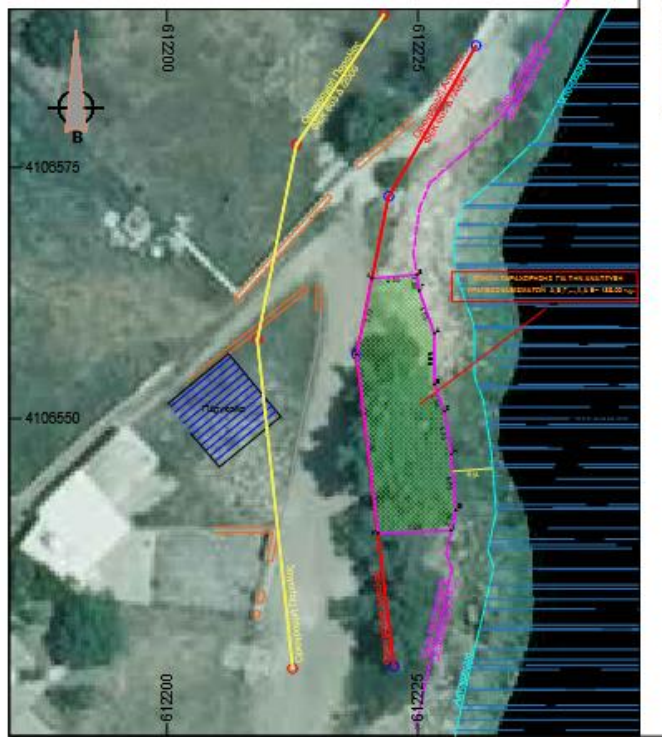
SOTIRIOS SARROS  
22/05/2026 13:39  
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΑΡΡΟΣ

KEDROS AMPELAS E.E

#### Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)



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: -sSprtEgztwvHcUve3zdQ

: 8/8

Υπογραφή:  
ΚΑΤΙΑ ANTONINA ERIK VANTHILLO  
Πατρώνυμο: LEON  
ΑΦΜ: 152450153  
Ημ. Υπογραφής: 22/05/2026 14:02:42