

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ****ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. Κτημ.: 23015

Ημ/νία: 16/07/2026

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

Στον Βόλο σήμερα στις 16 του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενες, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Τραχανατζή Μαρία του Εμμανουήλ, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας, καλούμενο στο εξής στο «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η Κοτρούτσου Νίκη με Α.Φ.Μ. 160422130/Δ.Ο.Υ. Βόλου, στην οποία ανήκει η επιχείρηση με διακριτικό τίτλο «Sarande café bar restaurant», που εδρεύει στους Αγίους Σαράντα του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου της ΠΕ Μαγνησίας, η οποία θα καλείται στο εξής «η Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον νόμο 5092/2024 (Φ.Ε.Κ.33/Α'/4-3-2024),

β) Τη με αριθμό 57878 ΕΞ 2024 (Φ.Ε.Κ. 2419/Β'/22-4-2024) Κοινή Απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και Περιβάλλοντος & Ενέργειας,

γ) Τη με αριθμό 49853 ΕΞ 2024 (Φ.Ε.Κ. 2172/Β'/8-4-2024) Απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών,

δ) Τη με αριθμό 11996 ΕΞ 2026 (Φ.Ε.Κ. 283/Β'/26-1-2026) Απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

ε) Τις διατάξεις του 142/2017 Προεδρικού Διατάγματος (Φ.Ε.Κ. 181Α'/23-11-2017) «Οργανισμός του υπουργείου Οικονομικών»,

στ) Τη με αριθμό πρωτοκόλλου ΚΥ38-ΜΑΓΝ-23015ΟΜ αίτηση της Παραχωρησιούχου,

ζ) Τη φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,

η) Την άδεια λειτουργίας/γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για την Παραχωρησιούχο,

θ) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης της Παραχωρησιούχου,

ι) Το από 23/04/2026 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχαρτών» του «gov.gr», όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας,

κ) Το ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό 18678222995612210041,

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 452,32 τ.μ., που εδρεύει στους Αγίους Σαράντα του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου και έμπροσθεν της επιχείρησης με διακριτικό τίτλο «Sarande café bar restaurant», όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ι) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη, με σκοπό την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και ομπρελών-ξαπλωστών.

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 23/04/2026 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ, ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ=452,32 τ.μ.)

Τραπεζία

α/α	Χ	Υ
9	425571.37	4365703.15
10	425578.77	4365692.43
11	425576.71	4365691.01
12	425569.31	4365701.73

Ομπρέλες

α/α	Χ	Υ
1	425573.03	43657.91
2	425584.35	4365724.46
3	425604.03	4365695.03
4	425595.72	4365689.47
5	425590.16	4365697.78
6	425587.66	4365696.12
7	425575.46	4365714.42
8	425577.94	4365716.09

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 η 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 9,90 €/τ.μ. για τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστών και 19,80 ευρώ/τ.μ. για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για την τριετία ανέρχεται στο ποσό των 14.401,20 € (δεκατέσσερες χιλιάδες τετρακόσια ένα ευρώ και είκοσι λεπτά) $= (419,75 \text{ τ.μ.} \times 9,90 \text{ ευρώ/τ.μ.}) + (32,57 \text{ τ.μ.} \times 19,80 \text{ ευρώ/τ.μ.}) = 4.800,40 \text{ ευρώ}$ για το κάθε έτος 2026-2028.

Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης το 60% αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Επιπλέον η σύμβαση βαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (ν.5135/2024, άρθρα 5, 22, 32) και το σχετικό ποσό αποδίδεται από τον αντισυμβαλλόμενο του Δημοσίου ή του φορέα Κεντρικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

Η προς παραχώρηση έκταση ανήκει στο δίκτυο Natura 2000 και καλύπτεται το 30% του παραχωρούμενου χώρου.

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 ενδιαφερόμενου:

α) Η πρώτη δόση καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης, με το ηλεκτρονικό παράβολο με κωδικό ηλεκτρονικής πληρωμής 18678222995612210041.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις καταβάλλονται ως εξής: Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης. Τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους,

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου εκάστου έτους,

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου εκάστου έτους.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Η Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον νόμο 5092/2024 (Φ.Ε.Κ. 33/Α'/4-3-2024), καθώς και την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024(Φ.Ε.Κ. 2419/Β'/22-4-2024) Κοινή Υπουργική Απόφαση των παραγράφων 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν.5092/2024, όπως ισχύει.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1 Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για την Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

α) Εφόσον η 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 (Φ.Ε.Κ. 33/Α'/4-3-2024).

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 στην ενδιαφερόμενη.

7.2. Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 7.1, η 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 άρ. 12 αυτού, καθώς και της Κοινής Υπουργικής Απόφασης των παρ. 4, 5 και 6 του άρ. 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 άρ. 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 και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από την παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρ. 7 της παρούσας.

8.2. Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση της Προϊσταμένης 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) Η 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) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τη δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Η Προϊσταμένη

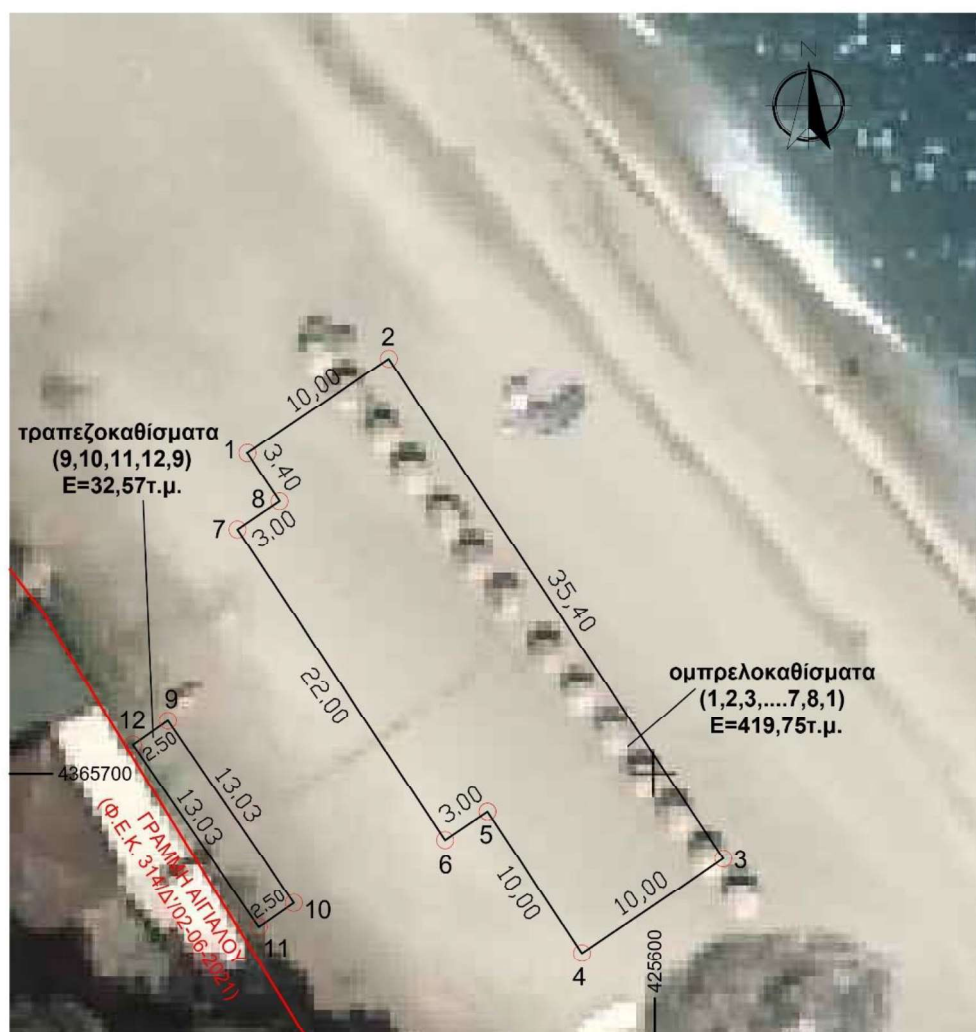
της Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας

Τραχανατζή Μαρία

Η Παραχωρησιούχος

Κοτρούτσου Νίκη

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΘΕΣΗ ‘‘ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ’’, ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΜΠΡΕΛΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ
(ΕΓΣΑ '87)

α/α	X	Y
1	425576.03	4365718.91
2	425584.35	4365724.46
3	425604.03	4365695.03
4	425595.72	4365689.47
5	425590.16	4365697.78
6	425587.66	4365696.12
7	425575.46	4365714.42
8	425577.94	4365716.09

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ
(ΕΓΣΑ '87)

α/α	X	Y
9	425571.37	4365703.15
10	425578.77	4365692.43
11	425576.71	4365691.01
12	425569.31	4365701.73

Υπεύθυνη Δήλωση

Σύμφωνα με το αρ. 4, παρ. 4, περ. στ) της Κ.Υ.Α. 11996/2026 (Φ.Ε.Κ. 283-Β-26.01.2026) βεβαιώνω ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του αρ.11 του ν.5092/2024 (Α' 33) για την παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού ή παραλίας στη θέση "Αγ. Σαράντα", Δ.Κ. Μακρυράχης, Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου για 32,57 & 419,75 τετραγωνικά μέτρα έμπροσθεν της "Sarande Cafe Bar Restaurant" επιχείρησης και δεν υπάρχουν μόνιμες κατασκευές.

22/05/2026

-Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-

