



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Βόλος, 17/07/2026
Αρ. Πρωτ.: 24053

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

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

Στον Βόλο σήμερα στις 17 του μηνός Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Τραχανατζή Μαρία του Εμμανουήλ, προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» (Α.Φ.Μ. 090165560) και

(β) Αφετέρου, ο Tsurtsunia Mukhran του Tengizi (Α.Φ.Μ. 107926355 - Δ.Ο.Υ. Βόλου), ως ασκών ατομική επιχείρηση με δραστηριότητα «ΚΑΦΕ-ΜΠΑΡ» στην περιοχή «Αγνώντας» του Δήμου Σκοπέλου,

ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο 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 και τη με αριθμό 11996 ΕΞ 2026 (Φ.Ε.Κ. 283/Β'/26-1-2026) Κοινή Απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, όπως ισχύουν,

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

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

ε) Το άρθρο 46 του νόμου 5131/2024 (Φ.Ε.Κ. 128/Α'/2-8-2024)

στ) Τα υπ'αρ. πρωτ. εισερχ. 89549/1-7-2026 και 97442/15-7-2026 έγγραφα διαβεβαίωσης

του Δήμου Σκοπέλου σχετικά με τη νομιμοποίηση του υφιστάμενου έργου (κατασκευή/κρηπίδωμα) στην περιοχή ενδιαφέροντος του Παραχωρησιούχου, με την Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού (που έχει τα σχετικά επαγγελματικά δικαιώματα, σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2018/Α' 187) ότι από την παραχώρηση δεν προκύπτει κίνδυνος για τους χρήστες της παραχώρησης, τους λουόμενους και το κοινό, γενικότερα, σύμφωνα με την περίπτωση «Ε» του με αριθμό 119978 ΕΞ 2025/7-7-2025 εγγράφου του Γ.Γ. Δημόσιας Περιουσίας με θέμα: «Εφαρμογή της παρ. 5 του άρ. 18 του ν.5092/2024...».

ζ) Τη με αριθμό 24053/24-4-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,

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

θ) Τη γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος,

ι) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,

κ) Το από 24-4-2026 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του νόμου 4281/2014 ή το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχαρτών» του «Gov.gr» (μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου),

λ) Την Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75) υπογεγραμμένη από μηχανικό, στην οποία βεβαιώνεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρ.11 του ν.5092/2024 (Α' 33) για την παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού ή παραλίας.

μ) Την καταβολή του ανταλλάγματος του έτους 2026 μέσω της υπηρεσίας χορήγησης ηλεκτρονικού παραβόλου (e-paravolo) με κωδικό 19834660795701120026

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού έκτασης συνολικού εμβαδού 40,42τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «Αγνώντας» του Δήμου Σκοπέλου και έμπροσθεν επιχείρησης με δραστηριότητα «ΚΑΦΕ-ΜΠΑΡ», όπως απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (κ) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη με σκοπό την 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 από 24-4-2026 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 40,42 τ.μ.)

X	Y
474891.05	4325758.87
474899.06	4325758.76
474898.84	4325753.52
474891.05	4325753.88
474891.05	4325758.87

Η προς παραχώρηση έκταση ανήκει στο **Δίκτυο NATURA 2000** και, σύμφωνα με την περ. γ, παρ. 3, άρ. 8 του ν.5092/2025, η κάλυψη της παραχωρούμενης έκτασης περιορίζεται στο τριάντα τοις εκατό (30%).

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος και λήγει στις 31/12/2026, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 46 του ν.5131/2024 (Φ.Ε.Κ. 128/Α'/2-8-2024), το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο διπλάσιο αυτού που υπολογίζεται.

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 50,40 ευρώ (25,20 επί 2) για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης - για όλη τη διάρκεια της σύμβασης - ανέρχεται στο ποσό των **2.037,17 €** (δύο χιλιάδων τριάντα επτά ευρώ και δεκαεπτά λεπτών).

Αναλυτικά: 40,42 τ.μ. x 50,40 ευρώ/τ.μ. = 2.037,17 ευρώ, για το 2026.

Επιπλέον, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα, με δική του ευθύνη, σε δήλωση και απόδοση του **Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής** [που υπολογίζεται με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%) επί του συμφωνηθέντος μισθώματος], όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρ. 22 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρ. 5 του ν.5135/2024 (Φ.Ε.Κ. Α' 147).

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

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

5.1 Για το έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης **(2.037,17 €)** καταβλήθηκε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης.

5.2 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολό του ή στην εξόφληση της πρώτης δόσης, δύναται να καταβληθεί είτε μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) είτε μέσω της υπηρεσίας χορήγησης ηλεκτρονικού παραβόλου (e-paravolo).

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο 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 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 την 1^η Ιανουαρίου έως την 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 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 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 τον παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρ. 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 άρ.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 τον δικαιούχο επιστρέφεται.

8.4 Η σύμβαση παραχώρησης καταγγέλλεται αζημίως για το Δημόσιο όταν στον χώρο της παραχώρησης πρέπει να εκκινήσουν οι διαδικασίες κατεδάφισης του υφιστάμενου έργου.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

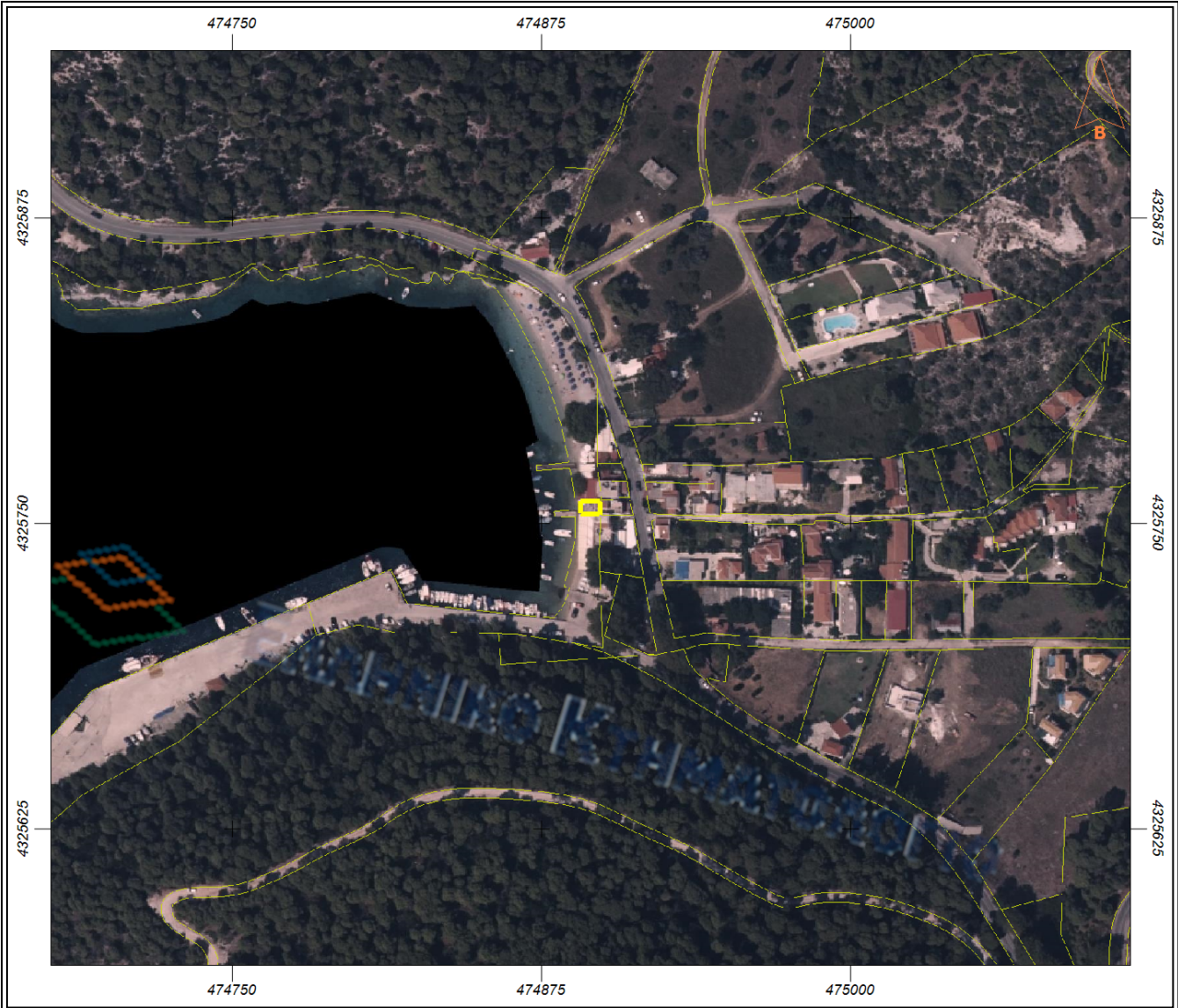
Για το Ελληνικό Δημόσιο

**Η Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας**

Ο Παραχωρησιούχος

Τραχανατζή Μαρία

Tsurtsumia Mukhran



Εμβαδόν: 40.42 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	474891.05	4325758.87
1	474899.06	4325758.76
2	474898.84	4325753.52
3	474891.05	4325753.88
4	474891.05	4325758.87