

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

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 97270 ΑΠΑ 2026

Ημ/νία: 27/07/2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

Α.Φ.Μ. : 090165560

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

Στον Βόλο σήμερα στις 27 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 στο «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο ΤΣΙΑΜΟΥΡΑΣ ΒΑΪΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ με Α.Φ.Μ.116628675 / Δ.Ο.Υ. Βόλου ως ασκών την ατομική επιχείρηση με διακριτικό τίτλο «ΒΑΪΟΣ», που εδρεύει στην περιοχή «Χρυσή Ακτή Παναγίας» του Δήμου Βόλου, 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,

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) Τη με αρ. πρωτ. 54937/30-04-2026 βεβαίωση περί ασφάλειας κατασκευών του Δήμου Βόλου,

- στ) Τη με αριθμό 52763/28-04-2026 Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Δήμου Νοτίου Πηλίου,
- ζ) Το άρθρο 46 του ν. 5131/2024 (Φ.Ε.Κ. 128/Α/2-8-2024),
- η) Τον νομο 5313/2026 Άρθρο 74,
- θ) Τη με αριθμό 97270/15-07-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- ι) Τη φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- κ) Την άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος,
- λ) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- μ) Το από 17-07-2026 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχαρτών» του «gov.gr», όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας,
- ν) Το αποδεικτικό πληρωμής ηλεκτρονικού παραβόλου με κωδικό 20182205095701200079,

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 162,76 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «Χρυσή Ακτή Παναγίας» του Δήμου Βόλου και έμπροσθεν της επιχείρησης με τον διακριτικό τίτλο «ΒΑΪΟΣ», όπως απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (θ) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη με σκοπό την τοποθέτηση 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 17-07-2026 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

## **2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ**

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ

Συντεταγμένες κορυφών  
παραχωρούμενου τμήματος

| A/A | X          | Y           |
|-----|------------|-------------|
| 1   | 401168.325 | 4348858.466 |
| 2   | 401170.204 | 4348865.722 |
| 3   | 401190.408 | 4348860.024 |
| 4   | 401188.143 | 4348852.247 |

### 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 34,20 ευρώ (17,10 επί 2) για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των **5566,39€** (Πέντε χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα έξι ευρώ και τριάντα εννέα λεπτών) για το έτος 2026. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Επιπλέον, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, 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 ενδιαφερόμενου:

α) Η πρώτη δόση καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης με το κωδικό ηλεκτρονικού παραβόλου 20182205095701200079.

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).

## **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 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> 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.

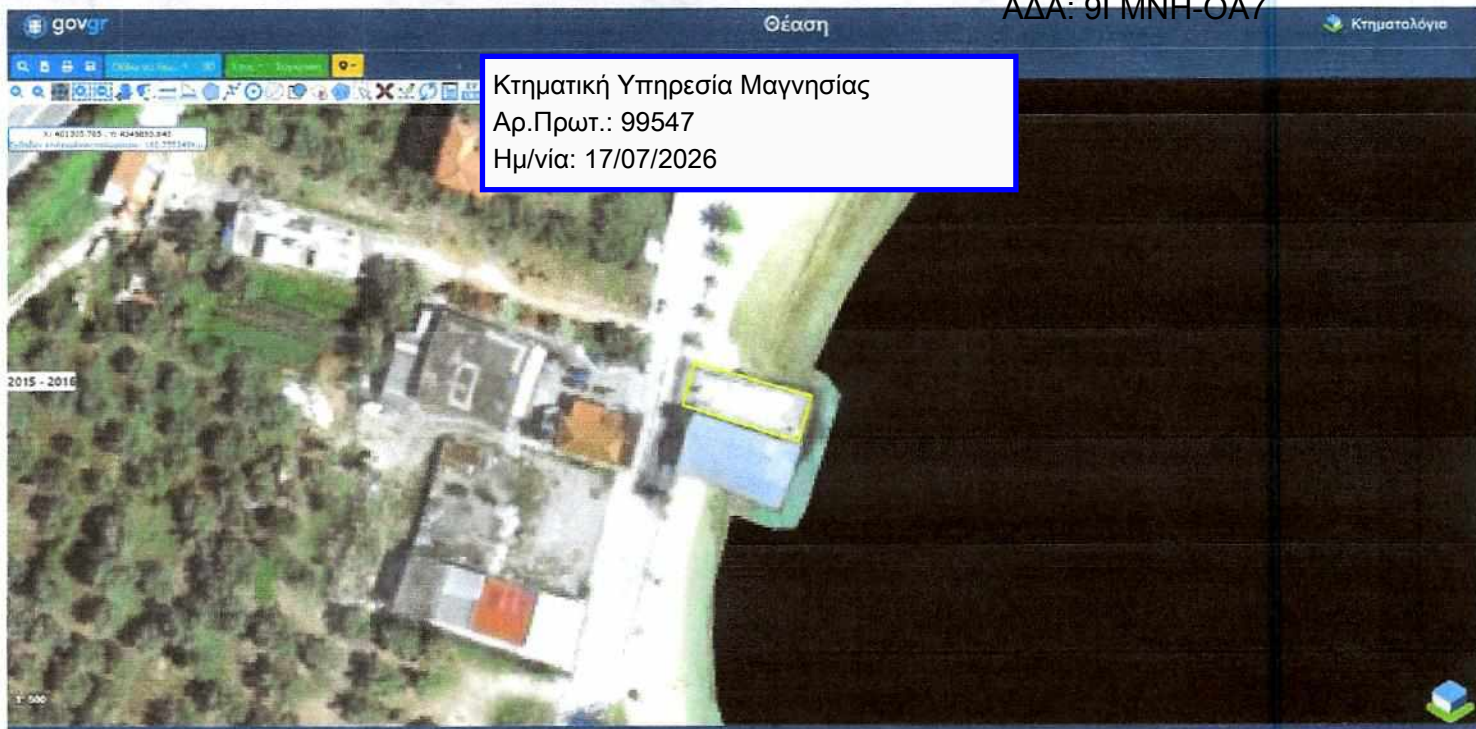
β) Ο Παραχωρησιούχος, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με το άρ.13 του ν.5092/2024 διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

|                                                                            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Για το Ελληνικό Δημόσιο<br>Η Προϊσταμένη<br>Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας | Ο Παραχωρησιούχος |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Τραχανατζή Μαρία | ΤΣΙΑΜΟΥΡΑΣ ΒΑΪΟΣ |
|------------------|------------------|



| ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΕΜΒΑΔΟ=162.76μ <sup>2</sup> |            |             |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| α/α                                                                 | X(m)       | Y(m)        |
| 1                                                                   | 401168.325 | 4348858.466 |
| 2                                                                   | 401170.204 | 4348865.722 |
| 3                                                                   | 401190.408 | 4348860.024 |
| 4                                                                   | 401188.143 | 4348852.247 |

#### ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο υπογεγραμμένος Δημήτριος Νιζάμης, διπλ. αγρ. & τοπογράφος μηχανικός, με Α.Μ. ΤΕΕ 79307, δηλώνω υπεύθυνα ότι:

1. Ο συνημμένος ορθοφωτοχάρτης αποτυπώνει το τμήμα αιγιαλού που αιτείται προς παραχώρηση η επιχείρηση-κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ουζερί-εστιατόριο) με την επωνυμία «Βάιος», ιδιοκτησία Βαίου Τσιαμούρα του Ιωάννη που βρίσκεται στην περιοχή Χρυσή Ακτή Παναγίας του Δήμου Βόλου της Π.Ε. Μαγνησίας.

2. Τα όρια του αιτούμενου χώρου έχουν αποτυπωθεί επί του ορθοφωτοχάρτη με σαφήνεια και ακρίβεια, σύμφωνα με τα διαθέσιμα γεωχωρικά δεδομένα και την επιτόπια αναγνώριση.

3. Η αποτύπωση είναι εξαρτημένη από το ισχύον κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87).

4. Το προς παραχώρηση τμήμα:

- ο δεν επικαλύπτει εγκεκριμένα όρια αιγιαλού, παραλίας ή άλλων καθορισμένων ζωνών πέραν των επιτρεπόμενων,
- ο δεν εμπίπτει σε περιοχές περιβαλλοντικών περιορισμών (π.χ. προστατευόμενες περιοχές), εκτός εάν αυτό δηλώνεται ρητά και συνοδεύεται από τις απαιτούμενες εγκρίσεις,
- ο τηρεί τις προβλεπόμενες αποστάσεις από τη γραμμή του αιγιαλού, λοιπές εγκαταστάσεις και κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- ο δεν έχει αυθαίρετες κατασκευές
- ο συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του νόμου 5092/2024 (Α'33) για την παραχώρηση του τμήματος αιγιαλού

5. Οι οριογραμμές αιγιαλού & παραλίας καθορίσθηκαν με το ΦΕΚ 792/Δ'/1988

Βόλος 16 Ιουλίου 2026

ο δηλών μηχανικός

DIMITRIOS  
NIZAMIS

Digitally signed by DIMITRIOS  
NIZAMIS  
Date: 2026.07.16 22:17:35 +03'00'

Δημήτριος Αρ. Νιζάμης  
αγρ.& τοπογράφος μηχανικός

