



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Πρωτ.: ΚΥ25-ΚΑΣΤ-13862ΟΜ

Ημερομηνία: 22-04-2026

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Αριθμός Φακέλου (ID): 7673856

Αριθμός Μισθωτηρίου (ID): 8709171

Κτηματική Υπηρεσία Καστοριάς

Ταχ. Δ/ση : Ιουστινιανού 1

Ταχ. Κώδικας : 52100

Τ.Θ. : 205

E-mail : ky-kastorias@gspp.gr

Τηλέφωνο : 2467353601, 603, 604

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ
ΕΚΤΑΣΗΣ ΟΧΘΗΣ – ΠΑΡΟΧΘΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στην Καστοριά σήμερα την 22^η του μήνα Απριλίου του έτους 2026, ημέρα Τετάρτη, οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Γεωργάκη Νικόλαο του Αθανασίου, Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Καστοριάς, καλούμενο στο εξής στο «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο Γεωργιάδης Σπυρίδων του Χρήστου με Α.Φ.Μ. 117906604 / Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, ως ασκών την ατομική επιχείρηση με διακριτικό τίτλο «PORTO», που εδρεύει στην οδό Νίκης 2 του Δήμου Καστοριάς, ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 33/Α),
- 2) την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2024) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και Περιβάλλοντος & Ενέργειας, «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης όχθης, παρόχθιας ζώνης, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, καθώς και όρων με σκοπό τη διασφάλιση της κοινοχρησίας και της προστασίας του περιβάλλοντος, β) των



τεχνικών προδιαγραφών των κινητών στοιχείων που τοποθετούνται στον αιγιαλό και την παραλία προς εξυπηρέτηση του κοινού και ορισμός προτύπων συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας.»,

- 3) την με αριθμό ΥΠΕΝ/ΓΔΠΠ/35330/646/02-04-2024 (ΦΕΚ 2364/Β/2024 – ΑΔΑ: 66ΒΞΗ-ΘΥΙ) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και Περιβάλλοντος & Ενέργειας με θέμα «Όροι και περιορισμοί για τους αιγιαλούς και τις παραλίες υψηλής προστασίας (απάτητες παραλίες).».
- 4) τις διατάξεις της με αριθμό 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (ΦΕΚ 2516/Β/2024 – ΑΔΑ: 66ΒΞΗ-ΘΥΙ) απόφασης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Εξειδίκευση του μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024 για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας.», όπως έχει τροποποιηθεί με την με αριθμό 147079 ΕΞ 2024/09-10-2024 (ΦΕΚ 5692/Β/2024 – ΑΔΑ: 9ΥΚ6Η-ΩΟ7) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Τροποποίηση της υπ’ αριθμ. 60314 ΕΞ 2024/26-04-2024 (Β’ 2516) Υπουργικής Απόφασης περί εξειδίκευσης του μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024 για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας.» και την με αριθμό 137084 ΕΞ 2025/01-08-2025 (ΦΕΚ 4300/Β/2025 – ΑΔΑ: Ρ420Η-5ΜΒ) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 60314 ΕΞ 2024 Υπουργικής Απόφασης «Εξειδίκευση του μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024 για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας (Β’ 2516), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπό στοιχεία 147079 ΕΞ 2024 Υπουργική Απόφαση «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 60314 ΕΞ 2024/ 26-04-2024 (Β’ 2516) υπουργικής απόφασης, περί εξειδίκευσης του μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024, για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας. (Β’ 5692).».
- 5) την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών «Παρεμπόδιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας επιβολής διοικητικού προστίμου.»,
- 6) το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α),

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

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



- 7) την με αριθμό 154978/01-12-2020 (ΦΕΚ 839/Δ/2020 - ΑΔΑ: ΩΘΣΠΟΡ1Γ-ΚΒΞ) Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Επανακαθορισμός των ορίων της όχθης και παρόχθιας ζώνης, στο τμήμα «Περιοχή κτιρίου Ναυτικού Ομίλου Καστοριάς (ΝΟΚ) – τέλος παρόχθιου ορίου πολεοδομικού σχεδίου 1934 Καστοριάς, περιοχή ιχθυαγοράς» στην εντός σχεδίου περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Καστοριάς του Δήμου Καστοριάς, Νομού Καστοριάς.»,
 - 8) την με αριθμό πρωτοκόλλου ΚΥ25-ΚΑΣΤ-13862ΟΜ/13-03-2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,
 - 9) την με αριθμό 88007041/13-03-2026 φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
 - 10) την γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, για τον Παραχωρησιούχο,
 - 11) την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
 - 12) το με κωδικό 15558300095609290038 και ημερομηνία έκδοσης 02-04-2026 ηλεκτρονικό παράβολο,
 - 13) το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «θέαση ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος παρόχθιας ζώνης,
- παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος παρόχθιας ζώνης, έκτασης εμβαδού 25,00 τ.μ, που βρίσκεται στην περιοχή «Προβλήτα Βόρειας Παραλίας» του Δήμου Καστοριάς, στην οδό Νίκης 2 και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με το διακριτικό τίτλο «PORTO», όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (13) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη με σκοπό την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και ομπρελών.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στα συνημμένο στο παρόν από 22-04-2026 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «θέαση ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Α) Τραπεζοκαθίσματα (Συνολικό εμβαδόν = 25,00 τ.μ.)



Συντεταγμένες κορυφών παραχωρούμενου τμήματος όχθης & παρόχθιας ζώνης		
A/A	X	Y
1	268193,39	4489088,54
2	268195,94	4489083,95
3	268200,02	4489086,42
4	268197,47	4489091,01
1	268193,39	4489088,54

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε δύο (2) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2027 οπότε ο 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 **18,00 €, για κάθε έτος παραχώρησης**, ήτοι το συνολικό **ετήσιο αντάλλαγμα** της παραχώρησης, ανέρχεται στο ποσό των **450,00 € (τετρακοσίων πενήντα ευρώ)** = (25,00 τμ X 18,00 ευρώ/τ.μ.) = 450,00 ευρώ, πλέον Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 450,00 € (τετρακοσίων πενήντα ευρώ), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 270,00 €), αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Καστοριάς, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

5.1 Για το πρώτο (1^ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται πάντοτε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες και αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης. 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).

Για το πρώτο (1^ο) έτος της παραχώρησης (2026), ο Παραχωρησιούχος κατέβαλε το σύνολο του ετήσιου μισθώματος (450,00 €) πριν την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού, με το με αριθμό 15558300095609290038/02-04-2026 ηλεκτρονικό παράβολο.

5.2 Για το δεύτερο (2^ο) και τελευταίο έτος της παραχώρησης (2027), το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης, θα καταβληθεί στο σύνολό του έως την 31^η Μαρτίου 2027.

5.3 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο 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 μετά από έκδοση οίκοθεν σημειώματος από την Κτηματική Υπηρεσία με την προσκόμιση σ' αυτήν διπλοτύπου είσπραξης της Δ.Ο.Υ. υπέρ του Δημοσίου είτε με την έκδοση ηλεκτρονικού παράβολου (e-παράβολο) με κωδικό 3732 και τίτλο «Α' δόση τιμήματος για παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης». Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.4 Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική της 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

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

6.1 Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, καθώς και την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2024) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει.

6.2 Στην προβολή των ορίων της επιχείρησης του Παραχωρησιούχου που είναι κοινά με όμορες επιχειρήσεις (εφαπτόμενα κτίρια) καταλείπεται ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων η οποία προσμετράται στο εμβαδόν παραχώρησης.

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^η Ιανουαρίου έως 31^η 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.

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. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων. Ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.

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:

α) Λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των

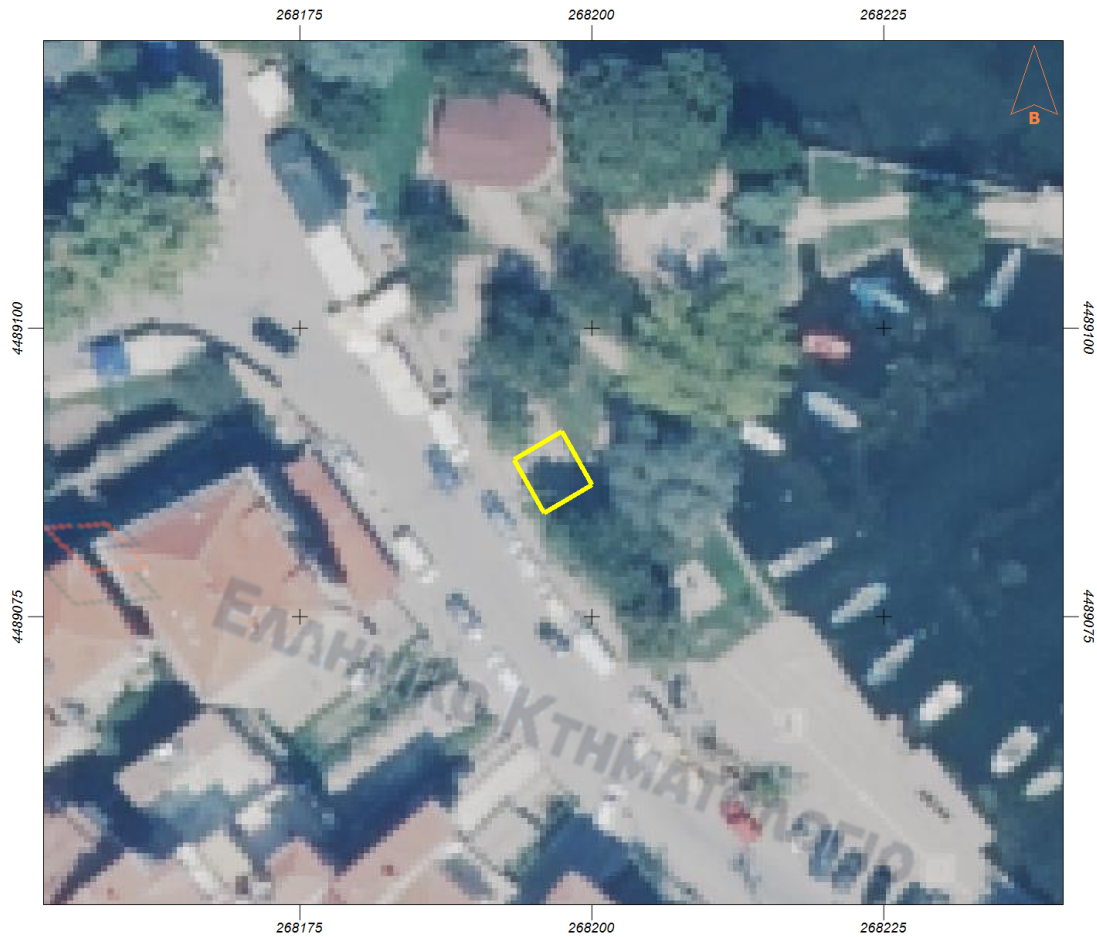


- κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.
- β) Ο Παραχωρησιούχος, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την 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 Προϊστάμενος Κτηματικής Υπηρεσίας Καστοριάς	Ο Παραχωρησιούχος
Γεωργάκης Νικόλαος του Αθανασίου	Γεωργιάδης Σπυρίδων του Χρήστου





Εμβαδόν: 25.00 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	268193.39	4489088.54
1	268195.94	4489083.95
2	268200.02	4489086.42
3	268197.47	4489091.01

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: mMas8gqhJ5MMsNbzWo9edg

Σελίδα: 8/8

Υπογραφή:
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Πατρώνυμο: ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΦΜ: 117906604
Ημ. Υπογραφής: 03/06/2026 11:22:21