



**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.**  
**ΓΡΑΦΕΙΟ Δ/ΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Βόλος** 04 Δεκεμβρίου 2025  
**Αριθμός Απόφασης** : 7069/04-12-2025

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την παραχώρηση συγκεκριμένου χώρου (κατάστημα περιοχής Τελωνείου, όμορος του σταθμού καυσίμων Λιμένος Βόλου)

Με την 7069/2025 (Πρακτικό 634/04-12-2025) Απόφαση το ΔΣ ΟΛΒ ΑΕ ομόφωνα αποφάσισε:

Την έγκριση δημοσίευσης της ακόλουθης «**Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος**», η οποία επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι** στην παρούσα, για την ανάδειξη παραχωρησιούχου δικαιώματος απλής χρήσης του εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος (χ.ζ.λ.) στεγασμένου λιμενικού χώρου - καταστήματος εμβαδού 164,06 τ.μ., πλέον εμβαδού 39,09 τ.μ. του ομόρου χώρου με τον οποίο επικοινωνεί με εσωτερική πόρτα, ήτοι συνολικού εμβαδού 203,15 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή του Τελωνείου Βόλου, ομόρου με τον σταθμό καυσίμων Λιμένος Βόλου, όπως αποτυπώνεται στο από 17/03/2021 σχέδιο κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. ΑΕ.

Για την ΟΛΒ ΑΕ  
Ο Δ/νων Σύμβουλος

Αναγνώστου Σωκράτης

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι****«ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ»**

Η ανώνυμη εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Βόλου» (Ο.Λ.Β. Α.Ε.) ανακοινώνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για την υποβολή αιτημάτων, από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, για την ανάδειξη παραχωρησιούχου δικαιώματος χρήσης του εντός της χ.ζ.λ., στεγασμένου λιμενικού χώρου - καταστήματος εμβαδού 164,06 τ.μ., πλέον εμβαδού 39,09 τ.μ. του ομόρου χώρου με τον οποίο επικοινωνεί με εσωτερική πόρτα, ήτοι συνολικού εμβαδού 203,15 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή του Τελωνείου Βόλου, ομόρου με τον σταθμό καυσίμων Λιμένος Βόλου, όπως αποτυπώνεται στο από 17-03-2021 σχέδιο κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της ΟΛΒ Α.Ε., με σκοπό την εκμετάλλευσή του με χρήσεις συμβατές με το εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα.

1. Οι υποβαλλόμενες αιτήσεις θα πρέπει να είναι εξαιρετικά λεπτομερείς αναφορικά με τη σκοπούμενη χρήση και να επισυνάπτονται σε αυτή αναλυτικά στοιχεία του αιτούντος (ιδιαίτερα σε περιπτώσεις νομικών προσώπων, οπότε πρέπει να υποβάλλονται τα έγγραφα σύστασης και τροποποίησης του καταστατικού, νομίμως καταχωρημένα στο Πρωτοδικείο ή στο ΓΕΜΗ, με τα στοιχεία νομιμοποίησης του εκπροσώπου τους, που θα προκύπτουν από το Γενικό Πιστοποιητικό και το Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ) και των παρεμβάσεων στις οποίες προτίθεται να προβεί εάν καταστεί παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης. Εφόσον η δραστηριότητα που θα ασκηθεί είναι οχληρή κυκλοφοριακά / περιβαλλοντικά, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί σε προτάσεις άρσης των πιθανών προβλημάτων.
2. Οι αιτήσεις πρέπει να συμπεριλαμβάνουν αιτιολογημένη **πρόταση** οικονομικού μηνιαίου ανταλλάγματος, **με ελάχιστο προτεινόμενο ποσό τα οκτακόσια ενενήντα Ευρώ (890,00 €), πλέον του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής.**
3. Οι αιτήσεις δύνανται να υποβληθούν αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου εντός χρονικής προθεσμίας, η οποία λήγει στις **10/12/2025 και ώρα 11.00'π.μ..**
4. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του εν λόγω χώρου θα είναι **ετήσια, με δικαίωμα παράτασης ενός επιπλέον έτους, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος του παραχωρησιούχου και αντίστοιχης έγκρισής του από το Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.** Η ημερομηνία έναρξης της ισχύος της ταυτίζεται με την ημερομηνία της έκδοσης της παραχωρητήριας απόφασης (έγκριση) του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

5. Ως αποδεκτές χρήσεις του χώρου - καταστήματος (σκοποί για τους οποίους μπορεί να υπάρξει έγκριση) της προπεριγραφόμενης παραχώρησης, καθορίζονται, σε συνάφεια με τις επιτρεπόμενες χρήσεις βάσει του εγκεκριμένου, με την υπ' αριθμ. 8216/224/13/08-11-2013 (ΦΕΚ 419 ΑΑΠ'), Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), οι παρακάτω:
- 5.1.** Εμπορικά καταστήματα, **εξαιρουμένων των υπεραγορών (supermarket) & καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.**
- 5.2.** Γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
- 5.3.** Εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφέ μπαρ και εν γένει καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, **πλην της περίπτωσης του κέντρου διασκέδασης.**
- 5.4.** Χώροι αθλητικών δραστηριοτήτων.
6. Επισημαίνεται ότι τα ανωτέρω τελούν υπό την αίρεση προηγούμενης αλλαγής της προοριζόμενης χρήσης του χώρου αυτού, όπου απαιτείται αναλόγως της χρήσεως, με την έκδοση αντίστοιχης άδειας δόμησης εφόσον απαιτείται, με αποκλειστική μέριμνα-ευθύνη του παραχωρησιούχου, με την συνδρομή της Ο.Λ.Β. Α.Ε. όπου απαιτείται η συναίνεσή της ή η παροχή στοιχείων που έχει στη διάθεσή της.
7. Οι γενικοί όροι που θα διέπουν την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του εν λόγω χώρου αναφέρονται παρακάτω. Στην παραχωρητήρια απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. δύνανται να εμπεριέχονται και ειδικοί όροι που θα καθοριστούν συνεκτιμώντας την προοριζόμενη χρήση κ.λ.π. και όπως είναι νοητό δεν μπορούν να αναφερθούν στην παρούσα.
8. Το μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα, από το χρονικό σημείο έναρξης της παραχώρησης και θα επιβαρύνεται με το ανάλογο χαρτόσημο, πλέον του αναλογούντος ψηφιακού τέλους συναλλαγής. Ο παραχωρησιούχος θα ευθύνεται αποκλειστικά για την καταβολή του χρηματικού ανταλλάγματος, μέχρι την καθ' οιονδήποτε τρόπο απόδοση της χρήσης του παραχωρουμένου κατά χρήση χώρου στην Ο.Λ.Β. Α.Ε.
9. Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του παραχωρησιούχου για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο παραχωρούμενος κατά χρήση χώρος, την οποία αυτός οφείλει να γνωρίζει πριν την συμμετοχή του στον διαγωνισμό και δεν είναι υπόχρεη, για το λόγο αυτό, σε επιστροφή ή μείωση του χρηματικού ανταλλάγματος, ούτε σε λύση της παραχώρησης, αφού κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. δεν ευθύνεται για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του παραχωρούμενου χώρου.

10. Ο παραχωρησιούχος δε μπορεί να διαφοροποιήσει τη χρήση του παραχωρούμενου χώρου σε σχέση με τον αναφερόμενο επί της παραχωρητήριας απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., παρά μόνο έπειτα από έγκριση με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
11. Επιτρέπεται στον παραχωρησιούχο να προβεί μόνο σε ήπιες παρεμβάσεις εντός του κτιρίου ή στους εξωτερικούς χώρους αυτού και μόνον κατόπιν έγκρισης από τη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., εφόσον αυτές είναι αναγκαίες και απαραίτητες για το σκοπό της χρήσης και λειτουργίας για την οποία προορίζεται. Οι εν λόγω παρεμβάσεις παραμένουν σε όφελος του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης και την απόδοσή του καθ' οιονδήποτε τρόπο στην Ο.Λ.Β. Α.Ε. Επισημαίνεται ότι απαγορεύεται η εκτέλεση τεχνικών έργων μόνιμου χαρακτήρα οποιασδήποτε μορφής επί του κτιρίου και στους εξωτερικούς χώρους αυτού.
12. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως κατέχει το σύνολο των απαιτούμενων Αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, που αφορούν στη νόμιμη λειτουργία του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου. Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. δεν ευθύνεται για την περίπτωση τυχόν αρνήσεως της αρμόδιας αρχής να χορηγήσει οιασδήποτε μορφής άδεια η οποία απαιτείται για την ασκηθιζόμενη στο χώρο δραστηριότητα εκ μέρους του παραχωρησιούχου, ακόμη κι αν η άρνηση αυτή αφορά στον ίδιο τον χώρο.
13. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διατηρεί σε καλή κατάσταση τον κατά χρήση παραχωρούμενο χώρο (εσωτερικό & εξωτερικό).
14. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διευκολύνει τους ελέγχους των αρμοδίων ελεγκτικών Αρχών και να συμμορφώνεται απόλυτα με τις υποδείξεις των εντεταλμένων Οργάνων τους.
15. Απαγορεύεται στον παραχωρησιούχο η καθ' οιονδήποτε τρόπο συνολική ή τμηματική παραχώρηση της χρήσης του παραχωρούμενου χώρου, σε οιονδήποτε τρίτο.
16. Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση της παραχώρησης πέραν του χρόνου που ορίζεται επί της παραχωρητήριας απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
17. Τον παραχωρησιούχο βαρύνουν οι δαπάνες ύδρευσης - αποχέτευσης, θέρμανσης, τηλεφωνικής σύνδεσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, είτε αυτές παρέχονται μέσω των αντίστοιχων εσωτερικών δικτύων της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (τιμολόγηση με ισχύοντα τιμολόγια Ο.Λ.Β. Α.Ε.), είτε απευθείας από την κατά περίπτωση πάροχο επιχείρηση. Στην πρώτη περίπτωση εκ των προαναφερομένων, η μη εμπρόθεσμη εξόφληση των οφειλομένων ποσών επισείει τη διακοπή των συνδέσεων στα αντίστοιχα εσωτερικά δίκτυα της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
18. Σε περίπτωση ηλεκτροδότησης από το εσωτερικό ηλεκτρικό δίκτυο της Ο.Λ.Β. Α.Ε., κάθε παρέμβαση του παραχωρησιούχου, επί της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του χώρου

αναφοράς, θα λαμβάνει χώρα μόνον έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και αφού προηγηθεί η υποβολή αντίστοιχου αιτήματος του πρώτου, συνοδευόμενο από:

- Μονογραμμικό εγκατάστασης
- Μονογραμμικό πίνακα
- Πρωτόκολλο ελέγχου κατά ΕΛΟΤ 60364
- Έντυπο καταγραφής στοιχείων της ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Τα ανωτέρω θα υποβάλλονται σφραγισμένα και υπογεγραμμένα, με θεώρηση γνησίου υπογραφής, από ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη κατάλληλης ειδικότητας/κατηγορίας και από τον παραχωρησιούχο.

- 19.** Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως χρησιμοποιεί για τον κλιματισμό (ψύξη & θέρμανση) του χώρου τον αντίστοιχο μηχανολογικό εξοπλισμό του κτιρίου. Εναλλακτικά και εφόσον τεκμηριώνεται επαρκώς έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. ότι είναι συμφέρουσα οικονομικά η χρήση κλιματιστικών μονάδων κατάλληλου τύπου με εξωτερική μονάδα, θα μπορούν δυνητικά να τοποθετηθούν και να χρησιμοποιηθούν, μόνον όμως κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
- 20.** Ο παραχωρησιούχος, υποχρεούται όπως υποβάλλει προς έγκριση στη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε, προ της ανάρτησής τους, σχέδια των πινακίδων πληροφόρησης που δυνητικά θα χρησιμοποιήσει στις προσόψεις του κτιρίου, ενώ δεν θα τοποθετεί ουδεμία πριν την χορήγηση της έγκρισης. Τα μηνύματα επί των πινακίδων δεν θα παραβιάζουν τα χρηστά ήθη, όπως ορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
- 21.** Ο παραχωρησιούχος ευθύνεται αποκλειστικά έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. για την απόδοση της χρήσης του παραχωρούμενου χώρου (όποτε αυτή λάβει χώρα και για οποιονδήποτε λόγο), τουλάχιστον στην κατάσταση που τον παρέλαβε ή που διαμορφώθηκε κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε., άλλως υπόκειται στην καταβολή σχετικής αποζημίωσης η οποία θα καθοριστεί μονομερώς (από την Ο.Λ.Β. Α.Ε.) με απόφαση του Δ.Σ. της, βάσει αντίστοιχης τεχνικής έκθεσης της Δ.Τ.Υ. της τελευταίας.
- 22.** Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο παραχωρησιούχος, όπως εγκαταλείψει την χρήση του παραχωρηθέντος χώρου, μέσα σε τακτή προθεσμία, χωρίς καμιά αξίωση από το Δημόσιο ή την Ο.Λ.Β. Α.Ε, για οικονομική αποζημίωση.

23. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί επίσης να ανακληθεί μονομερώς με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., σε περίπτωση που αποφασιστεί από το ίδιο συλλογικό όργανο η εκτέλεση λιμενικών έργων, που κατά την απόλυτη κρίση του είναι αναγκαία για την ανάπτυξη του λιμένος. Στην περίπτωση αυτή τερματίζεται οριστικά η παραχώρηση άνευ οικονομικής αποζημίωσης και ο παραχωρησιούχος αποδίδει σε τακτή και καθορισμένη υπό του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. χρονική προθεσμία, τη χρήση του χώρου.
24. Για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης του χώρου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κώδικας Εμπορικών Μισθώσεων», όπως ρητώς προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 εδ. δ' του ιδίου ως άνω Π.Δ., καθώς & του άρθρου 22 παρ. 2 του Ν. 2971/2001.
25. Ο παραχωρησιούχος θα λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα προς αποφυγή της ρύπανσης της θάλασσας και της παραλίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 55/98 περί προστασίας του θαλάσσιου περιβάλλοντος και ρύθμισης συναφών θεμάτων.
26. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να μην χρησιμοποιεί ή αποθηκεύει επί του παραχωρουμένου χώρου, υγραέρια, υγρά καύσιμα, εκρηκτικές ύλες ή άλλες επικίνδυνες ουσίες ή εύφλεκτες ύλες, εφόσον δεν πληρούνται οι σχετικοί όροι ασφαλείας, όπως καθορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία και έπειτα από Άδεια της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Επισημαίνεται ότι σε αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει να κατέχει διαρκώς καθ' όλη τη χρονική διάρκεια ισχύος της παραχώρησης, αντίστοιχο πιστοποιητικό πυροπροστασίας εν ισχύ ή έτερο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η έγκριση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την καταλληλότητα των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού πυροπροστασίας του χώρου.
27. Με την έγκριση της παραχώρησης και κατά τη διαδικασία αποδοχής των όρων της από τον παραχωρησιούχο, θα παρακατατίθεται **εγγυοδοσία** ορθής εκτέλεσης του συνόλου των όρων που τη διέπουν, ποσού που θα ισούται με **έξι πλήρη μηνιαία ανταλλάγματα** χρήσης. Η εγγυοδοσία θα κατατεθεί είτε με τη μορφή εγγυητικής επιστολής νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, είτε με κατάθεση του χρηματικού ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό της Ο.Λ.Β. Α.Ε. Η εν λόγω εγγυοδοσία θα καταπίπτει μερικώς ή ολικώς με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προκειμένου να καλυφθούν ανεξόφλητες οφειλές του παραχωρησιούχου, άλλως θα αποδίδεται άτοκα στον παραχωρησιούχο κατά την αποχώρησή του από τον χώρο και την εκπλήρωση όλων των όρων παραχώρησης. Η εγγυοδοσία δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τυχόν οφειλόμενα μηνιαία ανταλλάγματα χρήσεως.

- 28.** Η παραβίαση οποιουδήποτε όρου από τους τιθέμενους και ιδιαίτερα η καθυστέρηση καταβολής του χρηματικού ανταλλάγματος, θα έχει ως συνέπεια την οριστική λύση της ισχύος της παραχώρησης και την αποβολή του παραχωρησιούχου από το χώρο, σύμφωνα με τις εκάστοτε σχετικές ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας δημοσίων – κοινόχρηστων χώρων.
- 29.** Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ο.Λ.Β. Α.Ε. για την παραχώρηση, έχει το χαρακτήρα εκτελεστής διοικητικής πράξης κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας.
- 30.** Μόνον οι εμπρόθεσμα υποβαλλόμενες αιτήσεις θα εξεταστούν από το αρμόδιο να αποφασίσει σχετικά, Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., το οποίο και θα εκδώσει αιτιολογημένη σχετική απόφασή του, για την επιλογή του παραχωρησιούχου.

Για την Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Σωκράτης Αναγνώστου