



Π.Α.Μ.Θ. 31.05.2023

Α. Π.: 166417/5897

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ –
ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**ΠΡΟΣ :** Πίνακας Διανομής

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 67133 Ξάνθη
Πληροφορίες : Αλεξιάδης Α.
Τηλέφωνο : 25413-50198
e-mail : alexiadisa@xanthi.gr

ΘΕΜΑ: Παραχώρηση με τίμημα , χωρίς δημοπρασία , της χρήσης ακινήτου εμβαδού 4.200,81 τ.μ. (ΕΓΣΑ' 87) της διανομής αγροκτήματος Κομνηνών έτους 1932, στον κ. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ για την ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας.

Ο Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το υπ' αριθ. 144/2010 Π.Δ. (ΦΕΚ 237/Α') «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης».
3. Τις διατάξεις του Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66/Α') «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμποπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Την υπ' αριθ. Δ.Δ.οικ.4697/9-10-2019 (ΦΕΚ 4064/Β'/7-11-2019) απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ., περί μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων επί αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στους Περιφερειακούς Συμβούλους που ορίστηκαν χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
5. Την υπ' αριθ. Δ.Δ. οικ.391318/5392/29-12-2022 (ΦΕΚ.1231/Υ.Ο.Δ.Δ./31-12-2022) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί ορισμού Αντιπεριφερειάρχων και

υπεύθυνων τομέων δράσεων στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

6. Την υπ' αριθ. πρωτ. 88973/3484/28-03-2022 αίτηση του κ. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟΥ ΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΥ , προς την Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Ξάνθης , για παραχώρηση κατά χρήση έναντι τιμήματος ,χωρίς δημοπρασία, για 25 έτη ,για ανέγερση κτηνοτροφικής μονάδας (πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις, αιγοπρόβατα, 8 ισοδύναμα) ,ακινήτου εμβαδού 4.200,79 τ.μ., τμήμα του υπ' αριθ. 310^η τεμαχίου με χαρακτηρισμό «Χερσολείβαδο Κοινό» της διανομής αγροκτήματος Κομνηνών έτους 1932.
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγροκτήματος από τα οποία προκύπτει ότι το εν λόγω ακίνητο ανήκει στη διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.
8. Την υπεύθυνη δήλωση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τραχανατζή Ανδρέα σύμφωνα με την παρ. 8β του άρθρου 48 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/τ.Α' /07-05-2020) με την οποία δηλώνει ότι το τμήμα του υπ' αριθ. **310^η** τεμαχίου με εμβαδόν 4.200,79 τ.μ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα Κομνηνών ,δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
9. Το υπ' αριθ. 394410/18-10-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ξάνθης σύμφωνα με το οποίο το ανωτέρω ακίνητο δεν βρίσκεται σε αρχαιολογικό χώρο αρμοδιότητας της Εφορείας, ούτε υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις παρουσίας αρχαιοτήτων. Εάν κατά τις εργασίες εντοπιστούν αρχαιότητες, θα πρέπει, δυνάμει των διατάξεων του Ν. 3028/2002 «για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», να διακοπούν αμέσως και να ειδοποιηθεί η Υπηρεσία τους από τον ενδιαφερόμενο.
10. Το υπ' αριθ. 2232/14-09-2022 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης Δήμου Ξάνθης με το οποίο δεν έχει αντίρρηση για την παραχώρηση κατά χρήση του ανωτέρω ακινήτου.
11. Το υπ' αριθ. 387492/ΥΠΠΟΑ/15-09-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Α.Μ.Θ. με το οποίο βεβαιώνεται ότι στο ανωτέρω ακίνητο δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς της.
12. Το υπ' αριθ. 68890 ΑΠΑ 2022/08-09-2022 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ξάνθης με το οποίο βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω ακίνητο δεν εμπίπτει σε καταγεγραμμένο έως σήμερα Δημόσιο ή Ανταλλάξιμο Κτήμα που διαχειρίζεται η Υπηρεσία.
13. Το με ημερομηνία 08-11-2022 έγγραφο του Συνδέσμου Κτηνοτρόφων Αιγοπροβάτων Ν. Ξάνθης , όπου γνωμοδοτεί θετικά στην αιτούμενη παραχώρηση.

14. Το υπ' αριθ. 388/15/11-03-2015 έγγραφο του Υ.Π.Α.Π.Ε.Ν.-Δ/νση Προστασίας Βιοποικιλότητας, Εδάφους & Διαχείρισης Αποβλήτων/Τμήμα Βιοποικιλότητας & Προστατευόμενων Περιοχών.
15. Το υπ' αριθ. 279/18-01-2023 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης βάσει του οποίου η μισθωτική αξία για το εν λόγω ακίνητο προσδιορίζεται σε **τριάντα επτά Ευρώ και ογδόντα ένα λεπτά (37,81 €) ετησίως**.
16. Το γεγονός ότι από όλες τις γνωμοδοτήσεις των παραπάνω υπηρεσιών και την από 10-05-2023 αυτοψία από τον υπάλληλο Αναστασιάκη Βασίλειο ΤΕ Τοπογράφο Μηχανικό δεν προέκυψε κανένα κώλυμα.
17. Το από 10-05-2023 "Διάγραμμα έκτασης προς παραχώρηση κατά χρήση τμήμα τεμαχίου 310η αγρόκτημα «Κομνηνά» Ν. Ξάνθης" του Τμήματος Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης, όπου απεικονίζεται το προς παραχώρηση ακίνητο εμβαδού 4.200,81 τ.μ.
18. Την υπ' αριθ. 896108/23-05-2023 βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων.
19. Την υπ' αριθ. 158792/5625/25-05-2023 θετική εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Ξάνθης για την παραχώρηση του εν λόγω ακινήτου στον κ. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ για πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις, για 25 έτη, με συνολικό ετήσιο τίμημα **τριάντα επτά Ευρώ και ογδόντα ένα λεπτά (37,81€)**.

Αποφασίζουμε

Την παραχώρηση με τίμημα χωρίς δημοπρασία της χρήσης ακινήτου στον κ. **ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ** (Α.Δ.Τ.: ΑΖ 412780 και ΑΦΜ:039658396) για την ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας (πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις, αιγοπρόβατα, 8 ισοδύναμα), εμβαδού 4.200,81 τ.μ. τμήμα του υπ' αριθ. 310η τεμαχίου με χαρακτηρισμό «Χερσολείβαδο Κοινό» της διανομής αγροκτήματος Κομνηνών έτους 1932 του Δήμου Ξάνθης Ν. Ξάνθης, όπως απεικονίζεται στο από 10/05/2023 διάγραμμα του τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού Π.Ε. Ξάνθης, το οποίο συνοδεύει την παρούσα απόφαση, με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη**, με δυνατότητα παράτασης και αρχίζει με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής μεταξύ υπαλλήλου του τμήματος

Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης και του παραχωρησιούχου.

2. Το ετήσιο τίμημα του παραχωρούμενου προς χρήση ακινήτου ορίζεται συνολικά **τριάντα επτά Ευρώ και ογδόντα ένα λεπτά (37,81€) κατ' έτος** αναπροσαρμόζόμενο ανά μισθωτικό έτος ως εξής:

Για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ως μηδενική.

Μετά την παρέλευση της διετίας από την παραχώρηση της χρήσης, η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ανά μισθωτικό έτος και ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

3. Το ετήσιο τίμημα θα καταβάλλεται ως έσοδο κατά 50% υπέρ του Δημοσίου στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία στον ΚΑΕ 3426 «Έσοδα καταργηθέντος ειδικού Λογαριασμού Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Δημόσιο–Κεφάλαιο Δημοσίων Επενδύσεων για χορήγηση δανείων και ανέγερση κτηρίων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και εκτέλεση προγραμμάτων Εποικισμού-Αναδασμού» και κατά 50% ως έσοδο της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης στον ΚΑΕ 64149, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης δηλαδή από **01-09-2023 έως την 30-11-2023 το πρώτο μίσθωμα και από 01-09 έως 30-11 τα επόμενα και μέχρι την 30-11-2047 το τελευταίο μίσθωμα.**
4. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να προσκομίζει με αίτησή του το Παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στο Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε Ξάνθης. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, ανακαλείται η παρούσα απόφαση και ο παραχωρησιούχος οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο εντός τριών (3) ημερών από την ημερομηνία που θα λάβει γνώση της ανάκλησης της απόφασης παραχώρησης.
5. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να πραγματοποιήσει το σκοπό της παραχώρησης **μέσα σε δύο (2) έτη από την ημερομηνία έναρξης της παραχώρησης δηλαδή από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής.**
6. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να διακόψει άμεσα τις εργασίες του στο ακίνητο και να ειδοποιήσει την Εφορεία Αρχαιοτήτων, σε περίπτωση που κατά τις εργασίες εντοπιστούν αρχαιότητες.

7. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για τη χρήση για την οποία του παραχωρήθηκε. Απαγορεύεται η εκμίσθωση, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο πρόσωπο, εκτός και αν συναινέσει, εγγράφως, το όργανο που εξέδωσε την απόφαση παραχώρησης.
8. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του ακινήτου. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το παραχωρούμενο ακίνητο και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.
9. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κ.λ.π.)
10. Σε όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης, ο παραχωρησιούχος έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του παραχωρούμενου ακινήτου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση για αποζημίωση του παραχωρησιούχου.
11. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από την λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
12. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του τιμήματος ή άλλης σχετικής δαπάνης που βαρύνει τον παραχωρησιούχο ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της παραχώρησης χρήσης, ανακαλείται η απόφαση παραχώρησης και η εγγύηση που δόθηκε καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου.
13. Κατά τη λήξη της παραχώρησης χρήσης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποχωρήσει από το παραχωρούμενο ακίνητο και να το παραδώσει στην αρμόδια Υπηρεσία. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της παραχώρησης, η εγγύηση επιστρέφεται στον παραχωρησιούχο. Για τη λήξη της παραχώρησης χρήσης συντάσσεται πρωτόκολλο από το όργανο που εξέδωσε την πράξη παραχώρησης, το οποίο υπογράφεται από το ίδιο όργανο και τον παραχωρησιούχο.
14. Σε περίπτωση άρνησης του παραχωρησιούχου να εγκαταλείψει το ακίνητο, η οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 του Ν. 4061/2012 επιβάλλει τα προβλεπόμενα διοικητικά μέτρα.
15. Σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4061/2012, όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλλει τις πράξεις του Περιφερειάρχη ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010(Α' 87).

Συνημμένα:

Το με ημερομηνία 10/05/2023 “Διάγραμμα
έκτασης προς παραχώρηση κατά χρήση
τμήμα τεμαχίου 310η αγρόκτημα Κομνηνά Ν. Ξάνθης”

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ

ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
 - Γεν. Δ/νση Διοικ. Υπηρεσιών και Ηλεκ/κής Διακυβέρνησης
Δ/νση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381
Τ.Κ. 11143 Αθήνα
(Αποστολή με e-mail) e-mail: achatziant@minagric.gr
 - Γεν. Δ/νση Βιώσιμης Αγροτικής Ανάπτυξης
Δ/νση Τεχνικών Μελετών, Κατασκευών και Τοπογραφικής
Τμήμα Τοπ.-Ψηφ. Γεωχ. Δεδ., Μελετών & Έργων (ΣΤ4)
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381
Τ.Κ. 11143 Αθήνα
(Αποστολή με e-mail) e-mail: dlan@topographiki.gr
2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
Δ/νση Πολιτικής Γης
Δημοκρατίας 1
Τ.Κ. 69100 Κομοτηνή
(Αποστολή με e-mail)
e-mail: dpolgis@pamth.gov.gr
e-mail: ddhd@pamth.gov.gr
3. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ του ΚΥΡΙΑΚΟΥ , Κομνηνά Ν. Ξάνθης Τ.Κ. 67062

Εσωτερική διανομή -Τμήμα Τοπογραφίας ,Εποικισμού & Αναδασμού

(Για βεβαίωση του τιμήματος στη Δ.Ο.Υ. Ξάνθης)