



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚ. - ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΡΑΜΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κωδ. : 661 00 ΔΡΑΜΑ  
Πληροφορίες : Μ. Κουτσή  
Τηλέφωνο : 25213 51207  
Telefax : 25213 51204  
E-mail : [koutsim@pamth.gov.gr](mailto:koutsim@pamth.gov.gr)

**ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα στην Γαζάνη Ανδριάνα του Νικολάου της χρήσης ακινήτου εμβαδού 8.600τ.μ. στο αγρόκτημα Πηγαδίων Νομού Δράμας».**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**  
**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
2. Το Π.Δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης»
3. Την αριθμ. Δ.Δ. οικ. 19539/263/19-1-2024(ΦΕΚ486/τ.Β'/24-1-2024) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. για την μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες της Αν. Μακεδονίας-Θράκης.
4. Τις διατάξεις της παρ. 2β του άρθρου 4 και των άρθρων 8, 9, 10 και 11 του ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66/Α/22-3-2012) περί παραχώρησης κατά χρήση ακινήτων και διαδικασία δημοπρασίας όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το άρθρο 37 παράγρ.2,3 και 4 του Ν.4235/2014 (ΦΕΚ 32/Α/11-02-2014).
5. Την αριθμ.998/46581/7-4-2014 απόφαση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Αναπροσαρμογή ετήσιου τιμήματος χρήσης ακινήτου».
6. Το από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού Καυκά Αθανασίου σε σύστημα συντεταγμένων κορυφών ΕΓΣΑ 87', θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στο οποίο απεικονίζεται με στοιχεία **α-β-γ-δ-ε-33-.....-41-α** το προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητο εμβαδού **8.600τ.μ.** το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθμ. **229** τεμαχίου του αγρ/τος **Πηγαδίων Α.Δ. έτους 1929.**
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγροκτήματος, από τα οποία προκύπτει ότι το εν λόγω ακίνητο ανήκει στην διαχείριση του Υ.Π.Α.Α.Τ.
8. Το αριθ.**563574/23-11-2023** έγγραφο -γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας «περί μη ύπαρξης αρχαίων»
9. Το αριθ. **119258 ΑΠΑ 2023/01-12-2023** έγγραφο- γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το ακίνητο δεν εμπίπτει σε ανταλλάξιμες εκτάσεις του Ν. Δράμας.
10. Το αριθ. **358389/6836/01-12-2023** έγγραφο -γνωμοδότηση του Τμήματος Περιβάλλοντος και υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το ακίνητο δεν εμπίπτει σε προστατευόμενες περιοχές.
11. Το αριθμ. **52728/04-12-2023** έγγραφο -γνωμοδότηση της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι δεν αντιτίθεται για την προτεινόμενη χρήση του προς παραχώρηση ακινήτου.

12. Το αριθμ. **800/11-12-2023** έγγραφο-γνωμοδότηση του Κτηνοτροφικού Συλλόγου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι δεν βλάπτει την επιχώρια κτηνοτροφία.
13. Την αριθμ. **27/2024** απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Π.Ε. Δράμας, με την οποία :
  - καθορίστηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς της αξίας του παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτου το ποσό των **είκοσι Ευρώ (20,00€)** το στρέμμα ανά έτος και συνολικά στο ποσό των **εκατό εβδομήντα δύο Ευρώ (172,00) ετησίως** για όλο το ακίνητο.
  - γνωμοδοτήθηκε υπέρ της δημοπράτησης για παραχώρηση κατά χρήση έναντι τιμήματος και διάρκεια μίσθωσης πέντε (5) έτη, όταν πρόκειται για μονοετείς καλλιέργειες ή μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη όταν πρόκειται για πολυετείς καλλιέργειες με δυνατότητα παράτασης μέχρι πέντε (5) ή δέκα (10) αντίστοιχα του παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτου εμβαδού **8.600τ.μ.** του αγροκτήματος **Πηγαδίων Α.Δ.** έτους **1929**.
14. Την αριθμ. **394443/19700/02-12-2024** επαναληπτική διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ: ΨΦ3Σ7ΛΒ-0Α8**.
15. Το αριθμ. **1/14-01-2025** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης του ακινήτου η **Γαζάνη Ανδριάνα του Νικολάου** με τελική προσφορά το ποσό των **εκατό εβδομήντα δύο Ευρώ (172,00€)** ετησίως.
16. Το αριθ. **8024/8-1-2025** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που κατέθεσε η πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- Την παραχώρηση με τίμημα στην **Γαζάνη Ανδριάνα του Νικολάου** με **ΑΦΜ 160796023** της χρήσης ακινήτου εμβαδού **8.600τ.μ.** με στοιχεία **α-β-γ-δ-ε-33-....-41-α** το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθμ. **229** τεμαχίου του **Πηγαδίων Α.Δ.** έτους **1929** όπως αυτό απεικονίζεται στο από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού Καυκά Αθανασίου σε σύστημα συντεταγμένων κορυφών ΕΓΣΑ 87' και θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ ([www.minagric.gr](http://www.minagric.gr)), με σκοπό την **γεωργική χρήση (δενδροκαλλιέργεια)** με τους εξής όρους:
1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη** με δυνατότητα παράτασης άλλα δέκα (10) και αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας απόφασης, και η εγκατάστασή του θα πραγματοποιηθεί από την ημερομηνία της έκδοσης της απόφασης αυτής.
  2. Το ετήσιο μίσθωμα του παραχωρούμενου προς χρήση ακινήτου ορίζεται συνολικά στο ποσό των **εκατό εβδομήντα δύο Ευρώ (172,00€)** για όλο το ακίνητο.  
Μετά την παρέλευση διετίας από την παραχώρηση της χρήσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ανά μισθωτικό έτος και ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη τιμών καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.
  3. Το τίμημα της παραχώρησης της χρήσης **καταβάλλεται** ετησίως, **εντός τριμήνου** από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης και κατατίθεται σε Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ), ως έσοδο κατά 50% του Δημοσίου στον ΚΑΕ **1530289001**, και κατά 50% ως έσοδο της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας στον ΚΑΕ **64134** από την έκδοση της παρούσας απόφασης.
  4. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να προσκομίζει το παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στο τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Δράμας. Σε περίπτωση μη εξόφλησης του τιμήματος το αρμόδιο όργανο ανακαλεί την πράξη παραχώρησης της χρήσης. Ο χρήστης οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο εντός τριών (3) ημερών από τότε που έλαβε γνώση της ανάκλησης απόφασης παραχώρησης.
  5. Η έναρξη των εργασιών εγκατάστασης πρέπει να αρχίσει σε διάστημα ενός (1) έτους κατ' ανώτατο όριο, από την υπογραφή της παρούσας απόφασης και η ολοκλήρωση της θα πρέπει να γίνει μέσα σε δύο (2) έτη από την ίδια ημερομηνία. Σε εξαιρετική περίπτωση παρέχεται η δυνατότητα παρατάσης για ένα ακόμη χρόνο.
  6. 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.

7. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να κάνει καλή χρήση το 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.
8. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
9. Σε όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης, ο παραχωρησιούχος έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του παραχωρούμενου ακινήτου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του παραχωρούμενου ακινήτου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση για αποζημίωση του παραχωρησιούχου.
10. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
11. 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.
12. Κατά τη λήξη της παραχώρησης χρήσης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποχωρήσει από το παραχωρούμενο ακίνητο και να το παραδώσει στην αρμόδια Υπηρεσία. 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.
13. 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.
14. Μετά την έκδοση της απόφασης παραχώρησης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται με άλλη, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος τιμήματος, για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης.
15. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει την αρμόδια Υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

#### Πίνακας Αποδεκτών:

##### 1. Υ.Π.Α.Α.Τ

Δ/ση Τεχνικών Έργων & Αγροτικών  
Υποδομών/ Τμήμα Υποδομών  
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381  
Τ.Κ. 11143 Αθήνα  
(για την δημοσίευση στην ιστοσελίδα  
του ΥΠΑΑΤ. μέσω e-Mail:)  
[dlan@topographiki.gr](mailto:dlan@topographiki.gr)

##### 2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.

Δ/ση Πολιτικής Γης  
Δημοκρατίας 1  
69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ  
(Για ανάρτηση στον πίνακα  
ανακοινώσεων της Περιφέρειας)  
[dpolgis@pamth.gov.gr](mailto:dpolgis@pamth.gov.gr)

##### 3. Δ/ση Διαφάνειας

και ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης  
Π.Α.Μ.Θ.  
Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 69100 Κομοτηνή  
(Για τη δημοσίευση στην Ιστοσελίδα της  
Περιφέρειας)  
[antoniadis@pamth.gov.gr](mailto:antoniadis@pamth.gov.gr)

##### 4. Γαζάνη Ανδριάνα του Νικολάου

##### Δράμα

##### 5. Εσωτερική Διανομή

Κτηματολογικό Γραφείο

#### Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

**ΜΟΥΡΒΕΤΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**