



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 : Κοβανίδης Νικόλαος
Τηλέφωνο : 25213 51206

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα στον Κοσμίδη Αβραάμ του Χρυσόστομου της χρήσης ακινήτου εμβαδού 4.480τ.μ. στο αγρ/μα Πηγαδίων Ν. 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 αριθ. Δ.Δ. οικ 19539/263/19-1-2024 (ΦΕΚ Β' 486/24-1-2024) απόφασης του Περιφερειάρχη Αν. Μακεδονίας –Θράκης 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 με ημερομηνία 31-5-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τσεντεμεϊδη Νικολάου σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87', θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στο οποίο απεικονίζεται με στοιχεία **A-B-Γ--....-N-Ξ-A** το προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητο εμβαδού **4.480τ.μ.** το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ. **813** τεμαχίου αγροκτήματος **Πηγαδίων Σ.Δ. έτους 1992.**
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγροκτήματος, από τα οποία προκύπτει ότι το εν λόγω τεμάχιο ανήκει στην διαχείριση του Υ.Π.Α.Α.Τ.

8. Το αριθμ. **378911/28-8-2025** έγγραφο – γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας « περί μη ύπαρξης αρχαίων ».
9. Το αριθ. **98575 ΑΠΑ 2025/21-8-2025** έγγραφο– γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι τα ακίνητα δεν εμπίπτουν σε ανταλλάξιμες εκτάσεις του Ν. Δράμας
10. Το αριθ. **27983/15-9-2025** έγγραφο γνωμοδότηση της Δ/σης Δόμησης Δήμου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο είναι εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ.
11. Το αριθ. **284268/4767/22-8-2025** έγγραφο– γνωμοδότηση του τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι τα ακίνητα δεν εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές.
12. Την αριθμ. **23/2026** 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 στο ποσό των **δώδεκα ευρώ (12,00€)** το στρέμμα ανά έτος και συνολικά στο ποσό των **πενήντα τεσσάρων ευρώ ετησίως (54,00€)** για όλη την έκταση.
 - 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) έτη ή δέκα (10) έτη αντίστοιχα** του παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτου συνολικού εμβαδού **4.480τ.μ.** του αγροκτήματος **Πηγαδίων Σ.Δ. έτους 1992.**
13. Την αριθ. **136504/6724/28-4-2026** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ:Ψ2257ΛΒ-714.**
14. Το αριθμ. **3/9-6-2026** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Περιφέρειας Α.Μ.Θ, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης του ακινήτου ο **Κοσμίδης Αβραάμ του Χρυσόστομου** με τελική προσφορά **πενήντα πέντε ευρώ ετησίως (55,00€)** για όλη την έκταση.
15. Το αριθ. **9884/3-6-2026** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την παραχώρηση με τίμημα **στον Κοσμίδη Αβραάμ του Χρυσόστομου με ΑΦΜ 078818830** της χρήσης ακινήτου εμβαδού **4.480τ.μ.** με στοιχεία **Α-Β-Γ--...-Ν-Ξ-Α**, το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ. **813** τεμαχίου αγροκτήματος **Πηγαδίων Σ.Δ. έτους 1992** όπως αυτό απεικονίζεται στο με ημερομηνία 31-5-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τσεντεμεϊδη Νικολάου, σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87' θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, και όπως αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ(www.minagric.gr), με σκοπό την **γεωργική χρήση (Αμπελοκαλλιέργεια)** 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) έτη** 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 **πενήντα πέντε ευρώ ετησίως (55,00€)** για όλη την έκταση.
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 ετήσιο τίμημα βεβαιώνεται στη αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία **κατά 50% του ποσού ως έσοδο του Δημοσίου στον ΚΑΕ 1530289001**, και κατά **το υπόλοιπο 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 ίδρυσης της μονάδας για την οποία παραχωρήθηκε κατά χρήση η έκταση, θα πρέπει να αρχίσει μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους κατ' ανώτατο όριο, και η ολοκλήρωση της θα γίνει μέσα σε δύο (2) έτη από την ίδια ημερομηνία. Σε εξαιρετική περίπτωση παρέχεται η δυνατότητα παράτασης 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. ΥΠ.Α.Α.Τ

Δ/νση Τεχνικών Μελετών, Κατασκευών
& Τοπογραφικής Τμήμα ΣΤ4
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381
Τ.Κ. 11143 Αθήνα
(για την δημοσίευση στην ιστοσελίδα
του ΥΠΑΑΤ.μέσω e-Mail:)
mkourt@minagric.gr

2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.

Δ/νση Πολιτικής Γης
Δημοκρατίας 1
69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
(Για ανάρτηση στον πίνακα
ανακοινώσεων της Περιφέρειας)
dpolgis@pamth.gov.gr

3. Δ/νση 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

3. Κοσμίδη Αβραάμ του Χρυσοστόμου

Πηγάδια Δράμας
ΤΚ 66032

5. Εσωτερική Διανομή

Κτηματολογικό Γραφείο