



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

Δράμα, 08-07-2022  
 Αριθ.Πρωτ.: 204606/11140

Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο  
 Ταχ. Κωδ. : 661 00 ΔΡΑΜΑ  
 Πληροφορίες : Σμολοκτού Ελένη  
 Τηλέφωνο : 2521351206  
 E-mail : smoloktoue@pamth.gov.gr

**ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τμήμα στον Καρίπογλου Ιωάννη του Γεωργίου της χρήσης ακινήτου εμβαδού 684 τ.μ. στο αγρόκτημα Καλλιφύτου 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. ΔΔ. οικ.4697/09-10-2019 (ΦΕΚ 4064/ τεύχος Β'/07-11-19) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί «μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων επί αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων του Περιφερειάρχη Α. Μ. και Θ., στους Περιφερειακούς Συμβούλους που ορίστηκαν χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες των οικείων Π.Ε. της Π.Α.Μ.Θ.».
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 τμήματος χρήσης ακινήτου».
6. Το με ημερομηνία 07-04-2021 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλειάδη Ιωάννη σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στο οποίο απεικονίζεται με στοιχεία **A-B-Γ-Δ-E-A** το προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητο εμβαδού **684 τ.μ.** το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ. **2188 τεμαχίου** του **αγροκτήματος Καλλιφύτου αρχικής διανομής έτους 1930.**
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 αριθμ. **171081/25-05-2021** έγγραφο - γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας περί μη ύπαρξης αρχαίων.
9. Το αριθ. **25616 ΑΠΑ 2021/15-04-2021** έγγραφο - γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει σε ανταλλάξιμες εκτάσεις.
10. Το αριθ. **1746/28-05-2021** έγγραφο - γνωμοδότηση του τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει σε προστατευόμενη περιοχή.
11. Το αριθ. **15676/28-04-2021** έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν αντιτίθεται για την προτεινόμενη χρήση του προς παραχώρηση ακινήτου.
12. Την αριθ. **32/2022** 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 **δεκατεσσάρων ευρώ ετησίως (14,00€)** 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) έτη ή δέκα (10) έτη αντιστοίχα, το παραπάνω προς εκμίσθωση ακίνητο εμβαδού **684 τ.μ.** του **αγροκτήματος Καλλιφύτου αρχικής διανομής έτους 1930.**
13. Την αριθ. **145357/7340/19-05-2022** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ: Ω8ΕΦ7ΛΒ-1Β5.**
14. Το αριθμ. **3/23-06-2022** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης του ακινήτου ο **Καρίπογλου Ιωάννης του Γεωργίου** με τελική προσφορά **είκοσι ευρώ (20,00€) ετησίως** για όλο το ακίνητο.
15. Το αριθ. **5391/15-06-2022** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την παραχώρηση με τίμημα στον **Καρίπογλου Ιωάννη του Γεωργίου** με **ΑΦΜ 043272865** της χρήσης ακινήτου εμβαδού **684 τ.μ.** με στοιχεία **Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α** το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ. **2188 τεμαχίου** του **αγροκτήματος Καλλιφύτου** αρχικής διανομής **έτους 1930**, όπως αυτό απεικονίζεται σε συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ '87 στο με ημερομηνία 07-04-2021 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλειάδη Ιωάννη, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδάσμου 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 (δενδροκαλλιέργειες)** με τους εξής όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη** με δικαίωμα ανανέωσης 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 **είκοσι ευρώ (20,00€) ετησίως** 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 ετήσιο τίμημα καταβάλλεται ετησίως 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**, εντός τριμήνου μετά 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 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.

**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ**

**ΠΑΠΑΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ**

**Πίνακας Αποδεκτών:**

**1. ΥΠ.Α.Α.Τ**

Δ/νση Τεχνικών Έργων Κ. Αγροτικών Υποδομών-Τμήμα Υποδομών

[dlian@topographiki.gr](mailto:dlian@topographiki.gr)

Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381, Τ.Κ.11143 ΑΘΗΝΑ

(για την δημοσίευση στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ μέσω e-mail)

**2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.**

Δ/νση Πολιτικής Γης

Δημοκρατίας 1, ΤΚ. 69100, ΚΟΜΟΤΗΝΗ

(Για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφέρειας)

[dpolgis@pamth.gov.gr](mailto: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)

[antoniadisa@pamth.gov.gr](mailto:antoniadisa@pamth.gov.gr)

**4. Καρίπογλου Ιωάννης του Γεωργίου**

Καλλίφυτος, Δράμας

ΤΚ 661 00

**Εσωτερική Διανομή**

Αρχείο Κτηματολογίου (μέσω email)