



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 66 133
Πληροφορίες : Σουλτάνα Καρυοφυλλίδου
Τηλέφωνο : 25213-51213
Telefax : 25213-51204
E-mail : karyofyllidous@pamth.gov.gr

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα στον Γιάντσιο Δημήτριο του Γεωργίου της χρήσης ακινήτου εμβαδού 9.500τ.μ., στο αγρόκτημα Πετρούσας, 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 αριθ. Δ.Δ. οικ 19539/263/19-01-2024 (ΦΕΚ Β' 486/24-01-2024) απόφαση του Περιφερειάρχη Αν. Μακεδονίας –Θράκης για την μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας 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 Μάρτιο 2022 προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Ηλ. Καυκά, 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-Δ-E-Z-A** το προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητο εμβαδού **9.500τ.μ.**, το οποίο αποτελεί το με αριθ. **4725** τεμάχιο, του αγρ/τος Πετρούσας συμπληρωματικής διανομής έτους 1962.
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. πρωτ. **240762/03-06-2022** έγγραφο – γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας περί μη ύπαρξης αρχαίων.
9. Το με αριθ. πρωτ. **21011/31-05-2022** έγγραφο - γνωμοδότηση της Δ/σης Δόμησης Δήμου Δράμας ότι δεν αντιτίθεται για την προτεινόμενη χρήση του προς παραχώρηση ακινήτου.
10. Το αριθ. πρωτ. ΑΠΑ **39364/23-05-2022** έγγραφο – γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει σε ανταλλάξιμες εκτάσεις.
11. Το αριθ. πρωτ. **146738/2924/09-06-2022** έγγραφο – γνωμοδότηση του τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει σε προστατευόμενη περιοχή.
12. Το με αριθ. πρωτ. **624/06-06-2022** έγγραφο – γνωμοδότηση του Κτηνοτροφικού Σύλλογου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι δεν αντιτίθενται για την προτεινόμενη χρήση του προς παραχώρηση ακινήτου
13. Την αριθμ. **23/2023** 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€**) ανά στρέμμα ανά έτος, ήτοι συνολικά το ποσό των εκατόν δέκα τεσσάρων ευρώ (**114,00€**) ετησίως για όλο το ακίνητο.
 - γνωμοδοτήθηκε υπέρ της δημοπρατίας 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, το παραπάνω προς εκμίσθωση ακίνητο εμβαδού **9.500τ.μ.**, του αγρ/τος Πετρούσας συμπληρωματικής διανομής έτους 1962.
14. Την αριθ. πρωτ. **384713/19782/12-12-2023** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ: ΡΟΕΩ7ΛΒ-ΑΕ4**.
15. Το αριθμ. **09/23-01-2024** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης του ακινήτου ο **Γιάντσιοι Δημήτριος του Γεωργίου** με τελική προσφορά εκατόν δέκα τέσσερα ευρώ (**114,00€**) ετησίως για όλο το ακίνητο.
16. Το αριθ. **6996/18-01-2024** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για την συμμετοχή του στη δημοπρασία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την παραχώρηση με τίμημα στον **Γιάντσιο Δημήτριο του Γεωργίου** με **ΑΦΜ 059605425** της χρήσης ακινήτου εμβαδού **9.500τ.μ.**, με στοιχεία **Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α**, το οποίο αποτελεί το με αριθ. **4725** τεμάχιο, του αγρ/τος Πετρούσας συμπληρωματικής διανομής έτους 1962, όπως αυτό απεικονίζεται σε συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ '87 στο από Μάρτιο 2022 προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Ηλ. Καυκά, 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), με σκοπό τη 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 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 εκατόν δέκα τεσσάρων ευρώ **(114,00€)** 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 της παραχώρησης της χρήσης καταβάλλεται ετησίως, **εντός τριμήνου** από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης και κατατίθεται σε Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ) ως **έσοδο κατά 50% του Δημοσίου στον ΚΑΕ 1530289001 και κατά 50% ως έσοδο της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας στον ΚΑΕ 64134**.
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. 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.
6. 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.
7. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
8. 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.
9. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
10. 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.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει την αρμόδια Υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΜΟΥΡΒΕΤΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

Πίνακας Αποδεκτών:

1. ΥΠ.Α.Α.Τ

Δ/νση Τεχνικών Έργων Κ. Αγροτικών Υποδομών Τμήμα Υποδομών

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

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)

antoniadisa@pamth.gov.gr

4. Γιάντσιος Δημήτριος του Γεωργίου

5. Εσωτερική Διανομή,
Αρχείο Κτηματολογίου