



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚ. - ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΡΑΜΑΣ

Δράμα 22 -4 - 2021
 Αριθ.Πρωτ.: 98049/5989

Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
 Ταχ. Κωδ. : 661 00 ΔΡΑΜΑ
 Πληροφορίες : Παναγιώτου Χ. Ευθυμία
 Τηλέφωνο : 25213 51205
 Telefax : 25213 51204

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα στον Σπαθάρη Λάμπρο του Μιχαήλ της χρήσης ακινήτου εμβαδού 11.059 τ.μ. στο αγρόκτημα Ψηλοκάστρου 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. 4697/9-10-2019 (ΦΕΚ 4064/τ.α'. Β/7-11-2019) απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης "περί άσκησης αρμοδιοτήτων επί αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ., στους Περιφερειακούς Συμβούλους που ορίστηκαν χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και 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 30/10/2017 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. **Νικολάου Θ. Τσεντεμεϊδη**, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στο οποίο απεικονίζεται με συντεταγμένες κορυφών σε σύστημα ΕΓΣΑ 87 το προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητο εμβαδού **11.059 τ.μ.** με στοιχεία **Α-Β-Γ-Δ-Ε-....Μ-Ν-Α** το οποίο αποτελεί το αριθμ.**1140** τεμαχίο αγροκτήματος **Ψηλοκάστρου Α.Δ. έτους 1931**.
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. **3455/14-12-2017** έγγραφο – γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχουν ορατά ίχνη αρχαιοτήτων και η Εφορεία δεν έχει αντίρρηση.
9. Το αριθμ. **17856/2017/28-11-2018** έγγραφο-γνωμοδότηση του Δασαρχείου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι η παραπάνω έκταση δεν υπάγεται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.
10. Το αριθμ. **19865/17-11-2017** έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι η παραπάνω έκταση δεν εμπίπτει σε καταγεγραμμένο ανταλλάξιμο ή δημόσιο κτήμα που διαχειρίζεται η Υπηρεσία .

11. Το αριθμ. **4633/18-12-2017** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχής του δικτύου Natura 2000 και περιοχών των άρθρων 18 και 19 του Ν.1650/1986, όπως έχει τροποποιηθεί.
12. Την αριθμ. **104/2020** 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 **δέκα ευρώ (10,00€)** το στρέμμα ανά έτος και συνολικά στο ποσό των **εκατόν έντεκα ευρώ ετησίως (111,00 €)** 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 εμβαδού **11.059τ.μ.**, αγροκτήματος **Ψηλοκάστρου Α.Δ. έτους 1931.**
13. Την αριθ. **53669/2935/3-3-2021** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ: 6ΨΧ37ΛΒ-ΒΙΕ.**
14. Το αριθμ. **4/6-4-2021** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών ΠΕ Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης του ακινήτου ο **Σπαθάρης Λάμπρος του Μιχαήλ** με τελική προσφορά **εκατόν έντεκα ευρώ ετησίως (111,00 €)** για όλη την έκταση
15. Το αριθμ. **3916/30-3-2021** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

-Την παραχώρηση με τίμημα στον **Σπαθάρη Λάμπρο του Μιχαήλ με ΑΦΜ 046480727** της χρήσης του ακινήτου εμβαδού **11.059 τ.μ.** με στοιχεία **Α-Β-Γ-Δ-Ε-...Μ-Ν-Α** , το οποίο αποτελεί το υπ' αριθμ. **1140** τεμάχιο αγροκτήματος **Ψηλοκάστρου Α.Δ. έτους 1931**, όπως αυτό απεικονίζεται με συντεταγμένες κορυφών σε σύστημα ΕΓΣΑ 87 στο με ημερομηνία **30/10/2017** τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. **Νικολάου Θ. Τσεντεμεϊδη**, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ (www.minagric.gr), για **γεωργική χρήση (μονοκαλλιέργειες)** με τους εξής όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** με δυνατότητα παράτασης μέχρι **άλλα πέντε (5) 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 **εκατόν έντεκα ευρώ ετησίως (111,00 €)** 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/νσης 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 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.
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 αντικαθίστανται με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος συνολικού τιμήματος, για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης κατά χρήση.
14. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει την αρμόδια Υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ	ΑΝ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ	ΑΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
...../...../...../...../...../...../.....
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ	ΚΑΛΑΜΒΟΥΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΣΑΡΙΓΚΟΛΗ ΙΩΑΝΝΑ

Πίνακας Αποδεκτών:

1. ΥΠ.Α.Α.Τ
Δ/ση Τεχνικών Μελετών, Κατασκευών & Τοπογραφικής
Τμήμα ΣΤ4 Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381 Τ.Κ11143 ΑΘΗΝΑ
(για την δημοσίευση στην ιστοσελίδα
του ΥΠΑΑΤ μέσω e-Mail:) mkourt@minagric.gr
2. ΥΠ.Α.Α.Τ
Δ/ση Τεχνικών Έργων & Αγροτικών Υποδομών
Τμήμα Υποδομών e-Mail: dlian@topographiki.gr
3. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
Δ/ση Πολιτικής Γης
Δημοκρατίας 1 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
(Για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφέρειας) dpolgis@pamth.gov.gr
4. Δ/ση 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
5. Σπαθάρης Λάμπρος του Μιχαήλ Μαρμαριά δράμας Τ.Κ. 66 037
6. Εσωτερική Διανομή Κτηματολογικό Γραφείο