



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ –  
ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κώδικας : 67133 Ξάνθη  
Πληροφορίες : Δεληαγάς Χ.  
Τηλέφωνο : 25413 50198  
e-mail : delhagasch@xanthi.gr

**ΠΡΟΣ :** Πίνακας Διανομής

**ΘΕΜΑ:** Παραχώρηση με τίμημα στην κ. Κουτσή Αικατερίνη του Δημητρίου και της Αναστασίας της χρήσης ακινήτου εμβαδού 4.583,62τμ (τμήμα του υπ' αριθ. 232 τεμαχίου αναδάσμου έτους 1989-1995) στο αγρόκτημα Πεζούλας Ν. Ξάνθης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**Ο Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το υπ' αριθ. 144/2010 Π.Δ. (ΦΕΚ 237/Α') «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης».
3. Την υπ' αριθ. Δ.Δ. οικ.4162/03-09-2019 (ΦΕΚ.694/Υ.Ο.Δ.Δ./04-09-2019) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί ορισμού Αντιπεριφερειάρχων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
4. Την υπ' αριθ. Δ.Δ. οικ.3475/16-09-2020 (ΦΕΚ.780/Υ.Ο.Δ.Δ./23-09-2020) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί παράτασης θητείας Αντιπεριφερειάρχων στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
5. Την υπ' αριθ. Δ.Δ.οικ.4697/9-10-2019 (ΦΕΚ 4064/Β'/7-11-2019) απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ., περί μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων επί αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στους Περιφερειακούς Συμβούλους που ορίστηκαν

χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

6. Την υπ' αριθ. 28409/16-12-2016 αίτηση της κ. Κουτσή Αικατερίνης του Δημητρίου προς την Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης, για παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου εμβαδού 4.583,62τμ τμήμα του υπ' αριθ. 232 τεμαχίου του αναδασμού αγροκτήματος Πεζούλας έτους 1989-1995, με συνημμένο το από με ημερομηνία Δεκέμβριος του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Μπουραζάνη Η. Ελευθερίου, όπου απεικονίζεται το εν λόγω ακίνητο.
7. Τα υπ' αριθ. 142/09-01-2017, 240/13-01-2017 και 2373/11-04-2018 έγγραφα του Δασαρχείου Ξάνθης με τα οποία μας πληροφορεί ότι το προς παραχώρηση περιγραφόμενο τεμάχιο δεν προστατεύεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
8. Το υπ' αριθ. 31/03-02-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ξάνθης, σύμφωνα με το οποίο το ανωτέρω ακίνητο δεν βρίσκεται σε αρχαιολογικό χώρο αρμοδιότητάς της κι ούτε υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις παρουσίας αρχαιοτήτων. Αν κατά τις εργασίες εντοπιστούν αρχαιότητες, θα πρέπει, δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», να διακοπούν αμέσως και να ειδοποιηθεί η Υπηρεσία τους από τον ενδιαφερόμενο.
9. Το υπ' αριθ. 995/27-04-2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Ξάνθης με το οποίο δεν έχει αντίρρηση για την παραχώρηση του ανωτέρω ακινήτου.
10. Το υπ' αριθ. 1362/151/9/20-01-2017 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Α.Μ.Θ. με το οποίο βεβαιώνεται ότι στο ανωτέρω ακίνητο δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς της.
11. Το υπ' αριθ. 314/03-02-2017 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ξάνθης με το οποίο βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω ακίνητο δεν εμπίπτει σε καταγεγραμμένο έως σήμερα Δημόσιο ή Ανταλλάξιμο Κτήμα που διαχειρίζεται η Υπηρεσία.
12. Το υπ' αριθ. 388/15/11-03-2015 έγγραφο του Υ.Π.Α.Π.Ε.Ν.-Δ/νση Προστασίας Βιοποικιλότητας, Εδάφους & Διαχείρισης Αποβλήτων/Τμήμα Βιοποικιλότητας & Προστατευόμενων Περιοχών.
13. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγροκτήματος από τα οποία προκύπτει ότι το εν λόγω ακίνητο ανήκει στη διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
14. Την υπ' αριθ. 46/2019 (5/2019 πρακτικό) απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης με την οποία η Επιτροπή γνωμοδότησε θετικά

- ως προς την παραχώρηση κατά χρήση του ανωτέρω ακινήτου με εμβαδό 4.583,62τμ (ΕΓΣΑ'87).
15. Την υπ' αριθ. 76/2019 (5/2019 πρακτικό) απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης με την οποία καθορίστηκε ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας του προς παραχώρηση ακινήτου, το ποσό των δώδεκα Ευρώ και τριάντα λεπτών (12,30€) ανά στρέμμα κατ' έτος.
  16. Το από 23/07/2020 διάγραμμα του Τμήματος Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού Π.Ε. Ξάνθης, στο οποίο απεικονίζεται το εν λόγω ακίνητο με εμβαδό 4.583,62τμ.
  17. Την υπ' αριθ. 998/46581/7-4-2014 (ΑΔΑ: ΒΙ0ΒΒ-2ΦΑ) απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων με την οποία καθορίζεται η αναπροσαρμογή του ετήσιου τιμήματος.
  18. Την υπ' αριθ. 269649/10469/01-10-2021 (ΑΔΑ: 68ΩΑ7ΛΒ-ΔΡΥ) Διακήρυξη Πλειοδοτικής Δημοπρασίας.
  19. Το υπ' αριθ. 72/2021 Πρακτικό Δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης, από το οποίο προκύπτει ότι πλειοδότης της δημοπρασίας είναι η κ. Κουτσή Αικατερίνη του Δημητρίου και της Αναστασίας (Α.Δ.Τ. ΑΝ775793 και ΑΦΜ: 119494871), με τελική προσφορά συνολικά **πενήντα τρία Ευρώ και τριάντα οχτώ λεπτά (53,38€)** κατ' έτος.
  20. Την υπ' αριθ. 321725/12751/18-11-2021 αίτηση της κ. Κουτσή Αικατερίνης του Δημητρίου με την οποία δηλώνει ότι στο ανωτέρω ακίνητο θα προβεί σε πολυετείς καλλιέργειες.
  21. Την υπ' αριθ. Νο4872/20-10-2021 Εγγυητική Επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Δ.Ο.Υ. Ξάνθης.

### **Αποφασίζουμε**

Την παραχώρηση με τίμημα της χρήσης ακινήτου **εμβαδού 4.583,62τμ** (ΕΓΣΑ'87) στην κ. **Κουτσή Αικατερίνη του Δημητρίου και της Αναστασίας** (Α.Δ.Τ. ΑΝ775793 και ΑΦΜ: 119494871), και συγκεκριμένα **τμήμα του υπ' αριθ. 232** τεμαχίου αναδασμού αγροκτήματος **Πεζούλας** έτους 1989-1995, του Δήμου Αβδήρων Ν. Ξάνθης, όπως απεικονίζεται στο από 23/07/2020 διάγραμμα του τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού Π.Ε. Ξάνθης, το οποίο συνοδεύει την παρούσα απόφαση και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠ.Α.Α.Τ., με **σκοπό τη γεωργική χρήση (πολυετή καλλιέργεια)**, με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη**, με δυνατότητα παράτασης και αρχίζει με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής μεταξύ υπαλλήλου του τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης και του παραχωρησιούχου.
2. Το ετήσιο τίμημα του παραχωρούμενου προς χρήση ακινήτου ορίζεται συνολικά σε **πενήντα τρία Ευρώ και τριάντα οχτώ λεπτά (53,38€) κατ' έτος** αναπροσαρμοζόμενο ανά μισθωτικό έτος ως εξής:

Για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ως μηδενική.

Μετά την παρέλευση της διετίας από την παραχώρηση της χρήσης, η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ανά μισθωτικό έτος και ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.
3. Το ετήσιο τίμημα θα καταβάλλεται ως έσοδο κατά 50% υπέρ του Δημοσίου στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία στον ΚΑΕ 3426 «Έσοδα καταργηθέντος ειδικού Λογαριασμού Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Δημόσιο-Κεφάλαιο Δημοσίων Επενδύσεων για χορήγηση δανείων και ανέγερση κτηρίων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και εκτέλεση προγραμμάτων Εποικισμού-Αναδασμού» και κατά 50% ως έσοδο της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης στον ΚΑΕ 64149, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης δηλαδή από **01-03-2022 έως την 31-05-2022 το πρώτο μίσθωμα και από 01-03 έως 31-05 τα επόμενα και μέχρι την 31-05-2046 το τελευταίο μίσθωμα**.
4. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να προσκομίζει με αίτησή του το παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στο Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε Ξάνθης. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, ανακαλείται η παρούσα απόφαση και ο παραχωρησιούχος οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο εντός τριών (3) ημερών από την ημερομηνία που θα λάβει γνώση της ανάκλησης της απόφασης παραχώρησης.
5. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να πραγματοποιήσει το σκοπό της παραχώρησης **μέσα σε δύο (2) έτη από την ημερομηνία έναρξης της παραχώρησης δηλαδή από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής**.

6. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να διακόψει άμεσα τις εργασίες του στο ακίνητο και να ειδοποιήσει τις Εφορείες αρχαιοτήτων, σε περίπτωση που κατά τις εργασίες εντοπιστούν αρχαιότητες.
7. 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.
8. 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.
9. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κλπ).
10. Σε όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης, ο παραχωρησιούχος έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του παραχωρούμενου ακινήτου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση για αποζημίωση του παραχωρησιούχου.
11. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από την λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
12. 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.
13. Κατά τη λήξη της παραχώρησης χρήσης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποχωρήσει από το παραχωρούμενο ακίνητο και να το παραδώσει στην αρμόδια Υπηρεσία. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της παραχώρησης, η εγγύηση επιστρέφεται στον παραχωρησιούχο. 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.
14. 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.

15. Αν ανακληθεί η απόφαση παραχώρησης, λόγω παράβασης των όρων της, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλλει νέα αίτηση για παραχώρηση χρήσης ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η αποδοχή της αίτησης του προηγούμενου εδαφίου για την παραχώρηση αυτή γίνεται με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σύμφωνα με το άρθρο 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) ή – εφόσον δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της ανωτέρω διάταξης – του οικείου Υπουργού.
16. Η παρούσα απόφαση ανακαλείται σε περίπτωση μη κατάθεσης της εγγυητικής επιστολής εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραχωρησιούχο, η οποία αντικαθιστά την εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης την ημέρα που διεξήχθη η Δημοπρασία, και είναι ίση με δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος συνολικού ετήσιου τιμήματος, δηλαδή **πέντε Ευρώ και τριάντα τέσσερα λεπτά (5,34€)** για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης.
17. Σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4061/2012, όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλλει τις πράξεις του Περιφερειάρχη ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010(Α' 87).

Συνημμένα:

Το με ημερομηνία 23/07/2020 “ Διάγραμμα εκτάσεων προς παραχώρηση κατά χρήση τμήματα τεμαχίου 233 και τμήμα τεμαχίου 232”

Ο

**ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΥΦΡΑΙΜΙΔΗΣ**

## **Πίνακας Αποδεκτών:**

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
  - Γεν. Δ/νση Διοικ. Υπηρεσιών και Ηλεκ/κής Διακυβέρνησης  
Δ/νση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας  
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381  
Τ.Κ. 11143 Αθήνα  
(Αποστολή με e-mail)  
E-mail:achatziant@minagric.gr
  
  - Γεν. Δ/νση Βιώσιμης Αγροτικής Ανάπτυξης  
Δ/νση Τεχνικών Μελετών, Κατασκευών και Τοπογραφικής  
Τμήμα Τοπ.-Ψηφ. Γεωχ. Δεδ., Μελετών & Έργων (ΣΤ4)  
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381  
Τ.Κ. 11143 Αθήνα  
(Αποστολή με e-mail)  
E-mail:dlian@topographiki.gr
  
2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.  
Δ/νση Πολιτικής Γης  
Δημοκρατίας 1  
Τ.Κ. 69100 Κομοτηνή  
(Αποστολή με e-mail)  
E-mail: dpolgis@pamth.gov.gr
  
3. Κουτσή Αικατερίνη του Δημητρίου  
Πάροδος Μιαούλη 1  
Τ.Κ. 67100 Ξάνθη

### **Εσωτερική Διανομή**

Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού & Αναδάσμου Π.Ε. Ξάνθης  
(Για βεβαίωση του τιμήματος στη Δ.Ο.Υ.)