



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, 20 - 10 - 2020
Αριθ.Πρωτ.: 17832

Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο
Ταχ. Κωδ. : 661 00 ΔΡΑΜΑ
Πληροφορίες : Σμολοκτού Ελένη
Τηλέφωνο : 2521351206
Telefax : 2521351204
E-mail : smoloktoue@pamth.gov.gr

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τμήμα στον Κομβόκη Νικόλαο του Προκοπίου της χρήσης δύο ακινήτων συνολικού εμβαδού 12.670 τ.μ. στο αγρόκτημα Καλλιθέας, 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 από **Μάιος 2018** τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Μυστριδης Αθανασίου σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στο οποίο απεικονίζονται τα προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητα:
 - το με στοιχεία **A1-A2-...- A9-A10** ακίνητο εμβαδού **2.500 τ.μ.** και
 - το με στοιχεία **A10-A11-...- A20** ακίνητο εμβαδού **10.170 τ.μ.** τα οποία αποτελούν τμήματα του αριθμ. **4051 τεμαχίου** του **αγρ/τος Καλλιθέας** αρχικής διανομής έτους 1930.
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγροκτήματος, από τα οποία προκύπτει ότι τα εν λόγω ακίνητα ανήκουν στην διαχείριση του Υ.Π.Α.Α.Τ.

8. Το αριθμ. **2245/17-10-2018** έγγραφο - γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας περί μη ύπαρξης αρχαίων.
9. Το αριθμ. **12657/03-12-2018** έγγραφο - γνωμοδότηση του Δασαρχείου Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα **έχουν σήμερα μη δασική μορφή**.
10. Το αριθ. **75775/11-09-2018** έγγραφο - γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν εμπίπτουν σε ανταλλάξιμες εκτάσεις.
11. Το αριθ. **3519/04-10-2018** έγγραφο - γνωμοδότηση του τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν εμπίπτουν σε προστατευόμενη περιοχή.
12. Την αριθμ. **41/2020** απόφαση της Επιτροπής θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Π.Ε. Δράμας, με την οποία :
 - καθορίστηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς της αξίας των παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτων το ποσό των **δέκα ευρώ και πενήντα λεπτών (10,50€)** το στρέμμα ανά έτος και συνολικά στο ποσό των **εκατόν τριάντα τριών ευρώ (133,00€)** ετησίως για όλα τα ακίνητα.
 - 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, τα παραπάνω προς εκμίσθωση ακίνητα συνολικού εμβαδού **12.670 τ.μ.** του **αγρ/τος Καλλιθέας Α.Δ.** έτους **1930**.
13. Την αριθ. **14185/26-08-2020** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης των παραπάνω ακινήτων που αναρτήθηκε στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ: ΩΘ117ΛΒ-ΔΙ8**.
14. Το αριθμ. **4/29-09-2020** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης των ακινήτων ο **Κομβόκης Νικόλαος του Προκοπίου** με τελική προσφορά **εκατόν τριάντα τρία ευρώ (133,00 €)** ετησίως για όλα τα ακίνητα.
15. Το αριθ. **3329/29-09-2020** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την παραχώρηση με τίμημα στον **Κομβόκη Νικόλαο του Προκοπίου** με **ΑΦΜ 160754609** της χρήσης **δύο (2)** ακινήτων συνολικού εμβαδού **12.670 τ.μ.** ήτοι:

- το με στοιχεία **A1-A2-...-A9-A10** ακίνητο εμβαδού **2.500 τ.μ.** και
- το με στοιχεία **A10-A11-...-A20** ακίνητο εμβαδού **10.170 τ.μ.** τα οποία αποτελούν τμήματα του αριθμ. **4051 τεμαχίου** του **αγρ/τος Καλλιθέας** αρχικής διανομής έτους 1930, όπως αυτά απεικονίζονται σε συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ '87 στο από **Μάιος 2018** τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Μυστρίδη Αθανασίου, 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 την **γεωργική χρήση (μονοετείς καλλιέργειες)** με τους εξής όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης των ακινήτων ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** με δικαίωμα ανανέωσης 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 των παραχωρούμενων προς χρήση ακινήτων ορίζεται συνολικά στο ποσό των **εκατόν τριάντα τριών ευρώ (133,00€) ετησίως** για όλα τα ακίνητα. 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 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/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 τα ακίνητα εντός τριών (3) ημερών από τότε που έλαβε γνώση της ανάκλησης απόφασης παραχώρησης.
5. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να χρησιμοποιεί τα ακίνητα 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 των ακινήτων. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από τα παραχωρούμενα ακίνητα και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν τα ακίνητα ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.
7. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει τα ακίνητα 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 των παραχωρούμενων ακινήτων, 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 τα παραχωρούμενα ακίνητα 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 τα ακίνητα, 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 στα ακίνητα.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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. Κομβόκης Νικόλαος του Προκοπίου

Καλλιθέα, Δράμας
ΤΚ 662 00

Εσωτερική Διανομή

Αρχείο Κτηματολογίου (μέσω email: xamalidou@pamth.gov.gr)