



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

Δράμα 5 - 10- 2021
 Αριθ.Πρωτ.:272018/16039

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

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο: Τ Κ 661 00 ΔΡΑΜΑ
 Πληροφορίες : Κοβανίδης Νικόλαος
 Τηλέφωνο : 25213 51206 Telefax : 25213 51204

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα στον Παπαδόπουλο Χαράλαμπο του Θεόφιλου της χρήσης δύο ακινήτων συνολικού εμβαδού 3.700 τ.μ. στο αγρόκτημα Καλλιφύτου 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.Β' /7-11-2019) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί «μεταβίβασης 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 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 τιμήματος χρήσης ακινήτου».
6. Τα με ημερομηνία 15-2-2018 τοπογραφικά διαγράμματα του ιδιώτη Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βασιλειάδη Ιωάννη σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87', θεωρημένα από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού-Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, στα οποία απεικονίζονται τα προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητα α) εμβαδού **2.500τ.μ** με στοιχεία **1-2-3-4-5-6-7-1**, το οποίο αποτελεί το αριθμ. **52** τεμάχιο του αγρ/τος Καλλιφύτου Α.Δ. έτους 1930 και β) εμβαδού **1.200τ.μ** με στοιχεία **1-2-3-...18-19-1**, το οποίο αποτελεί το αριθμ. **4336** τεμάχιο του αγρ/τος Καλλιφύτου Σ.Δ. έτους 1957.
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω αγρ/τος, από τα οποία προκύπτει ότι τα εν λόγω ακίνητα ανήκουν στην διαχείριση του Υ.Π.Α.Α.Τ.

8. Το αριθμ. 237814/26-5-2021 έγγραφο – γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας « περί μη ύπαρξης αρχαίων ».
9. Το αριθ. 26750/12-4-2018 έγγραφο– γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας, από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν εμπίπτουν σε ανταλλάξιμες εκτάσεις
10. Το αριθμ. 5243/27-4-2018 έγγραφο – γνωμοδότηση του Δασαρχείου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι η παραπάνω εκτάσεις έχουν σήμερα μη δασική μορφή.
11. Το αριθ. 1239/23-4-2018 έγγραφο– γνωμοδότηση του τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν εμπίπτουν σε προστατευόμενη περιοχή.
12. Το αριθ. 418/12-4-2018 έγγραφο γνωμοδότηση της Δ/σης Δόμησης Δήμου Δράμας από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα είναι εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ζώνης των 500μ από τα όρια του οικισμού, εκτός ορίων οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ.
13. Το αριθ. 556/1-6-2018 έγγραφο γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης Οροσειράς Ροδόπης από το οποίο προκύπτει ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν υπόκεινται σε περιορισμούς.
14. Την αριθμ. **40/2021** 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 α) το ποσό των **δώδεκα ευρώ (12,00€)** το στρέμμα ανά έτος για το αριθ. **52** τεμάχιο εμβαδού **2.500τμ** και συνολικά στο ποσό των **τριάντα ευρώ ετησίως (30,00€)** για όλο το ακίνητο και β) το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00€)** το στρέμμα ανά έτος για το αριθ. **4336** τεμάχιο εμβαδού **1.200τμ** και συνολικά στο ποσό των **είκοσι τεσσάρων ευρώ ετησίως (24,00€)** για όλο το ακίνητο. Επομένως και για τα δύο ακίνητα το τίμημα είναι συνολικά **πενήντα τέσσερα ευρώ (54€)** το έτος.
 - 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 των παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτων α)εμβαδού **2.500τ.μ.** του αγρ/τος Καλλιφύτου Α.Δ. έτους 1930 & β) εμβαδού **1.200τ.μ.** του αγρ/τος Καλλιφύτου Σ.Δ. έτους 1957
15. Την αριθ. **208939/12882/4-8-2021** διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης των παραπάνω ακινήτων που αναρτήθηκαν στην διαύγεια με αριθμό **ΑΔΑ:6Ν2Γ7ΛΒ-ΡΑ5**.
16. Το αριθμ. **1/8-9-2021** πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης εκμίσθωσης των ακινήτων ο Παπαδόπουλος Χαράλαμπος του Θεόφιλου με τελική προσφορά **πενήντα τέσσερα ευρώ ετησίως (54,00€)** για όλα τα ακίνητα.
17. Το αριθ. **4517/3-9-2021** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων που κατέθεσε ο πλειοδότης για συμμετοχή στη δημοπρασία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- -Την παραχώρηση με τίμημα στον **Παπαδόπουλο Χαράλαμπο του Θεόφιλου** με ΑΦΜ 045703862 της χρήσης ακινήτων α) εμβαδού **2.500 τ.μ.** με στοιχεία **1,2,3,4,5,6,7,1** το οποίο αποτελεί το αριθ.**52** τεμάχιο του αγρ/τος Καλλιφύτου Α.Δ. έτους 1930 και β) εμβαδού **1.200 τ.μ.** με στοιχεία **1,2,3,.....,18,19,1** το οποίο αποτελεί το αριθ **4336** τεμάχιο του αγρ/τος Καλλιφύτου Σ.Δ. έτους 1957 όπως αυτά απεικονίζονται σε συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ ,87 στα με ημερομηνία 15-2-2018 τοπογραφικά διαγράμματα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βασιλειάδη Ιωάννη, θεωρημένα από το τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ (www.minagric.gr), με σκοπό την **γεωργική χρήση (Δενδροκαλλιέργεια)** με τους εξής όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης των ακινήτων ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη με δυνατότητα παράτασης 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 των παραχωρούμενων προς χρήση ακινήτων ορίζεται συνολικά στο ποσό των **πενήντα τεσσάρων ευρώ ετησίως (54,00€)** 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/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 ίδρυσης της μονάδας 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

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ	ΑΝ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ	ΑΝ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Κοβανίδης Νικ.	Καλαμβούκας Ιωαν.	Σαρίγκολη Ιωαν.

Πίνακας Αποδεκτών:

1. ΥΠ.Α..Α.Τ
 Δ/ση Τεχνικών Έργων
 Κ. Αγροτικών Υποδομών
 Τμήμα Υποδομών
dlia@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/ση Πολιτικής Γης
 Δημοκρατίας 1
 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
 (Για ανάρτηση στον πίνακα
 ανακοινώσεων της Περιφέρειας)
dpolgis@pamth.gov.gr
3. Δ/ση Διαφάνειας
 και ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Π.Α.Μ.Θ.
 Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 69100 Κομοτηνή
 (Για τη δημοσίευση στην Ιστοσελίδα της Περιφέρειας)
antoniadis@pamth.gov.gr
4. Παπαδόπουλο Χαράλαμπο του Θεόφιλου
 Καλλίφυτος Δράμα Τ.Κ. 66100
5. Εσωτερική Διανομή Κτηματολογικό Γραφείο