



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚ. - ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

Δράμα 22 -3- 2016
Αριθ. Πρωτ.: 4014

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κωδ. : 661 00 ΔΡΑΜΑ
Πληροφορίες : Δεμερτζή Π.
Τηλέφωνο : 2521351207
Telefax : 2521351204
E-mail : demertzip@pamth.gov.gr

ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση με τίμημα, στην εταιρεία «ALFAWOOD ΝΕΥΡΟΚΟΠΙ ΑΕΒΕ» της χρήσης τριών (3) ακινήτων συνολικού εμβαδού 25.600τ.μ. στο αγρόκτημα Εξοχής 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/τεύχος Α'27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης».
3. Την αριθ. 458/5-2-2016 (ΦΕΚ 451/τεύχος Β'24-2-2016) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί «μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων επί αποφάσεων και άλλων πράξεων στους Αντιπεριφερειάρχες της Π.Α.Μ.Θ».
4. Τις διατάξεις της παρ. 2β του άρθρ. 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 παραγρ. 2 , 3 και 4 του Ν.4235/14 (ΦΕΚ 32/Α/11-02-2014).
5. Την αριθ. 998/46581/7-4-2014 απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων «Αναπροσαρμογή ετήσιου τιμήματος χρήσης ακινήτου».
6. Το από Νοέμβριο 2014, προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Απόστολου Δ. Κατσούλη, θεωρημένο από το Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδάσμου της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε .Δράμας, στο οποίο απεικονίζονται τα προς παραχώρηση κατά χρήση ακίνητα:

Α)εμβαδού 9.057τ.μ. με στοιχεία Α,12,13,14,15,16,17,18,Β,Γ,Δ,Α, το οποίο αποτελείται από:

- 1) τμήμα του υπ' αριθ 1918 τεμαχίου έκτασης 7.647τ.μ. και
- 2)τμήμα του υπ' αριθ 1920 τεμαχίου έκτασης 1.410τ.μ.

- Β) εμβαδού 3.470τ.μ. με στοιχεία Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,23,Ε το οποίο αποτελείται από:
- 1) τμήμα του υπ' αριθ 1917 τεμαχίου έκτασης 1.279τ.μ. και
 - 2) τμήμα του υπ' αριθ 1918 τεμαχίου έκτασης 2.191τ.μ. και
- Γ) εμβαδού 13.073τ.μ. με στοιχεία 1,2,3,4,28,29,30,31,1 το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ 1920 τεμαχίου και συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ του αγροκτήματος Εξοχής διανομής έτους 1960.
7. Τα κτηματολογικά στοιχεία του ανωτέρω συνοικισμού, από τα οποία προκύπτει ότι τα εν λόγω ακίνητα ανήκουν στην διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΥΠ.Α.Α.Τ.).
 8. Το αριθ. 17336/30-10-2014 έγγραφο-γνωμοδότηση του Δασαρχείου Κ. Νευροκοπίου, από το οποίο προκύπτει ότι οι παραπάνω εκτάσεις έχουν σήμερα μη δασική μορφή.
 9. Το αριθ. 4594/23-7-2014 έγγραφο-γνωμοδότηση της 12^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Δράμας.
 10. Το αριθ. 3483/7-8-2014 έγγραφο-γνωμοδότηση της ΙΗ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Δράμας.
 11. Το αριθμ. 1494/4-9-2014 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Δράμας.
 12. Τις αριθμ. 188/2-4-2015, 735/2-4-2015 και 99/2-4-2015 αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί «Καθορισμού επιτρεπόμενης χρήσης γης τμημάτων των αριθμ. 1917, 1918 και 1920 τεμαχίων, του αγροκτήματος Εξοχής της συμπληρωματικής διανομής 1960 στο Δ. Κ. Νευροκοπίου».
 13. Την αριθμ. 85/2015 απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Π.Ε Δράμας, με την οποία
 - α) καθορίστηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς της αξίας των παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτων σε τριάντα πέντε Ευρώ **(35,00€)** το στρέμμα ανά έτος και συνολικά στο ποσό των οκτακοσίων ενενήντα έξι ευρώ **(896,00€)** για όλη την έκταση ετησίως και
 - β) γνωμοδοτήθηκε υπέρ της δημοπράτησης για παραχώρηση κατά χρήση έναντι τιμήματος και διάρκεια μίσθωσης είκοσι πέντε (25) έτη, των παραπάνω προς εκμίσθωση ακινήτων με συνολικό εμβαδό **25.600τ.μ.** του αγροκτήματος Εξοχής διανομής έτους 1960.
 14. Την αριθ. 1283/3-2-2016 διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας της εκμίσθωσης των παραπάνω ακινήτων που αναρτήθηκε στην διαύγεια με ΑΔΑ: 75557ΛΒ-Π5Ρ.
 15. Το αριθ. 6/8-3-2016 πρακτικό πλειοδοτικής δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Δράμας, με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης της εκμίσθωσης των ακινήτων η εταιρεία «ALFAWOOD ΝΕΥΡΟΚΟΠΙ ΑΕΒΕ», με τελική προσφορά **896€** ανά έτος.
 16. Την αριθ. 53802/8-3-2016 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων Δράμας που κατέθεσε ο εκπρόσωπος της εταιρείας ως πλειοδότης, για συμμετοχή στην δημοπρασία.

Αποφασίζουμε

Την παραχώρηση με τίμημα στην εταιρεία «ALFAWOOD ΝΕΥΡΟΚΟΠΙ ΑΕΒΕ» (ΑΦΜ 998892240), της χρήσης τριών (3) ακινήτων συνολικού εμβαδού **25.600 τ.μ.**, ήτοι:

Α) εμβαδού 9.057τ.μ. με στοιχεία Α,12,13,14,15,16,17,18,Β,Γ,Δ,Α, το οποίο αποτελείται από:

- 1) τμήμα του υπ' αριθ 1918 τεμαχίου έκτασης 7.647τ.μ. και
- 2) τμήμα του υπ' αριθ 1920 τεμαχίου έκτασης 1.410τ.μ.

Β) εμβαδού 3.470τ.μ. με στοιχεία Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,23,Ε το οποίο αποτελείται από:

- 1) τμήμα του υπ' αριθ 1917 τεμαχίου έκτασης 1.279τ.μ. και
- 2) τμήμα του υπ' αριθ 1918 τεμαχίου έκτασης 2.191τ.μ. και

Γ) εμβαδού 13.073τ.μ. με στοιχεία 1,2,3,4,28,29,30,31,1 το οποίο αποτελεί τμήμα του αριθ 1920 τεμαχίου και συντεταγμένες κορυφών ΕΓΣΑ του αγροκτήματος Εξοχής διανομής έτους 1960, όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοέμβριο 2014, προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Απόστολου Δ. Κατσούλη, θεωρημένο από το τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Δράμας, και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε, με σκοπό την **βιομηχανική χρήση** με τους εξής όρους.

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης των ακινήτων ορίζεται σε 25 έτη, και αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας απόφασης. 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 **οκτακοσίων ενενήντα έξι ευρώ (896€)** για όλα τα ακίνητα. Μετά την παρέλευση της 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 (ΔΤΚ) του μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.
3. Το ετήσιο τίμημα θα βεβαιώνεται κάθε έτος στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία **κατά 50% του ποσού ως έσοδο του Δημοσίου στον ΚΑΕ 3426**, και κατά **το υπόλοιπο 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 που παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, το αρμόδιο όργανο ανακαλεί την πράξη παραχώρησης της χρήσης 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. Η έναρξη των εργασιών εγκατάστασης πρέπει να αρχίσει σε διάστημα ενός (1) έτους κατ' ανώτατο όριο, από την υπογραφή της παρούσας απόφασης και η ολοκλήρωση της θα πρέπει να 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, ή πριν την εγκατάσταση του σε αυτό, 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. 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.
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. Αν ανακληθεί η απόφαση παραχώρησης, λόγω παράβασης των όρων της, ο ενδιαφερόμενος δεν μπορεί να υποβάλλει νέα αίτηση για παραχώρηση χρήσης ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων πριν την παρέλευση τριών (3) ετών.
15. 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.

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

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.
Δομοκού 5
Τ.Κ. 10445 ΑΘΗΝΑ
kostas.lois@opekepe.gr

2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
Δ/ση Πολιτικής Γης
Δημοκρατίας 1
ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100
dpolgis@pamth.gov.gr

3. ΥΠ.Α.Α.Τ.
Δ/ση Τεχνικών Μελετών,
Κατασκευών & Τοπογραφικής
Τμήμα Τοπογραφικών – Ψηφιακών
Γεωχωρικών Δεδομένων,
Μελετών & Έργων.
Λιοσίων 93 ΑΘΗΝΑ
Τ.Κ. 10440

4. Ενδιαφερόμενο
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ
Αρχείο Κτηματολογίου

Ε.Π.
Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΑΝΑΡΓΥΡΟΣ ΠΑΤΑΚΑΚΗΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ	ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ αα
Δεμερτζή Π.	Τωματσίδου Φ.	Σαρίγκολη Ι.