ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Π.Α.Μ.Θ. 01.10.2025
Α. Π.: 337986/16566

Ε Λ Λ Η Ν Ι Κ Η Δ Η Μ Ο Κ Ρ Α Τ Ι Α
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ

Ταχ. Διεύθυνση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 67133
Πληροφορίες : Αικ. Τζαμπαζλή.
Τηλέφωνο : 25413 50196
Ηλ.Ταχυδρομείο : aiktza@xanthi.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου με τίμημα έκτασης 94.604,74 τ.μ. στο αγρόκτημα «Μαγγάνων» της ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4061/2012

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 282 παρ. 1, 283 παρ. 2 κ΄ 186 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ. 87/τ.Α’/2010)»

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 144/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης» (ΦΕΚ. 237/ τ.Α΄/27-12-2010), όπως τροποποιήθηκε μέχρι σήμερα και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του Ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων − Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε μέχρι σήμερα και ισχύει(ΦΕΚ.66/τ.Α’/22-3-2012).

4. Την με αριθ. 354432/13465/01-11-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΟΣ7ΛΒ-Ρ5Λ) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ξάνθης «Συγκρότηση Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης».

5. Την αριθ. 998/46581/7-4-2014 (ΑΔΑ:ΒΙ0ΒΒ-2ΦΑ)(ΦΕΚ.953/τ.Β΄/15-4-2014) απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με θέμα «Αναπροσαρμογή ετήσιου τιμήματος χρήσης ακινήτου».

6. Την υπ’ αριθ. οικ.429526/6185/02-01-2025 (ΑΔΑ: 9ΞΞΣ7ΛΒ-ΨΨΞ) απόφαση του Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. περί ορισμού Αντιπεριφερειαρχών και υπεύθυνων τομέων δράσεων στη Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

7. Την υπ’ αριθ. οικ. 19539/263/19-01-2024 (ΦΕΚ 486/Β’/24-1-2024) απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ., περί μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

8. Το με αριθ. πρωτ. 537/95489/2015/13-10-2016 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

9. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 178277/7776/28-5-2025 αίτηση του κ. Αμανατίδη Ιωάννη του Οδυσσέα.

10. Την απόφαση με αριθ. 173/25-7-2017 της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης.

11. Την απόφαση με αριθ. 54/24-7-2025 της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης με την οποία επανακαθορίστηκε το τίμημα για τη μίσθωση της έκτασης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική Δημοπρασία για την παραχώρηση κατά χρήση του παρακάτω ακινήτου με τίμημα, η διαχείριση του οποίου ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ασκείται από την Περιφέρεια για γεωργική χρήση και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. **Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό παραχώρηση ακινήτου**

Το τεμάχιο με αριθμό **870** του αγροκτήματος **Μαγγάνων** αναδασμού έτους 2003-06, έκτασης **94.604,74 τ.μ.**, όπως αυτό απεικονίζεται στο με ημερομηνία 16/11/2020 σχεδιάγραμμα καταρτισμένο από το Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Ξάνθης και όπως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠ.Α.Α.Τ. (http://www.minagric.gr/index.php/el/#δημοπρασίες).

2. **Χρόνος (ημερομηνία, ώρα έναρξης και λήξης) και τόπος της διενέργειας της δημοπρασίας.**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Π.Ε. Ξάνθης, **στις 18-11-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης 11:30 π.μ.** στην έδρα της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης, στο γραφείο 303 στον 3ο όροφο, Ταχ. Δ/νση: Διοικητήριο Ξάνθης, Πόλη: Ξάνθη, θα είναι φανερή και προφορική, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.4061/2012. Δηλώσεις συμμετοχής και έλεγχος νομιμοποιητικών εγγράφων των συμμετεχόντων είναι δυνατόν να υποβληθούν και να γίνουν και πριν από την ώρα έναρξης της διαδικασίας.

3. **Τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος**

Η τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος για την μίσθωση της παραπάνω έκτασης, ορίζεται το ποσό των **δεκαοκτώ Ευρώ και ενενήντα λεπτά (18,90€)** ετησίως ανά στρέμμα και συνολικά στο ποσό των **χίλια επτακόσια ογδόντα οκτώ Ευρώ (1.788,00€)** όπως ορίστηκε με την με αριθ. **54/2025** απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Π.Ε. Ξάνθης.

4. **Τόπος, τρόπος και χρόνος καταβολής του τιμήματος- Σταδιακή αναπροσαρμογή του (άρθρα 9 και 10 του Ν. 4061/12)**

α. Το τίμημα καταβάλλεται ετησίως εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης του ακινήτου, αποτελεί έσοδο κατά 50% του Δημοσίου στον **ΚΑΕ 1530289001**, κατά 50% της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης στον **ΚΑΕ 64149** και κατατίθεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ). στην οποία είναι εγγεγραμμένος ο πλειοδότης. Ο πλειοδότης οφείλει να προσκομίζει το παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στο Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης, μέσα στην παραπάνω τρίμηνη προθεσμία.

β. Για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή του τιμήματος. Μετά την παρέλευση της διετίας από την παραχώρηση της χρήσης, η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ανά μισθωτικό έτος και θα 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.

5. <u>Διάρκεια παραχώρησης της χρήσης</u>

Η διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη όταν πρόκειται για μονοετείς καλλιέργειες ή σε είκοσι πέντε (25) έτη όταν πρόκειται για πολυετείς καλλιέργειες, με δυνατότητα παράτασης μέχρι για άλλα πέντε (5) έτη ή δέκα (10) έτη αντίστοιχα.

6. <u>Εγγυήσεις</u>

α. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται να κατατεθεί από κάθε διαγωνιζόμενο Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, γραμμένη στην ελληνική γλώσσα, υπολογιζόμενη σε ποσοστό 10% επί της τιμής εκκίνησης, ήτοι ποσού **εκατό εβδομήντα οκτώ Ευρώ και ογδόντα λεπτά (178,80€),** η οποία θα απευθύνεται στη Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης και θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μήνες μετά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναγράφει το ονοματεπώνυμο και το όνομα πατρός του συμμετέχοντα ή σε περίπτωση εταιρείας την πλήρη επωνυμία της εταιρείας, τον πλήρη τίτλο της παραχώρησης, ήτοι "**Παραχώρηση ακινήτου κατά χρήση έκτασης 94.604,74τ.μ., τεμάχιο με αριθμό 870 του αγροκτήματος Μαγγάνων αναδασμού έτους 2003-06, προοριζόμενο να εκμισθωθεί για γεωργική χρήση**", την αναγνώριση της υποχρέωσης να κατατεθεί απροφάσιστα σε πέντε μέρες από την σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας, όλο το ποσό της εγγύησης.

β. Μετά την έκδοση της απόφασης παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ο παραχωρησιούχος αντικαθιστά την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος συνολικού τιμήματος, ως εγγύηση για την καταβολή του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης, που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 4061/12. Για τους λοιπούς υποψήφιους η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

7. <u>Δικαίωμα συμμετοχής – Τρόπος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας</u>

α. Προσφορά για λογαριασμό άλλων επιτρέπεται, αρκεί ο εμφανιζόμενος να το δηλώσει αμέσως στην Επιτροπή δημοπρασίας και κατά την κατάθεση της προσφοράς να υποβάλλει σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, στο οποίο θα δηλώνεται ότι εκπροσωπεί συγκεκριμένο πρόσωπο κατά την διαδικασία της δημοπρασίας του ακινήτου, διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος πλειοδότης. Στο έγγραφο αναγράφονται τα στοιχεία της ταυτότητας και ο αριθμός φορολογικού μητρώου του αντιπροσώπου και του αντιπροσωπευόμενου. Η πληρεξουσιότητα αντιπροσώπου θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, άλλως με ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή. Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων, θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο ή το εξουσιοδοτημένο για το σκοπό της δημοπρασίας φυσικό πρόσωπο, αντίγραφο του καταστατικού τους με τις προβλεπόμενες δημοσιεύσεις καθώς και τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις και νομιμοποιητικό έγγραφο του εκπροσώπου.

β. Για την συμμετοχή τους στη διαδικασία της δημοπρασίας, οι διαγωνιζόμενοι ή οι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποί τους θα πρέπει να καταθέσουν φορολογική ενημερότητα σε πρωτότυπο ή θεωρημένο φωτοαντίγραφο. Η εκδιδόμενη από το TAXIS θεωρείται πρωτότυπη. Ο χρόνος ισχύος του δικαιολογητικού μπορεί να είναι μέχρι δύο μήνες από την έκδοσή του.

γ. Ορίζουμε ως ανώτατο ηλικιακό όριο τα εξήντα επτά (67) έτη για τη συμμετοχή στους διαγωνισμούς της παρ. 2β του άρθρου 4 του Ν. 4061/12, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, πέραν του οποίου η συμμετοχή των ενδιαφερομένων δεν θα γίνεται αποδεκτή.

δ. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οι δημόσιοι υπάλληλοι, οι στρατιωτικοί υπάλληλοι, καθώς και οι υπάλληλοι που υπηρετούν στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Όλα τα φυσικά πρόσωπα μαζί με την εγγυητική επιστολή θα καταθέτουν υποχρεωτικά Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν είναι δημόσιοι, στρατιωτικοί υπάλληλοι και υπάλληλοι ΟΤΑ.

ε. Σε περίπτωση αποκλεισμού κάποιου από την δημοπρασία συντάσσεται από την Επιτροπή έκθεση που προσαρτάται στα πρακτικά της Δημοπρασίας.

στ. Η δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Ξάνθης, οι δε προσφορές των συμμετεχόντων διατυπώνονται προφορικά και απευθύνονται προς την Επιτροπή αυτή, η οποία τις επαναλαμβάνει μεγαλόφωνα και τις αναγράφει στα πρακτικά κατά σειρά μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.

ζ. Ένσταση κατά της διεξαγωγής της δημοπρασίας κατατίθεται στη Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Ξάνθης εντός τριών (3) ημερών από την διεξαγωγή της και απευθύνεται στον Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. που αποφασίζει σχετικά.

8. <u>Υπογραφή πρακτικών</u>

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενήργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του αναπλειστηριασμός σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 10 του Ν. 4061/12.

9. <u>Επανάληψη της δημοπρασίας</u>

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις κάτωθι περιπτώσεις:

α. Όταν αποβεί άκαρπη, λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών ή λόγω μη επίτευξης του τιμήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3. Στην περίπτωση αυτή η τιμή εκκίνησης − ελάχιστης προσφοράς − δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη από το εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αρχικής τιμής εκκίνησης.

β. Σε περίπτωση που η διαδικασία κριθεί άκυρη λόγω παράβασης ουσιώδους τύπου αυτής.

γ. Όταν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά μετά την κατακύρωση. Στην περίπτωση αυτή η πλειοδοσία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης, το ύψος της οποίας ορίζεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής, στο τετραπλάσιο της τελικής τιμής κατακύρωσης. Το ποσό αυτό βεβαιώνεται στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ως έσοδο του Δημοσίου.

10. <u>Λοιποί όροι μίσθωσης</u>

α. 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' οιοδήποτε τρόπο σε τρίτο πρόσωπο, εκτός και αν συναινέσει, εγγράφως, το όργανο που εξέδωσε την απόφαση παραχώρησης.

β. 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.

γ. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

δ. 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.

ε. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από την λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

στ. 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.

ζ. 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.

η. 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.

θ. 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.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠ. Α.Α.Τ.
   Δ/νση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
   Τμήμα Εφαρμογής – Υποστήριξης Υπηρεσιών Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Ψηφιοποίησης Δεδομένων & Μέριμνας
   Δεστούνη 2 και Αχαρνών 381, Τ.Κ. 11143
   Αθήνα a381u056 @minagric.gr
2. Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
   Δ/νση Πολιτικής Γης
   Δημοκρατίας 1, 69100 Κομοτηνή
   (Για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφέρειας)
   dpolgis@pamth.gov.gr
3. Μέλη Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ξάνθης
4. Αμανατίδη Ιωάννη του Οδυσσέα
   Σαγκαρίου 21 Ν. Ξάνθης, Τ.Κ . 67131

Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ

ΜΠΡΙΚΑ ΠΟΛΥΞΕΝΗ