



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΠΕ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Δημοκρατίας 27
50131 Κοζάνη
Πληροφορίες : Π. Τζιόλας
Τηλέφωνο : 2461351151
email : info.eged@pdm.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 45.622,92 τ.μ.
ΣΤΟ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ “ΣΤΑΡΩΤΗ” ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ, ΝΟΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΓΙΑ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΣΙΤΗΡΩΝ - ΨΥΧΑΝΘΗ.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 282 παρ. 1, 283 παρ. 2 και 186 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/Α'/2010)».
2. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 6405/19-01-2022 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας «Έγκριση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 563/τ.Β'/11-02-2022)».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.4061/2012 όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν
4. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4061/2012 (διαδικασία δημοπρασίας)
5. Την υπ' αριθμ. 92534/07-06-2024 (ΑΔΑ:ΨΙΓ17ΛΨ-132) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας περί συγκρότησης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών στην Κοζάνη, έδρα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.
6. Τις υπ' αριθμ. 50634/28-03-2025 (ΑΔΑ:9ΛΚΩ7ΛΨ-4Β4) 1^η Τροποποιητική και 109394/27-6-2025 2^η τροποποιητική, Αποφάσεις Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας περί συγκρότησης της Επιτροπής.
7. Τις από **17-01-2024 και 27-11-2024** αιτήσεις του κ. **Βαρβέρη Ραφαήλ του Νικολάου**.
8. Τα από 07-06-2024 και 20-12-2024 έγγραφα του τμήματος Τοπογραφίας της Δ/σης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, που συνοδεύονται από την Δήλωση του ιδιώτη μηχανικού Αναστασιάδη Εμμανουήλ, όπου βεβαιώνεται ότι η προς παραχώρηση έκταση δεν είναι δασική.
9. Το υπ' αριθμ. 113/24-01-2025 έγγραφο του Δήμου Κοζάνης, της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Εφαρμογών & Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτό.

10. Το υπ' αριθμ. 20310/10-02-2025 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Εφορεία Αρχαιοτήτων Κοζάνης με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτό.
11. Το υπ' αριθμ. 6722/21-01-2025 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών, Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης, με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτό.
12. Το υπ' αριθμ. 59257/13-02-2025 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Επιθεώρηση Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, Δ/ση Δασών Κοζάνης, Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτό.
13. Το υπ' αριθ. 69446/29-04-2025 έγγραφο της Δ/σης Εγγείων Βελτιώσεων της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, Τμήμα Αναδάσμου και Διαχείρισης Γης.
14. Την αριθμ. 12/2026 απόφαση μας περί προσδιορισμού ελαχίστου ορίου προσφοράς και ανωτέρου του 60% της μισθωτικής αξίας του ακινήτου προς εκμίσθωση ανά έτος.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την παραχώρηση κατά χρήση έκτασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 10 του Ν.4061/2012, με τους ακόλουθους όρους και τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής:

1. Χρόνος και Τόπος Διεξαγωγής Δημοπρασίας.

Η διεξαγωγή της **Δημοπρασίας** θα γίνει στην Αίθουσα Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (κτήριο πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κοζάνης), θα είναι φανερή και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.4061/2012 και διενεργείται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Κοζάνης στις **30 Απριλίου 2026** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα έναρξης στις 11:30 π.μ. και ώρα λήξης στις 11:45π.μ.**

2. Στοιχεία του προς παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου συνολικής έκτασης 45.622,92τ.μ.:

Α) Η έκταση των **7.551,73 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **639** τεμάχιο συνολικής έκτασης **7.800 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718447**).

Β) Η έκταση των **4.841,13 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **640** τεμάχιο συνολικής έκτασης **5.081 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718450**).

Γ) Η έκταση των **3.708 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **647** τεμάχιο συνολικής έκτασης **3.710 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718400**).

Δ) Η έκταση των **4.851,40 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **650** τεμάχιο συνολικής έκτασης **5.242 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718100**).

Ε) Η έκταση των **16.824,78 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **652** τεμάχιο συνολικής έκτασης **16.844 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718336**).

Ζ) Η έκταση των **7.845,88 τ.μ.** εμπίπτει στο υπ' αρ. **662** τεμάχιο συνολικής έκτασης **7.970 τ.μ.** το οποίο φέρεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα Γ' Συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος «**ΣΤΑΥΡΩΤΗΣ**» Ν. Κοζάνης έτους 2002 ως «**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ**» (**ΚΑΕΚ 270110718445**).

3. Τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος :

Με την αριθμ **12/26** απόφαση της Επιτροπής ορίσθηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο του εξήντα τοις εκατό (60%) της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος ήτοι:

Α) Για την έκταση των **7.551,73 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Ενενήντα Πέντε Ευρώ και Δεκαπέντε λεπτά (95,15€)** το έτος.

Β) Για την έκταση των **4.841,13 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Εξήντα Ένα Ευρώ (61,00€)** το έτος.

Γ) Για την έκταση των **3.708 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Σαράντα Έξι Ευρώ και Εβδομήντα Δύο λεπτά (46,72€)** το έτος.

Δ) Για την έκταση των **4.851,40 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Εξήντα Ένα Ευρώ και Δώδεκα λεπτά (61,12€)** το έτος.

Ε) Για την έκταση των **16.824,78 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Διακόσια Δώδεκα Ευρώ (212,00€)** το έτος.

Ζ) Για την έκταση των **7.845,88 τ.μ.** στα **Δώδεκα Ευρώ και Εξήντα λεπτά (12,60€)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Ενενήντα Οκτώ Ευρώ και Ογδόντα Πέντε λεπτά (98,85€)** το έτος.

4. Σταδιακή αναπροσαρμογή του τιμήματος και τόπο και χρόνο καταβολής του (άρθρο 9 και 10 Ν. 4061/2012) όπως αυτό τροποποιήθηκε με την αριθμ. 998/46581/07-04-2014 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ 953Β'15-04-2014):

α) Για τα δύο μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται 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 την 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.

β) Ο τόπος καταβολής θα είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία είναι εγγεγραμμένος ο πλειοδότης.

γ) Το τίμημα θα καταβάλλεται ετησίως, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση της παραχώρησης. Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίζει το παράβολο εξόφλησης στη Διεύθυνση Εγγείων Βελτιώσεων.

5. Διάρκεια της παραχώρησης :

Για χρονική διάρκεια **είκοσι πέντε (25) έτη.**

6. Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος για τη συμμετοχή στο ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου της προσφοράς ήτοι:

Α) Για την έκταση των **7.551,73 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Εννέα Ευρώ και Πενήντα Ένα λεπτά (9,51€)** το έτος.

Β) Για την έκταση των **4.841,13 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Έξι Ευρώ και Δέκα λεπτά (6,10€)** το έτος.

Γ) Για την έκταση των **3.708 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Τέσσερα Ευρώ και Εξήντα Επτά λεπτά (4,67€)** το έτος.

Δ) Για την έκταση των **4.851,40 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Έξι Ευρώ και Έντεκα λεπτά (6,11€)** το έτος.

Ε) Για την έκταση των **16.824,78 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Είκοσι Ένα Ευρώ και Είκοσι λεπτά (21,20€)** το έτος.

Ζ) Για την έκταση των **7.845,88 τ.μ.** στα **Ένα Ευρώ και Είκοσι Έξι λεπτά (1,26 €)** κατά στρέμμα ανά έτος και συνολικά στα **Εννέα Ευρώ και Ογδόντα Οκτώ λεπτά (9,88€)** το έτος.

7. Μετά την υπογραφή της σύμβασης 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.

8. Πλειοδότες:

α) **Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου προσώπου, πρέπει να το δηλώσει αμέσως στην Επιτροπή Δημοπρασίας,** κατά την σύνταξη των πρακτικών και να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται αυτός ως πλειοδότης.

β) **Δεν γίνονται δεκτοί στη Δημοπρασία οι δημόσιοι υπάλληλοι, στρατιωτικοί υπάλληλοι, καθώς και οι υπάλληλοι που υπηρετούν στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.**

γ) **Για τον αποκλεισμό κάποιου από τη Δημοπρασία συντάσσεται από την Επιτροπή έκθεση που προσαρτάται στα πρακτικά της Δημοπρασίας.**

9. Διεξαγωγή της Δημοπρασίας:

Η Δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, οι δε προσφορές των πλειοδοτών 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.**

10. Υπογραφή Πρακτικών:

Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενέργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη. **Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του, αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 10 του Ν.4061/2012.**

11. Επανάληψη Δημοπρασίας:

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Όταν αποβεί άκαρπη, λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών ή λόγω μη επίτευξης του τιμήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παρ. 3. του άρθρου 10 του Ν.4061/2012. 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 Δημοπρασίας, στο τετραπλάσιο της τελικής τιμής κατακύρωσης. Το ποσό αυτό βεβαιώνεται στην οικεία Δ.Ο.Υ., ως έσοδο του Δημοσίου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΜΑΝΑΤΙΔΗΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Μέλη της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Ενταύθα μέσω e-mail
2. Διεύθυνση Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης μέσω e-mail (για την δημοσίευση στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας μέσω e-mail και την τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφέρειας Ενταύθα
3. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
Δ/νση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
Αχαρνών 381 και Δεστούνη 2 11143 Αθήνα μέσω e-mail
4. Γενικό Διευθυντή
Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής
κ. Υψηλάντη Ενταύθα μέσω e-mail
5. Δήμο Κοζάνης (για Τ.Κ. Σταυρωτής) μέσω e-mail
6. Εφοριακό Εκπρόσωπο για τις υποθέσεις του Δήμου Κοζάνης ΑΑΔΕ μέσω e-mail