



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ Π.Ε ΠΙΕΡΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ**

Κατερίνη: **05/03/2025**  
Αριθμ. Πρωτ.:165519(3491)ΟΙΚ.

Ταχ. Δ/νση : 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 40  
Τ.Κ. : 60134  
Πληροφορίες : Παγώνας Νικόλαος  
Τηλέφωνο : 2351351183  
e-mail : n.pagonas@pieria.pkm.gov.gr

Προς: Αποδέκτες Π.Δ.

**ΘΕΜΑ : «Παραχώρηση κατά χρήση με τίμημα στην ΤΖΙΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΕΠΕ του, τμήματος τεμαχίου, έκτασης 653,27 τ.μ., του υπ'αρ. 856 τεμαχίου συνολικής έκτασης 9.296 τ.μ., συνοικισμού «ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ» Οριστικής Διανομής έτους 1988, του Δήμου Κατερίνης της Π.Ε. Πιερίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4061/2012».**

**ΑΠΟΦΑΣΗ  
Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΙΕΡΙΑΣ**

Έχοντας υπόψιν:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 2) Τις διατάξεις του Π.Δ. 133/2010 (ΦΕΚ 226 Α'/27-12-2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» και όπως τροποποιήθηκε με τις αρ.πρωτ. 81320+77909 (ΦΕΚ 4302 Β'/30-12-2016) αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.
- 3) Την με αριθμ. Πρωτ.Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08-01-2024 (ΑΔΑ:6ΓΓΟΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεσης τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Π.Κ.Μ., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 4) Την με αριθμ. Οικ. 17255(397)/09-01-2024 (ΦΕΚ 14/Β'/11-01-2024) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και η παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ".
- 5) Την με αριθμ. Οικ. 290850(1325)/23-04-2024 (ΦΕΚ 2619/Β'/2024) Απόφαση περί παροχής εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ", στους Προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- 6) Τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρ. 4 και των άρθρων 8, 9, 10 και 11 του Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66/Α'/22-3-2012) «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων- Ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32/Α'/11-02-2014) και τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4384/2016 (ΦΕΚ 78/Α'/26-4-2016).

7)Την με αριθ. οικ. 140693(2987)/24-02-2023 (ΑΔΑ: 6ΠΥΣ7ΛΛ-9ΔΖ) απόφαση της Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Πιερίας περί «Συγκρότηση επιτροπής θεμάτων γης και επίλυσης διαφορών Π.Ε. Πιερίας για την διετία 2023- 2024».

8)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»

09) Η με αρ.509515(11412)/24-07-2023 αίτηση της «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΟΛΗΣ Μ.Ε.Π.Ε.» δια του πληρεξουσίου αντιπροσώπου επ' ονόματι Τζιόλης Αλέξανδρος του Παναγιώτη για παραχώρηση κατά χρήση τεμαχίου έκτασης 653,27 τ.μ., τμήμα του υπ'αριθμ. 856 τεμαχίου συνολικού εμβαδού 9.296,00 τ.μ. του συνοικισμού «ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ» Ν.Πιερίας Οριστικής Διανομής 1988, για επέκτασή Τουριστικής Μονάδας.

10) Το 342579(7318)/17-05-2024 έγγραφο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Π.Ε. Πιερίας σύμφωνα με το οποίο το υπ'αριθμ. 856 τεμάχιο συνολικού εμβαδού 9.296,00 τ.μ. της Οριστικής Διανομής 1988, Συνοικισμού «ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ» Ν.Πιερίας χαρακτηρίζεται ως «Πράσινο», φέρεται ως κοινόχρηστο και η διαχείρισή του ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

11) Το υπ'αριθμ.6619/26-04-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κατερίνης σύμφωνα με το οποίο το υπ'αριθμ. 856 τεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Παραλίας του Νομού Πιερίας (ΦΕΚ 577/Α.Α.Π./31-12-2007).

12) Το υπ'αριθμ. 11276/22-01-2024 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, περί απόφασης προσδιορισμού χρήσης γης, με το οποίο έγγραφό δεν απαιτείται η έκδοση απόφασής από την εν λόγω υπηρεσία.

13) Το υπ'αριθμ. Α.Π.:83412/16-04-2024 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Πιερίας.

14) Το υπ'αριθμ. ΑΠ 8193/27-03-2024 έγγραφο του Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.

15) Το υπ'αριθμ. 22695 ΑΠΑ 2024/29-02-2024 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Πιερίας,

16) Το υπ'αριθμ. Πρακτικό 3/24-10-2024, θέμα 3°, της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας με το οποίο:

α) γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της παραχώρησης κατά χρήση , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4061/2012, ενός ακινήτου εμβαδού 653,27τ.μ., μέρος του υπ'αριθμ.856 τεμαχίου συνολικού εμβαδού 9.296,00 τ.μ. στον συνοικισμό «ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ» Ν.Πιερίας Οριστικής Διανομής 1988, για επέκτασή τουριστικής μονάδας και χρονική διάρκεια 25 έτη.

β)ως προς την τιμή εκκίνησης να οριστεί στο 80% της μισθωτικής του αξίας, ήτοι 2.528,62 ευρώ ανά έτος.

17) Την υπ'αριθμ. 777618(16450)/06-11-2024 Διακήρυξη Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την παραχώρηση κατά χρήση με τίμημα τεμαχίου έκτασης 653,27 τ.μ. τμήμα του υπ'αριθμ. 856 οικοπέδου συνολικού εμβαδού 9.296,00 τ.μ. συνοικισμού «ΚΑΛΛΙΘΕΑ» Ν.Πιερίας Οριστικής Διανομής 1988 του Δήμου Κατερίνης της Π.Ε.Πιερίας.(ΑΔΑ: 9ΑΖ87ΛΛ-60Ι)

18) Το υπ'αριθμ. 3°/11-12-2024 Πρακτικό Δημοπρασίας της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας με το οποίο ανακηρύχθηκε ως πλειοδότης η «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΟΛΗΣ Μ.Ε.Π.Ε.» δια του πληρεξουσίου αντιπροσώπου επ' ονόματι Τζιόλης Αλέξανδρος του Παναγιώτη με τελική τιμή προσφοράς το ποσό των Χιλίων Εκατό Εξήντα ευρώ ( 2.530,00€) ετησίως.

19) Την υπ'αριθμ. 7695/08-11-2024 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Κατερίνης, ποσού Διακοσίων Πενήντα Δύο Ευρώ και Ογδόντα Έξι Λεπτών (252,86€) που κατέθεσε ο Τζιόλης Αλέξανδρος του Παναγιώτη για λογαριασμό της «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΟΛΗΣ Μ.Ε.Π.Ε.».

**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

Την παραχώρηση κατά χρήση έναντι τιμήματος στην «**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΟΛΗΣ Μ.Ε.Π.Ε.**» με **ΑΦΜ 998304133, Δ.Ο.Υ. Κατερίνης** και για διάστημα **είκοσι (25) ετών** από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας, **ακίνητο έκτασης 653,27 τ.μ., μέρος του υπ'αριθ. 856 οικοπέδου συνολικής έκτασης 9.296,00 τ.μ. του συνοικισμού «ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ» Οριστικής Διανομής έτους 1988** της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας, το οποίο αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΥΠ.Α.Α.Τ. ([www.minagric.gr](http://www.minagric.gr)) όπως αυτό απεικονίζεται με στοιχεία **A1-A2-A3-A4-A5-A6-A1**

| <b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ 87)</b> |           |            |
|------------------------------------------------|-----------|------------|
| <b>Κορυφή</b>                                  | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
| A1                                             | 380541,53 | 4459048,86 |
| A2                                             | 380542,14 | 4459084,82 |
| A3                                             | 380561,69 | 4459084,49 |
| A4                                             | 380561,26 | 4459058,97 |
| A5                                             | 380555,88 | 4459051,04 |
| A6                                             | 380549,52 | 4459049,96 |

στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πτυχιούχου Πολιτικού Μηχανικού Μπουρουζίκου Δημήτριου, με σκοπό την **Επέκτασή Τουριστικής Μονάδας** και ό,τι προβλέπεται από τον **N.4061/2012**.

**Χρονική Διάρκεια παραχώρησης**

1. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του εν λόγω ακινήτου ορίζεται στα είκοσι πέντε (25) έτη από την ημερομηνία της παρούσας.

**Ετήσιο τίμημα χρήσης ακινήτου-Αναπροσαρμογή**

1. Το ετήσιο μίσθωμα της παραχώρησης της χρήσης του εν λόγω ακινήτου ορίζεται σε **Δύο Χιλιάδες Πεντακόσια Τριάντα ευρώ (2.530,00 €) ετησίως**. Για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης, η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ως μηδενική. Μετά την παρέλευση της διετίας, αυτή ορίζεται ανά μισθωτικό έτος και ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

2. Μετά την έκδοση της απόφασης παραχώρησης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται με άλλη, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος τιμήματος, δηλ. με **Διακόσια Πενήντα Τρία ευρώ (253,00€)**, για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης.

3. Το τίμημα καταβάλλεται ετησίως, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης και κατατίθεται σε Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ως έσοδο **κατά 50% υπέρ του Δημοσίου (ΚΑΕ 1530289001) και κατά 50% υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας (ΚΑΕ 64051) μετά από την έκδοση της παρούσας απόφασης.**

4. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να προσκομίζει στη Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Πιερίας, εντός του πρώτου τριμήνου κάθε μισθωτικού έτους, αντίγραφο του αποδεικτικού **εξόφλησης** του ετησίου τιμήματος χρήσης .

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 της πράξης παραχώρησης.

Αν δεν εγκαταλείψει το ακίνητο, το όργανο που εξέδωσε την απόφαση παραχώρησης ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 για την επιβολή των προβλεπόμενων διοικητικών μέτρων.

### **Όροι παραχώρησης της χρήσης**

Η ανωτέρω παραχώρηση γίνεται με τους παρακάτω όρους:

1. 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.
2. 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.
3. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
4. 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.
5. Αν ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει, πριν από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
6. 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.
7. 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 συντάσσει πρωτόκολλο από το όργανο που εξέδωσε την πράξη παραχώρησης, το οποίο υπογράφεται από το ίδιο όργανο και από τον παραχωρησιούχο.
8. Σε περίπτωση άρνησης του παραχωρησιούχου να εγκαταλείψει το ακίνητο, η οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 επιβάλλει τα προβλεπόμενα διοικητικά μέτρα.

9. 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.4600/2019 (ΦΕΚ Α'133) ή-εφόσον δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της ανωτέρω διάταξης –του οικείου Υπουργού.

10. Σε περίπτωση εκσκαφικών εργασιών στο χώρο, ο παραχωρησιούχος, θα πρέπει να ειδοποιήσει έγκαιρα την Εφορεία Αρχαιοτήτων Πιερίας, για την παρακολούθηση τους.

11. Η παρούσα δεν απαλλάσσει τον παραχωρησιούχο από την υποχρέωση εφοδιασμού με άδειες (π.χ. πολεοδομικές, κτηριοδομικές) άλλων αρχών ή γνωμοδοτήσεις που τυχόν απαιτούνται από το Νόμο, για τη λειτουργία της εγκατάστασης.

12. Σε διάστημα οχτώ (8) μηνών ο παραχωρησιούχος οφείλει να αποστείλει στην υπηρεσία μας όλα τα απαραίτητα έγγραφα που να πιστοποιούν την νομιμότητα των κατασκευών. Σε αντίθετη περίπτωση να προβεί στην άμεση απομάκρυνσή τους.

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω όρων, η απόφαση παραχώρησης ανακαλείται χωρίς καμία υποχρέωση της υπηρεσίας μας για επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος ή για αποζημίωση για τα ανεγερθέντα κτίσματα, τα οποία θα περιέλθουν στην κυριότητα του Δημοσίου.

Με εντολή ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ  
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων  
Δεστούνη 2 και Αχαρνών 381 Τ.Κ. 11143 Αθήνα  
α) Δ/ση Τεχνικών Έργων και αγροτικών Υποδομών  
Τμήμα Τοπογραφικής(για τη δημοσίευση στην ιστοσελίδα του ΥΠ.Α.Α.Τ. μέσω email)  
β) Δ/ση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας  
Τμήμα Παρακολούθησης Παραχωρούμενων Ακινήτων  
γ) Για ενημέρωση μέσω e-mail : Imars@topografiki.gr
2. Διεύθυνση Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Π.Κ.Μ.  
Τμήμα Πληροφορικής Π.Ε Πιερίας  
(Για τη δημοσίευση στην ιστοσελίδα της Π.Ε.Πιερίας μέσω email)

3. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας Γενική Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας  
και Κτηνιατρικής Π.Ε.Πιερίας (Τμήμα Πολιτικής Γης)

4.Δήμος Κατερίνης, Πλατεία Δημαρχείου τκ 60131

5. «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΟΛΗΣ ΜΕΠΕ» (μέσω E-mail).