



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ

Δ/νση : Κύπρου & Λεβίδου - Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 30200, Μεσολόγγι

Πληροφορίες : Χαμαλέτσου Αικατερίνη

Τηλέφωνο : 2631361673

Email : ttea1@aitnia.pde.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την παραχώρηση κατά χρήση με τίμημα για αγροτική χρήση, ενός (1) αγροτεμαχίου με αριθμό 435 έκτασης 37.797 τ.μ., στη διανομή αγροκτήματος Λεσινίου, έτους 1980, της Π.Ε. Αιτωλ/νίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4061/2012, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Δ.Ε.

Έχοντας υπόψιν:

1. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Του Π.Δ. 132/2010 - ΦΕΚ 225/Α/27-12-2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 248595/27-12-2016 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, δυτικής Ελλάδας & Ιονίου– ΦΕΚ 4309Β/30-12-2016.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 8, 9, 10 και 11 του Ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων – Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 66 Α΄/22-3-2-12) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 37 παρ. 2, 3& 4 του Ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32 Α΄/11-2-2014).
4. Την με αριθ. 140256/255/11-06-2020 (ΑΔΑ:ΩΞΔ87Λ6-10Ω) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας, περί ανασυγκρότησης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Περιφέρειας δυτικής Ελλάδας.
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. Το από Ιούνιος 2015 τοπογραφικό διάγραμμα (Τ1) για το τεμάχιο 115, του μηχανικού Λάμπρου Β. Αυδή, κλ. 1/500, με συντεταγμένες ΕΓΣΑ΄, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

7. Την υπ' αριθμ. **1/2021** Γνωμοδότηση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την παραχώρηση κατά χρήση των ανωτέρω ακινήτων με τη διαδικασία της δημοπρασίας και ορίζει το τίμημα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Την διεξαγωγή πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση, κατά χρήση, με τίμημα, του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 10 του Ν. 4061/2012. Η διεξαγωγή της πλειοδοτικής δημοπρασίας γίνεται με τους ακόλουθους όρους και δικαιολογητικά συμμετοχής:

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Χρόνος και τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η διεξαγωγή της Δημοπρασίας θα γίνει στην αίθουσα συνεδριάσεων της Π.Ε. Αιτωλ/νίας – Διοικητήριο (Κύπρου 30) στο Μεσολόγγι, 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 της Π.Δ.Ε. στις **20 Μαΐου 2021 ημέρα Πέμπτη** και ώρα έναρξης για την υποβολή δηλώσεων συμμετοχής και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων των συμμετεχόντων ορίζεται η 10:30 π.μ. με ώρα λήξης την 11:00 π.μ. (λήξη αποδοχής προσφορών), λαμβάνοντας όλα τα προβλεπόμενα υγειονομικά μέτρα.

Αν αναβληθεί η δημοπρασία λόγω έκτακτων μέτρων και δεν θα είναι δυνατή η αυτοπρόσωπη παρουσία των πλειοδοτών και των μελών της επιτροπής, η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις **20 Μαΐου 2021 ημέρα Πέμπτη, με την ίδια ώρα έναρξης και λήξης.**

2. Στοιχεία, είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του προς παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου.

- Το προς παραχώρηση ακίνητο, 435 έκτασης 37.797,00 τ.μ. αποτυπώνεται στο από Ιούνιος 2015 τοπογραφικό διάγραμμα (Τ1) για το τεμάχιο 435, του μηχανικού Λάμπρου Β. Αυδή, κλ. 1/500, με συντεταγμένες ΕΓΣΑ΄, ως εξής :

Α/Α	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Χ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Ψ
1	2555900,63	4262055,17
2	256082,16	4262057,32
3	256081,10	4261886,88
4	256067,25	4261879,80
5	256011,14	4261859,63
6	255951,37	4261826,24

7	255901,55	4261792,57
---	-----------	------------

3. Τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος.

Η τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος για την παραχώρηση κατά χρήση του αγροτεμαχίου 435 με έκταση 37.797 τ.μ., ορίζεται **το ποσό των 29,16 €/στρ.**

4. Τόπος και χρόνος της καταβολής του τιμήματος -Σταδιακή αναπροσαρμογή του τιμήματος (άρθρο 9 του Ν. 4061/12).

α. Το τίμημα καταβάλλεται ετησίως εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης του ακινήτου και κατατίθεται στην Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ως έσοδο κατά 50% του Δημοσίου και κατά 50% της οικείας Περιφέρειας. Ο πλειοδότης εντός της προθεσμίας αυτής οφείλει να προσκομίζει το παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στο Τμήμα Πολιτικής Γης της Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Γης της Περιφέρειας Ενότητας Αιτωλνίας.

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

γ. Για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή του τιμήματος. Το τίμημα αναπροσαρμόζεται, μετά την παρέλευση διετίας από την παραχώρηση της χρήσης, ανά έτος, σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα παρελθόντος έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αριθ. 998/46581/7-4-2014 (ΑΔΑ: ΒΙ0ΒΒ-2ΦΑ), απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ 953/Τ.Β/15-4-2014).

5.Διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης (άρθρο 8 του ν. 4061/2012).

Η διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) χρόνια.

6. Εγγυήσεις.

α. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί από κάθε διαγωνιζόμενο **Εγγυητική Επιστολή** γραμμένη στα Ελληνικά, σε ποσοστό 10% επί του ορίου προσφοράς, η οποία θα απευθύνεται στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Π.ΔΕ. και θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μήνες μετά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΤΕΜΑΧΙΟ	ΠΟΣΟ
435	110,22

Υπόδειγμα της παραπάνω Εγγυητικής Επιστολής αναφέρεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

β. 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 εξόφληση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης.

7. Πλειοδότες.

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

β. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οι δημόσιοι υπάλληλοι, οι στρατιωτικοί υπάλληλοι, καθώς και οι υπάλληλοι που υπηρετούν στην Τοπική Αυτοδιοίκηση. Για την απόδειξη του παραπάνω απαιτείται η προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης, σαν δικαιολογητικού για την συμμετοχή στην Δημοπρασία.

γ. Για τον αποκλεισμό κάποιου από την δημοπρασία συντάσσεται από την Επιτροπή έκθεση που προσαρτάται στα πρακτικά της Δημοπρασίας.

8. Υπογραφή πρακτικών.

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. Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, 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. Επανάληψη της δημοπρασίας.

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 Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, στο τετραπλάσιο της τελικής τιμής κατακύρωσης. Το ποσό αυτό βεβαιώνεται στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ως έσοδο του Δημοσίου.

11. Λοιποί όροι μίσθωσης (άρθρο 11 του Ν. 4061/2012).

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 τη 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.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ :

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

(για τη δημοσίευση στην ιστοσελίδα του μέσω e-mail: a381u056@minagric.gr).

2. Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας - Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλνίας – ΔΑΟΚ Αιτωλνίας

(για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και

για τοιχοκόλληση στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Π.Ε. Αιτωλνίας)

3. Γενικό Δ/ντή Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής

4. Επιτροπή Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Π.Δ.Ε.

5. Δήμο Μεσολογγίου στα όρια του οποίου βρίσκονται τα ακίνητα

(για την τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/ση οδός - αριθμός Τ.Κ. fax) Ημερομηνία έκδοσης

ΠΡΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΗΣ & ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ Π.Δ.Ε

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡΘΜ. ΕΥΡΩ:

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα με την παρούσα εγγυητική επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ..... (ολογράφως) υπέρ του/ης

ΟΝΟΜΑ.....ΕΠΩΝΥΜΟ.....

ΟΝΟΜΑ

ΠΑΤΡΟΣ.....

Οδός.....αριθμός.....ΤΚ..... Τηλ για τη συμμετοχή του/ης στη διενεργούμενη ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης

Διαφορών της Π.ΔΕ. στις (ημερομηνία) για την παραχώρηση κατά χρήση με τίμημα, ακινήτων, έκτασης, σύμφωνα με την αριθ. Διακήρυξη και τον Νόμο 4061/2012.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει το 10% του ορίου προσφοράς του τιμήματος της διακήρυξης και αφορά στις, από τη συμμετοχή στον ανωτέρω διαγωνισμό, απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Η παρούσα ισχύει για έξι (6) μήνες μετά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ)

Βεβαιώνεται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ ,συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ