



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΙΟΥ

Αριθ.Αποφ. 51/2026

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό 4/2026 της συνεδρίασης  
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ζαγορίου

**ΘΕΜΑ 9<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης:** «Έγκριση όρων Δημοπράτησης γεώτρησης στην ΔΚ Δεματίου στη θέση «Αβαστάους»

Στους Ασπραγγέλους, σήμερα, 18-03-2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Ζαγορίου, ύστερα από την 1841/13-03-2026 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο πέντε (5) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

Δημοτικοί Σύμβουλοι			
α/α	Παρόντες	Ιδιότητα	Απόντες
1	Ρούσκας Παναγιώτης	Πρόεδρος	
2	Λαδιάς Θεοχάρης		
3	Γκρουϊδης Ανδρέα		
4	Ζαρκάδας Ελευθέριος		
5	Σπύρου Βασίλειος		

Παρόν ο κ. Δήμαρχος Γεώργιος Σουκουβέλος και ο κ. Τάσης Νικόλαος μηχανικός.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Μπιζμπέλη Αγνή.

Παρόν στην συνεδρίαση και ο Ράπτης Ηλίας.

Συζήτηση επί του 9<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης  
Εισηγητής ο κ. Ρούσκας Παναγιώτης, Αντιδήμαρχος

Με τη υπ' αριθ. 16-2026 Απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών εκμίσθωσης της γεώτρησης στη θέση Αβαστάους Δ.Κ Δεματίου, Δ.Ε. Ανατολικού Ζαγορίου, τηρώντας τους όρους που ορίζει το οικείο νομικό πλαίσιο.

Θα πρέπει με απόφαση μας να καθορίσουμε τους όρους εκμίσθωσης της γεώτρησης

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της: α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων»

β) το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»

γ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018

δ) την αριθ. 16/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

**ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους ως εξής:

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση γεώτρησης για αρδευτική και κτηνοτροφική χρήση στη θέση Αβαστάους (Χ: 243768,00, Υ: 4401714,00), Δημοτικής Κοινότητας Δεματίου, Δ.Ε. Ανατολικού Ζαγορίου

**Άρθρο 1**

Η Δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημοτικό Κατάστημα Ασπραγγέλων, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου.

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981 με τους ίδιους όρους στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα.



### **Άρθρο 2**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 20 Απριλίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 στο Δημοτικό κατάστημα Ασπραγγέλων. Σε περίπτωση που αποβεί άγονος ο διαγωνισμός, θα επαναληφθεί την 27 Απριλίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 την ίδια ημέρα και ώρα

### **Άρθρο 3**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης. Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των διακοσίων ευρώ ετησίως (200,00 €/ετησίως).

### **Άρθρο 4**

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Α. Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του συμμετέχοντα.
- Β. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ζαγορίου, για οποιαδήποτε αιτία κατά το χρόνο της δημοπρασίας.
- Γ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

### **Άρθρο 4**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους. Για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υπεύθυνος για την διαδικασία έκδοσης άδειας χρήσης νερού, για την πληρωμή των τελών άρδευσης, του λογαριασμού της ΔΕΗ της γεώτρησης, καθώς επίσης και για τις δαπάνες συντήρησης που απαιτούνται για την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της γεώτρησης.

### **Άρθρο 5**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 6**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για αλλαγή χρήσης της γεώτρησης όταν διαπιστωθεί, μετά από τους ελέγχους ποιότητας νερού που θα πραγματοποιούνται ανά εξάμηνο από πιστοποιημένο εργαστήριο αζημίως για αυτόν, ότι το νερό είναι κατάλληλο για οικιακή χρήση. Επιπροσθέτως, ο Δήμος μπορεί να λαμβάνει δείγματα νερού σε τακτικά χρονικά διαστήματα, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση προς το μισθωτή.

### **Άρθρο 7**

Ο μισθωτής δεν μπορεί να παραχωρήσει ή να υπεκμισθώσει σε τρίτον τη χρήση του μισθίου. Επιπλέον, έχει την υποχρέωση να διατηρεί και να διαφυλάσσει τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

### **Άρθρο 8**

Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **Άρθρο 9**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η γεώτρηση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης και αποδέχεται με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία. Με την υποβολή της συμμετοχής



θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

#### **Άρθρο 10**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει τον απαραίτητο εξοπλισμό άντλησης και λειτουργίας της γεώτρησης με βάση σχετικές προδιαγραφές για άντληση νερού. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός άντλησης της γεώτρησης θα παρέλθει στο μισθωτή.

#### **Άρθρο 11**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιον (γεώτρηση) στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος επιφυλάσσεται του δικαιώματος έναντι του Νόμου «περί εξώσεως δυστροπούτων μισθωτών».

#### **Άρθρο 12**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981 με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ασπραγγέλων, στον πίνακα ανακοινώσεων της κοινότητας Δεματίου, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου ([www.zagori.gov.gr](http://www.zagori.gov.gr)).

#### **Άρθρο 13**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

δ) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 14**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν για την ανωτέρω διακήρυξη από την ιστοσελίδα του Δήμου Ζαγορίου ([www.zagori.gov.gr](http://www.zagori.gov.gr)), και από τα γραφεία του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Κατά της ανωτέρω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του Ν.3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του Ν.4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της, ή αφοτόυ έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **51/2026**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΡΟΥΣΚΑΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΡΟΥΣΚΑΣ**