



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΙΟΥ

Αριθ.Αποφ. 91/2026

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό 7/2026 της συνεδρίασης  
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ζαγορίου

**ΘΕΜΑ 3<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης:** «Έγκριση όρων Δημοπράτησης εκμίσθωσης  
Δημοτικού Ακινήτου Λάιστας»

Στους Ασπραγγέλους, σήμερα, 22-04-2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Ζαγορίου, ύστερα από την 2721/16-04-2026 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 τρία (3) μέλη:

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

Παρόν ο κ. Δήμαρχος Γεώργιος Σουκουβέλος  
Συζήτηση επί του 3<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης  
Εισηγητής ο κ. Ρούσκας Παναγιώτης, Αντιδήμαρχος

Με την υπ. αρ. 44/2026 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Λάιστας με την διαδικασία της δημοπράτησης .

Θα πρέπει με απόφασή μας να καθορίσουμε τους όρους δημοπράτησης του ακινήτου.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον εισηγητή και έλαβε υπόψη της την εισήγηση του, τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

**ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας του Δημοτικού Ακινήτου Λάιστας οι οποίοι είναι οι εξής:

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου Λάιστας που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**1) Περιγραφή του ακινήτου**

Έκταση: 113 τ.μ.

Δήμος: Ζαγορίου

Δημοτική Κοινότητα Λάιστας, Δημοτική Ενότητα Τύμφης

Είδος: Δημοτικό ακίνητο

**2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη



διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και έπέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **13 Μαΐου 2026**, ημέρα Τετάρτη & ώρα 11:00 πμ. στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου, στους **Ασπραγγέλους**.

### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **50,00 € + χαρτόσημο** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

### **5) Δικαίωμα συμμετοχής**

Αποκλείονται από την δημοπρασία, όσοι από τους συμμετέχοντες σε αυτή δεν προσκομίσουν κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και του αρμόδιου ασφαλιστικού τους φορέα ότι εκπλήρωσαν τις φορολογικές και ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις, καθώς και τη σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος ή ένταξης σε ρύθμιση ληξιπρόθεσμων οφειλών.

### **6) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **7) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

### **8) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.



Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για το χρονικό διάστημα έξι (6) ετών με δικαίωμα παράτασης για άλλα έξι (6) αν ζητηθεί.

### **10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή του εκάστου εξαμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο αυτού, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος Ζαγορίου δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή αναπλειστηριασμός. Το χαρτόσημο επιβαρύνει τον μισθωτή.

### **11) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ετησίου μισθώματος (50,00 € X 12 μήνες = 600,00 € ετησίως). Άρα το ποσό εγγυητικής επιστολής ορίζεται σε **60,00 €**.

### **12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

- 1.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 2.** Οι δαπάνες ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, θέρμανσης, τηλεφώνου, βαρύνουν τον μισθωτή.
- 3.** Οι δαπάνες, για οποιαδήποτε επισκευή που θα απαιτηθεί στο κτήριο, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

### **13) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **15) Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

### **16) Δημοσίευση Διακήρυξης**

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 Δημοτικής Κοινότητας Λάιστας, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζαγορίου ([www.zagori.gov.gr](http://www.zagori.gov.gr)).

### **17) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν πλειοδότης, την 20-05-2026, ημέρα Τετάρτη ώρα 11:00πμ. στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου στους Ασπραγγέλους.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

### **18) Ασφαλιστήριο**

Με την σύνταξη του Συμφωνητικού της μίσθωσης θα πρέπει να προσκομιστεί από τον πλειοδότη Ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το ακίνητο βάση της αντικειμενικής αξίας για φωτιά και καιρικά φαινόμενα (πλημμύρα, σεισμό κ.λ.π.).

### **19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την κα Λαναρά Θεοδώρα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του Δήμου και στο τηλέφωνο 26533 60314.

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν για την ανωτέρω διακήρυξη από την ιστοσελίδα του Δήμου Ζαγορίου ([www.zagori.gov.gr](http://www.zagori.gov.gr)).

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 αφού του έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **91/2026**

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

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

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

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΡΟΥΣΚΑΣ**