



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Πράμαντα, 30/04/2026
Αριθμ. Πρωτ.: 3525



ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ
ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Ταχ. Δ/υση : Πράμαντα Ιωαννίνων
Ταχ. Κώδικας : 440 01
Πληροφορίες : Ρούμπα Σωτηρία
Τηλέφωνο : 2659 3 60241
E-mail : roubasotiria@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Έχοντας υπόψη του:

- Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006)
- Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- Την υπ'αριθμ. 65/28-04-2026 (ΑΔΑ: Ρ9ΨΚΩ99-ΖΙ3) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- Την υπ'αριθμ. 115/2026 (ΑΔΑ: ΨΦΔΨΩ99-ΙΒΦ) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση των τριών τμημάτων του Αγροκτήματος Ακτίου Βόνιτσας (πρώην Κοινότητας Συρράκου), συνολικής έκτασης 863.892,81 τ.μ. για την χρονική περίοδο από **30η Μαΐου 2026 έως την 29η Μαΐου 2029** .

Τα διαθέσιμα προς ενοικίαση υποτμήματα του αγροκτήματος είναι:

Α) Το Ανατολικό υποτμήμα που ονομάζεται «Συκιά». Πρόκειται για έκταση 381.609,93 τ.μ. που συνορεύει ολόγυρα με ιδιοκτησία Τσόκου, με ιδιοκτησία Αφών Κούρκεντα, με λίμνη Σαλτίνη, με το Κεντρικό υποτμήμα του αγροκτήματος όπως έχει διαχωριστεί με χαντάκια, και με το τμήμα ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου του αγροκτήματος.

Β) Το Κεντρικό υποτμήμα που ονομάζεται «Κουτσουπιά». Πρόκειται για έκταση 390.008,04 τ.μ. που συνορεύει ολόγυρα με λίμνη Σαλτίνη, με ιδιοκτησία Αφών Κοντογιάννη, με το Παραλιακό υποτμήμα του αγροκτήματος όπως έχει διαχωριστεί με χαντάκια, με το τμήμα ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου του αγροκτήματος και με το Ανατολικό υποτμήμα του αγροκτήματος όπως έχει διαχωριστεί με χαντάκια.

Γ) Το Δυτικό υποτμήμα που ονομάζεται «Παραλιακό». Πρόκειται για έκταση 92.274,84 τ.μ. που συνορεύει ολόγυρα με το Κεντρικό υποτμήμα του αγροκτήματος όπως έχει διαχωριστεί με χαντάκια, με ιδιοκτησία Αφών Κοντογιάννη, με Ιόνιο Πέλαγος και με το τμήμα ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου του αγροκτήματος.

Η εν λόγω δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, στα Πράμαντα, στην αίθουσα Συνεδριακού Κέντρου του Δημοτικού Καταστήματος την **15η Μαΐου 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ.** Σε περίπτωση που η δημοπρασία κηρυχθεί άγονη θα επαναληφθεί την **22η Μαΐου 2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ. στον ίδιο χώρο** μετά από διακήρυξη του Δημάρχου που θα δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων.

Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η δημοπρασία, αυτομάτως ακυρώνεται, χωρίς ο πλειοδότης ή άλλος διαγωνιζόμενος να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.

Η δημοπρασία ακυρώνεται:

Α. Όταν δεν πραγματοποιηθεί από έλλειψη ενδιαφέροντος.

Β. Όταν το αποτέλεσμα της εγκριθεί ως ασύμφορο από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων.

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

Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος όπως και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81**. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος όπως και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81**. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η δημοπρασία, αυτομάτως ακυρώνεται, χωρίς ο πλειοδότης ή άλλος διαγωνιζόμενος να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.

Α. Οι όροι διενέργειας της δημοπρασίας έχουν ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Κάθε προσερχόμενος στη δημοπρασία οφείλει να γνωρίζει καλά το υπό μίσθωση υποτμήμα του αγροκτήματος, καθώς και όλους τους όρους της διακήρυξης, και τις υποχρεώσεις του. Η ενοικίαση θα αρχίσει με την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και λήγει την 29^η Μαΐου 2029.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το, για τον σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Οι μισθωτές πρέπει να ασκούν το επάγγελμα του γεωργοκτηνοτρόφου.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Καθορίζεται το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (εκκίνησης) για κάθε υποτμήμα ως εξής:

α) για το Ανατολικό υποτμήμα 3.600,00 € (ετήσιο μίσθωμα)

β) για το Κεντρικό υποτμήμα 3.400,00 € (ετήσιο μίσθωμα)

γ) για το Δυτικό υποτμήμα 1.800,00 € (ετήσιο μίσθωμα)

Σε περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί για οποιαδήποτε αιτία, το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά 50% επί του εκάστοτε τελευταίου καταβαλλόμενου.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Οι συμμετέχοντες, μαζί με την προσφορά τους, πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου**
- **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας)
- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, περί μη οφειλής του συμμετέχοντος**
- **Βεβαίωση της οικείας Εφορίας** ότι εκπλήρωσαν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.
- **Ασφαλιστική ενημερότητα** ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης και τα αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- **Μητρώο εκμετάλλευσης των ζώων.**

ΑΡΘΡΟ 5ο

Η δημοπρασία θα γίνει χωριστά για κάθε τμήμα του αγροκτήματος.

Οι προσφορές των πλειοδοτών πρέπει να γίνονται σε ακέραιες δεκάδες ευρώ.

Μετά το τέλος των δημοπρασιών αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία αυτή θεωρείται και αναγνωρίζεται ανεπιφύλακτα και αναντίρρητα ως νόμιμο, επομένως, αυτό θα καταβληθεί οπωσδήποτε στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, παραιτούμενου του μισθωτή από τώρα από κάθε αξίωση για μείωση του ενοικίου.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Κάθε προσερχόμενος στη δημοπρασία είναι υποχρεωμένος να καταθέσει ως εγγύηση και συμμετοχή σ' αυτή γραμμάτιο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορίου της πρώτης προσφοράς για κάθε υποτμήμα, το οποίο στους αποτυχόντες της δημοπρασίας θα επιστραφεί αμέσως στο τέλος της δημοπρασίας, στον, δε, επιτυχόντα θα αντικατασταθεί, με την υπογραφή του συμφωνητικού, με άλλο γραμμάτιο για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

Ως εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ορίζονται τα εξής ποσά:

- α) για το Ανατολικό υποτμήμα 360,00 €
- β) για το Κεντρικό υποτμήμα 340,00 €
- γ) για το Δυτικό υποτμήμα 180,00 €.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται την ημέρα της δημοπρασίας να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την επιτροπή της Δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας**
- **Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητα**
- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, περί μη οφειλής**
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης και τα αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε διάστημα δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων σε δύο ίσες δόσεις, δηλαδή η πρώτη στον έβδομο ημερολογιακό μήνα του έτους (Ιούλιο) και η δεύτερη στον ενδέκατο ημερολογιακό μήνα του έτους (Νοέμβριο) έκαστου μισθωτικού έτους . Κάθε καθυστέρηση της πληρωμής της κάθε δόσης από τον μισθωτή πέρα από οχτώ (8) ημέρες τον καθιστά έκπτωτο από τη μίσθωση αυτοδικαίως, ακόμη, δε, είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τις νόμιμες προσαυξήσεις, κ.λπ..

ΑΡΘΡΟ 10ο

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% επί του μισθώματος και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος (φόροι, τέλη κ.λ.π.) βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής μετά την οριστική κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας είναι υποχρεωμένος να κάψει το αγρόκτημα, αφού εφοδιαστεί με άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Σε περίπτωση που ο Δήμος Βορείων Τζουμέρκων αναλάβει τα έξοδα καύσης του αγροκτήματος, ο μισθωτής κάθε υποτιμήματος είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα έξοδα καύσεως στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων

ΑΡΘΡΟ 12º

Ο μισθωτής δικαιούται να κάνει χρήση του υποτιμήματος του αγροκτήματος μονάχα για συμβατική ή βιολογική καλλιέργεια και επιτρέπεται η βόσκηση και η διατήρηση κοπαδιών. Αποκλείεται δε κάθε άλλη χρήση που αντίκειται στον, από ανέκαθεν, προορισμό του αγροκτήματος.

Απαγορεύεται η βόσκηση ή η επιτρεπόμενη καλλιέργεια να λαμβάνει χώρα συστηματικά και σε ευρεία κλίμακα με χρήση μηχανημάτων, ειδικών εγκαταστάσεων, απασχόληση τρίτων με σκοπό τη διάθεση στο εμπόριο με κέρδος μεγάλων ποσοτήτων προϊόντων κτηνοτροφίας και γεωργίας και, γενικά, η οργάνωση κεφαλαίων και εργασίας, δηλαδή η άσκηση εμπορικών πράξεων.

Για τον λόγο αυτό, απαγορεύεται η οποιοδήποτε εγκατάσταση μηχανημάτων ή η οποιαδήποτε κατασκευαστική παρέμβαση στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 13º

Απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά η φύτευση καρποφόρων ή μη δέντρων, καθώς και η γεώτρηση για εξαγωγή νερού με εγκατάσταση μηχανημάτων για αρδεύσεις, όπως, επίσης, και η καλλιέργεια κάθε άλλου κηπευτικού προϊόντος.

Απαγορεύεται η πώληση και, γενικά, η εκμετάλλευση της κοπριάς με ποινική ρήτρα 1.000,00 € για κάθε τμήμα.

ΑΡΘΡΟ 14º

Η εγκατάσταση του μισθωτή σε κάθε υποτίμημα, θα γίνει στην κατάσταση που βρίσκεται και που τη γνωρίζει καλά, είναι, δε, υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή αυτού και τις υπέρ του μισθίου δουλείες, τα σύνορά του, προστατεύοντας αυτό από καταπάτηση ή βλάβη τρίτων, προβαίνοντας σε νόμιμες ενέργειες που παραχωρούνται στον μισθωτή από τον Δήμο Βορείων Τζουμέρκων. με το μισθωτήριο συμφωνητικό, διαφορετικά ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση και επανόρθωση κάθε ζημίας που θα γίνει στο υπό μίσθωση υποτίμημα του αγροκτήματος.

ΑΡΘΡΟ 15º

Απαγορεύεται η υπομίσθωση και η σιωπηρή αναμίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 16º

Αποκλείεται η εφαρμογή του άρθρου 634 του Αστικού Κώδικα περί Ελάχιστου ορίου διάρκειας μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υποτμήμα άμεσα και χωρίς καμία αποζημίωση στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων., ακόμη και πριν τη συμβατική λήξη της μίσθωσης, εφόσον το τελευταίο το απαιτήσει προκειμένου να το αξιοποιήσει κατ' άλλο τρόπο, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 18°

Κάθε παράβαση ή μη εκπλήρωση κάποιου όρου της μίσθωσης αυτής καθιστά τον μισθωτή αυτοδίκαια έκπτωτο της μίσθωσης χωρίς καμία δικαστική μεσολάβηση, επιφέρει, δε, την άμεση έξωσή του από το μίσθιο υποτμήμα του αγροκτήματος που γίνεται και με απλή μόνο εκτέλεση του μισθωτηρίου συμφωνητικού, που κηρύσσεται από την υπογραφή του εκτελεστό, χωρίς να αποκλείεται για το σκοπό αυτό και η εφαρμογή του Νόμου "περί δυστροπώντων μισθωτών".

ΑΡΘΡΟ 19°

Τα έξοδα των μισθωτηρίων συμφωνητικών, τα τρία αντίγραφα αυτών που χρειάζονται για τις ανάγκες του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, τα κηρύκεια δικαιώματα, καθώς και όλα τα έξοδα δημοσίευσης και τα τέλη βαρύνουν τους μισθωτές. Ακόμη, και τα έξοδα των, τυχόν, επαναληπτικών δημοπρασιών ή αναθέσεων των μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 20°

Η μίσθωση γίνεται με βάση τους όρους της διακήρυξης αυτής και οι συμβαλλόμενοι υπόκεινται στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων των Ιωαννίνων για κάθε διαφορά που θα παρουσιαστεί (άρθρο 33 ΚΠολ. Δ).

ΑΡΘΡΟ 21°

Ο εγγυητής του μισθωτή θα αποδεχθεί και θα εγγυηθεί την ακριβή και έγκυρη εκτέλεση όλων των όρων της μίσθωσης όπως διαλαμβάνονται αυτοί στην παρούσα απόφαση χωρίς καμία επιφύλαξη, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως και υποσχόμενος ότι θα εκτελέσει αυτός κάθε μη εγκαίρως και πλήρως εκτελούμενη υποχρέωση του μισθωτή αμέσως μόλις ειδοποιηθεί από το Δήμο Βορείων Τζουμέρκων.

ΑΡΘΡΟ 22°

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος να προβεί, αφενός στην πρόσκληση του μισθωτή και του εγγυητή του, αφετέρου στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού με τους τρεις ανωτέρω, για κάθε υποτμήμα.

ΑΡΘΡΟ 23°

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στη Διαύγεια και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Νομού μας, θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του

δημοτικού καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.voreiatzoumerka.gr).

Το μίσθιο μπορούν να επισκέπτονται οι ενδιαφερόμενοι για να λαμβάνουν γνώση του χώρου και της κατάστασής του. Τηλέφωνο επικοινωνίας: 6946424324 (κ. Βαϊτσης Γεώργιος).

Τα έξοδα δημοσίευσης επιβαρύνουν τον πλειοδότη.

Οι αναλυτικοί όροι της σχετικής διακήρυξης, διατίθενται από τον Δήμο Βορείων Τζουμέρκων (αρμόδια υπάλληλος κ. Ρούμπα Σωτηρία, τηλέφωνο επικοινωνίας: 2659 3 60241 & 2659 3 60212) καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.voreiatzoumerka.gr) και στο www.diaugeia.gov.gr.

B. Η παρούσα να αναρτηθεί στο διαδίκτυο (www.diaugeia.gov.gr) (Ν. 3861/2010, ΦΕΚ 112/τ.Α).

Ο Δήμαρχος

Βαϊτσης Νικόλαος