

ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

Καλπάκι, 14/01/2026

Αρ. Πρωτ. οικ.306

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ  
ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ (ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ)**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- γ) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019
- δ) την αριθ. 111/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοπράτησης(ΨΗ7ΧΩ1Ω-Υ3Ε)
- ε) την αριθ. 255/2025(ΑΔΑ:ΨΝΠΣΩ1Ω-ΚΔ4) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι των δημοπρασιών

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των δημοτικών εκτάσεων που περιγράφονται παρακάτω βάση των όρων:

**1.Περιγραφή ακινήτων:**

1.Δημοτική έκταση εξακοσίων μέτρων (600m<sup>2</sup>) που βρίσκεται στη Θέση πλησίον Δελβινακίου- Ύψωμα Άνω Ρονίτσα - Δήμου Πωγωνίου - site 4155- και προσδιορίζεται αναλυτικά με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και κλίμακα 1:200 στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. Ζησιάδη Αναστασίου.

2.Δημοτική έκταση πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500m<sup>2</sup>) που βρίσκεται στη Θέση πλησίον Βασιλικού - Ασήμι Λιθάρι - Δήμου Πωγωνίου - site 4158 και προσδιορίζεται αναλυτικά με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και κλίμακα 1:200 στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. Ζησιάδη Αναστασίου.

**2.Τρόπος διενέργειας των Δημοπρασιών:**

Οι δημοπρασίες είναι φανερές και προφορικές, διεξάγονται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρονται παρακάτω. Οι δημοπρασίες μπορεί να συνεχιστούν και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση των δημοπρασιών και πέραν 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.

Για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία οφείλει να προσαγάγει : **α) Δημοτική Ενημερότητα & β) Φορολογική Ενημερότητα και γ) παραστατικά εκπροσώπησης ( ταυτότητα, καταστατικό ,ΦΕΚ κ.λ.π.)**

Αποκλείονται από τις δημοπρασίες όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Πωγωνίου και όσοι επέδειξαν αντισυμβατική συμπεριφορά σε σχέση με το Δήμο.

Η απόφαση 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.

### **3.Τόπος και ημέρα διεξαγωγής των δημοπρασιών:**

Οι δημοπρασίες θα διεξαχθούν **στις 2/02/2026** ημέρα **Δευτέρα** στο Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα το Καλπάκι και ώρα:

1. Πλησίον Δελβινακίου 600τ.μ. Ύψωμα Άνω Ρονίτσα- site 4155- ώρα έναρξης **10.00π.μ.**
2. Πλησίον Βασιλικού 500τ.μ. -Ασήμι Λιθάρι – site 4158 - ώρα έναρξης **10.15π.μ.**

### **4.Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:**

Κατώτατα όρια προσφοράς για τις κάτωθι εκτάσεις ορίζονται τα ποσά:

1. **Πλησίον Δελβινακίου -Ύψωμα Άνω Ρονίτσα- site 4155-** 600τ.μ. ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **έξι χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (6.500,00€) ετησίως.**

2. **Πλησίον Βασιλικού -Ασήμι Λιθάρι – site 4158 -** 500τ.μ. ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€) ετησίως.**

### **5.Εγγυητής:**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα προσκομίσει ταυτότητα, φορολογική και δημοτική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό, ευθύνεται για την καταβολή του μισθίου ως πρωτοφειλέτης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

### **6.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.

### **7.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 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, ο οποίος 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.

**8.Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος:**

Η διάρκεια των εκμισθώσεων ορίζονται για **εννέα έτη (9)** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή .

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα το δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

**9.Καταβολή του μισθώματος:**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται έως τέλος του πρώτου διμήνου κάθε εκάστου μισθωτικού έτους, στον τραπεζικό λογαριασμό Πειραιώς του Δήμου Πωγωνίου με IBAN GR71 0171 1210 0061 2103 0020 379 , σε περίπτωση δε καθυστέρησης οιοσδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμός. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει τον μισθωτή και αποδίδεται με ευθύνη του ιδίου στην ΑΑΔΕ.

**10.Εγγύηση συμμετοχής:**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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 οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ήτοι:

**1. Πλησίον Δελβινακίου -Υψωμα Άνω Ρονίτσα- site 4155- 600τ.μ. ποσό 650,00€.**

**2. Πλησίον Βασιλικού-Ασήμι Λιθάρι – site 4158 - 500τ.μ. ποσό 240,00€**

Οι εγγυητικές αυτές θα αντικατασταθούν μετά την υπογραφή των συμβάσεων μίσθωσης από άλλες, ποσού ίσου και αντίστοιχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα επί 10%, για την εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Σε περίπτωση διακοπή της μίσθωσης νωρίτερα από την ημερομηνία λήξης της από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγυητική που καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πωγωνίου.

**11.Υποχρεώσεις μισθωτή:**

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. Κατά την λήξη ή κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της παρούσας μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις της και να παραδώσει το χώρο που μισθώνει με το παρόν στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αποκαθιστώντας κάθε ζημία που προκάλεσε, πέραν της συνήθους φθοράς εκ της χρήσης, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε αποδεδειγμένη θετική ζημία, τόσο από τη μη αφαίρεση των παραπάνω εγκαταστάσεων, όσο και από τη μη έγκαιρη απόδοση σε αυτούς των μισθίων χώρων.

**12.Λήξη μίσθωσης:**

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

**13.Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, απαγορεύεται απολύτως, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή όλου του μισθίου από τη μισθώτρια. Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση υπομίσθωσης, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του, δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Δήμο Πωγωνίου, με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Δήμο, τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης. Επιτρέπεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Π.Δ. 34/1995, μετά τριετίας από τη σύναψη της μίσθωσης, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή ανώνυμη ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου.

**14.Ευθύνη Δήμου:**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

**15.Άλλοι όροι:**

Το δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξοπλισμού πληροφορικής, για την προσφορά των εκάστοτε τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών μέσω τηλεπικοινωνιακών δικτύων, καθώς και για την εγκατάσταση κατασκευών, μεταλλικών ή άλλων, στήριξης και προστασίας του παραπάνω εξοπλισμού καθώς και ηλεκτρομηχανολογικών διατάξεων απαραίτητων για την ασφαλή λειτουργία, επέκταση και αναβάθμιση του σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας. Προκειμένου η ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση του μισθίου να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιφράσσει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της. Επίσης με δικές της δαπάνες θα έχει το δικαίωμα να διατηρεί προσωπικό φρούρησης των εγκαταστάσεων της εάν τούτο κριθεί απαραίτητο από την ίδια.

Η μισθώτρια υποχρεούται να βεβαιώνει ότι οι εγκαταστάσεις της και κάθε εκπεμπόμενη από αυτές ακτινοβολία είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία περί ορίων ακτινοβολίας. Η μισθώτρια θα απομακρύνει τις εγκαταστάσεις της σε περίπτωση που υποχρεωθεί με τελεσίδικη απόφαση του Αρμόδιου Δημόσιου Φορέα (Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας), οπότε και η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη.

Επίσης βαρύνουν το μισθωτή όλες οι εκ του νόμου προβλεπόμενες δαπάνες για την υδροληψία, τον φωτισμό, οι εισφορές και οι φόροι υπερ τρίτων .

Ο εκμισθωτής θα επιτρέψει στη μισθώτρια να περάσει, εφόσον κριθεί απαραίτητο από την τελευταία, δια μέσου της υπολοίπου ιδιοκτησίας του καλώδια για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στο χώρο των μηχανημάτων και κεραιών, καλώδια γείωσης, τηλεφωνικά καλώδια, καθώς και καλώδια οπτικών ινών, με έξοδα της μισθώτριας.

Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει , θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως.

#### **16.Δημοσίευση διακήρυξης:**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του : α)δημοτικού καταστήματος Καλπακίου (έδρα του Δήμου), β)ιστοσελίδα του Δήμου & γ) Διαύγεια.

#### **17.Επανάληψη της δημοπρασίας:**

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 τη Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο 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 αρνείται να υπογράψει 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 , 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.

#### **17.Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα Καλπάκι εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ. Γραμμόζη Αναστασία τηλ.2653360105.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**