



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΖΗΡΟΥ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &  
 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ

Φιλιπιάδα 4.2.2022  
 Αριθμ.Πρωτ.: 1113

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**  
**Ο Δήμαρχος Ζηρού**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις των άρθρων 103 και 192 του Ν3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Του άρθρου 72 του Ν3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.θ του Ν4623/2019.
5. Τις 193/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων
6. Την με αριθμό πρωτ. 7877/7.9.2021 Βεβαίωση περι Χαρακτηρισμού δασικής έκτασης
7. Τα αριθμ. 294977/22-12-2021 , έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Πρέβεζας.
8. Τα υπ.αριθμ.293705/29.6.2021 έγγραφο της υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.
9. Το υπ.αριθμ.22682/1140/5.3.2021, έγγραφο του τμήματος Εποικισμού & Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
10. Τα.αριθμ. ΗΠ/900/30.6.2021, , έγγραφο της Υπηρεσίας του Τμήματος Τουριστικής Ανάπτυξης Επιθεωρήσεων & Ελέγχου της Περιφ/κής Υπηρεσίας Τουρισμού Ηπείρου
11. Την με αριθμό 12/2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής , έγκρισης όρων της διακήρυξης
12. Το γεγονός ότι με την εκμίσθωση της παραπάνω δημοτικών εκτάσεων η ωφέλεια του Δήμου είναι προφανής γιατί θα προκύψουν έσοδα.

**διακηρύττει ότι**

Εκτίθενται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση Δημοτική έκταση στην Κοινότητα Θεσπρωτικού, στη θέση « Προντουμάνι », συνολικού εμβαδού 5.000,00 τετραγωνικών μέτρων, τμήμα του αριθ. 175 κληροτεμαχίου διανομής Θεσπρωτικού έτους 1933 με σκοπό, την δημιουργία σταυλικών ή πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων η οποιασδήποτε παρεμφερής δραστηριότητας πρωτογενούς τομέα\_με τους ακόλουθους όρους:

**Άρθρο 1**

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις :

Των άρθρων 103 και 192 του Ν3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»

Του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

Του άρθρου 72 του Ν3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. θ του Ν4623/2019.

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της **επί των δημοπρασιών επιτροπής** που συστήθηκε με την **υπ.αριθμ.139/2021 απόφαση** του Δημοτικού Συμβουλίου.

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 πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σε διάστημα δέκα ημερών με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Το δημοτικό ακίνητο που θα εκμισθωθεί περιγράφεται αναλυτικά στα τοπογραφικά διαγράμματα και στο κτηματολόγιο που διατηρεί η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και προορίζεται για την χρήση που αναφέρεται.

#### Άρθρο 2

Οι δημοπρασίες θα διενεργηθούν στη Φιλιπιάδα στο Δημαρχιακό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων) ενώπιον της επί των δημοπρασιών επιτροπής, **την Τρίτη 22 Φεβρουαρίου 2022 και ώρα 10:00πμ**. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί 10 ημέρες μετά, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

#### Άρθρο 3

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριάντα πέντε ευρώ ( 35,00€) ανά στρέμμα .

Η διαφορά μεταξύ των προσφερομένων ποσών κατά την ώρα της δημοπρασίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ενός (1,00 €) ανά στρέμμα.

#### Άρθρο 4

Η διάρκεια της εκμίσθωσης, ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή της οικείας σύμβασης.

#### Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε κτηνοτρόφος, κατοικοδημότης του Δήμου .

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία χρεοφειλέτη στο Δήμο, του ιδίου ή του/της συζύγου του ή τέκνου του, θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζηρού .

Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στην δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης ( θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

#### Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία οφείλει: α) να μην είναι οφειλέτης του Δήμου και του Δημοσίου από οποιαδήποτε αιτία β) 1) να προσκομίσει εγγυητική επιστολή (εγγύηση συμμετοχής) αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για κατάθεση ποσού ίσου με το 1/10 του ελαχίστου της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος (**ποσού 17,50€**) λόγω εγγύησης και για την ακριβή τήρηση των όρων της διακήρυξης, β 2) η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την συνολική διάρκεια της σύμβασης.

γ) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή της αρεσκείας της Οικονομικής Επιτροπής που πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το αναφερόμενο συμβόλαιο, οριζόμενος υπόχρεος και σε όλα συνυπεύθυνος μετά του αγοραστή παραιτούμενος με γνώση του και θεληματικά του δικαιώματος της διαιρέσεως και του δικαιώματος της εγγύησης .Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από της κοινοποίησης της απόφασης σ' αυτόν με αποδεικτικό περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου ή της παραδόσεως του ακινήτου, να καταβάλλει ολόκληρο το τίμημα

στο Ταμείο του Δήμου. Σε διαφορετική περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης το δε ακίνητο παραμένει στον Δήμο ή επαναδημοπρατείται.

#### Άρθρο 7

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### Άρθρο 8

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους (βάσει των εταιρικών τους, αντίγραφο του οποίου υποβάλουν στην Επιτροπή).

#### Άρθρο 9

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.

#### Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητά του), ο οποίος, αφού προσκομίσει φορολογική ενημερότητα, αλλά και δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ζηρού, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

#### Άρθρο 12

Κατόπιν της δημοπρασίας και της ανακήρυξης του πλειοδότη, θα πρέπει ο πλειοδότης να συγκεντρώσει τις γνωμοδοτήσεις όλων των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών και μόνο εφόσον γνωμοδοτήσουν θετικά θα προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλλει στο ταμείο του Δήμου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει 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.

#### Άρθρο 13

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

#### Άρθρο 14

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

#### Άρθρο 15

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

## Άρθρο 16

Το μίσθωμα θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ για όλο το έτος στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός του πρώτου μήνα μετά τη βεβαίωσή του. Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

## Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Προς τούτο υποχρεούται στην περίφραξη του μισθίου.

## Άρθρο 18

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε και θα προκύπτει από το μισθωτήριο συμβόλαιο. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων. Σε όλη της διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση , προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

## Άρθρο 19

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

## Άρθρο 20

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

## Άρθρο 21

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου ,καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

## Άρθρο 22

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

## Άρθρο 23

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ,απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τη λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

## Άρθρο 24

Α) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που: ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης ,εντός της σχετικής προθεσμίας, ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον , κατόπιν αιτιολογημένης απόφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Β) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί ,από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο .

#### Άρθρο 25

Η διακήρυξη και η περίληψη αυτής, θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ζηρού στην Φιλιπιάδα (Πλατεία Γ. Γεννηματά 48200, Φιλιπιάδα), στο Κοινοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Θεσπρωτικού και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» ([www.diangeia.gov.gr](http://www.diangeia.gov.gr).)και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Ζηρού ([www.dimosziru.gr](http://www.dimosziru.gr)).

#### Άρθρο 26

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

1) Οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

2) Κατόπιν απόφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής θα 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 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 απόφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (2β) 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.

#### Άρθρο 27

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επί των δημοπρασιών επιτροπής που συστήθηκε με την υπ. αριθμ. 139/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ.270/81.Ο εκμισθωτής Δήμος Ζηρού έχει το αποκλειστικό δικαίωμα και ευχέρεια κατά τη σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να συμπεριλάβει και να προσθέσει σε αυτό άλλους όρους και προϋποθέσεις που δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω προς κατοχύρωση και προάσπιση των σχετικών νομίμων δικαιωμάτων και αξιώσεών του. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

#### Άρθρο 28

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τον Δήμο Ζηρού - Δημαρχιακό Κατάστημα - Πλατεία Γ. Γεννηματά 48200,Φιλιπιάδα, Γραφείο Εσόδων Δήμου Ζηρού, κ.Κολιός Κωνσταντίνος (τηλ. Επικοινωνίας 2683360639 ή 2683360600).

Συγκεντρωτικά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι στην δημοπρασία είναι:

- 1.Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής όλων των ενήλικων μελών της οικογένειας.
- 2.Βεβαίωση μονίμου κατοικίας.
- 3.Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- 4.Φορολογική Ενημερότητα.

5.Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.

6.Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

7.Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους δέχεται ανεπιφύλακτα.

**Ο Δήμαρχος**

**Νικόλαος Καλαντζής**