



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΙΩΝ

Μακρυχώρι: **02-06-2023**  
Αριθμ. Πρωτ. **4335**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

### **Ο Δήμαρχος Τεμπών**

### **Έχοντας υπόψη την 60/2023 Απόφαση Οικ. Επιτροπής**

### **Προκηρύσσει**

Πλειοδοτικό διαγωνισμό με φανερές και προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 131.843,35 τ.μ. στη θέση «Κορυφή» στη κοινότητα Καλοχωρίου της Δ.Ε. Νέσσωνας για την κατασκευή και λειτουργία Φωτοβολταϊκού Σταθμού Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΦΣΠΗΕ), ως εξής:

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

#### **Περιγραφή της εκμισθούμενης έκτασης, Σύστημα δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

1. Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην κοινότητα Καλοχωρίου και ήδη δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου Τεμπών («ο εκμισθωτής Δήμος» ή «ο εκμισθωτής») δυνάμει της υπ'αριθμ 465/1977 απόφασης Εφετείου Λάρισας σε συνδυασμό με το από 19.06.2012 Πρωτόκολλο οριστικού αποτελεσματισμού και οριοθέτησης δημοσίων δασών και εκτάσεων του δασαρχείου Λάρισας, όπως ισχύει.
2. Η ως άνω δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη από τον Δήμο έως σήμερα. Η ως άνω δημοτική έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου, με επιμέλεια και δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή.
3. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :
  - Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ.Α'/08.06.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/19.07.2018)
  - Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30.03.1981)
  - Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 114/ τ.Α'/07.06.2010)

### **Άρθρο 2ο**

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι, έδρα του Δήμου Τεμπών στην πρώην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Τεμπών σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 στις **14-06-2023** ημέρα **Τετάρτη** ώρα **10:00-11:00** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις **21-06-2023** ημέρα **Τετάρτη** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

### **Άρθρο 3ο**

#### **Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ορίζεται το ποσό των εκατό δέκα ευρώ (110€) το στρέμμα, δηλαδή δεκατέσσερις χιλιάδες πεντακόσια δύο ευρώ & εβδομήντα εννέα λεπτά (14.502.79 €) ετησίως ( 131,843,35 στρ. χ 110).

### **Άρθρο 4ο**

#### **Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.
2. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλα δέκα (10) έτη με μονομερή δήλωσή του που πρέπει να υποβληθεί εγγράφως στον Δήμο τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν το πέρας της 25ετούς διάρκειας της μίσθωσης, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, ο δε Δήμος θα εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης δια του αρμοδίου οργάνου του κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, εφόσον ο μισθωτής καταβάλλει το μίσθωμα με βάση τους όρους του παρόντος.

### **Άρθρο 5ο**

#### **Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή**

1. Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως. Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

#### **A) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :**

- Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
- Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Τεμπών.
- Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος εγγυάται για λογαριασμό τρίτου.

#### **B) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
- Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Τεμπών.
- Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.
- Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος εγγυάται για λογαριασμό τρίτου.

### **Άρθρο 6ο**

#### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.**

1. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία.
2. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και αποκλείονται:

- Όσοι συμμετέχοντες έχουν οφειλές προς τον Δήμο.
- Όσοι συμμετέχοντες δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.
- Όσοι συμμετέχοντες τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή έχει κινηθεί σε βάρος τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση.
- Όσοι συμμετέχοντες έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα σε ποινές στερητικές της ελευθερίας τους με κάθειρξη ή φυλάκιση άνω του ενός έτους για αδικήματα σχετικά με την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας. Σε περίπτωση νομικών προσώπων δεν πρέπει να έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα για τα ανωτέρω αδικήματα οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους ή μέλη της διοίκησής τους.
- Όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής, σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
- Όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

##### **Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την οριζόμενη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι ενδιαφερόμενοι ή οι εκπρόσωποί τους, πρέπει να επιδείξουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό, πριν την έναρξη διεξαγωγής της δημοπρασίας. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής καταθέτοντας νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της. Η Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους ενδιαφερόμενους, που δεν πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως. 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.
3. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σ' αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
4. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.
5. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το

μεγαλύτερο ποσό. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, οι οποίοι και θεωρούνται ουσιώδεις

### **Άρθρο 8ο**

#### **Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.**

##### **A) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :**

1. Φ/Α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Τεμπών περί μη οφειλής
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται η δέσμευση προσκόμισης πιστοποιητικών αρμόδιας αρχής το οποίο να έχει εκδοθεί το τελευταίο τετράμηνο από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία για την κήρυξή του σε κατάσταση πτωχεύσεως. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από την αρμόδια δικαστική αρχή, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της υποβολής της προσφοράς μηνός
6. Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους
7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της υποβολής της προσφοράς μηνός, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

##### **B) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

1. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Τεμπών περί μη οφειλής
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
4. Νομιμοποιητικά έγγραφα. Ειδικότερα εφόσον ο υποβάλλων προσφορά είναι εταιρία, πρέπει να προσκομίσει αντίγραφο του ισχύοντος κωδικοποιημένου καταστατικού, δημοσιευμένου στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με το σύνολο των τροποποιήσεών του μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης των δικαιολογητικών, πρόσφατο Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ., αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης Γ.Ε.ΜΗ. και απόφαση αρμόδιου οργάνου για την συμμετοχή στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται η δέσμευση προσκόμισης πιστοποιητικών αρμόδιας αρχής, τα οποία να έχουν εκδοθεί το τελευταίο τετράμηνο και να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση, ούτε σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον της διαδικασία για την κήρυξή της σε κατάσταση πτωχεύσεως ή διορισμού εκκαθαριστή ή βρίσκεται σε διαδικασία εξυγίανσης, σε περίπτωση που ο συμμετέχων ανακηρυχθεί πλειοδότης. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από την αρμόδια δικαστική αρχή, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της υποβολής της προσφοράς μηνός

6. Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της υποβολής της προσφοράς μηνός, για τους νομίμους εκπροσώπους και τα μέλη της διοίκησης του νομικού προσώπου, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας

8. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η., που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της υποβολής της προσφοράς μηνός, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων

Επίσης τα φυσικά και νομικά πρόσωπα θα πρέπει να προσκομίσουν

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

2. Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου.

3. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται στο ποσό των (36.256,92€) το οποίο ισούται με ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των είκοσι πέντε (25) ετών της μισθώσεως που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί τελικά και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση :

α. ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή

β. εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος.

Όλα τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα φωτοαντίγραφα αυτών.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών να γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

##### **Υπογραφή Πρακτικού - Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.**

1. Το πρακτικό της δημοπρασίας μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον τελευταίο πλειοδότη, τον εγγυητή, τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας και υποβάλλεται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

##### **Υπογραφή της σύμβασης - Συνέπειες μη προσέλευσης.**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης

εκμίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

2. Με την καταβολή του τελευταίου μισθώματος, η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να επιστραφεί στο μισθωτή.

#### **Άρθρο 11°**

##### **Έναρξη ισχύος Σύμβασης.**

Από τη λήξη της δεκαήμερης (10) προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 9 της παρούσας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **Άρθρο 12°**

##### **Μεταγραφή σύμβασης**

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης θα μεταγραφεί ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κισσάβου (Συκουριού) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 3463/2006.

#### **Άρθρο 13°**

##### **Μίσθωμα**

##### **Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής**

1. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ειδικό ταμείο του Δήμου Τεμπών μέχρι την 31η μηνός Ιανουαρίου εκάστου έτους. Τα μέρη συμφωνούν ότι το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έναρξη κατασκευής του Φωτοβολταϊκού Σταθμού. Το ετήσιο μίσθωμα που θα καταβάλλεται στο Δήμο, με τον τρόπο που προαναφέρθηκε, είναι ανεξάρτητο από τις τυχόν άλλες υποχρεώσεις του μισθωτή προς το Δήμο, όπως της καταβολής του προβλεπόμενου από το νόμο 4414/2016 ανταποδοτικού τέλους από έργα ΑΠΕ δύο (2) €/MWh παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας, όπως καταγράφεται στο καταγραφικό σύστημα του φωτοβολταϊκού πάρκου, είτε εγχέεται στο Διασυνδεδεμένο Σύστημα είτε όχι. Σε περίπτωση μη προβλεπόμενου από το νόμο ανταποδοτικού τέλους από έργα ΑΠΕ ή αλλαγή του νόμου μείωσης ή κατάργησης αυτού, η καταβολή του τέλους από έργα ΑΠΕ θα συνεχίσει να καταβάλλεται, όπως αναφέρεται ανωτέρω, με την προσκόμιση από το μισθωτή των τιμολογίων πώλησης, ώστε να βεβαιωθεί το ποσοστό που αντιστοιχεί στην παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια που εγχέεται στο Διασυνδεδεμένο Σύστημα και το Διασυνδεδεμένο Δίκτυο. Σε αυτή την περίπτωση θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου εντός του πρώτου τριμήνου του επομένου από την παραγωγή έτους.
2. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των τριάντα (30) ημερών ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό
3. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.
4. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο πρώτα έτη και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης αλλά και σε τυχόν παράταση αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου έτους, με ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων, όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση δε αρνητικού τιμαρίθμου, το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει σταθερό.

## Άρθρο 14°

### Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Το μίσθιο σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για το σκοπό που προορίζεται.
2. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή, χωρίς την προηγούμενη έγκριση του εκμισθωτή.
3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του μισθώματος σε περίπτωση που το μίσθιο υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες, θεομηνίες ή για λόγους ανωτέρας βίας.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής από τη λειτουργία του έργου.
5. Να τηρούνται οι εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις να ληφθούν όλες οι απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις που ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία για την υφιστάμενη δραστηριότητα. Ο μισθωτής μπορεί να διαμορφώνει το χώρο εγκατάστασης του Φωτοβολταϊκού σταθμού κατά την κρίση και τις ανάγκες του και να εγκαταστήσει με αποκλειστικά δικές του δαπάνες οποιοδήποτε εξοπλισμό ή προκατασκευασμένους οικίσκους απαιτηθούν, να προβαίνει στην κατασκευή έργων σύνδεσης με το δίκτυο, τη διάνοιξη οδών προσπελάσεως από και προς τις εγκαταστάσεις του Φωτοβολταϊκού σταθμού τις οποίες ο μισθωτής θα συντηρεί με δαπάνες του, στην τοποθέτηση υπέργειων ή υπόγειων καλωδίων και σωληνώσεων και γενικά θα προβαίνει στις απαραίτητες και χρήσιμες εγκαταστάσεις εντός των ορίων της υπό εκμίσθωση έκτασης.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Ο εξοπλισμός, οι βοηθητικές εγκαταστάσεις, τυχόν άλλες εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις θα παραμένουν στην κυριότητα του μισθωτή, ο οποίος θα δικαιούται στην περίπτωση αποχώρησής του από το μίσθιο, είτε κατά τη λήξη της μίσθωσης ή την καθ' οιονδήποτε άλλον τρόπο λύσης της να τις απομακρύνει. Διευκρινίζεται ότι τυχόν δρόμοι και περιφράξεις θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή να καταβάλει και αντίστοιχο δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει αποζημίωση για τις κατασκευές αυτές.
7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
8. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου (εξαιρουμένων αυτών που έχουν τυχόν προκληθεί από τον εκμισθωτή ή τυχόν προστηθέντα αυτού. Για οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση επί του μισθίου στην οποία θα προβεί ο μισθωτής δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση της έκτασης. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση χωρίς τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις και η τοποθέτηση σε αυτή, μηχανημάτων εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

10. Ο μισθωτής δικαιούται να λαμβάνει κάθε μέτρο αναγκαίο για την ασφάλεια και τη λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεών του στην έκταση που θα εκμισθωθεί με τους όρους της παρούσας.
11. Δημοτικά τέλη, δαπάνες χρήσης και συντήρησης που αφορούν την εκμισθωμένη έκταση βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, που αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής τους στους οικείους φορείς. Οποιοδήποτε φόροι ή δαπάνες που βαρύνουν την υπό εκμίσθωση έκταση (και δεν αφορά τη συμφωνημένη χρήση και τα λόγω αυτής έργα) ως ακίνητη περιουσία, βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή, ανεξάρτητα από τον τρόπο που εισπράττεται.
12. Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

### **Άρθρο 15°**

#### **Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

1. Σιωπηρή αναμίσθωση από το μισθωτή απαγορεύεται.
2. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός μήνα από τη σύναψη της υπεκμίσθωσης να ενημερώσει εγγράφως τον Δήμο, κοινοποιώντας του την αντίστοιχη σύμβαση υπεκμίσθωσης.
3. Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα κατόπιν ενημέρωσης του Δήμου εντός μηνός από την παραχώρηση αυτή, κοινοποιώντας του την αντίστοιχη σύμβαση.
4. Σε περίπτωση μελλοντικής μεταβολής του προσώπου του μισθωτή (π.χ. μεταβίβαση αδειών του έργου σε έτερο φορέα/φυσικό ή νομικό πρόσωπο, απόσχιση κλάδου κλπ), το διάδοχο φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα υπεισέλθει στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβολής του προσώπου του μισθωτή, εφόσον ο μισθωτής καταθέσει στο Δήμο το έγγραφο για τη μεταβολή του προσώπου του μισθωτή (π.χ. αποδεικτικό μεταβίβασης άδειας), πλήρη φάκελο με τα νομιμοποιητικά έγγραφα του υπεισερχόμενου στη θέση του προσώπου, φυσικού ή νομικού, ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα και απόσπασμα ποινικού μητρώου -το οποίο σε περίπτωση νομικού προσώπου πρέπει να αφορά όλα τα μέλη της διοίκησης- του υπεισερχόμενου στη θέση του προσώπου, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του υπεισερχόμενου στη θέση του προσώπου ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, στο όνομά του υπεισερχόμενου στη θέση του και αξίας ίσης προς το 10% επί του κατακυρωμένου ετήσιου μισθώματος για διάρκεια είκοσι πέντε (25) ετών και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα καθίσταται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με το υπεισερχόμενο στη θέση του μισθωτή πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης (προσκομίζοντας παράλληλα και για τον αξιόχρεο εγγυητή τα δικαιολογητικά του άρθρου 8 της παρούσας), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου θα



εκδίδει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση των σχετικών εγγράφων απόφαση, η οποία, εφόσον συντρέχουν οι πιο πάνω προϋποθέσεις θα κρίνει περί της συνδρομής των πιο πάνω προϋποθέσεων και έτσι θα εγκρίνει την υποκατάστασή του στη θέση του αρχικού μισθωτή στο εν ισχύ συμβολαιογραφικό έγγραφο μίσθωσης. Ο εκμισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα να απορρίψει το υπεισερχόμενο στη θέση του μισθωτή πρόσωπο αναιτιολόγητα. Μετά την έγγραφη αποδοχή του νέου εκμισθωτή από το Δημοτικό Συμβούλιο θα επιστραφεί η εγγυητική επιστολή στον αρχικό μισθωτή. Περαιτέρω, ο μισθωτής δύναται να εκμεταλλεύεται ελεύθερα το μίσθιο προς τον με την παρούσα ρητά καθοριζόμενο σκοπό, ήτοι την εγκατάσταση και λειτουργία σε αυτό φωτοβολταϊκών συστημάτων και λοιπού εξοπλισμού κατά τα ως άνω υπό 12.6 αναφερόμενα και δη δύναται να αξιοποιεί τρίτους για την εκτέλεση των λειτουργιών των φωτοβολταϊκών συστημάτων (όπως π.χ. να αναθέτει σε εργολάβους την εν γένει επίβλεψη και εκτέλεση των δραστηριοτήτων παραγωγής ενέργειας μέσω φ/β συστημάτων που θα λαμβάνουν χώρα στο μίσθιο).

### **Άρθρο 16°**

#### **Λύση σύμβασης**

1. Με την πάροδο του χρόνου όπως αυτός καθορίστηκε στο άρθρο 3 της παρούσας.
2. Σε περίπτωση παράβασης από το μισθωτή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ή καταβολής του τέλους από έργα ΑΠΕ όπως αναφέρεται στο άρθρο 13, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
3. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.
4. Με καταγγελία εκ μέρους του μισθωτή εάν: α) για οποιονδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η έκδοση και χορήγηση στον μισθωτή από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και Αρχές των σχετικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας του Φωτοβολταϊκού σταθμού και β) αν ο Φωτοβολταϊκός σταθμός δεν επιλεγεί κατά τη διάρκεια της Διαγωνιστικής διαδικασίας της ΡΑΕ, γ) αν για οιονδήποτε λόγο ακυρωθεί ή δεν ανανεωθεί η άδεια λειτουργίας του Φωτοβολταϊκού Σταθμού δ) αν για οιονδήποτε λόγο η συνέχιση της μίσθωσης γίνεται υπέρμετρα δυσβάστακτη για το μισθωτή ε) αν δεν της παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου, ή αν της αφαιρέθηκε αργότερα στ) αν για οιονδήποτε λόγο καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο για σκοπούμενη χρήση από το μισθωτή. ε) αν για οποιοδήποτε λόγο ληφθεί απόφαση από το μισθωτή περί μη υλοποίησης του Φωτοβολταϊκού Σταθμού.
5. Η καταγγελία θα γίνεται με έγγραφη γνωστοποίηση που θα επιδίδεται στον εκμισθωτή με δικαστικό επιμελητή, τα δε αποτελέσματά της θα επέρχονται τρεις μήνες μετά την πιο πάνω κοινοποίηση. Σε αυτή την περίπτωση οποιοδήποτε ποσό θα έχει καταβληθεί στον εκμισθωτή Δήμο ως μίσθωμα από την πλευρά του μισθωτή δεν επιστρέφεται. Ο μισθωτής παραιτείται από τυχόν δικαίωμά του να αναζητήσει τα ποσά αυτά ως αχρεωστήτως καταβληθέντα.
6. Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

7. Για τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον εκμισθωτή Δήμο και το μισθωτή.

#### **Άρθρο 17°**

##### **Κατάσταση του μισθίου**

1. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου που θα προκύψουν μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μόνο για την περίπτωση της συνδρομής ελαφράς αμέλειας και μόνο, αποκλειόμενη κάθε περίπτωσης δόλου ή βαριάς αμέλειας κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 332 του Αστικού Κώδικα.
2. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης εκτός εάν τα παραπάνω αποσιωπήθηκαν δολίως από τον εκμισθωτή ή ο τελευταίος υποσχέθηκε τη μη ύπαρξή τους στο μισθωτή.

#### **Άρθρο 18°**

##### **Επανάληψη δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του π.δ. 270/1981.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή 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, καθώς, επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσας τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 19°**

##### **Δαπάνες που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη**

Τα κηρύκεια τέλη, δαπάνες δημοσιεύσεων, χαρτόσημα, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

## **Άρθρο 20°**

### **Λοιπές διατάξεις**

1. Ο Δήμος-εκμισθωτής υποχρεώνεται, εάν μεταβιβάσει την εκμισθούμενη έκταση σε τρίτους, να ενημερώσει τους αγοραστές για την σύμβαση της μισθώσεως που θα έχει ήδη καταρτίσει με τον μισθωτή και να διατυπωθεί σχετικός όρος στο συμβόλαιο σύμφωνα με τον οποίο ο αγοραστής ή αγοραστές και οι διάδοχοί τους αποδέχονται τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που θα απορρέουν από τη μίσθωση αυτή, άλλως θα καθίσταται άκυρη η μεταβίβαση. Το ίδιο θα ισχύει και για όλους τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους του εκμισθωτή.
2. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.
3. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνοι για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σ' αυτούς της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
5. Όλοι οι παραπάνω όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογράψει αφενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Τεμπών και αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή και τυχόν παραβίαση τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, από οιοδήποτε από τα μέρη.
6. Τα μέρη επιφυλάσσονται για την διεκδίκηση οποιασδήποτε ζημίας (της αποθετικής ζημίας εξαιρουμένης) τυχόν υποστούν από την παραβίαση των όρων του παρόντος.

## **Άρθρο 21°**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του κ. Δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

## **Άρθρο 22°**

### **Πληροφορίες**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 24953 50407 (κα Χατζή Γεωργία) Διεύθυνση: Μακρυχώρι Λάρισας Τ.Κ. 40006, email: ghatzi@dimostempon.gr.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΩΛΗΣ**