



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ**

Δ/ση : Εύλαλο Ν. Ξάνθης - ΤΚ 67200
Τηλ : +30 2541352613
E-mail : infotopeirou@gmail.com
Web : http://www.topeiros.gr

Εύλαλο, 08-10-2020

Αριθ. Πρωτ. : 4501

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 1.073.686 τ.μ. των αριθ. 55α & 114α γεωτεμαχίων στην περιοχή αγροκτήματος Κοσσού της Κοινότητας Εξοχής Δήμου Τοπείρου Π.Ε. Ξάνθης, για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν.4555/2018.
- Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-81).
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 Ν.3852/2010.
- Την υπ. αριθ. 178/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τοπείρου.
- Την υπ. αριθ. 3/2020 θετική γνώμη του Συμβουλίου της Κοινότητας Εξοχής σχετικά με την εκμίσθωση έκτασης με σκοπό την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού στο αγρόκτημα Κοσσού Κοινότητας Εξοχής Δήμου Τοπείρου.
- Την υπ. αριθ. 7/2020 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τοπείρου.
- Την υπ. αριθ. 82/2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία με γραπτές προσφορές για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 1.073.686 τ.μ. των αριθ. 55α & 114α γεωτεμαχίων αγροκτήματος Κοσσού της Κοινότητας Εξοχής Δήμου Τοπείρου Π.Ε. Ξάνθης, για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

ΑΡΘΡΟ 1ο Περιγραφή εκμισθωμένης έκτασης - Σύστημα δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση αποτελεί τμήμα των αριθ. 55α & 114α γεωτεμαχίων αγροκτήματος Κοσσού της Κοινότητας Εξοχής Δήμου Τοπείρου Π.Ε. Ξάνθης όπως αυτή απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

Τίτλοι κτήσης - Περιγραφή του κτήματος :

Ο Δήμος Τοπείρου έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή τα υπ. αριθ. 55α και 114α τεμάχια συνολικού εμβαδού 1.073,686 στρεμμάτων στην περιοχή του αγροκτήματος Κοσσού της Κοινότητας Εξοχής, σύμφωνα με τον εκούσιο αναδασμό έτους 1983-1986 που κυρώθηκε με την Γ / 10115 / 13-10-1988 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 824 / Β / 11-11-1988. Στον πίνακα του εκούσιου αναδασμού τα παραπάνω τεμάχια χαρακτηρίζονται ως ιδιόκτητες εκτάσεις – χέρσα – κοινοτικά.

Το τεμάχιο 55α συνορεύει βόρεια με τα υπ. αριθ. 55Β και 56 τεμάχια και αγροτικό δρόμο, δυτικά με κοινόχρηστο χώρο – έργο αναδασμού, νότια με αγροτικό δρόμο και ανατολικά με το υπ. αριθ. 57 τεμάχιο και αγροτικό δρόμο. Το τεμάχιο 114α συνορεύει βόρεια με τα υπ. αριθ. 113 και 114Γ τεμάχια και αγροτικό δρόμο, δυτικά με αγροτικό δρόμο, νότια με τα υπ. αριθ. 114Β και 115 τεμάχια και ανατολικά με την περιοχή αγροκτήματος Ν. Αμισσού. Το συνολικό εμβαδό της παραπάνω έκτασης είναι 1.073.686 τ.μ. σύμφωνα με το προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

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 ΠΔ 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» (ΦΕΚ114/τ.Α'/07.06.2010)

Λαμβάνοντας υπόψη :

– Την με αριθμό 178/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τοπείρου

– Την με αριθμό 3/2020 θετική γνώμη του Συμβουλίου της Κοινότητας Εξοχής

– Την με αριθμό 7/2020 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τοπείρου

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Τοπείρου την **Δευτέρα 19 Οκτωβρίου 2020** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού και ώρες **12:00 - 14:00**.

ΑΡΘΡΟ 2ο Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) ως ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 150,00 ευρώ το στρέμμα.

ΑΡΘΡΟ 3ο Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς την μίσθωση για άλλα είκοσι πέντε (25) χρόνια με έγγραφη δήλωσή του προς τον εκμισθωτή, έξι μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης, με την απαραίτητη

προϋπόθεση ότι δεν έχει καμιά οφειλή προς τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 4ο Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Για να γίνει δεκτός από την Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού του Δήμου Τοπείρου Π.Ε. Ξάνθης φυσικό ή νομικό πρόσωπο ως πλειοδότης στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητως:

(α) Να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα,

(β) Να καταθέσει ως εγγύηση στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Τράπεζας με έδρα την Ελλάδα, ποσού ίσου προς το δεκαπλάσιο του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μισθώματος του πρώτου έτους, δηλαδή 1.610.529,00 ευρώ.

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σε αυτούς, εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στο Δήμο Τοπείρου μέχρι την οριστική κατακύρωση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και το Δήμο Τοπείρου του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, οπότε η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με άλλη, για την καλή εκτέλεση και πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9, ποσού ίσου προς το δωδεκαπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος που θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία.

(γ) Βεβαίωση μη οφειλής της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Τοπείρου.

(δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.

(ε) Να έχει σωρευτικά την ακόλουθη εμπειρία και προσόντα:

1. Έχει κατασκευάσει την τελευταία Ζετία έργα ΑΠΕ εγκατεστημένης ισχύος μεγαλύτερης των 70 MW.
2. Λειτουργεί την τελευταία Ζετία έργα ΑΠΕ εγκατεστημένης ισχύος μεγαλύτερης των 70 MW.
3. Ο μέσος όρος των ιδίων κεφαλαίων του την τελευταία Ζετία είναι μεγαλύτερος των 30 εκ. ευρώ.
4. Διαθέτει σε ισχύ :
 - ISO 9001:2015 Διαχείριση Ποιότητας
 - ISO 14001:2015 Διαχείριση Περιβάλλοντος
 - ISO 45001:2018 Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία
 - ISO 37001:2016 Σύστημα διαχείρισης κατά της δωροδοκίας

- ISO 50001:2011 Σύστημα διαχείρισης Ενέργειας

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Τοπείρου από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου / επωνυμίας του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον αντίστοιχο πλειοδότη.

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγυητική επιστολή που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω διακοπής της διαδικασίας της δημοπρασίας σε οποιαδήποτε φάση αυτής ή λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 5ο Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο ανοικτός διαγωνισμός με κριτήριο κατακύρωσης τη συμφερότερη τιμή, είναι γραπτός, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα και σύμφωνα με τα παρακάτω:

Η διενέργεια θα πραγματοποιηθεί στον τόπο - χρόνο που ορίζεται στην παρούσα και η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει δημόσια.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν : α) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, β) ενώσεις εταιρειών που υποβάλλουν κοινή προσφορά, γ) συνεταιρισμοί, δ) κοινοπραξίες εταιρειών. Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες δεν υποχρεούνται να λαμβάνουν ορισμένη νομική μορφή, προκειμένου να υποβάλουν την προσφορά. Η επιλεγείσα ένωση ή κοινοπραξία υποχρεούται να πράξει τούτο εάν κατακυρωθεί σε αυτή η σύμβαση, εφ' όσον η λήψη ορισμένης νομικής μορφής είναι αναγκαία για την ικανοποιητική εκτέλεση της σύμβασης.

Κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού δικαιούνται να παρίστανται οι προσφέροντες ή οι εκπρόσωποί τους, εφόσον έχει υποβληθεί με την προσφορά σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.

Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με τη νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

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 σε αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 6ο 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 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 κήρυξη του σε κατάσταση πτωχεύσεως.

B) Προκειμένου περί νομικών προσώπων :

1. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής.

2. Φορολογική Ενημερότητα.

3. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.

4. Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με τη νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

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.

Επίσης τα φυσικά και νομικά πρόσωπα θα πρέπει να προσκομίσουν :

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.

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

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Τράπεζας με έδρα την Ελλάδα, ποσού ίσου προς το δεκαπλάσιο του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μισθώματος του πρώτου έτους, δηλαδή 1.610.529,00 ευρώ.

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.

ΑΡΘΡΟ 7ο Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή

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 :

1. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου.

2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
3. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων :

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

ΑΡΘΡΟ 8ο Υπογραφή της σύμβασης

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 για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 9ο Τρόπος καταβολής μισθώματος

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου μέχρι την 31^η του μηνός Ιανουαρίου εκάστου έτους.
2. Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής θα καταβάλει, ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 8 ανωτέρω, το ποσό των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00€) η δε υποχρέωση καταβολής του εξ ευρώ ετήσιου μισθώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας από το φωτοβολταϊκό σταθμό που ενδιαφέρεται να εγκαταστήσει στο μισθίο ο μισθωτής, ο οποίος τότε θα υποχρεούται να προκαταβάλει και το συνολικό ποσό των ετήσιων μισθωμάτων των τεσσάρων (4) επόμενων μισθωτικών ετών.
3. 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.
4. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.
5. Το μίσθωμα τα πέντε (5) πρώτα έτη θα παραμείνει σταθερό και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας. Το εκάστοτε αναπροσαρμόζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

6. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 10ο Έναρξη ισχύος Σύμβασης

Από τη λήξη της δεκαήμερης (10) προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 8 της παρούσας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 11ο Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα να αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 12ο Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για σκοπό που προορίζεται.
2. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.
3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του ενοικίου σε περίπτωση που η μονάδα υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες, θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία ή ανωτέρα βία.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής από τη λειτουργία της μονάδας.
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. Να τηρούνται όλες οι δεσμεύσεις των γνωμοδοτήσεων για τις ανωτέρω αδειοδοτήσεις.
6. 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. Ο Δήμος δέχεται να διευκολύνει τον μισθωτή στην αδειοδότηση των εργασιών του, στο βαθμό που ο Δήμος είναι αδειοδοτούσα ή γνωμοδοτούσα αρχή.
7. 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 άλλο 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.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες

προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.

9. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Για οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση της έκτασης. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή, μηχανημάτων εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

11. Ο μισθωτής δικαιούται να λαμβάνει κάθε μέτρο αναγκαίο για την ασφάλεια και τη λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων του στην έκταση που θα εκμισθωθεί με τους όρους της παρούσας.

12. Δημοτικά τέλη, δαπάνες χρήσης και συντήρησης που αφορούν τις κτηριακές εγκαταστάσεις της εκμισθωμένης έκτασης, 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.

13. Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13ο 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.

ΑΡΘΡΟ 14ο Λύση σύμβασης

1. Με την πάροδο του χρόνου όπως αυτός καθορίστηκε στο άρθρο 3 της παρούσας.

2. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης 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 έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυθείσα και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

3. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα η σύμβαση λύεται με την κήρυξη του μισθωτή σε πτώχευση.

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. Η καταγγελία θα γίνεται με έγγραφη γνωστοποίηση

που θα επιδίκεται 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 αναδόχου - μισθωτή δεν επιστρέφεται, αλλά επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή, η οποία θα κατατεθεί με την υπογραφή της σύμβασης, Ο μισθωτής παραιτείται από τυχόν δικαίωμά του να αναζητήσει τα ποσά αυτά ως αχρεωστήτως καταβληθέντα.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο Κατάσταση του μισθίου

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 συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16ο Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του Π.Δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 17ο Δαπάνες που βαρύνουν το 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 μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18ο Λοιπές διατάξεις

1. Ο Δήμος - εκμισθωτής υποχρεώνεται, εάν μεταβιβάσει την εκμισθούμενη έκταση σε τρίτους, να ενημερώσει τους αγοραστής για τη 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 αγοραστής 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. Στο πλαίσιο της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης, ο μισθωτής θα συμβάλλει θετικά στην τοπική κοινωνία του Δήμου, προσφέροντας απασχόληση κατά προτεραιότητα στο ανθρώπινο δυναμικό της περιοχής του Δήμου με θέσεις εργασίας, τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του έργου.
3. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.
4. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.
5. Ο πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
6. Όλοι οι παραπάνω όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί αφενός από το νόμιμο

εκπρόσωπο του Δήμου και αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή και τυχόν παραβίασή τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή.

7. Ο Δήμος επιφυλάσσεται για τη διεκδίκηση οποιασδήποτε ζημίας έχει υποστεί.

8. Αμέσως μετά τη λήψη σχετικού γραπτού αιτήματος του μισθωτή και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα από είκοσι (20) ημέρες από τη λήψη του, ο Δήμος θα παρουσιαστεί ενώπιον συμβολαιογράφου που θα ορίσει ο μισθωτής, με σκοπό η σύμβαση μίσθωση να συνταχθεί υπό μορφή συμβολαιογραφικής πράξης. Ο μισθωτής υποχρεούται να αναλάβει όλα τα σχετικά με την εν λόγω συμβολαιογραφική πράξη έξοδα. Ο Δήμος υποχρεούται να προβεί επιπλέον και σε κάθε απαιτούμενη για τον σκοπό αυτό ενέργεια και να καταστήσει διαθέσιμο στο μισθωτή κάθε αναγκαίο έγγραφο. Ο μισθωτής δικαιούται να μεταγράψει την ως άνω συμβολαιογραφική πράξη στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή/και κτηματολόγιο με ευθύνη και δαπάνες του. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου, ο οποίος συμφωνείται ως ουσιώδης ο Δήμος θα ευθύνεται έναντι του Δήμου για κάθε ζημία αυτού.

ΑΡΘΡΟ 19ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της. Η αναλυτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Τοπείρου, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diangeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 20ο Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο 2541352613 και στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου infotopeiru@gmail.com

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

ΘΩΜΑΣ ΜΙΧΟΓΛΟΥ