

**ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**Από το με αριθμό **24/2020** πρακτικό συνεδρίασης**Αριθμός απόφασης : 612 / 2020 Α Ν Α Ρ Τ Η Τ Ε Α Σ Τ Ο Δ Ι Α Δ Ι Κ Τ Υ Ο**

Θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης Ε=12.194,44 τ.μ., τμήμα του υπ' αριθ. 798 χερσολίβαδου της Κοινότητας Μαυροδενδρίου του Δήμου Κοζάνης, για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού, πάρκου συνολικής ισχύος 499,5 KWp.

Σήμερα την **28η Δεκεμβρίου 2020**, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 13:00 έως 14:00, η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση διά περιφοράς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ.Α'), τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό Δ1α/Γ.Π. οικ. 71342/06.11.2020 (ΦΕΚ 4899/τ.Β') και τις διατάξεις της με αριθμό εγκ. 426 με αριθμ. πρωτ. 77233/13.11.2020 (ΑΔΑ:6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4) του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την πρόσκληση του Προέδρου, με αριθμ. πρωτ. 38570/24.12.2020 που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη της, σύμφωνα με την παρ. 5 περ.1 του άρθρου 67 και την παρ. 1 περ.2 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/τ. Α' /07.06.2010).

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΣ 494/2019, ΑΔΑ:Ω1ΤΤΩΛΠ-82Ω) και Απόφαση Δημάρχου 1462/2019, ΑΔΑ:ΨΜΙΝΩΛΠ-2ΘΘ), δήλωσαν παρόντες μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (με e-mail) και τα εννέα (9) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μαλούτας Λάζαρος, ως Πρόεδρος
2. Κυριακίδης Κων/νος
3. Φλώρος Μάρκος
4. Βεντούλη Σουλτάνα
5. Κυτίδης Κων/νος
6. Βαλαής Γεώργιος
7. Κουζιάκης Χαρίσιος
8. Μαγγιρίδης Μιλτιάδης
9. Γκούμας Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ

κανένας

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 τ.Α') ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης παρόντος και του γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής Γρηγοριάδη Ιωάννη, κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού.

Το μέλος κ. Χαρίσιος Κουζιάκης στο από 28.12.2020 e-mail του αναφέρει τα παρακάτω: «...Σχετικά με τα θέματα της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης στις 28-12-2020 δηλώνω τα παρακάτω τα οποία επιθυμώ να καταγραφούν στα πρακτικά και σε όλες τις αποφάσεις:

Σε συνέχεια των επιστολών που έχει αποστείλει η Δημοτική Κίνηση «Κοζάνη Τόπος Να Ζεις» με αρ. πρωτ. Δήμου Κοζάνης 35125/18-11-2020 και 36813/4-12-2020 δηλώνω ότι διαφωνώ με τον τρόπο διεξαγωγής των συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής «δια Περιφοράς» αφού έτσι καταστρατηγείται η δημοκρατική λειτουργία των θεσμικών οργάνων και ζητώ για όσο διάστημα διαρκούν οι ειδικές ρυθμίσεις λόγω covid-19 οι συνεδριάσεις να διεξάγονται με τηλεδιάσκεψη....»

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το παραπάνω 23ο θέμα της ημερήσιας διάταξης

Στο άρθρο 72 παρ. 1 εδαφ. στ περ. ι του Ν. Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/τ.Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 "Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 197/τ.Α') αναφέρεται ότι η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.

Το γραφείο Ακίνητης περιουσίας και Κληροδοτημάτων του τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών υπηρεσιών του Δήμου στο με α.α. 4525/17.12.2020 υπηρεσιακό/ενημερωτικό του σημείωμα, με θέμα «Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης Ε=12.194,44 τ.μ., τμήμα του υπ' αριθ. 798 χερσολίβαδου της Κοινότητας Μαυροδενδρίου του Δήμου Κοζάνης, για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού, πάρκου συνολικής ισχύος 499,5 KWp», αναφέρει τα παρακάτω:

«.....Σας διαβιβάζουμε φ/α του αρ. πρωτ. 8562/20-3-2020 αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΚΟΥΝΤΕΡΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Ι.Κ.Ε.», που ζητά την εκμίσθωση έκτασης 12.194,44 τ.μ στην κοινότητα Μαυροδενδρίου, με μακροχρόνια μίσθωση 40 ετών για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού, έτσι όπως αυτή απεικονίζεται στο από τον Ιούνιο του 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μαλούτα Ιωάννη.

Η εκμίσθωση θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 του «Κώδικα 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).

Η έκταση προς εκμίσθωση εμπίπτει στο αριθμ. 798 χερσολείβαδο - κοινοτικό Μαυροδενδρίου. Από το αρχείο της υπηρεσίας μας, το ως άνω χερσολείβαδο, της Αναμόρφωσης αγροκτήματος Μαυροδενδρίου έτους 1976, παραχωρήθηκε με την ΔΓ 31039/2-12-1976 Απόφαση Νομάρχης Κοζάνης (ΦΕΚ 1504 Β/15-12-1976) η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κοζάνης στον τόμο 323 και αριθμό 80, στην κοινότητα Μαυροδενδρίου και νυν Δήμο Κοζάνης.

Σε απάντηση του αριθμ. 1084/31-3-2020 υπηρεσιακού μας σημειώματος, το τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης της Δ/σης Πολ. Σχεδ. - Εφ. και Υ. Δομ. του Δήμου Κοζάνης, γνωμοδοτεί με το αριθμ 1489/14-5-2020 ότι δεν υπάρχει θεσμοθετημένη χρήση γης.

Με το αριθμ. 1085/31-3-2020 υπηρεσιακό μας σημείωμα, ζητήθηκε η έγκριση πρόσβασης από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης, η οποία εγκρίνει την ύπαρξη πρόσβασης, με το αριθμ. 3276/21-9-2020 υπηρεσιακό σημείωμα.

Το Γραφείο Ακίνητης περιουσίας του Δήμου, με το αριθμ. 9012/31-3-2020 έγγραφό του, ζήτησε από τις κάτωθι υπηρεσίες τις απόψεις τους.

Θέτουμε υπόψη σας τις απόψεις των υπηρεσιών:

1. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 46287/12-5-2020 έγγραφό του, το Τμήμα Εποικισμού Αναδασμού της Δ/νσης Πολιτικής Γης, αναφέρει ότι η εν λόγω έκταση εμβαδού 12.194,44 τ.μ, εμπίπτει εντός του αριθμ 798 τεμάχιο χερσολείβαδο κοινόχρηστο κοινότητας της Αναμόρφωσης αγροκτήματος Μαυροδενδρίου έτους 1976, η κυριότητα του οποίου μεταβιβάστηκε με την αριθμ. 31039/2-12-1976 απόφαση του Νομάρχη Κοζάνης στην πρώην κοινότητα Μαυροδενδρίου, νυν Δήμο Κοζάνης.
2. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 163093/19884/1379/7-4-2020 έγγραφό της, η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας δεν έχει αντίρρηση για την εν λόγω εκμίσθωση, υπό τον όρο ότι «σε περίπτωση που κατά τη χρήση της έκτασης εντοπισθούν Νεώτερα πολιτιστικά αγαθά ή οποιεσδήποτε παραδοσιακές κατασκευές προϋφιστάμενες των τελευταίων εκατό ετών, να ενημερωθεί άμεσα η υπηρεσία προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την διάσωσή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής κληρονομιάς».
3. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 75622/3-7-2020 έγγραφό της, η Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοικ. Ηπείρου Δυτ. Μακεδονίας, Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού μας πληροφορούν ότι η εν λόγω έκταση, δεν εμπίπτει σε προστατευόμενες περιοχές κατά τα άρθρα 18 και 19 του Ν. 1650/1986, όπως αυτές ορίζονται στο Ν. 3937/2011. Επιπλέον από τα στοιχεία της Υπηρεσίας, προκύπτει ότι στη συγκεκριμένη περιοχή δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης με ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ ή με άλλο νόμιμο τρόπο. Θα πρέπει επομένως για την παραχώρηση της εν λόγω έκτασης να τηρηθεί η διαδικασία καθορισμού της χρήσης γης σύμφωνα με την παρ. 1 του αρθ. 3 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ-4/Α/11-1-85).
4. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΜ/0408/21-4-2020 έγγραφό της, η Γενική Διεύθυνση Τουριστικής Πολιτικής, Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας, δεν έχει αντίρρηση για τη χωροθέτηση της σχετικής δραστηριότητας (φωτοβολταϊκό πάρκο), με την προϋπόθεση, ότι θα τηρηθούν όλες οι προβλεπόμενες εκ του νόμου διαδικασίες για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου.
5. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 46104/15-4-2020 έγγραφό της, η Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής μας γνωρίζουν ότι δεν έχουν πρόσβαση στα στοιχεία του ΟΠΕΚΕΠΕ και συνεπώς επιφυλάσσονται στην προώθηση της διαδικασίας και θέτουν την προϋπόθεση να μην θίγονται τα δικαιώματα βόσκησης των κτηνοτρόφων της περιοχής στην παρούσα φάση, αλλά και μετά την έγκριση των διαχειριστικών σχεδίων βόσκησης.
6. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 164872/112667/1087/24-4-2020 έγγραφό της, η Γενική Δ/νση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς - Εφορεία Αρχαιοτήτων Κοζάνης, μας γνωρίζουν ότι η συγκεκριμένη έκταση είναι εκτός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, στην επιφάνειά της δεν υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις παρουσίας προϊστορικών, κλασικών και βυζαντινών αρχαιοτήτων. Ωστόσο στο άμεσο περιβάλλον της και σε κοντινή απόσταση, υπάρχει εντοπισμένη αρχαιολογική θέση που προστατεύεται από τον Αρχαιολογικό Νόμο 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Η υπηρεσία μας έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και το αποτέλεσμα της αυτοψίας υπαλλήλου μας, δεν έχει καταρχήν αντίρρηση για την εκμίσθωση για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού πάρκου με του ακόλουθους όρους:

1. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες, καθ' όλη τη διάρκεια του έργου και από την αφαίρεση του φυτικού, θα γίνουν υπό την άμεση παρακολούθηση αρχαιολόγου και ειδικευμένου εργάτη με αποδεδειγμένη εμπειρία σε επίβλεψη έργων, που θα προσλάβει για το σκοπό αυτό ο φορέας του έργου και θα καλύψει τη δαπάνη τους. Οι υπεύθυνοι του έργου οφείλουν να ειδοποιήσουν την Εφορεία μας για το σκοπό αυτό εγγράφως 10 τουλάχιστον ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών. Σε περίπτωση αποκάλυψης αρχαιοτήτων οι εκσκαφικές εργασίες θα διακοπούν αμέσως και θα ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση ή μη των εργασιών, κατόπιν γνωμοδοτήσεως των αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Τη δαπάνη της ανασκαφικής έρευνας, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 3028/2002, θα αναλάβει ο φορέας του έργου.
 2. Σε περίπτωση τυχαίας ανεύρεσης αρχαιοτήτων, ο υπεύθυνος του έργου οφείλει να διακόψει οποιαδήποτε εργασία και να ενημερώσει άμεσα την Υπηρεσία μας, αποφεύγοντας κάθε καταστροφή ή μετακίνησή τους χωρίς την άδειά μας, διαφορετικά θα υποστεί τις κυρώσεις που προβλέπονται από την παράβαση των άρθρων 56, 57, 61 και 66 του ίδιου Νόμου.
 7. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 46047/1-6-2020 έγγραφό της, η Διεύθυνση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας Π.Ε. Κοζάνης, του τμήματος Περιβαλλοντικής Υγιεινής & Υγειονομικού Ελέγχου, συναινεί στην εκμίσθωση της εν λόγω δημοτικής έκτασης, με την προϋπόθεση να πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις για τη διασφάλιση της Δημόσιας Υγείας και της προστασίας του περιβάλλοντος.
 8. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 26040/8-5-2020 έγγραφό της, η Γενική Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών περιουσιών - Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης, αναφέρει ότι δεν διαχειρίζεται από την Υπηρεσία το αγροτεμάχιο προς παραχώρηση για εκμίσθωση, με την επιφύλαξη των τυχόν δικαιωμάτων του δημοσίου για έρευνα ιδιοκτησιακού καθεστώτος σύμφωνα με τις διατάξεις του ΑΝ 1539/1938.
 9. Στο από τον Ιούνιο του 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μαλούτα Ιωάννη, αναφέρεται ότι η έκταση υπό τα στοιχεία (Α1,Α2,Α3...Α6) εμβαδού 12.194,44 τ.μ. αποτελεί δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979 όπως ισχύει (κατηγορία μορφής κάλυψης προσωρινού Δασικού Χάρτη ΧΧ), σύμφωνα με τα στοιχεία του Προσωρινού Δασικού Χάρτη (αριθμ. 203739/21-12-2017 (ΑΔΑ: 6 ΠΚΣΟΡΙΓ-ΠΕΧ) (τεύχος Δ' - ΦΕΚ 50/14-02-2018) Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας.
 10. Με το υπ' αρ. υπηρ. 2661/30-7-2020, η κοινότητα Μαυροδενδρίου, διαβιβάζει την αριθμ. 5/2020 απόφαση τοπικού συμβουλίου γνωμοδοτώντας αρνητικά για την εν λόγω εκμίσθωση για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού πάρκου.
 11. Την αριθμ. 54 /2020 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
 12. Την αριθμ. 336/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- Εισηγούμαστε στην Οικονομική Επιτροπή, την εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικής έκτασης εμβαδού 12.194,44 τ.μ, η οποία εμπίπτει στο αριθμ. 798 χερσολείβαδο - κοινοτικό Μαυροδενδρίου, του Δήμου Κοζάνης, με μακροχρόνια μίσθωση 25 ετών, για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 499,5 KWp, έτσι όπως αυτή απεικονίζεται στο από τον Ιούνιο του 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μαλούτα Ιωάννη,

όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 του «Κώδικα 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) και το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.

Παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, για τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης.

Όπως αναφέρουμε παραπάνω το αίτημα του ενδιαφερόμενου σχετίζεται με μίσθωση διάρκειας 40 ετών ενώ η απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αριθμ. 336/2020 αποφασίζει διάρκεια μίσθωσης 25 ετών.

Η διάρκεια ζωής των φωτοβολταϊκών είναι 25 έτη από την εγκατάστασή τους, οπότε θα πρέπει να προβλεφθεί τυχόν παράταση δεκαετίας για την ομαλή λειτουργία του φωτοβολταϊκού σταθμού όπως επίσης και τον προσδιορισμό του τιμήματος ανά στρέμμα ετησίως.

Στην Κοινότητα Σιδερών εκμισθώθηκε έκταση για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού δυνάμει της αρ. 95/2019 (ΩΟΞΦΩΛΠ-Ρ71) απόφασης Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης, με ετήσιο μίσθωμα 25,00 € ανά στρέμμα.

Η εκμίσθωση εκτάσεων μεταξύ ιδιωτών για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων στα διοικητικά όρια του Δήμου Κοζάνης, ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00 €) ετησίως το στρέμμα, λαμβάνοντας υπόψη Αποδεικτικά Υποβολής Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας της ΑΑΔΕ.

Επισυνάπτουμε σχέδιο αναλυτικής διακήρυξης

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.....»

Για το ανωτέρω θέμα το μέλος κ. Βαλαής Γεώργιος απέστειλε τις απόψεις του μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) στις 28.12.2020, οι οποίες έχουν ως εξής :

«...Καταψηφίζω την εισήγηση για τους παρακάτω λόγους:

Στο άρθρο 2 ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 25 ευρώ λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση 95/2019 της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Κοζάνης και αγνοώντας την μεγάλη αλλαγή των τρεχουσών συνθηκών αλλά και τις τρέχουσες τιμές εκμίσθωσης αγροτεμαχίων για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων. Προτείνω το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς να οριστεί στο ποσό των 200 € ετησίως ανά στρέμμα όπως προτείνει και το Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου....»

Επίσης για το ανωτέρω θέμα το μέλος κ. Κουζιάκης Χαρίσιος, απέστειλε τις απόψεις του μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) στις 28.12.2020, οι οποίες έχουν ως εξής :

«... Καταψηφίζω την εισήγηση για τους παρακάτω λόγους :

- Στο άρθρο 2 ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 25 ευρώ λαμβάνοντας υπόψη:

1. την απόφαση 95/2019 της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Κοζάνης και αγνοώντας την τοποθέτηση της οικονομικής υπηρεσίας για τιμή ενοικίασης 200
2. την μεγάλη αλλαγή των συνθηκών αλλά και τις τρέχουσες τιμές εκμίσθωσης αγροτεμαχίων για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων.

Προτείνω το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς να οριστεί στο ποσό των 200 € ετησίως ανά στρέμμα.

Ύστερα από τα παραπάνω, ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα παρακάτω και κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

«..... Με αφορμή την συζήτηση στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου των όρων υπό τους οποίους θα δημοπρατηθούν δημοτικές εκτάσεις για την εγκατάσταση Φ/Β σταθμών ηλεκτροπαραγωγής και το σχετικό εισηγητικό της οικονομικής υπηρεσίας με το οποίο γνωστοποιείται στα μέλη της ΟΕ ότι στην περιοχή μισθώνονται ιδιωτικές εκτάσεις με αντίτιμο 200 €/στρέμμα, επισημαίνονται τα παρακάτω :

1. Οι ΟΤΑ εκμισθώνουν τα ακίνητά τους ή συμβάλλονται με ιδιώτες για την εκτέλεση έργων ή για την προμήθεια αγαθών με δημόσιες διαγωνιστικές διαδικασίες. Σε καμία περίπτωση η σύναψη αυτών των συμβάσεων δεν παίρνει υπ' όψιν της αντίστοιχες συμβάσεις μεταξύ ιδιωτών. Αν για παράδειγμα συγκρίνουμε κόστη κατασκευών για οικοδομικά έργα πάντα το κόστος των ιδιωτικών έργων είναι μικρότερο από το κόστος των δημόσιων έργων και αυτό δεν αποτελεί κριτήριο για τις αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής.
2. Από τέτοιου είδους διαγωνιστικές διαδικασίες των ΟΤΑ προκύπτουν κατά καιρούς διαφορικά οικονομικά τιμήματα, μερικές φορές με σημαντική διαφορά, εξ' αιτίας των διαφορετικών συγκυριών ανταγωνισμού, του αριθμού συμμετεχόντων, της οικονομικής συγκυρίας, μικρών χωρικών διαφοροποιήσεων κ.α. Αν για παράδειγμα συγκρίνουμε το μίσθωμα που επιτεύχθηκε στη μίσθωση του κυλικείου του ΔΑΚ, στη μίσθωση του καταστήματος του καταστήματος του κληροδοτήματος Μικρού στην Μακεδονομάχων και Καρακάση, ή συγκρίνουμε μισθώματα άλλων καταστημάτων με το μίσθωμα του καταστήματος της πρώην Εμπορικής τράπεζας, ή συγκρίνουμε ποσοστά εκπτώσεων ανάλογων έργων σε διαφορετικούς χώρους και χρόνους προκύπτουν μεγάλες ή πολύ μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ τους.
3. Πέρα βέβαια από το όποιο επιτυγχανόμενο μίσθωμα ιδιαίτερα σημαντικό είναι το ποσό εν τέλει που καταφέρνει ο Δήμος να εισπράξει και να καταλήξει στα ταμεία του.
4. Αξιοσημείωτο επίσης είναι η προσπάθεια που πρέπει να καταβάλλεται ώστε ακίνητα, ιδίως αυτά που έχουν μισθωτικό ενδιαφέρον, να μη παραμένουν χωρίς μίσθωση για σημαντικό χρονικό διάστημα.
5. Τα τελευταία χρόνια μισθώσεις καλλιεργήσιμων εκτάσεων μισθώνονται με αντίτιμο 25 €/στρέμμα, μετά από εισήγηση της υπηρεσίας, χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψιν ανάλογες μισθώσεις μεταξύ ιδιωτών.
6. Πρόσφατες μισθώσεις χέρσων δημοτικών εκτάσεων, ακόμη και σε περιπτώσεις που αυτά είχαν διατεθεί για άλλες χρήσεις με απόφαση ΔΣ, για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων έγιναν με μίσθωμα επίσης 25 €/στρέμμα, μετά από πρόταση της υπηρεσίας.
7. Οι χέρσες δημοτικές εκτάσεις που μισθωθήκαν ή πρόκειται να μισθωθούν για εγκατάσταση Φ/Β δεν απέδωσαν ποτέ ούτε ένα (1) € στα ταμεία του Δήμου. Οι ιδιωτικές είναι γεωργικές καλλιεργήσιμες εκτάσεις που αποδίδουν έσοδα στους ιδιοκτήτες τους. Επομένως η εκμίσθωση για εγκατάσταση Φ/Β είναι λογικό να είναι πέραν του καλλιεργητικού εισοδήματος.
8. Στην εισήγησή της η υπηρεσία στην Οικονομική Επιτροπή για την μίσθωση τέτοιου είδους έκτασης την άνοιξη του 2019 πρότεινε σαν ετήσιο μίσθωμα τα 25 €/στρέμμα. Στο μισθωτήριο συμβόλαιο περιλήφθηκε και η υποχρέωση της εταιρείας πέρα από το ετήσιο μίσθωμα να καταβάλλει στο Δήμο και το 2,7 % των εσόδων του Φ/Β πάρκου.
9. Σε πρόσφατη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό όρων για ανάλογη μίσθωση η εισήγηση της υπηρεσίας ήταν να καθοριστεί επίσης ετήσιο μίσθωμα 25 €/στρέμμα. Στην απόφαση της επιτροπής περιλήφθηκε και η υποχρέωση απόδοσης

του 3 % των εσόδων του Φ/Β πάρκου, καθώς και η υποχρέωση κατασκευής Φ/Β πάρκου το οποίο θα εκμεταλλεύεται ο Δήμος.

10. Οι μισθώσεις ιδιωτικών εκτάσεων αφορούν γεωργικές εκτάσεις, και είναι πιο εύκολο να γίνουν εκσκαφές και κατασκευές σ' αυτές απ' ότι σε πετρώδεις ορεινές εκτάσεις, τόσο από μορφολογικά χαρακτηριστικά όσο και από κλιματικά.
11. Οι γεωργικές ιδιωτικές εκτάσεις είναι σαφώς πιο προσβάσιμες για κατασκευή έργων και διασύνδεση με τα δίκτυα ΔΕΔΗΕ/ΑΔΜΗΕ που είναι απαραίτητη.
12. Το αντίτιμο των 200 €/στρέμμα δεν είναι κανόνας στις μισθώσεις μεταξύ ιδιωτών. Επισυνάπτονται συμφωνικά μίσθωσης αγροτικών εκτάσεων με αντίτιμο στα 40 €/στρέμμα.
13. Οι συμβάσεις μεταξύ Δήμου και ιδιωτών είναι χρονοβόρες και γραφειοκρατικές που σημαίνουν επιβάρυνση με οικονομικό κόστος. Η σύμβαση που συνάπτεται συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή που επίσης συνεπάγεται επιπλέον κόστος.

Λαμβανομένων υπ' όψιν όλων των παραπάνω προκύπτει ότι ο προσδιορισμός ενός "εύλογου" τιμήματος για τη μίσθωση χέρσων δημοτικών εκτάσεων για εγκατάσταση Φ/Β πάρκων είναι πολυπαραγοντικός και πρέπει επομένως να συνεκτιμά όλα τα παραπάνω χαρακτηριστικά και **προτείνεται** ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), το ποσό των είκοσι πέντε ευρώ (25€) το στρέμμα ετησίως.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/τ.Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 "Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 197/τ.Α').
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 "Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας" (ΦΕΚ 114/ τ.Α' /08.06.2006)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 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)
4. Τη με αριθμό 336/2020 (ΑΔΑ:ΨΝΓΚΩΛΠ-ΓΩΤ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου "περί τρόπου εκτέλεσης της εκμίσθωσης"
5. Το με α.α. 4525/17.12.2020 υπηρεσιακό / ενημερωτικό σημείωμα του Γραφείου Ακίνητης Περιουσίας του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου
6. Την παραπάνω εισήγηση του Προέδρου και ύστερα από διαλογική συζήτηση, πρόταση και ψηφοφορία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(7 υπέρ, και 2 κατά)

Α. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης Ε=12.194,44 τ.μ., τμήμα του υπ' αριθ. 798 χερσολίβαδου της Κοινότητας Μαυροδενδρίου του Δήμου Κοζάνης, για εγκατάσταση

φωτοβολταϊκού, πάρκου συνολικής ισχύος 499,5 KWp, με τους παρακάτω όρους, ήτοι αναλυτικά :

➤ Τα μέλη κ. Βαλαής Γεώργιος και κ. Κουζιάκης Χαρίσιος, ψήφισαν κατά.

Άρθρο 1

Περιγραφή της εκμίσθουμένης έκτασης, Σύστημα δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση εμπίπτει στο αριθμ. 798 χερσολείβαδο - κοινοτικό Μαυροδενδρίου. Το ως άνω χερσολείβαδο, της Αναμόρφωσης αγροκτήματος Μαυροδενδρίου έτους 1976, παραχωρήθηκε με την ΔΓ 31039/2-12-1976 Απόφαση Νομάρχη Κοζάνης (ΦΕΚ 1504 Β/15-12-1976) η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κοζάνης στον τόμο 323 και αριθμό 80, στην κοινότητα Μαυροδενδρίου και νυν Δήμο Κοζάνης.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :

1. 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)
2. 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)
3. 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)

Λαμβάνοντας υπόψη και τα παρακάτω:

1. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 46287/12-5-2020 έγγραφο της Δ/νσης Πολιτικής Γης
2. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 163093/19884/1379/7-4-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.
3. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 75622/3-7-2020 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοικ. Ηπείρου Δυτ. Μακεδονίας Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού.
4. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΔΜ/0408/21-4-2020 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Τουριστικής Πολιτικής, Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.
5. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 46104/15-4-2020 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής.
6. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 164872/112667/1087/24-4-2020 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς - Εφορεία Αρχαιοτήτων Κοζάνης.
7. Τα υπ' αριθμ. 26040 ΑΠΑ 2020/8-5-2020 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών περιουσιών-Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης, της Περιφ. Δ/νσης Δημ. Περιουσίας Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας.
8. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 46047/1-6-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας
9. Την με αριθμό 7/2020 απόφαση της Κοινότητας Μαυροδενδρίου.
10. Το αρ. 1489/14-5-2020 υπηρεσιακό σημείωμα, με τη γνωμοδότηση του τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης της Δ/νσης Πολ. Σχεδ. - Εφ. και Υ. Δομ. του Δήμου Κοζάνης .
11. Το αρ. 3276/21-9-2020 υπηρεσιακό σημείωμα, για την έγκριση πρόσβασης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης.

12. Την με αριθμό 54/2020 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί καθορισμού χρήσης της έκτασης προς εκμίσθωση.

13. Την με αριθμό 336/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης εμβαδού 12.194,44 τ.μ, τμήμα του γεωτεμαχίου με αριθμό 798 Κοινότητας Μαυροδενδρίου Δήμου Κοζάνης, για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού πάρκου.

14. Την με αριθμό /2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Κοζάνης, Πλ. Νίκης, 50131 (γραφείο Ακίνητης Περιουσίας) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού,

ΑΡΘΡΟ 2ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ορίζεται το ποσό των εικοσιπέντε ευρώ (25€) το στρέμμα, δηλαδή τριακόσια τέσσερα ευρώ και ογδόντα έξι λεπτά (304,86€) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.

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

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα δέκα (10) χρόνια με έγγραφη δήλωση του προς τον εκμισθωτή, έξι μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν έχει καμιά οφειλή προς τον Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 4ο

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:

Α) 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 Κοζάνης.

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 Κοζάνης.
3. Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την 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 5ο**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.**

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου Κοζάνης. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 6ο**Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας.**

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.

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.

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.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 7ο**Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.**

Α) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

1. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης 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.

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

1. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης 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 την 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

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 επτακοσίων εξήντα δύο ευρώ και δεκαπέντε λεπτών (762,15€), το οποίο ισούται με ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των ετών (25) της μισθώσεως που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε 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.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

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

ΑΡΘΡΟ 9ο

Υπογραφή της σύμβασης - Συνέπειες μη προσέλευσης.

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.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Έναρξη ισχύος Σύμβασης.

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

ΑΡΘΡΟ 11ο**Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καυστέρηση καταβολής - Λοιπές υποχρεώσεις**

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης μέχρι την 31 μηνός Ιανουαρίου εκάστου έτους. Για το πρώτο έτος της μίσθωσης, το μίσθωμα θα καταβληθεί σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
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 ανταποδοτικού τέλους από έργα ΑΠΕ.
2. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.
3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο πρώτα έτη και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αλλά και σε τυχόν παράταση αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου έτους, με ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων, όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση δε αρνητικού τιμάριθμου, το μίσθωμα δε θα μειώνεται, αλλά θα παραμένει σταθερό.
4. 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.
5. Επιπλέον σε περίπτωση που ο Φωτοβολταϊκός Σταθμός απαλλάσσεται σύμφωνα με το νόμο από την καταβολή του ειδικού τέλους που προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 25 παρ. Α1 του Ν.3486/2006, η μισθώτρια εταιρεία θα καταβάλλει στον εκμισθωτή ετησίως, επιπλέον του μισθώματος ποσό που θα ισούται με το 3% επί των προ Φ.Π.Α εσόδων από την πώληση της ηλεκτρικής ενέργειας.
6. Ο ανάδοχος υποχρεούται να κατασκευάσει Φ/Β σταθμό σε δημοτική έκταση που θα υποδείξει ο Δήμος Κοζάνης ισχύος 2,61 kw, με την κάλυψη όλων των εξόδων για την κατασκευή του σταθμού.

ΑΡΘΡΟ 12ο**Υποχρεώσεις μισθωτή**

1. Το μίσθιο σε όλη την 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 η 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 οικίσκος 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.
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 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.
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 εγκαταστάσεών του στην έκταση που θα εκμισθωθεί με τους όρους της παρούσας.
12. 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.
13. Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή

ΑΡΘΡΟ 13°

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 λυμένη 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 επιλεχθεί κατά τη διάρκεια της Διαγωνιστικής διαδικασίας της ΡΑΕ.

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 αναδόχου - μισθωτή δεν επιστρέφεται και καταπίπτει υπέρ του Δήμου 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 για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, 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 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 μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18ο

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 Κοζάνης.
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 υπογραφεί αφενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Κοζάνης και αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή και τυχόν παραβίαση τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή.
6. Ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημίας έχει υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 19ο**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη), στην Κοινότητα Μαυροδενδρίου, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diaivgeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr)

ΑΡΘΡΟ 20ο**Πληροφορίες**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη) τηλ. 24613 50346 κ. Στανέλα Άννα και τηλ. 24613 50319 κ. Γκλιάνα Αθηνά.

Β. Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο (www.diaivgeia.gov.gr) (Ν. 3861/2010, ΦΕΚ 112/τ.Α) και να δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (cityofkozani.gov.gr) (παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 4071/2012, ΦΕΚ 85/τ.Α)

Γ. Αναθέτει στον κ. Πρόεδρο τις παραπέρα ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **612 / 2020**
Το παρόν πρακτικό συντάχθηκε και υπογράφηκε ως εξής:

Ο Πρόεδρος
(Τ.Υ)

Τα Μέλη
(Τ.Υ)



Ο Πρόεδρος

Μαλούτας Λάζαρος
Δήμαρχος Κοζάνης

Τα Μέλη

Κυριακίδης Κων/νος
Φλώρος Μάρκος
Βεντούλη Σουλτάνα
Κυτίδης Κων/νος
Βαλαής Γεώργιος
Κουζιάκης Χαρίσιος
Μαγγιρίδης Μιλτιάδης
Γκούμας Βασίλειος

Α κ ρ ι β έ ς Α π ό σ π α σ μ α

Κοζάνη, 28 Δεκεμβρίου 2020

Ο Γραμματέας

Γρηγοριάδης Ιωάννης
κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού
με βαθμό Α΄