

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κοζάνη 14-10-2021

Αριθμ. πρωτ.:28388

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Δ/υση : Οικονομικών Δημοτικών  
 Τμήμα : Προσόδων και Ακίνητης  
           : Περιουσίας  
 Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας  
 Ταχ. Δ/υση : Πλ. Νίκης 1  
 Ταχ. Κωδ. : 50131 Κοζάνη  
 Πληροφορίες : Γκλιάνια Αθηνά  
 Τηλέφωνο : 24613-50319  
 fax : 24610-34068  
 E-mail : gliana@kozanh.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι ο τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων, συνολικού εμβαδού 80,56868 στρεμμάτων ή 80.568,68 τ.μ. για την υλοποίηση αιολικού σταθμού, για την εγκατάσταση του κυρίως έργου και των συνοδών αυτού (δρόμοι, πλατείες Α/Γ, βοηθητικοί χώροι, έργα διασύνδεσης με το σύστημα ηλεκτρισμού της χώρας), οι οποίες εμπίπτουν στο γεωτεμάχιο με αριθμό 1α αγροκτήματος Σκήτης (Οριστική Διανομής αγρ/τος Σκήτης - Κοκκιναρά έτους 1931) του Δήμου Κοζάνης, έτσι όπως απεικονίζονται στο από τις 31 Ιανουαρίου του 2021 τοπογραφικό διάγραμμα και το αναπόσπαστο τεύχος πίνακα συντεταγμένων του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μπιλιώνη Κωνσταντίνου.

**Άρθρο 1****Περιγραφή της εκμισθούμενης έκτασης, Σύστημα δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας,**

Οι εκτάσεις προς εκμίσθωση εμπίπτουν στο αριθμ. 1α χερσολείβαδο Σκήτης. Το ως άνω χερσολείβαδο, Οριστικής Διανομής αγρ/τος Σκήτης - Κοκκιναρά έτους 1931, μεταβιβάστηκε με την ΔΓ 31151/24-6-1959 απόφαση Νομάρχη Κοζάνης στην κοινότητα Σκήτης, νυν Δήμο Κοζάνης. Η ως άνω απόφαση μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κοζάνης στον τόμο 25 και αριθμό 11473.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

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 με Α.Π. 4290/22.11.2019 (Α.Π. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δ.Μ. 180276/27.11.2019) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης Δ9 της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βόρειου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.
2. Το με Α.Π. 3542/04.12.2019 (Α.Π. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δ.Μ. 192004/17.12.2019) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης Δ9 της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας (Γραφείο Βόρειας Ελλάδος)
3. Το με Α.Π. 1343/20.12.2019 (Α.Π. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δ.Μ. 196263/24.12.2019) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης Δ9 της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας του Υπουργείου Τουρισμού .
4. Το με Α.Π. 5128/07.01.2020 (Α.Π. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δ.Μ. 1658/09.01.2020) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης Δ9 της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κοζάνης.
5. Το με Α.Π. 10923/28.01.2020 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Κοζάνης της ΑΔΗΔΜ προς τη Δ/νση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών ΑΔΗΔΜ .
6. Το με Α.Π. 185770/10.03.2020 (Α.Π. ΔΙΠΕΧΩΣΧΔΜ/ΑΔΗΔΜ 33398/16.03.2020) έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με συνημμένο το ταυτόριθμο έντυπο Δ9 της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ ΠΕ Κοζάνης (Α.Π. ΔΙΠΕΧΩΣΧΔΜ/ΑΔΗΔΜ 31485/11.03.2020).
7. Το με Α.Π. 29110/06.03.2020 (Α.Π. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δ.Μ. 29512/03.03.2020) έγγραφο της Δ/νσης Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών της Γενικής Δ/νσης Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας με συνημμένα τα με ΑΠ. 178543/25.11.2019 & 8335/22.01.2020 έγγραφα του Δασαρχείου Τσοτυλίου (VH.6 σχετ.) & Δασαρχείου Κοζάνης (VH.15 σχετ.) και το αριθ. πρωτ. 10923/28.01.2020 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Κοζάνης (VH.16 σχετ.) με τη διατύπωση των απόψεων της Υπηρεσίας για την εν λόγω μελέτη και το ταυτόριθμο έντυπο γνωμοδότησης Δ9.
8. Την με αριθμό 97/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θετική γνωμοδότηση σχετικά με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
9. Την με αριθμό 24/2019 απόφαση Επιτροπής Περιβάλλοντος του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με θετική γνωμοδότηση σχετικά με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
10. Το με αριθμό 1604/28-4-2021 υπηρεσιακό σημείωμα κοινότητας Σκήτης.
11. Το με αριθμό 1498/22-4-2021 υπηρεσιακό σημείωμα, με τη γνωμοδότηση του τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης της Δ/νσης Πολ. Σχεδ. – Εφ. και Υ. Δομ. του Δήμου Κοζάνης .
12. Το με αριθμό 2143/9-6-221 υπηρεσιακό σημείωμα, για την έγκριση πρόσβασης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης.
13. Την με αριθμό 36/2021 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, περί καθορισμού χρήσης της έκτασης προς εκμίσθωση.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

14. Την με αριθμό 208/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων, συνολικού εμβαδού 80,56868 στρεμμάτων ή 80.568,68 τ.μ. για την υλοποίηση αιολικού σταθμού, για την εγκατάσταση του κυρίως έργου και των συνοδών αυτού (δρόμοι, πλατείες Α/Γ, βοηθητικοί χώροι, έργα διασύνδεσης με το σύστημα ηλεκτρισμού της χώρας), οι οποίες εμπίπτουν στο γεωτεμάχιο με αριθμό 1α αγροκτήματος Σκήτης (Οριστική Διανομής αγρ/τος Σκήτης - Κοκκιναρά έτους 1931) του Δήμου Κοζάνης.

15. Τις με αριθμό 507/2021 και 542/2021 αποφάσεις 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 εβδομήντα πέντε ευρώ (75€) το στρέμμα, δηλαδή έξι χιλιάδες σαράντα δύο ευρώ και εξήντα πέντε λεπτά (6.042,65€) ετησίως.

**ΑΡΘΡΟ 3ο**

**Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε σαράντα (40) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

**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.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

**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 διαβατήριο, 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.**

A) 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.

B) 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.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

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 διαδικασίας 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 είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν εβδομήντα ευρώ και εξήντα λεπτών (24.170,60€), το οποίο ισούται με ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των ετών (40) 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.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

**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 - Καθυστέρηση 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. Το 3% των ακαθάριστων εσόδων του πάρκου θα αποδίδεται στον εκμισθωτή Δήμο, έτσι όπως ορίζεται και ισχύει στο άρθρο 25 του Νόμου 3468/2006.

**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 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 Αιολικού 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

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

τις εγκαταστάσεις του Αιολικού 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. Εξαιρούνται τα έργα υποδομής του αιολικού σταθμού, δρόμοι, πλατείες, θεμέλια, κτίρια, τα οποία 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, εκτός αν προβλέπεται από τις άδειες του αιολικού σταθμού ή αποκατάσταση αυτών ή μέρος αυτών.
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. Σε περίπτωση που τρίτος (περίοικος, ένοικος, διοικητική ή δικαστική αρχή κ.λ.π.) στραφεί δικαστικά ή διοικητικά εναντίον του εκμισθωτή εξαιτίας της εγκατάστασης του αιολικού πάρκου του μισθωτή στο μίσθιο, ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη να παρέχει στον εκμισθωτή κάθε δυνατή συνδρομή για να αντιμετωπίσουν την κατάσταση.
14. 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.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

**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: 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 Αιολικού Πάρκου, ή αν για οποιονδήποτε λόγο δεν μπορεί κατά την απόλυτη κρίση του μισθωτή να συνεχιστεί η ανάπτυξη και λειτουργία του Αιολικού Πάρκου, οπότε στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή. 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.



ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΖΑΝΗΣ

**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 Σκήτη, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου ([www.diavglgia.gov.gr](http://www.diavglgia.gov.gr)) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης ([www.city of kozani.gov.gr](http://www.city of kozani.gov.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. Γκλιάννα Αθηνά.

**Ο Δήμαρχος Κοζάνης**

**Μαλούτας Λάζαρος**