



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Α. Πασσαρώνος 1  
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ε. Πανταζή  
 ΤΗΛ: 2653360013  
 ΦΑΧ: 26510-62794  
 Email.: vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 31/10/2017  
 Αριθμ. Πρωτ.: 17419

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (ΚΥΡΙΩΣ ΔΑΣΙΚΗΣ) ΣΤΙΣ Τ.Κ. ΑΕΤΟΠΕΤΡΑΣ, ΔΕΣΠΟΤΙΚΟΥ, ΣΟΥΛΟΠΟΥΛΟΥ & «ΚΑΣΤΡΙ» ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ  
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση μιας εκτεταμένης δημοτικής έκτασης, δασικής κυρίως, στο όρος Κασιδιάρης, συνολικής επιφάνειας περίπου **3.840 στρεμμάτων**, η οποία εκτείνεται στις κορυφές και θέσεις με τοπωνύμια «Καραβαμιά, Προφήτης Ηλίας, Κρανιές, Έλατος, Καστρί και Ράχες» και αποτελεί τμήμα των δημοτικών δασών των Τ.Κ. Αετόπετρας, Δεσποτικού, Σουλόπουλου και «Καστρί» Βασιλόπουλου του Δήμου Ζίτσας, για την υλοποίηση και εγκατάσταση **Αιολικού Σταθμού Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς εκατόν είκοσι χιλιάδων ευρώ (120.000,00 €) ετησίως και για χρονικό διάστημα **είκοσι [20] ετών**.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Α. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **10** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2017** ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και από ώρα **11.00 π.μ.** έως **12.00 μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

**Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά :**

**1. α)** την/τις άδεια/ες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

**β)** αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι έχει προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την εξασφάλιση απορρόφησης της ηλεκτρικής ενέργειας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, ήτοι: Σύμβαση Σύνδεσης στο Σύστημα με τον ΑΔΜΗΕ Α.Ε. καθώς και Σύμβαση Πώλησης Α.Ε. ή Λειτουργικής Ενίσχυσης Διαφορικής Προσαύξησης με ΛΑΓΗΕ Α.Ε.»

**Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :**

1) επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας

2) πιστοποιητικό 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.

**Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

1) τα έγγραφα νομιμοποίησής τους και των νόμιμων εκπροσώπων τους νομίμως επικυρωμένα. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν καταστατικό σύστασης εταιρίας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε. επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού του Δ.Σ. για την έγκριση συμμετοχής της και την εκπροσώπησή της στον συγκεκριμένο

διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο νόμιμος εκπρόσωπος ή διαχειριστής, *συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο*.

2) πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής, το οποίο να έχει εκδοθεί το τελευταίο τετράμηνο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση, ούτε σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία για την κήρυξή του σε κατάσταση πτωχεύσεως ή διορισμού εκκαθαριστή ή βρίσκεται σε διαδικασία εξυγίανσης.

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

3) Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ή του φυσικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, **ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού 120.000,00 ευρώ.**

Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης από άλλη, καλής εκτέλεσης των όρων αυτής, ίση με το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης.

Όσον αφορά τους λοιπούς συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός 10ημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη εκτός της ελληνικής θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

*Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων από τα παραπάνω αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία συμμετοχής.*

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να καταθέσει για το σκοπό αυτό αντίστοιχο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο πριν την έναρξη του διαγωνισμού .

**2. Αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

**3. Επίσης** ο συμμετέχων στη δημοπρασία και ο εγγυητής του θα πρέπει να καταθέσουν:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Ασφαλιστική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

Οι όροι της σχετικής διακήρυξης, των οποίων μπορούν να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι, βρίσκονται στο γραφείο του Δήμου μας, αρμόδια υπάλληλος για ενημέρωση, η κα Ευανθία Πανταζή τηλ. 26533-60013 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Πλιάκος Μιχαήλ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λ. Πασσαρώνος 1  
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ε. Πανταζή  
 ΤΗΛ: 26533-60013  
 ΦΑΧ: 26510-62794  
 Email.: vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 31/10/2017  
 Αριθμ. Πρωτ.:17419

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (ΚΥΡΙΩΣ ΔΑΣΙΚΗΣ) ΣΤΙΣ Τ.Κ. ΑΕΤΟΠΕΤΡΑΣ,  
 ΔΕΣΠΟΤΙΚΟΥ, ΣΟΥΛΟΠΟΥΛΟΥ & «ΚΑΣΤΡΙ» ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ  
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

Έχοντας Υπόψη:

- Α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- Β) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06) άρθρα 192-197.
- Γ) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- Δ) Την παρ.3 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010,
- Ε) Την αριθ. **164/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικής (κυρίως δασικής) έκτασης, συνολικής επιφάνειας περίπου **3.840 στρεμμάτων** στο όρος Κασιδιάρης, **ιδιοκτησίας Δήμου Ζίτσας.**
- Ζ) Την αριθ. **283/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 187/2017 απόφασης Δ.Σ. με θέμα: «Καταρτισμός όρων δημοπράτησης Δημοτικής έκτασης στις δασικές θέσεις «Κρασιές – Καραβαμιά - Έλατος» των Τ.Κ. Αετόπετρας, Δεσποτικού και Βασιλόπουλου του Δήμου Ζίτσας, για την υλοποίηση και εγκατάσταση Αιολικού Σταθμού Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας»,

**Διακηρύσσει ότι:**

**Άρθρο 1**

Θα διεξαχθεί **πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία** για την εκμίσθωση μιας εκτεταμένης δημοτικής έκτασης, δασικής κυρίως, στο όρος Κασιδιάρης, συνολικής επιφάνειας περίπου **3.840 στρεμμάτων**. Η έκταση αυτή εκτείνεται στις κορυφές και θέσεις με τοπωνύμια «Καραβαμιά, Προφήτης Ηλίας, Κρασιές, Έλατος, Καστρί και Ράχες» και αποτελεί τμήμα των δημοτικών δασών Αετόπετρας, Δεσποτικού, Σουλόπουλου, και «Καστρί» Βασιλόπουλου του Δήμου Ζίτσας.

**Σκοπός** της εκμίσθωσης είναι η εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση στην εκμισθούμενη έκταση, συνόλου ή τμήματος, μονάδας ή μονάδων, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες (Αιολικό Πάρκο), συνολικής ισχύος έως 50 MW, με την πραγματοποίηση των απαραίτητων για το σκοπό αυτό έργων και εγκαταστάσεων.

**Άρθρο 2**

Η πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, στο Δημοτικό Κατάστημα επί της Λεωφόρου Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, στις **10** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2017** ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και από ώρα **11.00 π.μ. έως 12.00 μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

### Άρθρο 3

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **εικοσαετής (20 έτη)** και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα νέας παράτασης ύστερα από υποβολή σχετικής αίτησης και λήψη απόφασης του τότε Δημοτικού Συμβουλίου.

### Άρθρο 4

Το **ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των εκατόν είκοσι χιλιάδων (120.000,00 €) ευρώ ετησίως.**

### Άρθρο 5

**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία:** Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με εμπειρία στην κατασκευή και λειτουργία αιολικών σταθμών και τα οποία τουλάχιστον διαθέτουν από την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας την σχετική/ές άδεια/ες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του/των αιολικό/ών σταθμού/ών που προτείνουν να εγκαταστήσουν, και έχουν εξασφαλίσει, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία την απορρόφηση της ηλεκτρικής ενέργειας που πρόκειται να παραχθεί από την λειτουργία του/των αιολικού/ών σταθμού/ών.

### Άρθρο 6

**Δικαιολογητικά συμμετοχής:** Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία, θα πρέπει να καταθέσει, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

A) την/τις άδεια/ες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

B) αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι έχει προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την εξασφάλιση απορρόφησης της ηλεκτρικής ενέργειας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, ήτοι Σύμβαση Σύνδεσης στο Σύστημα με τον ΑΔΜΗΕ Α.Ε. καθώς και Σύμβαση Πώλησης Α.Ε. ή Λειτουργικής Ενίσχυσης Διαφορικής Προσαύξησης με ΛΑΓΗΕ Α.Ε.»

Γ) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

1) επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας

2) πιστοποιητικό 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.

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

1) τα έγγραφα νομιμοποίησής τους και των νόμιμων εκπροσώπων τους νομίμως επικυρωμένα. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν καταστατικό σύστασης εταιρίας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για ΑΕ επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού του ΔΣ για την έγκριση συμμετοχής της και την εκπροσώπησή της στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε., ΕΕ ή ΕΠΕ, όταν δεν παρίσταται ο νόμιμος εκπρόσωπος ή διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

2) πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής το οποίο να έχει εκδοθεί το τελευταίο τετράμηνο από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση, ούτε σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία για την κήρυξή του σε κατάσταση πτωχεύσεως ή διορισμού εκκαθαριστή ή βρίσκεται σε διαδικασία εξυγίανσης.

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

3) Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ή του φυσικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού 120.000,00 ευρώ

Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης από άλλη καλής εκτέλεσης των όρων αυτής, ίση με το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης.

Όσον αφορά τους λοιπούς συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός 10ημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη εκτός της ελληνικής θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία συμμετοχής.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να καταθέσει για το σκοπό αυτό αντίστοιχο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο πριν την έναρξη του διαγωνισμού .

#### **Άρθρο 7**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

#### **Άρθρο 8**

**Διεξαγωγή του διαγωνισμού:** Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια Επιτροπή. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξεως του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή καταχωρίζει στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους, κατά τη σειρά προσέλευσης και παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα μονογράφει ένα προς ένα και ελέγχει την πληρότητά τους. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές, οι οποίες καταχωρούνται στα πρακτικά, μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νόμιμα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης. Επαναλαμβάνεται επίσης κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εάν το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο και δεν εγκριθεί ή για σφάλμα κατά τη διενέργειά της ή όταν μετά την κατακύρωση ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση σ' αυτόν της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στις αμέσως πιο πάνω περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, καταπίπτει δε σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Περίληψη της προκήρυξης θα τοιχοκολληθεί στο Κατάστημα του Δήμου και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010.

#### **Άρθρο 9**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, η οποία θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Σε διαφορετική περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Από της λήξεως της προαναφερόμενης προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

### **Άρθρο 10**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 11**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στη οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας στο ακίνητο, ούτε συνεπώς υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 12**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, όπως τούτο θα επιτάσσουν οι ισχύοντες κανόνες δικαίου και η προβλεπόμενη νομοθεσία, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, όπως αυτή θα εκτιμηθεί, σε περίπτωση μη εξεύρεσης εξωδικαστικής λύσης, από τα αρμόδια δικαστήρια. Εξαιρούνται τα έργα υποδομής του/ων αιολικού/ών σταθμού/ών, δρόμοι, πλατείες, θεμέλια, κτίρια, που θα παραμείνουν προς όφελος του δήμου, εκτός αν προβλέπεται από τις άδειες του/ων αιολικού/ων σταθμού/ων η αποκατάσταση αυτών ή μέρος αυτών.

### **Άρθρο 13**

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση από το μισθωτή απαγορεύεται.

### **Άρθρο 14**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας δια τοχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στο Δημοτικό Κατάστημα (Κεντρικό Δημαρχείο) και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010.

### **Άρθρο 15**

Η σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη και την προσφορά του μισθωτή. Ειδικότερα:

1) Το μίσθιο περιλαμβάνει μια εκτεταμένη δημοτική έκταση, δασική κυρίως, στο όρος Κασιδιάρη συνολικής επιφάνειας περίπου 3.840 στρεμμάτων. Η έκταση αυτή εκτείνεται στις κορυφές και θέσεις με τοπωνύμια «Καραβαμιά, Προφήτης Ηλίας, Κρανιές, Έλατος, Καστρί και Ράχες» και αποτελεί τμήμα των δημοτικών δασών Αετόπετρας, Δεσποτικού, Σουλόπουλου, και Καστρί Βασιλόπουλου του Δήμου Ζίτσας.

Ο μισθωτής ανεπιφύλακτα αποδέχεται ότι οι εκτάσεις είναι δημοτικές και εκμισθώνονται νομίμως.

2) Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση στην εκμισθούμενη έκταση, συνόλου ή τμήματος, μονάδας ή μονάδων, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες (Αιολικό Πάρκο), συνολικής ισχύος έως 50 MW, με την πραγματοποίηση των απαραίτητων για το σκοπό αυτό έργων και εγκαταστάσεων.

Για την υλοποίηση του ανωτέρω σκοπού, ο μισθωτής θα δικαιούται να διαμορφώνει το χώρο εγκατάστασης του Αιολικού Πάρκου κατά την κρίση και τις ανάγκες του, σύμφωνα πάντα με τις εγκεκριμένες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και να ανεγείρει με αποκλειστικά δικές του δαπάνες οποιοδήποτε κτίσμα ή κατασκευή απαιτηθεί, όπως ενδεικτικά πύργους στους οποίους θα τοποθετηθούν οι ανεμογεννήτριες, οικίσκους αποθήκευσης υλικών και χώρων ελέγχου, να προβαίνει στην κατασκευή έργων σύνδεσης με το δίκτυο, τη διάνοιξη οδών προσπελάσεως από και προς τις εγκαταστάσεις του Αιολικού Πάρκου, τις οποίες ο μισθωτής θα συντηρεί με δαπάνες του, στην κατασκευή πλατειών των πύργων, στην εγκατάσταση υποσταθμού, και γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, στην τοποθέτηση υπέργειων ή υπόγειων καλωδίων και σωληνώσεων και γενικά θα προβαίνει στις απαραίτητες και χρήσιμες εγκαταστάσεις εντός των ορίων της υπό εκμίσθωση έκτασης. Για το σκοπό αυτό ο Δήμος-εκμισθωτής χορηγεί στον μισθωτή την απαραίτητη ανέκκλητη εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα, ενεργώντας για λογαριασμό του, να υποβάλει σε κάθε αρμόδια αρχή αιτήσεις, δηλώσεις κλπ. προκειμένου να λάβει τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την κατασκευή και λειτουργία του Αιολικού Πάρκου. Καθώς και να συνδράμει και να

διευκολύνει τον μισθωτή, με έξοδα του τελευταίου, σε κάθε ενέργεια στην οποία απαιτείται η συμμετοχή του Δήμου για την εγκατάσταση και λειτουργία του Αιολικού Πάρκου.

Για τις ανωτέρω εργασίες αποκλειστική ευθύνη έχει η μισθώτρια εταιρεία και ο Δήμος δεν έχει καμία αστική και ποινική ευθύνη.

3) Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εικοσαετής και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα νέας παράτασης ύστερα από υποβολή σχετικής αίτησης και λήψη απόφασης του τότε Δημοτικού Συμβουλίου.

4) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης και το ποσό που προκύψει ύστερα από την δημοπρασία (ίσο ή μεγαλύτερο των 120.000,00 ευρώ ετησίως) θα καταβάλλεται εφάπαξ το πρώτο δεκαπενθήμερο (15/θήμερο) κάθε μισθωτικού έτους.

Για το πρώτο έτος της μίσθωσης, το μίσθωμα θα καταβληθεί σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να προκαταβάλει χρηματικό ποσό που θα αντιστοιχεί στα μισθώματα τριών μισθωτικών ετών, (ίσο ή μεγαλύτερο των 120.000,00 ευρώ ετησίως), μέχρι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, οι οποίες θα καταβληθούν η πρώτη (1<sup>η</sup>) τον Δεκέμβριο 2017, η δεύτερη (2<sup>η</sup>) τον Φεβρουάριο 2018 και η τρίτη (3<sup>η</sup>) τον Ιούνιο 2018. Το ποσό αυτό θα συμψηφιστεί με τα μισθώματα των τριών τελευταίων μισθωτικών ετών.

Η καταβολή του μισθώματος καθώς και η προκαταβολή των τριών μισθωμάτων θα αποδεικνύεται με τα σχετικά παραστατικά της αρμόδιας ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου.

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.

5) Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Οι ανεμογεννήτριες, οι βοηθητικές εγκαταστάσεις τους, τυχόν άλλες εγκαταστάσεις, πυλώνες, 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, πλατείες, θεμελιώσεις, περιφράξεις και κτίσματα από σκυρόδεμα 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.

6) Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση από το μισθωτή απαγορεύεται.

Επιτρέπεται όμως στον μισθωτή, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του εκμισθωτή -Δήμου, να υπομισθώνει το ακίνητο μερικά ή ολικά σε θυγατρικές εταιρίες των ομίλων στους οποίους υπάγεται ή συνδεδεμένες ή συνεργαζόμενες με αυτόν εταιρίες και σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στα οποία τυχόν μεταβιβασθούν από το μισθωτή τα εκ των αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας του Αιολικού Πάρκου δικαιώματά του εν όλω ή εν μέρει, πάντοτε για το σκοπό της κατάστασης και λειτουργίας Αιολικού Πάρκου και μόνον γι' αυτό. Στην περίπτωση αυτή ο υπομισθωτής ή εκδοχέας θα υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την μίσθωση.

7) 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 πωλητήριο 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.

8) Ο μισθωτής θα 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.

9) Η κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης συνιστά παραδοχή εκ μέρους του αναδόχου μισθωτή ότι ο εκμισθωτής Δήμος είναι αποκλειστικός κύριος και νομέας της εκμισθούμενης έκτασης. Σε περίπτωση δε αμφισβήτησης των τίτλων ιδιοκτησίας του ή και των δικαιωμάτων του της νομής, κατοχής και κυριότητάς του στην έκταση που πρόκειται να εκμισθωθεί, ο Δήμος αναλαμβάνει την υποχρέωση για τη νομική προστασία του αναδόχου μισθωτή (δικαστική και εξώδικη) καθώς και την

περιφρούρηση και την απρόσκοπτη διατήρηση των εκ της μισθώσεως απορρεόντων δικαιωμάτων του μισθωτή, αποκλειστικά με δαπάνες και φροντίδες του.

Σε περίπτωση εσφαλμένη υπόδειξης ορίων της εκμισθούμενης έκτασης εκ παραδρομής θα μπορεί να γίνει διόρθωση με συμπληρωματική σύμβαση χωρίς αυτό να αποτελεί σε καμία περίπτωση λόγο ακύρωσης της δημοπρασίας ή της σύμβασης που θα ακολουθήσει και χωρίς αυτό να γεννά καμία υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή εφόσον εξυπακούεται η εσφαλμένη υπόδειξη ορίων δεν θα έχει επιπτώσεις στην τοποθέτηση των ανεμογεννητριών ή των συνοδών έργων και στην απρόσκοπτη λειτουργία του Αιολικού Σταθμού.

Ο εκμισθωτής Δήμος δηλώνει ρητά ότι η εκμισθούμενη έκταση είναι απαλλαγμένη από κάθε νομικό ελάττωμα και κατάλληλη για την προοριζόμενη χρήση και θα διατηρηθεί έτσι καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση δε που τυχόν προκύψει οποιοδήποτε νομικό ελάττωμα, τότε η σύμβαση θα καταγγελθεί από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη αζημίως.

10) Η μίσθωση που θα καταρτισθεί με τον ανάδοχο μισθωτή λύεται:

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

β) Με καταγγελία εκ μέρους του μισθωτή: 1) εάν ο εκμισθωτής Δήμος παραβεί τις υποχρεώσεις του 2) 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 ο δε μισθωτής παραιτείται από τυχόν δικαίωμά του να αναζητήσει τα ποσά αυτά ως αχρεωστήτως καταβληθέντα.

11) Ο Δήμος-εκμισθωτής θα παραιτηθεί από κάθε δικαίωμα ιδιόχρησης της εκτάσεως που θα εκμισθωθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Έχει όμως το δικαίωμα της χρήσης των δρόμων που πρόκειται να διανοιχθούν καθώς και το δικαίωμα βοσκής βοοειδών και αιγοπροβάτων ή καλλιέργειας ή άλλων χρήσεων που επιτρεπόταν έως τώρα στην έκταση αυτή, με τον όρο ότι δεν θα παρεμποδίζεται η λειτουργία, συντήρηση, επισκευή κλπ. του Αιολικού Πάρκου. Το παραπάνω δικαίωμα ο Δήμος μπορεί να το παραχωρεί σε τρίτους κατόπιν συναινέσεως του μισθωτή.

12) Σε περίπτωση που για τις ανάγκες του Αιολικού Πάρκου είναι απαραίτητη η τοποθέτηση υπόγειων καλωδιώσεων, στα σημεία από τα οποία θα διέρχονται αυτές δεν θα επιτρέπεται η άροση του ακινήτου.

13) Ο μισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία ήθελε υποστεί η υπό εκμίσθωση έκταση ή οποιασδήποτε τρίτος το χρησιμοποιεί με ή χωρίς άδεια του εκμισθωτή Δήμου, από πυρκαγιά, ανωτέρα βία, ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε κακή εκ μέρους του χρήση.

14) Δημοτικά τέλη, δαπάνες χρήσης και συντήρησης που αφορούν την εκμισθούμενη 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.

15) Διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφόμενης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπο αρμοδιότητα των Δικαστηρίων των Ιωαννίνων”.

**Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Ζίτσας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την αρμόδια υπάλληλο κα Ευανθία Πανταζή τηλ. 26533-60013 και FAX: 2651062794, email: [vpantazi@zitsa.gov.gr](mailto:vpantazi@zitsa.gov.gr)**

**Ο Δήμαρχος**

**Πλιάκος Μιχαήλ**