

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**Για την εκμίσθωση έκτασης εμβαδού 3.459.478 τ.μ. στη θέση «Πιλαλίστρα» του
Δασοκτήματος Σελίου**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Αναγκαστικού Συν/σμού Διαχείρισεως Δασοκτήματος Σελίου διακηρύττει:

Επαναληπτικό Δημόσιο Διαγωνισμό με γραπτές σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση έκτασης εμβαδού 3.459.478 τ.μ. στη θέση «Πιλαλίστρα» του Δασοκτήματος Σελίου, προκειμένου να εγκατασταθεί σε αυτήν σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις.

A. ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ

1. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ο Αναγκαστικός Δασικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Συνιδιοκτήτου εξ Αδιαιρέτου Δάσους Σελίου (Α.Δ.Σ.Δ.Σ.Α.Δ. ΣΕΛΙΟΥ) που εδρεύει στη Βέροια «25ης Μαρτίου 37», με αριθμό φορολογικού μητρώου 096000542/Δ.Ο.Υ. Βέροιας, συστάθηκε δυνάμει του Αναγκαστικού Νόμου 1627/1939 «περί Δασικών Συνεταιρισμών» και το Β.Δ. της 15ης Ιουνίου 1940, που εκδόθηκε σε εκτέλεση αυτού, καθώς και το Ν. 2810/2000 για τις «Αγροτικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις». Διέπεται δε από τις διατάξεις του άρθρου 51 του Δασικού Κώδικα (Ν.Δ. 86/1969) και του Ν. 2810/2000 και έχει ως σκοπό, όπως προκύπτει και από το καταστατικό του, την σύμφωνη με τους κανόνες της δασοπονίας διαχείριση και εκμετάλλευση όλων των εκτάσεων, των καρπώσεων και των προϊόντων του Συνιδιοκτήτου Δάσους Σελίου.

Το Συνιδιοκτήτο Δάσος Σελίου, το οποίο είναι εκτάσεως 8.568,30 εκταρίων, ευρίσκεται στην περιφέρεια της Τοπικής Κοινότητας Κάτω Βερμίου του Δήμου Βεροίας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και αποτελείται από 727 αναγνωρισμένα μερίδια, σύμφωνα με τον υπάρχοντα καταστατικό χάρτη. Πιο συγκεκριμένα το Δασόκτημα, που είναι γνωστό με την ονομασία «ΣΕΛΙ ΗΜΑΘΙΑΣ», όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στο 13283/1926 συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο Ζ' και με αριθμό 470, συνορεύει ανατολικά με το δασόκτημα Δήμου Νάουσας, με βοσκοδασόκτημα Μικρού Μερά και με βοσκότοπους Αρσούμπαση και Στουρνάρ, δυτικά με βοσκότοπους Τεκέ, Τσαρκουλί, Γκιώνα, Κουζλούκι, Ματοτσάιρο του Νομού Κοζάνης, βόρεια με βοσκοδασόκτημα Άνω Σελίου, Δημόσιο Δάσος Τσανακτσή, με βοσκότοπο Τσανακτζή και με δασόκτημα Δήμου Νάουσας και νότια με τους βοσκότοπους Στουρνάρη, Τζουμαγιά και Μπέη Μπουρνάρ.

Αρχικά το Δασόκτημα Σελίου απέκτησε ο Βασιλιάς των Ελλήνων Κωνσταντίνος από τους τότε Οθωμανούς ιδιοκτήτες, δυνάμει του υπ' αριθμόν 2925/1915

συμβολαίου αγοραπωλησίας, του άλλοτε Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ.Δελιγιάννη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βεροίας, στον Τόμο Γ΄ και αριθμό 168.

Ειρήσθω εν παρόδω ότι το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε ποσοστό συγκυριότητας του 1/5 εξ αδιαιρέτου επί του Δασοκτήματος Σελίου, δυνάμει της της διατάξεως του άρθρου 2 του Διατάγματος 2468/1917 της Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης, που κυρώθηκε με το Ν.1072/1917.

Μετά τον θάνατο του Βασιλιά Κωνσταντίνου το Δασόκτημα Σελίου περιήλθε κληρονομικά εξ αδιαιρέτου στους κληρονόμους του ως εξής: 1) στη Βασίλισσα Σοφία κατά αναλογία 2/8 εξ αδιαιρέτου, 2) στον Βασιλιά Γεώργιο Β΄ κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου, 3) στον Διάδοχο Παύλο κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου, 4) στην Πριγκίπισσα Ελένη κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου, 5) στην Πριγκίπισσα Ειρήνη κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου, 6) στην Πριγκίπισσα Αικατερίνη κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου και στην Πριγκίπισσα Αλεξάνδρα (θυγατέρα του Βασιλιά Αλέξανδρου και της Ασπασίας Μάνου) κατά αναλογία 1/8 εξ αδιαιρέτου.

Οι πέντε πρώτοι από τους ως άνω εξ αδιαιρέτου κληρονόμους του αποβιώσαντος Βασιλιά Κωνσταντίνου, πώλησαν και μεταβίβασαν τα κληρονομικά τους μερίδια που είχαν στο Δασόκτημα Σελίου (δηλαδή τα 6/8 του κτήματος) σε 519 κατοίκους των Κοινοτήτων Άνω και Κάτω Σελίου, δηλαδή στα αρχικά μέλη του Α.Δ.Σ.Δ.Σ.Α.Δ. ΣΕΛΙΟΥ, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13283/1926 συμβολαίου αγοραπωλησίας του άλλοτε Συμβολαιογράφου Βεροίας Γ. Μανωλίδη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βεροίας στον τόμο Ζ΄ και με αριθμό 470. Επίσης η ανήλικη κληρονόμος του αποβιώσαντος Βασιλιά Αλεξάνδρου, Αλεξάνδρα, πώλησε και μεταβίβασε το κληρονομικό της μερίδιο που κατείχε (1/8 εξ αδιαιρέτου), πάλι στα αρχικά μέλη του Συνεταιρισμού, δυνάμει του υπ' αριθμόν 25164/1927 συμβολαίου αγοραπωλησίας του άλλοτε Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Β. Κατωπόδη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βεροίας στον τόμο Η΄ και με αριθμό 224.

Τέλος η Πριγκίπισσα Αικατερίνη πώλησε και μεταβίβασε την αναλογία της (1/8 εξ αδιαιρέτου) στην Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «Μακεδονική Εταιρεία Χάρτου». Μετά την πτώχευση της εταιρείας το ποσοστό συνιδιοκτησία της επί του Δασοκτήματος Σελίου, περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο.

Οι αρχικοί αγοραστής και συγκύριοι του Δασοκτήματος Σελίου, συγκρότησαν και υπήρξαν τα αρχικά μέλη του Αναγκαστικού Συνεταιρισμού. Από ιδιοκτησιακή άποψη το Δάσος Σελίου είναι εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτήτο, του Ελληνικού Δημοσίου με συνιδιοκτήτες τα μέλη του Συνεταιρισμού, ο οποίος και τα εκπροσωπεί νόμιμα. Τα ποσοστά ιδιοκτησίας κατανέμονται ως εξής:

α) Μέλη του Α.Δ.Σ.Δ.Σ.Α.Δ. ΣΕΛΙΟΥ: 70%

β) Ελληνικό Δημόσιο: 30%.

2. Θέση «Πιλαλίστρα»

1. Η προσφερόμενη προς εκμετάλλευση έκταση βρίσκεται στην θέση «Πιλαλίστρα» στο νότιο τμήμα του Δάσους Σελίου, επί του όρους Βερμίου και υπάγεται δασοπολιτικά στην αρμοδιότητα του Δασαρχείου Νάουσας. Επίσης περιλαμβάνεται κατά 95% περίπου, στην περιφέρεια της Τ.Κ. Κουμαριάς του Δήμου Βέροιας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και κατά 5% περίπου, στην Δημοτική Κοινότητα Νάουσας του Δήμου Νάουσας της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας. **Η έκταση βρίσκεται εντός ευρύτερης που έχει ενταχθεί στο δίκτυο NATURA 2000 με ονομασία «ΟΡΟΣ ΒΕΡΜΙΟ» και κωδικό GR1210001, ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας ΤΚΣ (Sites of Community Importance – SCI).**

2. Για την προσφερόμενη προς εκμετάλλευση έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμόν 3/2019 απόφαση της Επιτροπής Δασολογίου της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας. Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση η χλωρίδα της ευρύτερης και εξεταζόμενης έκτασης συγκροτείται από χορτολιβαδική βλάστηση, η οποία αποτελείται κυρίως από τα κάτωθι χαρακτηριστικά είδη: Φεστούκα, Τριφύλλι, Τεύκριο, Θυμάρι, Γάλιο, Δακτυλίσ, Λάθυρος, Αχιλλέα, Σκαμπιόζα, Γενίστα, Αγρώστις, Διάνθος κ.α.. Σημειώνεται ότι στην ευρύτερη έκταση φύεται η Μαύρη Πεύκη σχηματίζοντας εκτεταμένα και διαχειριζόμενα δάση καθώς και ο Νανώδης Άρκευθος (μεμονωμένα άτομα του οποίου εισέρχονται εντός της εξεταζόμενης έκτασης).

Η Επιτροπή Δασολογίου διενήργησε αυτοψία στην υπό εκμετάλλευση περιοχή την 11.10.2019. Διαπιστώθηκε ότι η έκταση καλύπτεται περισσότερο από φρυγανώδη και λιγότερο από ποώδη βλάστηση. Περιμετρικά της έκτασης υπάρχουν μεμονωμένα άτομα νανώδους αρκεύθου σε αμελητέα μέχρι μικρή (<15%) κατά θέσεις πυκνότητα που δεν μπορούν να προσδώσουν χαρακτήρα δασικής έκτασης.

Ως προς την γεωμορφολογία της περιοχής, η υπό εκμετάλλευση έκταση αποτελεί το πεδινό τμήμα οροπεδίου στην υποαλπική ζώνη του όρους Βερμίου. Στο κέντρο της διακρίνεται μισγάγγεια, από την οποία περιοδικά απορρέουν τα νερά της λεκάνης του οροπεδίου. Επίσης παράπλευρα με την μισγάγγεια υπάρχει δασικός δρόμος που διασχίζει την έκταση. Οι κλίσεις του εδάφους είναι ήπιες 0-5% και αυξάνονται στην περίμετρο της έκτασης μέχρι 20%. Το έδαφος είναι βαθύ έως μετρίως βαθύ και γενικά είναι γόνιμο. Το υψόμετρο κατέρχεται μέχρι 1482 μέτρα και περιμετρικά ανέρχεται μέχρι τα 1527 μέτρα. Στη ευρύτερη περιοχή υπάρχουν εκτεταμένες όμοιας μορφής εκτάσεις με την εξεταζόμενη και δάση μαύρης Πεύκης που είναι υπερκείμενα αυτής, με υψόμετρα μεγαλύτερα από τα 1600 μέτρα και που σε πιο απομακρυσμένες κορυφές φτάνουν έως τα 1800 μέτρα.

Η υπό εκμετάλλευση έκταση μαζί με τις ευρύτερες όμοιές της, αποτελεί ενιαία έκταση που σχηματίζει εκτεταμένο βοσκοτόπο στο δυτικό μέρος του Βερμίου και τελικά καταλήγει στις πεδιάδες του νομού Κοζάνης.

3. Η Επιτροπή Δασολογίου, αφού έλαβε υπόψη ότι η υπό εκμετάλλευση έκταση του Δασοκτήματος Σελίου:

α. Καλύπτεται με φρυγανώδη και ποώδη βλάστηση και έχει χορτολιβαδική μορφή.

β. Δεν περικλείεται από δάση ή δασικές εκτάσεις.

γ. Αποτελεί αλπική (υποαλπική) ζώνη, χωρίς να είναι υπερκείμενη στο σύνολο των δασών και δασικών εκτάσεων.

δ. Δεν έχει κηρυχτεί δασωτέα ή αναδασωτέα.

ε. Δεν συγκεντρώνει τα κριτήρια που θα πρέπει να λαμβάνονται σωρευτικά υπόψη για τον προσδιορισμό της οργανικής ενότητας ώστε να συγκροτούν δοσοβιοκοινότητα και δασογενές περιβάλλον, καθώς και κατ' επέκταση, τα εξειδικευμένα κριτήρια του περαιτέρω προσδιορισμού και της διάκρισης του δάσους από την δασική έκταση των παρ. 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 3 του Ν. 998/79, δηλ. φέρει τα χαρακτηριστικά των εκτάσεων της παρ. 5α του Ν. 998/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για τους παραπάνω λόγους η Επιτροπή Δασολογίου αποφάσισε ομόφωνα και χαρακτηρίζει την εξεταζόμενη έκταση εμβαδού 3.395.344 τ.μ., όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, ως ΧΟΡΤΟΛΙΒΑΔΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ της παρ. 5α του άρθρου 3 του Ν. 998/79 όπως ισχύει.

Επί της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής Δασολογίου εκδόθηκε η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 65911/09.01.2020 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η μη άσκηση αίτησης ακύρωσης ενώπιον του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών επί της αρ. 3/2019 απόφασης της Επιτροπής Δασολογίου της Π.Ε. Ημαθίας που αποφαίνεται επί της με αριθμόν πρωτοκόλλου 1753/08.03.2019 αίτησης του Α.Σ.Δ.Δ. Σελίου με έδρα την Βέροια, επειδή η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης ΣΥΜΦΩΝΕΙ με το περιεχόμενο της αριθμόν 3/2019 απόφασης της Επιτροπής Δασολογίου της Π.Ε. Ημαθίας.

B. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Στην πλειοδοτική δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με έδρα στην Ελλάδα που κατά το χρόνο υποβολής της Γραπτής Προσφοράς ενώπιον του Συνεταιρισμού είναι: Α) Κάτοχοι, είτε: i) οι ίδιοι είτε ii) μέσω συνδεδεμένων με αυτούς φυσικών ή νομικών προσώπων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 περίπτωση ζ' του νόμου 4172/2013 κατασκευασμένων φωτοβολταϊκών πάρκων με εγκατεστημένη ισχύ μεγαλύτερη ή ίση των **πενήντα μεγαβάτ (50MW)** ή Β) έχουν κατασκευάσει κατά την τελευταία δεκαετία ως εργολάβοι, για λογαριασμό τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων φωτοβολταϊκά πάρκα με εγκατεστημένη ισχύ μεγαλύτερη ή ίση των **πενήντα μεγαβάτ (50mw)**. Ρητά ορίζεται ότι δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν μόνον φυσικά πρόσωπα που έχουν κάνει έναρξη δραστηριότητας και μόνο νομικά πρόσωπα που έχουν καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ., έως την ημέρα της δημοσίευσης της παρούσας.

2. Σε περίπτωση συμμετοχής στην πλειοδοτική δημοπρασία νομικού προσώπου, στον υπολογισμό του ως άνω ελάχιστου ορίου των πενήντα μεγαβάτ (50MW), συμπεριλαμβάνεται η ισχύς των έργων:

α) που έχει το νομικό πρόσωπο ως κάτοχος, είτε το ίδιο είτε μέσω συνδεδεμένων με αυτό φυσικών ή νομικών προσώπων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 περίπτωση ζ του νόμου 4172/2013 και

β) που έχει κατασκευάσει το νομικό πρόσωπο ως κατασκευαστής για λογαριασμό τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων και

γ) που έχουνε είτε ως κάτοχοι είτε ως κατασκευαστές τα επιμέρους μέλη – εταίροι του συμμετέχοντος στην πλειοδοτική δημοπρασία νομικού προσώπου.

Σε περίπτωση που τα μέλη – εταίροι του συμμετέχοντος στην πλειοδοτική δημοπρασία νομικού προσώπου συμμετέχουν με οποιοδήποτε ποσοστό σε άλλα νομικά πρόσωπα που είτε είναι κάτοχοι κατασκευασμένων φωτοβολταϊκών πάρκων είτε έχουνε κατασκευάσει ως εργολάβοι για λογαριασμό τρίτων φωτοβολταϊκά πάρκα, τότε η ισχύς και των έργων αυτών λαμβάνεται υπόψιν για τον υπολογισμό του ελάχιστου ορίου των πενήντα 50mw.

3. Η συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία γίνεται με ευθύνη του Συμμετέχοντος, στον οποίο δεν παρέχεται εκ μόνης της συμμετοχής του οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης. Ειδικότερα, οι Συμμετέχοντες δε δικαιούνται καμίας αποζημίωσης σε περίπτωση αναβολής, ματαίωσης ή ακύρωσης της διαδικασίας. Διατύπωση σχολίων ή αιρέσεων ή όρων ή επιφυλάξεων θα θεωρηθούν ως επιφυλάξεις επί των όρων της Ανταγωνιστικής Διαδικασίας και θα οδηγήσουν στον αποκλεισμό του Συμμετέχοντος που τις διατυπώνει.

4. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην πλειοδοτική δημοπρασία και αποκλείονται:

Ι. Όσοι Συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους ή μέλη της διοίκησής τους έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα κατά την τελευταία τριετία, για έναν ή περισσότερους από τους κατωτέρω λόγους:

α) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Δεκεμβρίου 1998.

β) Δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.

γ) Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

δ) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 10ης Ιουνίου 1991, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

ε) Κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλιας χρεοκοπίας.

στ) Έχουν καταδικασθεί, σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική τους διαγωγή.

II. Όσοι Συμμετέχοντες τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή διαδικασία εξυγίανσης του άρθρου 99 Ν.3588/2007 ή οποιαδήποτε άλλη κατάσταση, που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις ή έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικού συμβιβασμού ή διαδικασίας εξυγίανσης του αρ. 99 Ν.3588/2007 ή οποιαδήποτε άλλη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Ειδικά για τα νομικά πρόσωπα ότι δεν βρίσκονται σε κατάσταση λύσης, παύσης, ανάκλησης ή αναστολής της δραστηριότητάς τους, δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του Ν.4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, ή ειδική εκκαθάριση του Ν.1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις και δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των ανωτέρω νομοθετημάτων ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις.

III. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσο αφορά την καταβολή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις της Ελλάδας.

Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσο αφορά την πληρωμή των φόρων και τελών, που οφείλουν σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις της Ελλάδας.

Γ. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1) Οι Συμμετέχοντες συμπληρώνουν **ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ** υπογεγραμμένη από φυσικό πρόσωπο ή το νόμιμο εκπρόσωπο του Συμμετέχοντος νομικού προσώπου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του υπογράφοντος προσώπου από αρμόδια αρχή, στην οποία θα δηλώνουν μεταξύ άλλων υπεύθυνα, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/1986, ότι:

α. Αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και συμμετέχουν στην πλειοδοτική δημοπρασία με ευθύνη τους, στους οποίους δεν παρέχεται εκ μόνης της συμμετοχής τους οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης. Ειδικότερα, οι Συμμετέχοντες δε δικαιούνται καμίας αποζημίωσης σε περίπτωση αναβολής, ματαίωσης ή ακύρωσης της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

β. Έλαβαν γνώση των υποχρεώσεων έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.998/1979 (αντάλλαγμα χρήσεως γης – κόστος δάσωσης).

γ. Το σύνολο των υποβληθέντων αδειών, εγκρίσεων, συμβάσεων κ.λπ. τυπικών δικαιολογητικών, που υποβάλλουν, δεν έχουν ακυρωθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής.

δ. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, ότι δεν έχουν γίνει άλλες τροποποιήσεις στο Καταστατικό, εκτός όσων αναφέρονται στα σχετικά έγγραφα που προσκομίσθηκαν, ότι τα όργανα διοίκησης του νομικού προσώπου, η σύνθεση του αρμοδίου οργάνου, η συγκρότησή του σε σώμα και οι αρμοδιότητες και εξουσίες των εκπροσώπων του νομικού προσώπου – εταιρίας είναι πράγματι αυτές που αναφέρονται στο σχετικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης.

2) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΠΟΙΝΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**, από το οποίο θα προκύπτει ότι:

Δεν έχουν καταδικασθεί τα φυσικά πρόσωπα – κάτοχοι σταθμών ΑΠΕ, οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων – κατόχων σταθμών ΑΠΕ και τα μέλη της διοίκησης των ανωτέρω νομικών προσώπων με αμετάκλητη απόφαση ελληνικού ή αλλοδαπού δικαστηρίου για αδικήματα, που επιφέρουν τον αποκλεισμό τους από τη συμμετοχή στην Ανταγωνιστική Διαδικασία και, ειδικότερα, για:

i) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

ii) Δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997(21) και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.

iii) Απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

iv) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

v) Κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλιας χρεοκοπίας.

vi) Για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική του διαγωγή σύμφωνα με την νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.

3) Οι Συμμετέχοντες, εφόσον είναι εταιρεία, απαιτείται να υποβάλει αντίγραφο του **ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΦΑΤΟΥ (ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ) ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ**, δημοσιευμένου στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με το σύνολο των τροποποιήσεων του μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης των δικαιολογητικών, καθώς και πρόσφατο **ΓΕΝΙΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ και ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗΣ Γ.Ε.ΜΗ.** Αν ο Συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο απαιτείται να προσκομίσει απλό αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας και την έναρξη επιτηδεύματος από την αντίστοιχη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία με τις μεταβολές της. Η προσκόμιση απλού αντιγράφου έναρξης επιτηδεύματος του φυσικού προσώπου με τις πιθανές μεταβολές της από την επίσημη σελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων είναι αποδεκτή, εφόσον συνοδεύεται και από σχετική Υπεύθυνη Δήλωση του αιτούντος σχετικά με την ορθότητα των υποβληθέντων στοιχείων.

4) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο **ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ** ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή διαδικασία εξυγίανσης ή οποιαδήποτε άλλη κατάσταση, που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και δεν έχει κινηθεί εναντίον τους ή εναντίον του νομικού προσώπου που εκπροσωπούν διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή οποιαδήποτε άλλη κατάσταση, που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, ότι δε βρίσκεται σε κατάσταση λύσης, παύσης, ανάκλησης ή αναστολής της δραστηριότητάς τους, τελεί υπό κοινή εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση ή άλλες ανάλογες καταστάσεις και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των ανωτέρω νομοθετημάτων ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις.

5) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ** από την οποία θα αποδεικνύεται ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσο αφορά την καταβολή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις της Ελλάδας.

6) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ** από την οποία θα αποδεικνύεται ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσο αφορά την πληρωμή των φόρων και τελών, που οφείλουν σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις της Ελλάδας.

7) Οι Συμμετέχοντες, προσκομίζουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά και στοιχεία για την εξακρίβωση του ορίου των πενήντα μεγαβάτ (50MW) κατασκευασμένων φωτοβολταϊκών πάρκων:

i) Ευκρινές φωτοαντίγραφο της Οριστικής Προσφοράς Σύνδεσης από τον αρμόδιο Διαχειριστή.

ii) Ευκρινές φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης σύνδεσης του «φωτοβολταϊκού πάρκου» ή της βεβαίωσης ολοκλήρωσης εργασιών από τον αρμόδιο Διαχειριστή και

iii) όλα τα απαραίτητα έγγραφα για την απόδειξη της σύνδεσης των κατόχων ή κατασκευαστών των έργων που θα αναφέρονται στα έγγραφα των περιπτώσεων i και ii και συνδέονται ανωτέρω με τον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 και 2 της παραγράφου Β (με τίτλο «ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»).

iv) Για τις περιπτώσεις υπολογισμού της ισχύος των κατασκευασμένων έργων από κατασκευαστές, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 και 2 της παραγράφου Β (με τίτλο «ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»), χρειάζεται να προσκομιστεί η σύμβαση ανάθεσης κατασκευής του έργου και υπεύθυνη δήλωση του φορέα του έργου στην οποία θα αναφέρονται τα στοιχεία του κατασκευαστή.

8) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** της μίσθιας έκτασης, εξαρτημένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ

87), υπό κλίμακα 1/1000 προκειμένου να διαπιστωθεί το εμβαδόν που θα καλυφθεί από τα πάνελ του φωτοβολταϊκού πάρκου, η ενδεικτική χωροθέτησή τους.

9) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΘΕΣΗΣ/ ΈΓΚΡΙΣΗΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**, η οποία θα εκδοθεί ώστε να αποτελέσει προϋπόθεση της συμμετοχής εκάστου Συμμετέχοντα στην παρούσα δημοπρασία. Από το κείμενο της Επιστολής Πρόθεσης Χρηματοδότησης θα καθίσταται σαφές ότι η Τράπεζα εκδηλώνει ενδιαφέρον ειδικά και συγκεκριμένα για την χρηματοδότηση υλοποίησης του φωτοβολταϊκού σταθμού που πρόκειται να εγκατασταθεί στη μίσθια έκταση και ότι προτίθεται, εφόσον ο Συμμετέχων αναδειχθεί ως πλειοδότης κατά την ανωτέρω δημοπρασία, να του παράσχει χρηματοδότηση μέχρι και του χρηματικού ποσού των **πεντακοσίων χιλιάδων (500.000,00) ΕΥΡΩ** ανά μεγαβάτ (MW) εγκατεστημένης ισχύος, με ελάχιστο όριο υπολογισμού τα **διακόσια μεγαβάτ (200MW)**.

10) Οι Συμμετέχοντες προσκομίζουν **ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ** για την εξασφάλιση της συμμετοχής στην πλειοδοτική δημοπρασία και τη διασφάλιση της καλής και αποτελεσματικής διεξαγωγής της.

Κατάθεση εγγυητικής: Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής κατατίθεται στον Συνεταιρισμό με την υποβολή του φακέλου των δικαιολογητικών.

Ποσό της εγγυητικής: Το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, που κατατίθεται για τη συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία, ανέρχεται στο τριπλάσιο του ποσού της τιμής πρώτης προσφοράς, ήτοι (330.000,00 ΕΥΡΩ X 3 = 990.000,00 ΕΥΡΩ) των **εννιακοσίων ενενήντα χιλιάδων (990.000,00) ΕΥΡΩ**.

Διάρκεια ισχύος της εγγυητικής: Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης των παρόντων όρων διακήρυξης.

Έκδοση: Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής εκδίδεται από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν.4364/ 2016, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλα Κράτη – Μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, τα οποία με βάση το «κοινοτικό διαβατήριο» παρέχουν τις υπηρεσίες της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν.4261/2014 και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορεί, επίσης, να εκδίδεται από το Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (τ. Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) ή να παρέχεται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος εκτός της Ελλάδος, συνοδεύονται υποχρεωτικά, και με ποινή αποκλεισμού, από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Κατάπτωση: Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει σε περίπτωση που Επιλεγείς Συμμετέχων αρνηθεί να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, μεταξύ αυτού και του Συνεταιρισμού.

Επιστροφή Εγγυητικής: Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής των Συμμετεχόντων επιστρέφονται:

1) Κατά την υπογραφή του ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, από τον Συμμετέχοντα που θα έχει υποβάλει την πλέον συμφέρουσα για τον Συν/σμό προσφορά και η δημοπρασία θα κατακυρωθεί υπέρ αυτού.

2) Μετά το πέρας της δημοπρασίας, στους λοιπούς Συμμετέχοντες, στους οποίους δεν κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός.

3) Σε όλους τους Συμμετέχοντες στην περίπτωση ματαίωσης της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Δ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1) Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη, το αργότερο μέχρι την **2η Απριλίου 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μ.μ. στα Γραφεία του Συν/σμου, στη Βέροια, οδός 25ης Μαρτίου 37.**

2) Όλα τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε καλά κλειστό και σφραγισμένο φάκελο. Στην περίπτωση που ο Συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο, ο φάκελος των δικαιολογητικών υποβάλλεται είτε από τον Συμμετέχοντα αυτοπροσώπως είτε από εκπρόσωπο που έχει ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση. Στην περίπτωση που ο Συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο, ο φάκελος των δικαιολογητικών υποβάλλεται είτε από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου είτε από εκπρόσωπο που έχει ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση. Σε κάθε περίπτωση ο φάκελος μπορεί να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή μέσω εταιρείας ταχυμεταφορών με παραλήπτη τον Συνεταιρισμό και στο γραφείο της παραπάνω διεύθυνσης **μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται στην ως άνω παράγραφο.** Προσφορές που κατατίθενται ή παραλαμβάνονται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και δεν συμμετέχουν στη δημοπρασία.

3) Η Τριμελής Επιτροπή της Δημοπρασίας, την 2η Απριλίου 2021 και μετά την ώρα πέρατος της προθεσμίας των δικαιολογητικών, θα συνέλθει στα γραφεία του Συνεταιρισμού προκειμένου να ελέγξει το περιεχόμενο των φακέλων. Η Επιτροπή δύναται να ζητήσει από οποιοδήποτε Συμμετέχοντα την υποβολή διευκρινιστικών στοιχείων, τα οποία απαιτείται να υποβάλλονται ηλεκτρονικά εντός των **δύο (2) επομένων εργασίμων ημερών.** Σε περίπτωση που Συμμετέχων δεν προσκομίζει τα ως άνω διευκρινιστικά στοιχεία, εντός της ως άνω προθεσμίας, η συμμετοχή του και τα δικαιολογητικά συμμετοχής που υπέβαλε, θεωρούνται ελλιπή και αποκλείεται από την Ανταγωνιστική Διαδικασία. Οι Συμμετέχοντες των οποίων τα δικαιολογητικά είναι πλήρη, καλούνται τηλεφωνικώς ή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ότι δύνανται να συμμετάσχουν στην επομένη φάση της δημοπρασίας και να καταθέσουν **ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.**

4) Το ελάχιστο όριο προσφοράς, ήτοι το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα για την εκμίσθωση της μίσθιας έκτασης, ορίζεται δια της παρούσης στις **τριακόσιες τριάντα χιλιάδες (330.000,00) ΕΥΡΩ.** Οι Συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να καταθέσουν προσφορά για την μίσθωση της συνολικής εκτάσεως. Προσφορά μόνο για τμήμα της μίσθιας έκτασης, είναι αυτοδικαίως απορριπτέα.

5) Την 9η Απριλίου 2021, ημέρα Παρασκευή & ώρα 12:00 μμ., στα Γραφεία του Συν/σμου, στη Βέροια, οδός 25ης Μαρτίου 37 θα λάβει χώρα η υποβολή των κλειστών οικονομικών προσφορών ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής της Δημοπρασίας και των Συμμετεχόντων ή των εκπροσώπων τους. Η προσφορά, γραμμένη αριθμητικά και ολογράφως, για το μίσθωμα τοποθετείται σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ». Στην περίπτωση που ο Συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο, ο φάκελος της προσφοράς υποβάλλεται είτε από τον Συμμετέχοντα αυτοπροσώπως είτε από εκπρόσωπο που έχει ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση. Στην περίπτωση που ο Συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο, ο φάκελος της προσφοράς υποβάλλεται είτε από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου είτε από εκπρόσωπο που έχει ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση.

6) Κατά την εν λόγω ημέρα και ώρα οι φάκελοι θα ανοιχθούν ενώπιον της επιτροπής και όλων των Συμμετεχόντων. Στη συνέχεια η Τριμελής Επιτροπή της Δημοπρασίας θα αξιολογήσει τις προσφορές, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, θα βαθμολογήσει αυτές και θα συντάξει σχετική έκθεση.

7) Καλύτερη θεωρείται η προσφορά που περιλαμβάνει το υψηλότερο αριθμητικά ετήσιο μίσθωμα σε Ευρώ. Αν δύο προσφορές έχουν το ίδιο μίσθωμα σε Ευρώ, τότε «καλύτερη» είναι αυτή, της οποίας ο Συμμετέχων έχει τη μεγαλύτερη εγκατεστημένη ισχύ σε μεγαβάτ (MW παράμετρος ποσότητας), όπως η ισχύς προσδιορίζεται στην παράγραφο 1 του όρου Β με τίτλο “ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ” ανωτέρω.

8) Εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημέρα αποσφράγισης των προσφορών της δημοπρασίας, η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει έκθεση αξιολόγησης, στην οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση εκάστης προσφοράς και ταυτόχρονα εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την επιλογή του Μισθωτή που κατέθεσε την καλύτερη προσφορά.

9) Εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κατάρτιση της έκθεσης αξιολόγησης, συγκαλείται το Διοικητικό Συμβούλιο του Συν/σμού από τον Πρόεδρό του. Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού λάβει γνώση της έκθεσης αξιολόγησης της Επιτροπής Αξιολόγησης, κατακυρώνει την πιο συμφέρουσα οικονομικά προσφορά για τον Συν/σμό.

10) Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης, το Διοικητικό Συμβούλιο, παραπέμπει το ζήτημα για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση όπου και πρόκειται να εισηγηθεί προς τα μέλη της την απόφασή του και το σώμα της Γενικής Συνέλευσης θα επικυρώσει υπέρ του υπερθεματιστή τη δημοπρασία.

11) Μετά την επικύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας από τη Γενική Συνέλευση, ο Συμμετέχων στον οποίο κατακυρώθηκε η δημοπρασία, υποχρεούνται εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών να προσέλθει στα γραφεία του Συν/σμού προκειμένου να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου με τους παρακάτω όρους:

1. ΜΙΣΘΙΑ ΕΚΤΑΣΗ

1.1. Η παρούσα σύμβαση μίσθωσης αφορά στην εκμίσθωση έκτασης εμβαδού **3.459.478 τ.μ.**, στη θέση «Πιλαλίστρα» του Δασοκτήματος Σελίου, όπως αυτή απεικονίζεται στο από τον Οκτώβριο του έτους 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του Εκμισθωτή Συνεταιρισμού. Η έκταση ευρίσκεται στο νότιο τμήμα του Δάσους Σελίου, επί του όρους Βερμίου και υπάγεται δασοπολιτικά στην αρμοδιότητα του Δασαρχείου Νάουσας. Επίσης περιλαμβάνεται κατά 95% περίπου, στην περιφέρεια της Τ.Κ. Κουμαριάς του Δήμου Βέροιας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και κατά 5% περίπου, στην Δημοτική Κοινότητα Νάουσας του Δήμου Νάουσας της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας.

1.2. Στην μίσθια έκταση θα κατασκευαστούν:

A) Τα πάνελ του φωτοβολταϊκού πάρκου, οι οικίσκοι ελέγχου, η οδοποιία μεταξύ των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου και των προαναφερόμενων οικίσκων, οι καλωδιώσεις ηλεκτρικής διασύνδεσης των φωτοβολταϊκών πάνελ αναμεταξύ τους και με το ηλεκτρικό δίκτυο και

B) τα λοιπά συνοδευτικά έργα, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά αναφέρονται στον όρο 4.1. της παρούσας και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων κτίσματα – αποθηκευτικούς χώρους όπου θα αποθηκεύονται τα αναγκαία υλικά και μηχανικά εξαρτήματα, εγκαταστάσεις στάθμευσης των οχημάτων της Μισθώτριας που θα σταθμεύουν διαρκώς εντός του Δασοκτήματος Σελίου, αλλά και κάθε άλλη αναγκαία έκταση προς εξυπηρέτηση της εύρυθμης λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου.

1.3. Οι συγκεκριμένες τελικές θέσεις εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών πάνελ και των συνοδευτικών έργων θα γνωστοποιούνται στον Εκμισθωτή Συνεταιρισμό κάθε φορά με έγγραφο που θα του κοινοποιεί η Μισθώτρια εταιρεία. Οι συγκεκριμένες τελικές θέσεις εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών πάνελ και των συνοδευτικών έργων θα οριστικοποιηθούν πριν την έναρξη κατασκευής τους. Ειδικώς συμφωνείται ότι οι συγκεκριμένες τελικές θέσεις εγκατάστασης, των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου, θα χωροθετηθούν αποκλειστικά εντός του χώρου που περικλείεται από τις κορυφές των σημείων 1 έως 501 που εμφανίζεται στο από τον Οκτώβριο του έτους 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του Εκμισθωτή Συνεταιρισμού.

1.4. **Εξαιρούνται της παρούσας μίσθωσης, οι χώροι που θα καταλάβουν η οδοποιία καθώς και οι καλωδιώσεις ηλεκτρικής διασύνδεσης, οπτικών ινών και λοιπές καλωδιώσεις που υπάγονται στη σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του Εκμισθωτή και της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΑΙΟΛΙΚΗ ΒΕΡΜΙΟΥ Α.Ε.».**

1.5. Η χρήση και κάρπωση της έκτασης που εξαιρείται της μίσθωσης παραμένει στη διακριτική ευχέρεια του Εκμισθωτή, υπό την προϋπόθεση να μην παρεμποδίζει ή επηρεάζει την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας σχετικής με την κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και αποδοτικότητα των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου της Μισθώτριας.

1.6. Ειδικότερα, ως προς την μίσθια έκταση, ρητά συμφωνείται ότι η Μισθώτρια και ο Εκμισθωτής υποχρεούνται να μην παρεμποδίσουν ή επηρεάσουν την εκτέλεση

οποιασδήποτε εργασίας σχετικής με την κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και αποδοτικότητα των εγκαταστάσεων του γειτονικού αιολικού πάρκου, εκμετάλλευσης της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΑΙΟΛΙΚΗ ΒΕΡΜΙΟΥ Α.Ε.». Ο Εκμισθωτής και η Μισθώτρια ρητά συμφωνούν ότι οι δύο ενεργειακές εκμεταλλεύσεις (αιολικό και φωτοβολταϊκό πάρκο) θα συνυπάρξουν αρμονικά τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας τους, αναλαμβάνοντας -μεταξύ άλλων- η Μισθώτρια και η Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «ΑΙΟΛΙΚΗ ΒΕΡΜΙΟΥ Α.Ε.» από κοινού το κόστος κατασκευής και λειτουργίας των όποιων κοινών υποδομών που αξιοποιούν. Για το λόγο αυτόν η Μισθώτρια και ο Εκμισθωτής ή/και η Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «ΑΙΟΛΙΚΗ ΒΕΡΜΙΟΥ Α.Ε.», οφείλουν να συνεργάζονται αρμονικά καλή τη πίστει και σύμφωνα με τα χρηστά και συναλλακτικά ήθη, κατά το περιεχόμενο των διατάξεων 281 και 288 ΑΚ.

1.7. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την υπάρχουσα πραγματική κατάσταση του μισθίου. Επίσης δεν ευθύνεται σε περίπτωση ζημίας των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου από τις καιρικές συνθήκες (χιονόπτωση, χαλάζι, καταιγίδες κλπ), πλημμύρες και θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία ή ανωτέρα βία, είτε κατά το στάδιο της αδειοδότησης είτε κατά το στάδιο της κατασκευής και λειτουργίας. Τα αυτά ισχύουν και στην περίπτωση δικαστικής προσφυγής στα διοικητικά ή πολιτικά δικαστήρια από ιδιώτες ή οικολογικές οργανώσεις.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της συνομολογούμενης κύριας και παρεπόμενης μισθώσεως είναι πολυετής και η χρονική της διάρκεια ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25)** έτη από την ημέρα υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού. Η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλα είκοσι (20) έτη με μονομερή δήλωσή της που πρέπει να υποβληθεί εγγράφως στον Εκμισθωτή τουλάχιστον 3 μήνες πριν το πέρας της 25ετούς περιόδου από σήμερα, υπό τον όρο ότι η παράταση αυτή θα γίνει με τους ίδιους όρους της παρούσας συμφωνίας και με το μισθωτήριο τίμημα αναπροσαρμοσμένο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν.

2.2. Μετά το πέρας της παράτασης της μίσθωσης, μπορεί μετά από συμφωνία μεταξύ του Εκμισθωτή και της Μισθώτριας να γίνει νέα μίσθωση η οποία θα είναι εναρμονισμένη με τους νέους όρους που τυχόν θα προστεθούν στο νέο συμφωνητικό και θα είναι σύμφωνοι με την τότε ισχύουσα νομοθεσία.

2.3. Η παρούσα μίσθωση συνομολογείται αποκλειστικά προκειμένου να εξυπηρετήσει τον σκοπό της κατασκευής και λειτουργίας φωτοβολταϊκού πάρκου από την Μισθώτρια στην μίσθια έκταση. Συνεπώς, σε περίπτωση που η Μισθώτρια δεν επιτύχει την έκδοση υπέρ αυτής των κατά νόμον απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία του φωτοβολταϊκού σταθμού ηλεκτροπαραγωγής (**ΦΣΠΠΕ**) στη μίσθια έκταση (συμπεριλαμβανομένης της άδειας παραγωγής, της άδειας εγκατάστασης **ΦΣΠΠΕ** και οικοδομικής άδειας για το έργο πολιτικού μηχανικού **ΦΣΠΠΕ**) ή σε περίπτωση που οι άδειες αυτές ανακληθούν για οποιονδήποτε λόγο, ή η ισχύς τους ανασταλεί για οποιονδήποτε λόγο για χρονικό διάστημα πέραν των έξι (6) μηνών, ή

λήξει και δεν ανανεωθεί, η Μισθώτρια, έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα μίσθωση.

2.4. Η καταγγελία της μίσθωσης σύμφωνα με τα ανωτέρω θα γίνεται με απλή έγγραφη δήλωση, κοινοποιούμενη προς τον υπογράφοντα εκπρόσωπο του Εκμισθωτή. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης σύμφωνα με τα ανωτέρω, καταπίπτει η Εγγύηση Μίσθωσης υπέρ του Εκμισθωτή, ενώ δεν αναζητούνται οι παροχές που τυχόν έχουν εκπληρωθεί.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

3.1 Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο χρηματικό ποσό που αντιστοιχεί στην καλύτερη οικονομική προσφορά μισθώματος. Το κατώτερο ετήσιο μίσθωμα της μίσθωσης ισούται με το ελάχιστο όριο προσφοράς, ήτοι το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα για την εκμίσθωση της μίσθιας έκτασης, ορίζεται δια της παρούσης στις **τριακόσιες τριάντα χιλιάδες (330.000,00) ΕΥΡΩ**. Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα επιλογής φορολόγησης της μίσθωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις, ήτοι με χαρτόσημο ή με ΦΠΑ. Το αναλογούν στην μίσθωση χαρτόσημο ή ο αναλογούν στην μίσθωση ΦΠΑ βαρύνουν τον Μισθωτή.

3.2. Ειδικά για τα πρώτα έτη της παρούσας μισθώσεως (έτη 2021, 2022 , 2023 και 2024) η Μισθώτρια θα καταβάλει μειωμένο ετήσιο μίσθωμα για εκάστη χρονιά, το οποίο θα ισούται με ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της καλύτερης οικονομικής προσφοράς μισθώματος που επιτεύχθηκε στην πλειοδοτική δημοπρασία. Τα μειωμένα μισθώματα των πρώτων ετών θα προκαταβληθούν στον Εκμισθωτή κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου.

Από 01/01/2025 το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ακέραιο, ισούμενο με την καλύτερη οικονομική προσφορά μισθώματος.

3.3. Αρχής γενομένης από το έτος 2025 και για τα επόμενα έτη το μίσθωμα για κάθε μισθωτικό έτος θα καταβάλλεται μέχρι την 31η Ιανουαρίου κάθε έτους.

3.4. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με την απόδειξη καταθέσεώς του, στον υπ' αριθμό **IBAN GR4501722420005242101718842** τραπεζικό λογαριασμό στην Τράπεζα Πειραιώς (Υποκατάστημα Βεροίας) που υποδείχθηκε από τον Εκμισθωτή προς την Μισθώτρια.

3.5. Μετά την συμπλήρωση ενός έτους λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου και για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, το συμφωνημένο μίσθωμα της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως έναντι του μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά μισθωτικού έτους κατά **ποσοστό (0,5%)**.

3.6. Αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη δηλώνουν ότι για τον προσδιορισμό του ύψους του μισθώματος, καθώς και των αναπροσαρμογών του, έχουν μελετήσει, συνυπολογίσει και λάβει υπόψη τους όλους τους οικονομικούς και άλλους παράγοντες και ιδιαίτερα αυτούς που είναι δυνατό να επηρεάσουν τις αξίες των ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ως επίσης και τη

μελλοντική διαμόρφωση των μισθωμάτων των ακινήτων για χρήσεις όπως η συμφωνούμενη με το παρόν καθώς και τη χρήση, τις επεμβάσεις και τις μεταβολές που θα γίνουν στο μίσθιο, και ότι θεωρούν αυτά ως δίκαια και εύλογα και ανάλογα με τη μισθωτική αξία του ακινήτου που μισθώνεται.

3.7. Κατά την περίπτωση υπερημερίας του Μισθωτή ως προς την καταβολή του Μισθώματος, καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγύηση Μίσθωσης του έργου.

3.8. Σε περίπτωση προσφυγής στα διοικητικά ή πολιτικά δικαστήρια από ιδιώτες, οικολογικές οργανώσεις ή οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τόσο κατά το στάδιο εκπόνησης των αναγκαίων μελετών, των αδειοδοτήσεων ή της κατασκευής του φωτοβολταϊκού πάρκου και για όσο χρονικό διάστημα ανασταλεί δυνάμει δικαστικής απόφασης, προσωρινής διαταγής ή διοικητικής πράξης ή απόφασης η διαδικασία της αδειοδότησης ή της κατασκευής του «φωτοβολταϊκού πάρκου» που θα εγκατασταθεί στη «Μίσθια Έκταση», αναστέλλεται η υποχρέωση του «μισθωτή» προς καταβολή του μισθώματος και παρατείνεται για ίσο χρονικό διάστημα αυτόματα η διάρκεια της μίσθωσης.

4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

4.1. Η μίσθια έκταση θα χρησιμοποιηθεί από τη Μισθώτρια για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού ηλεκτροπαραγωγής, για τη διεξαγωγή παντός είδους μετρήσεων, ερευνητικών γεωτρήσεων και τεχνικών μελετών. Επίσης θα χρησιμοποιηθεί και για την ανέγερση των αναγκαίων εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, θα ανεγερθούν τα αναγκαία πάνελ των φωτοβολταϊκών σταθμών καθώς και οι λοιπές εργοταξιακές εγκαταστάσεις και αποθήκη ή αποθήκες υλικών, και θα κατασκευαστούν θεμέλια, δρόμοι προσπέλασης, υπόγειοι τάφροι καλωδίων, πλατώματα εργοταξίων, υποσταθμοί, συστήματα αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κτίσματα με ηλεκτρολογικό εξοπλισμό και οι λοιπές αναγκαίες και χρήσιμες εγκαταστάσεις που απαιτούνται κατά την κρίση της Μισθώτριας για την κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία, επισκευή, συντήρηση, επέκταση, αναβάθμιση, ανανέωση/αντικατάσταση του εξοπλισμού του φωτοβολταϊκού σταθμού, ο οποίος εγκαθίσταται εκάστοτε από τη Μισθώτρια ή για λογαριασμό αυτής επί του μισθίου ή/και υπογείου ή/και υπεργείου αυτού, καθώς και την περιφραγή του μισθίου.

4.2. Καμία άλλη χρήση άσχετη προς τον σκοπό που εξυπηρετεί η κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου δεν είναι επιτρεπτή.

4.3. Η Μισθώτρια οφείλει να κάνει χρήση της μίσθιας έκτασης σύμφωνα με τον σκοπό της μισθώσεως και την σχετική άδεια που θα της χορηγηθεί, σε κάθε περίπτωση με τρόπο που να εναρμονίζεται και να σέβεται το φυσικό περιβάλλον και να εναρμονίζεται πλήρως με τους περιβαλλοντικούς όρους που θα εγκριθούν από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες.

4.4. Κάθε χρήση του μισθίου που αντιστρατεύεται τα παραπάνω αναφερόμενα αποτελεί ουσιώδη λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάρτησης της Εγγύησης Μίσθωσης υπέρ του Εκμισθωτή.

5. ΕΓΓΥΗΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

5.1. Κατά τον χρόνο καταβολής του μισθώματος για το έτος 2025 και ταυτόχρονα με την καταβολή του ετήσιου μισθώματος, η Μισθώτρια θα παραδώσει στον Εκμισθωτή εγγυητική επιστολή ως εγγύηση μίσθωσης της παρούσας, ποσού ίσου με το χρηματικό ποσό που αντιστοιχεί στην καλύτερη οικονομική προσφορά μισθώματος. Επί αυτής θα αναγράφεται η ένδειξη «για την καλή εκτέλεση και την πιστή εφαρμογή όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης». Η διάρκεια της εγγυητικής επιστολής θα είναι κατ' ελάχιστον διετής, υποχρεωτικά ανανεούμενη προ της λήξεως της και για όσο διάστημα βρίσκεται σε ισχύ η παρούσα μίσθωση. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή εάν δεν ανανεωθεί τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στην Μισθώτρια μετά τη λήξη της σύμβασης και μόνο αν αυτή έχει εκπληρώσει προς τον Εκμισθωτή το σύνολο των υποχρεώσεων της που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης. Η Εγγυητική Επιστολή θα εκδοθεί από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν.4364/ 2016 (ΦΕΚ Α' 13/05.02.2016), που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλα Κράτη - Μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, τα οποία με βάση το «κοινοτικό διαβατήριο» παρέχουν τις υπηρεσίες της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν.4261/2014 (ΦΕΚ Α' 107/05.05.2014) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.

5.2. Η Εγγύηση Μίσθωσης του έργου επιστρέφεται στη Μισθώτρια κατά τη λήξη του χρόνου της Μίσθωσης και μόνο αν αυτή έχει εκπληρώσει προς τον Εκμισθωτή το σύνολο των υποχρεώσεων της που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης.

6. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ – ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ

6.1. Η Μισθώτρια μπορεί να παραχωρήσει ολικά ή μερικά την χρήση της μίσθιας έκτασης με ή χωρίς αντάλλαγμα, να την υπεκμισθώσει ολικά ή μερικά σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής στα οποία θα συμμετέχει είτε η ίδια, είτε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή και μόνον αυτά, ανάλογα με τις ανάγκες της εκμετάλλευσής της, με τον όρο ότι θα ειδοποιεί σχετικά τον Εκμισθωτή εντός τεσσάρων (4) μηνών. Επίσης η Μισθώτρια δικαιούται να μεταβιβάσει ολόκληρη την μισθωτική σχέση της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης σε οποιοδήποτε πρόσωπο, το οποίο θα υπεισέρχεται πλήρως στη θέση της Μισθώτριας σε αυτή την Σύμβαση Μίσθωσης και θα την απαλλάσσει, εφόσον ειδοποιηθεί για τούτο ο Εκμισθωτής εντός τεσσάρων (4) μηνών. Ο Εκμισθωτής συναινεί ρητά και ανεπιφύλακτα στη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων, απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Μισθώτριας εκ της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης από τη Μισθώτρια σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο 6.1. Ο εκμισθωτής συναινεί επιπλέον στην εκχώρηση ή την ολοκληρωτική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε Τράπεζα ή στο πιστωτικό ίδρυμα που θα χρηματοδοτήσουν το έργο του φωτοβολταϊκού σταθμού, το οποίο θα υπεισέρχεται πλήρως στη θέση της Μισθώτριας σε αυτή την Σύμβαση Μίσθωσης και θα την απαλλάσσει, εφόσον ειδοποιηθεί για τούτο ο Εκμισθωτής εντός τεσσάρων (4) μηνών, στην περίπτωση που ο μισθωτής σταματήσει

τη λειτουργία του φωτοβολταϊκού σταθμού ή τμήματος αυτού για οποιονδήποτε λόγο,

6.2. Α) Στην περίπτωση που η παραχώρηση της χρήσεως ή η υπεκμίσθωση της μίσθιας έκτασης ή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης λάβει χώρα ΠΡΙΝ την έναρξη λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, τα Μέρη συμφωνούν ότι μεταξύ της Μισθώτριας εταιρείας και του Υπομισθωτή ή αυτού προς τον οποίο παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου ή αυτού προς τον οποίο μεταβιβάστηκε η μισθωτική σχέση, θα γεννάται παθητική εις ολόκληρον ευθύνη (481ΑΚ) έναντι του Εκμισθωτή έως την έναρξη λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου. Με την έναρξη λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου παύει κάθε ευθύνη της Μισθώτριας.

Β) Στην περίπτωση που η παραχώρηση της χρήσεως ή η υπεκμίσθωση της μίσθιας έκτασης ή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης λάβει χώρα ΜΕΤΑ την έναρξη λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, τα Μέρη συμφωνούν ότι μεταξύ της Μισθώτριας εταιρείας και του Υπομισθωτή ή αυτού προς τον οποίο παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου ή αυτού προς τον οποίο μεταβιβάστηκε η μισθωτική σχέση, δε γεννάται παθητική εις ολόκληρον ευθύνη (481ΑΚ) έναντι του Εκμισθωτή. Αντιθέτως ο Υπομισθωτής μόνος ή αυτός στον οποίον θα παραχωρηθεί η χρήση του μισθίου ή αυτός προς τον οποίο μεταβιβάστηκε η μισθωτική σχέση, ευθύνεται ατομικά έναντι του Εκμισθωτή, ρητώς αποκλειομένης της εις ολόκληρον ευθύνης της Μισθώτριας εταιρείας.

6.3. Η Μισθώτρια επίσης μπορεί να συνάπτει εν ονόματι και για λογαριασμό του Εκμισθωτή, δουλείες υπέρ της μίσθιας έκτασης, να συνάπτει συμφωνίες με όμορους ιδιοκτήτες για οτιδήποτε αφορά στη χρήση της μίσθιας έκτασης και γενικά να πράττει οτιδήποτε θα συμβάλλει στην καλύτερη και προσφορότερη εκμετάλλευση της μίσθιας έκτασης σύμφωνα με την χρήση για την οποία προορίζεται.

7. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

7.1. Η Μισθώτρια δικαιούται να διαμορφώσει κατάλληλα την έκταση σύμφωνα με τη χρήση για την οποία προορίζεται, ενδεικτικά αναφέρονται τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πάνελ, οικοδομικά έργα, διάνοιξη ορυγμάτων, αντιπλημμυρικά έργα, υπόγειες κατασκευές, ισοπέδωση χώρων, κατασκευή δρόμων, υπέργειες, υπόγειες εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις κλπ. Στα πλαίσια των παραπάνω μπορεί η Μισθώτρια να ζητήσει και να λάβει από τις αρμόδιες δημόσιες ή άλλες ελληνικές ή διεθνείς αρχές (διοικητικές, φορολογικές κλπ) κάθε είδους άδεια, έγκριση, βεβαίωση, πιστοποιητικό κλπ, παριστάμενη για λογαριασμό του Εκμισθωτή όπου αυτό απαιτείται, αφού της παρέχεται με το παρόν ανέκκλητα η σχετική πληρεξουσιότητα. Όλες οι παραπάνω άδειες εγκατάστασης, λειτουργίας, σύνδεσης κλπ εκδίδονται με επιμέλεια, ευθύνη και αντίστοιχη οικονομική επιβάρυνση της Μισθώτριας.

7.2. Σε κάθε περίπτωση η Μισθώτρια υποχρεούται κατά την εκτέλεση των ως άνω εργασιών να μην προβαίνει σε ενέργειες που προκαλούν βλάβες στο έδαφος πέραν των αναγκαίων για την εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού πάρκου και εν γένει να μην προβαίνει σε πράξεις και εγκαταστάσεις που βλάπτουν το περιβάλλον και

υποβαθμίζουν την αισθητική και το φυσικό κάλλος της περιοχής παραβιάζοντας την έγκριση περιβαλλοντικών όρων που θα της έχει χορηγηθεί.

8. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

8.1. Ο Εκμισθωτής υπόσχεται και εγγυάται την μίσθια έκταση ελεύθερη από κάθε βάρος, κατάσχεση, υποθήκη, προσημείωση, διεκδίκηση, δουλεία προσωπική ή πραγματική, ρυμοτομία, προσκύρωση κλπ. και ελεύθερη εν γένει από οποιοδήποτε νομικό ελάττωμα, ιδίως όσα θα μπορούσαν να παραβλάψουν ή να εμποδίσουν την συμφωνημένη χρήση.

8.2. Ο Εκμισθωτής παρέδωσε από σήμερα την χρήση της μίσθιας έκτασης στην Μισθώτρια σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

8.3. Οι υποχρεώσεις της Μισθώτριας έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.998/1979, δεν αποτελούν βάρος ή νομικό ελάττωμα της μίσθιας έκτασης.

8.4. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν μπορέσει να εκδοθεί κάποια από τις απαιτούμενες άδειες για την κατασκευή και λειτουργία του «φωτοβολταϊκού πάρκου» καθώς και αν υπάρξει παρακώλυση, διακοπή, αναστολή της λειτουργίας του «φωτοβολταϊκού πάρκου» ή ανάκληση οποιασδήποτε άδειας που θα έχει εκδοθεί και είναι απαραίτητη για τη λειτουργία του «φωτοβολταϊκού πάρκου», που οφείλεται σε οποιονδήποτε λόγο που ανάγεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα της «Μίσθιας Έκτασης» ο «Μισθωτής» δικαιούται να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση λύεται αζημίως για αμφοτέρους τους συμβαλλομένους, ενώ δεν αναζητούνται οι παροχές που τυχόν έχουν εκπληρωθεί.

8.5 Ο «Εκμισθωτής» αναλαμβάνει την υποχρέωση, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να παρέχει τη συνδρομή του, διευκρινίσεις και πληροφορίες καθώς και να χορηγήσει στο μισθωτή οποιοδήποτε έγγραφο, βεβαίωση, πιστοποιητικό απαιτηθεί σχετικά με τη «Μίσθια Έκταση» και με την νομική κατάσταση του ίδιου και του δικαιώματος χρήσης, εκμετάλλευσης και μίσθωσης-παραχώρησης της χρήσης της «Μίσθιας Έκτασης», τα οποία έγγραφα, βεβαιώσεις και πιστοποιητικά θα είναι απαραίτητα για την ολοκλήρωση της διαδικασίας έκδοσης όλων των απαιτούμενων αδειών για την κατασκευή και λειτουργία του «φωτοβολταϊκού πάρκου»

8.6 Στην περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής μεταβιβάσει σε τρίτους την κυριότητα του μισθίου ή παραχωρήσει σε αυτούς άλλο εμπράγματο δικαίωμα που δύναται να αποκλείει τον μισθωτή από τη χρήση του ή το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα άλλων και προσβληθούν τα απορρέοντα από την παρούσα δικαιώματα του μισθωτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται, αφενός μεν να περιλάβει όρο στη σχετική δικαιοπραξία σύμφωνα με τον οποίο, οι τρίτοι θα αναγνωρίζουν την παρούσα μίσθωση ως ισχυρή, απρόσβλητη και δεσμευτική για αυτούς και θα υπεισέρχονται σε όλα τα δικαιώματα και τις στις υποχρεώσεις αυτών, αφετέρου δε να γνωστοποιήσουν αυτή με δικαστικό επιμελητή στον μισθωτή εντός 30 ημερών από την κατάρτισή της.

9. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

9.1. Για τα φυσικά πρόσωπα που τυχόν απασχοληθούν από την Μισθώτρια, κατά το προπαρασκευαστικό στάδιο της κατασκευής και εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών πάνελ και των λοιπών υποδομών του φωτοβολταϊκού πάρκου, αλλά και κατά το στάδιο της λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου συμφωνούνται τα εξής:

Η Μισθώτρια υποχρεούται πριν από την επιλογή του προσωπικού της κατά τα ανωτέρω, να απευθύνεται στον Αναγκαστικό Συνεταιρισμό Διαχείρισεως Συνιδιοκτήτου Εξ Αδιαιρέτου Δάσους Σελίου, ώστε ο τελευταίος να υποδεικνύει στην Μισθώτρια, μετά από πρόταση της τελευταίας, τα μέλη του που έχουν την απαιτούμενη επιστημονική και τεχνική κατάρτιση ώστε να απασχοληθούν από την Μισθώτρια κατά την εγκατάσταση και λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου. Η τελική επιλογή είναι στη διακριτική ευχέρεια της Μισθώτριας, σεβόμενη όμως πάντα το δικαίωμα προτίμησης των Συνεταίρων του Συνεταιρισμού.

10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

10.1. Μετά τη λήξη της μισθώσεως η Μισθώτρια υποχρεούται να αφαιρέσει όλες τις προσθήκες, κατασκευές και εν γένει όσα παραρτήματα ή συστατικά τοποθετήθηκαν από αυτήν στη μίσθια έκταση και απαιτήθηκαν για την εγκατάσταση και εκμετάλλευση του φωτοβολταϊκού πάρκου και να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του μορφή σύμφωνα με τον νόμο και κατά το μέτρο που ορίζουν οι κανόνες της τέχνης, της επιστήμης και της οικονομίας, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

10.2. Κατ' εξαίρεση και ύστερα από συμφωνία με τον Εκμισθωτή, δύνανται να παραμείνουν στο μίσθιο τυχόν οικοδομήματα ή μόνιμες κατασκευές προς όφελος και χωρίς αντάλλαγμα στην πλήρη συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή των μελών του Αναγκαστικού Συνεταιρισμού Διαχείρισεως Συνιδιοκτήτου Εξ Αδιαιρέτου Δάσους Σελίου.

11. ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

11.1. Όπου στο παρόν υπάρχει υποχρέωση ειδοποίησης, ζήτησης ενημέρωσης, λήψης γνώσης κλπ στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η καταγγελία προς τον Εκμισθωτή από τη Μισθώτρια, τούτα λογίζεται ότι λαμβάνουν χώρα εγκύρωσ και προσηκόντως εφόσον ειδοποιηθεί, ζητηθεί, ενημερωθεί, λάβει γνώση κλπ ο κος Πιτούλιας Γεώργιος του Χρήστου που υπογράφει το παρόν και ο οποίος ορίζεται με το παρόν και αντίκλητος και δεκτικός επιδόσεως του Εκμισθωτή για οποιοδήποτε δικόγραφο ή εξώδικη γνωστοποίηση ή για οτιδήποτε εν γένει αφορά την παρούσα μίσθωση η σχετίζεται με αυτήν.

12. ΔΙΑΦΟΡΑ - ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

12.1. Ο Εκμισθωτής υπόσχεται και αναλαμβάνει δια του παρόντος την υποχρέωση να συμπράξει στην συνυπογραφή συμβολαιογραφικής συμβάσεως μισθώσεως, με τους ίδιους με το παρόν όρους και σε αντικατάσταση της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, εφόσον αυτό ζητηθεί από τη Μισθώτρια. Τα έξοδα της σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου βαρύνουν τη Μισθώτρια.

12.2. Τη Μισθώτρια βαρύνουν και τα έξοδα της σύνταξης της παρούσας και η αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου του Συν/σμού. Η αμοιβή του δικηγόρου υπολογίζεται ποσοστιαίως και ανάλογα με την αξία του αντικειμένου της δικαιοπραξίας, όπως τα ποσοστά και οι αξίες αναφέρονται στο Παράρτημα ΙΙ του Κώδικα περί Δικηγόρων.

α) για το ποσό μέχρι 44.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 1%.

β) για το ποσό από 44.001 ευρώ και μέχρι 1.467.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,5%.

γ) για το ποσό από 1.467.001 ευρώ μέχρι 2.935.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,4%.

δ) για το ποσό από 2.935.001 ευρώ μέχρι 5.810.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,3%.

ε) για το ποσό από 5.810.001 ευρώ μέχρι 14.673.500 «ποσοστό αναφοράς» 0,2%.

στ) για το ποσό από 14.673.501 ευρώ μέχρι 29.347.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,1%.

ζ) για το ποσό από 29.347.001 μέχρι 58.694.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,05% και

η) για το ποσό πέραν των 58.694.000 ευρώ, «ποσοστό αναφοράς» 0,01%.

12.3. Για κάθε διαφορά μεταξύ των εδώ συμβαλλομένων που απορρέει από την παρούσα σύμβαση ή σχετίζεται με αυτήν θα εφαρμόζεται το Ελληνικό Δίκαιο και αποκλειστικώς αρμόδια δικαστήρια είναι τα δικαστήρια της Βέροιας, στην αποκλειστική δικαιοδοσία των οποίων ρητώς υποβάλλονται τα μέρη κατά παρέκταση αρμοδιότητας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Στο παρόν επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

- α) το τοπογραφικό διάγραμμα του Εκμισθωτή Συνεταιρισμού.
- β) Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης Συμμετέχοντα.
- γ) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στην Δημοπρασία.
- δ) ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΠΑΝΑΛΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ Για την εκμίσθωση έκτασης εμβαδού 3.459.478 τ.μ. στη θέση «Πιλαλίστρα» του Δασοκτήματος Σελίου

Βέροια, 02.03.2021

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Πιτούλιας