



ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
Ε.Κ.Υ.Ο.
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
----- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΑΙ -----

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝ ΑΤΤΙΚΗ

ΑΡΙΘΜ. 1379/2018

Ἡ Ἐκκλησιαστικὴ Κεντρικὴ Ὑπηρεσία Οἰκονομικῶν
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ὅτι - συμφώνως πρὸς τὴν ὑπ' ἀριθμ. 4/1969 Κανονιστικὴν Διάταξιν τῆς Ἱερᾶς Συνόδου "Περὶ ἐκμισθώσεως τῶν κτημάτων τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Περιουσίας", ὡς ἐτροποποιήθη καὶ ἰσχύει ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὰς διατάξεις τῶν Νόμων 590/77 καὶ 1811/1988 καὶ τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 267/2015 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου - **προσφέρεται πρὸς μίσθωσιν τὸ ὑπ' ἀριθμ. 1 Ἰσόγειον Διαμέρισμα (ἐμβ. 66,53 τ.μ.) ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἀστυδάμαντος 40 ἐν Ἀθήναις ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου.**

Ἔχει προσφάτως ἀνακαινισθεῖ. Ἀποτελεῖται ἀπὸ προθάλαμον, καθιστικόν - τραπεζαρία, 1 ὑπνοδωμάτιον, μαγειρεῖον καὶ λουτρόν. Ἔχει παράθυρα ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἀστυδάμαντος καὶ εἰς τὸν φωταγωγόν.

Ὡς **ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος** πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τὸ ποσόν τῶν «**194,00€**».

Οἱ ὅροι τῆς δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

1. Ἡ δημοπρασία θά διενεργηθῇ εἰς τὰ Γραφεῖα τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Ἰασίου 1, 4ος ὄροφος, Ἀθήναι), τὴν **06-11-2018**, ἡμέραν **Τρίτην** καὶ ἀπὸ ὥρας **10:00 π.μ. ἕως 10:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

2. Ἡ χρονικὴ **διάρκεια** τῆς **μισθώσεως** θά εἶναι **τρῖα (3) ἔτη.**

3. Εἰς τυχόν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτὴς θά θελήσῃ νά καταγγεῖλῃ τὴν μίσθωσιν πρὸ τῆς λήξεώς της, θά πρέπει νά ἀκολουθήσῃ τὴν νόμιμον διαδικασίαν καὶ θά ὀφείλῃ τέσσαρα (4) μηνιαῖα μισθώματα ὡς ἀποζημιώσιν καὶ ποινικὴν ρήτραν.

4. Τὸ ἀκίνητον ἐκμισθοῦται εἰς τὴν κατάστασιν πού εὐρίσκεται.

5. Έπιτρέπεται ή φιλοξενία κατοικιδίων ζώων εις τά ακίνητα υπό τάς προϋποθέσεις του ν. 4039/2012 (ΦΕΚ Α΄/15/02-02-2012), του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ Α΄/32/11-02-2014) καί του Ύγειονομικού Κανονισμού του Νομού Άττικοβοιωτίας (ΦΕΚ Β΄/275/10-12-1938).

6.α΄. Ως μηνιαίον μίσθωμα διά τό πρώτον έτος τής μισθώσεως θά καθορισθῆ τό ποσόν τό όποιον θά προσφέρῃ κατά τήν κρίσιν του ό τελευταίος ἢ ό μοναδικός προσφέρων κατά τήν δημοπρασίαν, έφ΄ όσον αὕτη κατακυρωθῆ υπέρ αὐτοῦ.

β΄. Τό έκάστοτε τρέχον μηνιαίον μίσθωμα έν τῆ ένάρξει έκάστου τών λοιπών μισθωτικῶν έτών θά προσαυξάνεται κατά ποσοστόν ίσον του 100% του ύψους του Έθνικού Δείκτου Τιμῶν Καταναλωτοῦ (Ε.Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου δωδεκαμήνου καί πάντως οὐχί μικρότερον του ένός επί τοῖς έκατόν (1%).

7. Η πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος του πρώτου πλειοδότου ἢ του τυχόν μοναδικού προσφέροντος πρέπει νά είναι τουλάχιστον κατά τρία τοῖς έκατόν (3%) μεγαλυτέρα τής τιμῆς έκκινήσεως τής δημοπρασίας. Έκάστη νέα προσφορά πρέπει νά είναι τουλάχιστον κατά δύο τοῖς έκατόν (2%) μεγαλυτέρα τής προηγούμενης.

8. Αἱ προσφοραί διά τό μίσθωμα θά διατυπωθοῦν προφορικῶς υπό τών διαγωνιζομένων κατά τήν διεξαγωγήν τής δημοπρασίας, θά βελτιωθοῦν επίσης προφορικῶς καί θά καταγραφοῦν εις Πρακτικόν, τό όποιον θά προσυπογραφῆ υπό τών Μελῶν τής Έπιτροπῆς καί υπό του τελευταίου πλειοδότου ἢ του μοναδικού προσφέροντος.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δι΄ έκαστον προσφέροντα - πλειοδότην. Διά τόν τελευταίον έξ αὐτῶν ἢ τόν τυχόν μοναδικόν άποτελεῖ καί άπόδειξιν περί του ότι οὔτος θεωρεῖ τήν ώς μίσθωμα προσφερθεῖσαν υπ΄ αὐτοῦ τελευταίαν ἢ μοναδική προσφοράν δικαίαν, εύλογον καί άνταποκρινομένην εις τήν μισθωτικήν άξίαν του μισθίου. Η προσφορά του τελευταίου πλειοδότου δηλοῖ επίσης, ότι οὔτος παραιτεῖται παντός δικαιώματος, όπως καταγγείλη τήν μίσθωσιν ἢ ζητήση μείωσιν του μισθώματος δι΄ έλαττώματα ἢ έλλείψεις τυχόν ύφισταμένας, έστω καί κεκρυμμένας ἢ έμφανισθησομένας τοιαύτας ἢ δι΄ οίανδήποτε βλάβην έξ άλλης τυχαίας αίτίας.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης ἢ ό μοναδικός προσφέρων ύποχρεοῦται, μετά τό πέρας τής δημοπρασίας νά δηλώση διά ποίαν άκριβῶς χρῆσιν θά

χρησιμοποίηση τό μίσθιον. Ἡ χρῆσις αὐτή θά ἀναγραφῆ εἰς τό Πρακτικόν τῆς δημοπρασίας καί δεσμεύει τόν μισθωτήν, ὁ ὁποῖος δέν θά δύναται νά τήν μεταβάλῃ χωρίς προηγουμένην ἔγγραφον συγκατάθεσιν τῆς Ἐκμισθωτρίας.

10. Εἰς τήν δημοπρασίαν ἐπιτρέπεται καί ἡ διά πληρεξουσίου συμμετοχή. Ὁ πληρεξούσιος ὅμως ὀφείλει νά δηλώσῃ ὅτι συμμετέχει διά λογαριασμόν ἄλλου καί νά προσαγάγῃ τό πρός τοῦτο νόμιμον πληρεξούσιον ἢ σχετικὴν ἐπιστολήν, δυνάμει τῆς ὁποίας θά ἀνατίθεται εἰς αὐτόν ἡ πληρεξουσιότης. Ἡ γνησιότητος τῆς ὑπογραφῆς τοῦ ἐξουσιοδοτοῦντος πρέπει νά ἔχῃ βεβαιωθῆ ἀπό Ἀστυνομικὴν ἢ ἄλλην Ἀρχὴν ἢ ἀνεγνωρισμένην Τράπεζαν. Ἐν περιπτώσει μὴ δηλώσεως τῆς πληρεξουσιότητος ἢ μὴ καταθέσεως πληρεξουσίου, θά θεωρηθῆ ὅτι ὁ συμμετέχων πλειοδοτεῖ διά τόν ἑαυτόν του καί ἀναλαμβάνει προσωπικῶς ὅλας τὰς εὐθύναις.

11.α'. Ὅσοι ἐνδιαφέρονται νά συμμετάσχουν εἰς τήν Δημοπρασίαν θά καταθέσουν ὡς ἐγγύησιν εἰς τήν Ἐπιτροπὴν Δημοπρασίας, εἴτε διά μετρητῶν εἴτε δι' ἐπιταγῆς Τραπεζῆς, πού λειτουργεῖ νομίμως εἰς τήν Ἑλλάδα, ποσόν ἴσον πρός τό διπλάσιον τῆς ἀρχικῆς τιμῆς μηνιαίου μισθώματος πρός ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας.

β'. Ἡ ἐγγύησις καί γενικώτερον ἡ συμμετοχή εἰς τήν δημοπρασίαν ἀποτελεῖ ἀπόδειξιν περὶ τοῦ ὅτι ὁ καταθέσας ἐγγύησιν καί προσφορὰν ἔλαβε γνῶσιν τῶν Ὁρῶν τῆς παρουσίας Διακηρύξεως, ὅτι ἀποδέχεται τούτους εἰς τό σύνολόν των ἀνεπιφυλάκτως καί ὅτι ἐξήτασε τό μίσθιον καί εὔρεν αὐτό τῆς ἀπολύτου ἀρεσκείας του.

γ'. Μετά τήν λήξιν τῆς δημοπρασίας τό -κατά τά ὡς ἄνω -κατατεθέν ποσόν εἰς μέν τούς λοιπούς πλειοδότας ἐπιστρέφεται ἀμέσως, ὁ δέ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, ἐντός 24 ὥρῶν ἀπό τῆς λήξεως τῆς δημοπρασίας νά συμπληρώσῃ τό ὑπ' αὐτοῦ κατατεθέν ποσόν, ὥστε νά ἀποτελέσῃ τό διπλάσιον τῆς τελευταίας προσφορᾶς του.

δ'. Τό συνολικόν ποσόν πού θά καταθέσῃ ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων θά παραμείνῃ εἰς τήν Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένον μέχρι τῆς λήξεως ἢ τῆς λύσεως τῆς μισθώσεως ὡς ἐγγύησις πρός ἐξασφάλισιν τῆς ἀκριβοῦς τηρήσεως τῶν Ὁρῶν τῆς μισθωτικῆς Συμβάσεως.

Ἡ ἐγγύησις αὐτή θά συμπληρώνεται εἰς κάθε ἀὔξησιν τοῦ μισθώματος ὥστε νά ἰσοῦται μέ τό διπλάσιον τοῦ ἐκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

Αύτη θά ἐπιστραφῆ ἀτόκως εἰς τόν μισθωτὴν μετὰ τὴν παρέλευσιν δύο (2) μηνῶν ἀπὸ τῆς καθ' οἰονδήποτε τρόπον νομίμου λύσεως ἢ λήξεως τῆς μισθώσεως καὶ ἀφοῦ προηγουμένως ἐκκαθαρισθοῦν τυχόν ὀφειλαί του ἐξ οἰασδήποτε αἰτίας.

12. Εἰς περιπτώσιν μὴ συμπληρώσεως τῆς ἐγγυήσεως ὑπὸ τοῦ τελευταίου πλειοδότου, ἢ μὴ ὑπογραφῆς ὑπ' αὐτοῦ τοῦ Πρακτικοῦ τῆς δημοπρασίας ἢ μὴ προσελεύσεως πρὸς ὑπογραφήν τοῦ Συμφωνητικοῦ μισθώσεως, θά ἐκδοθῆ Ἀπόφασις ἀπὸ τὰ ἀρμόδια Ὑφολογὰ τῆς Ἐκμισθωτρίας, διὰ τῆς ὁποίας οὗτος θά ἐκπέσῃ τῶν ἐκ τῆς δημοπρασίας δικαιωμάτων του καὶ θά καταπέσῃ ὑπὲρ τῆς Ἐκμισθωτρίας ἢ κατατεθεῖσα ἐγγύησις λόγῳ ποινικῆς ρήτηρας καὶ ἀποζημιώσεως.

13α'. Τὸ ἀποτέλεσμα τῆς δημοπρασίας ὑπόκειται εἰς τὴν τελικὴν ἔγκρισιν τῶν ἀρμοδίων Ὑφολογῶν τῆς Ἐκμισθωτρίας, εἰς τὴν διακριτικὴν εὐχέρειαν τῶν ὁποίων ἐμπίμπει καὶ ἡ δυνατότης τῆς μὴ ἀνακηρύξεως μισθωτοῦ, χωρὶς τοῦτο νὰ παρέχῃ εἰς οἰονδήποτε οἰανδήποτε δυνατότητα ἀποζημιώσεως ὑπὸ τῆς Ἐκμισθωτρίας.

β'. Μετὰ τὴν ἔγκρισιν τοῦ ἀποτελέσματος τῆς δημοπρασίας καὶ τὴν γνωστοποίησιν αὐτοῦ πρὸς τόν τελευταῖον πλειοδότην ἢ τόν μοναδικόν προσφέροντα θά συνταχθῆ τὸ Συμφωνητικὸν μισθώσεως.

14. Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερῶς μὲ τὰ ἔξοδα δημοσιεύσεως εἰς τὰς ἐφημερίδας, τὰ ὁποῖα προπληρώνονται ἀπὸ τὴν Ἐκμισθωτρίαν.

15. Ὁ μισθωτὴς θά δικαιούται νὰ παραλάβῃ τὸ ἀκίνητον μετὰ τὴν ὑπογραφήν τῆς σχετικῆς Συμβάσεως. Ἀπὸ τῆς ὑπογραφῆς ταύτης θά ἀρχίσουν ἅπασαι αἱ ὑποχρεώσεις του πρὸς τὴν Ἐκμισθωτρίαν, μεταξύ τῶν ὁποίων καὶ ἡ τῆς καταβολῆς τοῦ μισθώματος.

Ἡ Ἐκμισθωτρία δὲν ὑποχρεοῦται νὰ ἐγκαταστήσῃ εἰς τὸ ἀκίνητον τὸν μισθωτὴν.

16. Ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ πληρῶνῃ τὰ ἀναλογούντα εἰς τὸ μίσθιον δημοτικά τέλη, τὰ τέλη ἀποχετεύσεως, τοὺς δημοτικούς φόρους, τὰς δαπάνας ὑδρεύσεως καὶ φωτισμοῦ, ὡς καὶ κάθε ἄλλο ὑπάρχον ἢ ἐπιβληθησόμενον εἰς τὸ μέλλον δι' οἰονδήποτε λόγον τέλος ἢ φόρον πού θά ἀφορᾷ εἰς τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον αὐτοὶ κατὰ τὸν νόμον ἢ κατὰ τὰ συναλλακτικὰ ἤθη βαρύνουν τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ρητῶς ἐξαιρουμένων

εις κάθε περίπτωση τυχόν φόρων οφειλόμενων εις την κυριότητα ακινήτου περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος εκ των μισθωμάτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.).

Επίσης, υποχρεούται, εντός δύο (2) μηνών από της έναρξεως της μισθώσεως, όπως μεριμνήση, ώστε οι λογαριασμοί κοινής ωφελείας να εκδίδονται επ' ονόματί του. Αντίγραφα τούτων θα καταθέση εις την Έκμισθώτριαν.

17. α'. Όταν λήξη ή λυθῆ καθ' οιονδήποτε τρόπον ἡ μίσθωσις, ὁ μισθωτῆς θά παραδώσῃ τὸ μίσθιον εἰς ἀρίστην κατάστασιν, ἄλλως θά καταπέσῃ ἢ ἐν ἄρθρῳ 10δ' ἐγγύησις ὑπὲρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, ἢ Ὅποια θά δικαιούται νά ἀσκήσῃ καί κάθε ἄλλο νόμιμον δικαίωμα Τῆς πρὸς διασφάλισιν τῶν συμφερόντων Τῆς.

β'. Ἀπασαί αἱ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι βελτιώσεις εἰς τὸ μίσθιον κατὰ τὴν καθ' οιονδήποτε τρόπον λύσιν ἢ κατὰ τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως θά παραμείνουν εἰς τὸ μίσθιον, ἐφ' ὅσον ἡ Ἐκμισθώτρια ἐπιθυμῆ τοῦτο, χωρὶς ὅμως Αὕτη νά υποχρεούται εἰς οὐδεμίαν ἀπολύτως ἀποζημίωσιν δι' αὐτάς.

18. Ἡ Ἐκμισθώτρια οὐδεμίαν εὐθύνην ἀναλαμβάνει διὰ τῆς παρούσης Διακηρύξεως ἔναντι τῶν διαγωνιζομένων, διὰ τὰς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὗτοι τυχόν θά ὑποβληθοῦν διὰ τὴν συμμετοχὴν των εἰς τὴν δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον δι' οιονδήποτε λόγον διακοπῆ ἢ διαδικασίας τῆς ἢ δέν θά ἐγκριθῆ τὸ ἀποτέλεσμά τῆς ἀπὸ τὰ ἀρμόδια Ὅργανα τῆς Ἐκμισθωτρίας.

19. Ἀρμόδια κατὰ τόπον Δικαστήρια διὰ τὴν ἐπίλυσιν τῶν διαφορῶν ἐκ τῆς μισθώσεως τῶν ὡς ἄνω ἀκινήτων ὀρίζονται τὰ Δικαστήρια τῶν Ἀθηνῶν, ἐφαρμοστέον δέ δίκαιον θά εἶναι τὸ Ἑλληνικόν.

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νά λαμβάνουν οἰασδήποτε πληροφορίας ἀπὸ τὰ Γραφεῖα τῆς Ε.Κ.Υ.Ο. (Γασιίου 1, 4ος ὄροφος, Ἀθήναι) καί ἀπὸ τὰ τηλέφωνα 210-7272931 καί 933.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 11-10-2018

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλόνων Ἀντώνιος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ

Δ/σιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν
κσ