



ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
Ε.Κ.Υ.Ο.

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
----- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΑΙ -----

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ  
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΝ

ΑΡΙΘΜ. 1534/2018

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 - προσφέρονται πρὸς μίσθωσιν διὰ πλειοδοτικῆς Δημοπρασίας, τὰ κάτωθι ἐν Θεσσαλονίκῃ ἀκίνητα:

**1. Τό ὑπό στοιχ. Ε'2 Διαμέρισμα (ἐμβ. 94,05 τ.μ.) τοῦ Ε' ὀρόφου ἐπὶ τῆς Λεωφ. Στρατοῦ 37.**

Ἀποτελεῖται ἀπὸ καθιστικόν ἐνιαῖον μέ μαγειρεῖον, 3 ὑπνοδωμάτια, λουτρόν καὶ ἀποθήκην. Εἶναι διαμπερές καὶ ἔχει ἐξώστας ἐπὶ τῆς Λεωφ. Στρατοῦ καὶ εἰς τὸν ἀκάλυπτον χῶρον.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «393,00€».

**2. Τό ὑπ' ἀριθμ. 1 Ἴσόγειον Κατάστημα (ἐμβ. ἰσογ. 25,00 τ.μ., ἐμβ. ὑπογ. 40,00 τ.μ.) ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Βασ. Ὀλγας 135.**

Διαθέτει ἐνιαῖον χῶρον καὶ WC καὶ εὐρίσκεται ἐπάνω εἰς τὸν κεντρικόν δρόμον.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «277,00€».

Οἱ ὅροι τῆς δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

**1.** Ἡ δημοπρασία θά διενεργηθῇ εἰς τό ἐν Θεσσαλονίκῃ Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος), τὴν **23-11-2018**, ἡμέραν **Παρασκευὴν** καὶ ἀπὸ ὥρας **10:00 π.μ. ἕως 10:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

2. Ἡ χρονική διάρκεια τῶν μισθώσεων θά εἶναι τρία (3) ἔτη.

3. Εἰς τυχόν περιπτώσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτής θά θελήσῃ νά καταγγείλῃ τήν μίσθωσιν πρό τῆς λήξεώς της, θά πρέπῃ νά ἀκολουθήσῃ τήν νόμιμον διαδικασίαν καί θά ὀφείλῃ τέσσαρα (4) μηνιαῖα μισθώματα ὡς ἀποζημίωσιν καί ποινικήν ρήτραν.

4. Τά ἀκίνητα ἐκμισθοῦνται εἰς τήν κατάστασιν πού εὐρίσκονται.

5.α'. Ὡς μηνιαῖον μίσθωμα διά τό πρῶτον ἔτος τῆς μισθώσεως θά καθορισθῇ τό ποσόν τό ὁποῖον θά προσφέρῃ κατά τήν κρίσιν του ὁ τελευταῖος ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων κατά τήν δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον αὕτη κατακυρωθῇ ὑπέρ αὐτοῦ.

β'. Τό ἐκάστοτε τρέχον μηνιαῖον μίσθωμα ἐν τῇ ἐνάρξει ἐκάστου τῶν λοιπῶν μισθωτικῶν ἐτῶν θά προσαυξάνεται κατά ποσοστόν ἴσον τοῦ 100% τοῦ ὕψους τοῦ Ἐθνικοῦ Δείκτου Τιμῶν Καταναλωτοῦ (Ε.Δ.Τ.Κ.) τοῦ προηγουμένου δωδεκαμήνου καί πάντως οὐχί μικρότερον τοῦ ἑνός ἐπί τοῖς ἑκατόν (1%).

6. Ἡ πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος τοῦ πρώτου πλειοδότου ἢ τοῦ τυχόν μοναδικοῦ προσφέροντος πρέπει νά εἶναι τουλάχιστον κατά τρία τοῖς ἑκατόν (3%) μεγαλυτέρα τῆς τιμῆς ἐκκινήσεως τῆς δημοπρασίας. Ἐκάστη νέα προσφορά πρέπει νά εἶναι τουλάχιστον κατά δύο τοῖς ἑκατόν (2%) μεγαλυτέρα τῆς προηγουμένης.

7. Αἱ προσφοραί διά τό μίσθωμα θά διατυπωθοῦν προφορικῶς ὑπό τῶν διαγωνιζομένων κατά τήν διεξαγωγήν τῆς δημοπρασίας, θά βελτιωθοῦν ἐπίσης προφορικῶς καί θά καταγραφοῦν εἰς Πρακτικόν, τό ὁποῖον θά προσυπογραφῇ ὑπό τῶν Μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς καί ὑπό τοῦ τελευταίου πλειοδότου ἢ τοῦ μοναδικοῦ προσφέροντος.

Κάθε προσφορά εἶναι δεσμευτική δι' ἕκαστον προσφέροντα - πλειοδότην. Διά τόν τελευταῖον ἐξ αὐτῶν ἢ τόν τυχόν μοναδικόν ἀποτελεῖ καί ἀπόδειξιν περὶ τοῦ ὅτι οὗτος θεωρεῖ τήν ὡς μίσθωμα προσφερθεῖσαν ὑπ' αὐτοῦ τελευταίαν ἢ μοναδικήν προσφοράν δικαίαν, εὐλογον καί ἀνταποκρινομένην εἰς τήν μισθωτικήν ἀξίαν τοῦ μισθίου. Ἡ προσφορά τοῦ τελευταίου πλειοδότου δηλοῖ ἐπίσης, ὅτι οὗτος παραιτεῖται παντός δικαιώματος, ὅπως καταγγεῖλῃ τήν μίσθωσιν ἢ ζητήσῃ μείωσιν τοῦ μισθώ-

ματος δι' ἐλαττώματα ἢ ἐλλείψεις τυχόν ὑφισταμένας, ἔστω καί κεκρυμμένας ἢ ἐμφανισθησομένας τοιαύτας ἢ δι' οἰανδήποτε βλάβην ἐξ ἄλλης τυχαίας αἰτίας.

**8.** Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, μετὰ τό πέρας τῆς δημοπρασίας νά δηλώσῃ διά ποίαν ἀκριβῶς χρῆσιν θά χρησιμοποιήσῃ τό μίσθιον. Ἡ χρῆσις αὐτή θά ἀναγραφῇ εἰς τό Πρακτικόν τῆς δημοπρασίας καί δεσμεύει τόν μισθωτήν, ὁ ὁποῖος δέν θά δύναται νά τήν μεταβάλῃ χωρίς προηγουμένην ἔγγραφον συγκατάθεσιν τῆς Ἐκμισθωτρίας.

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

**10.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 πρὸς τό διπλάσιον τῆς ἀρχικῆς τιμῆς μηνιαίου μισθώματος πρὸς 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 ὄρων τῆς παρούσης Διακηρύξεως, ὅτι ἀποδέχεται τούτους εἰς τό σύνολόν των ἀνεπιφυλάκτως καί ὅτι ἐξήτασε τό μίσθιον καί εὗρεν αὐτό τῆς ἀπολύτου ἀρεσκείας του.

**γ'.** Μετὰ 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 ὥρων ἀπὸ 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 πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀκριβοῦς τηρήσεως τῶν Ὁρῶν τῆς μισθωτικῆς Συμβάσεως.

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

Αὕτη θά ἐπιστραφῇ ἀτόκως εἰς τόν μισθωτήν μετά τήν παρέλευσιν δύο (2) μηνῶν ἀπό τῆς καθ' οἷονδῆποτε τρόπον νομίμου λύσεως ἢ λήξεως τῆς μισθώσεως καί ἀφοῦ προηγουμένως ἐκαθαρισθοῦν τυχόν ὀφειλαί του ἐξ οἰασδῆποτε αἰτίας.

**11.** Εἰς περίπτωσιν μή συμπληρώσεως τῆς ἐγγυήσεως ὑπό τοῦ τελευταίου πλειοδότου, ἢ μή ὑπογραφῆς ὑπ' αὐτοῦ τοῦ Πρακτικοῦ τῆς δημοπρασίας ἢ μή προσελεύσεως πρὸς ὑπογραφήν τοῦ Συμφωνητικοῦ μισθώσεως, θά ἐκδοθῇ Ἀπόφασις ἀπό τά ἀρμόδια Ὁργανα τῆς Ἐκμισθωτρίας, διά τῆς ὁποίας οὔτος θά ἐκπέσῃ τῶν ἐκ τῆς δημοπρασίας δικαιωμάτων του καί θά καταπέσῃ ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας ἢ κατατεθεῖσα ἐγγύησις λόγῳ ποινικῆς ρήτηρας καί ἀποζημιώσεως.

**12.α'.** Τό ἀποτέλεσμα τῆς δημοπρασίας ὑπόκειται εἰς τήν τελικήν ἔγκρισιν τῶν ἀρμοδίων Ὁργάνων τῆς Ἐκμισθωτρίας, εἰς τήν διακριτικήν εὐχέρειαν τῶν ὁποίων ἐπίμπει καί ἡ δυνατότης τῆς μή ἀνακηρύξεως μισθωτοῦ, χωρίς τοῦτο νά παρέχῃ εἰς οἷονδῆτινα οἰανδῆποτε δυνατότητα ἀποζημιώσεως ὑπό τῆς Ἐκμισθωτρίας.

**β'.** Μετά τήν ἔγκρισιν τοῦ ἀποτελέσματος τῆς δημοπρασίας καί τήν γνωστοποίησιν αὐτοῦ πρὸς τόν τελευταῖον πλειοδότην ἢ τόν μοναδικόν προσφέροντα θά συνταχθῇ τό Συμφωνητικόν μισθώσεως.

**13.** Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερῶς μέ τά ἔξοδα δημοσιεύσεως εἰς τὰς ἐφημερίδας, τά ὁποία προπληρώνονται ἀπό τήν Ἐκμισθωτρίαν.

**14.** Ὁ μισθωτής θά δικαιούται νά παραλάβῃ τό ἀκίνητον μετά τήν ὑπογραφήν τῆς σχετικῆς Συμβάσεως. Ἀπό τῆς ὑπογραφῆς ταύτης θά

ἀρχίσουν ἅπασαι αἱ ὑποχρεώσεις του πρὸς τὴν Ἐκμισθώτριαν, μεταξύ τῶν ὁποίων καί ἡ τῆς καταβολῆς τοῦ μισθώματος.

Ἡ Ἐκμισθώτρια δέν ὑποχρεοῦται νά ἐγκαταστήσῃ εἰς τό ἀκίνητον τόν μισθωτήν.

**15.** Ὁ μισθωτής ὑποχρεοῦται νά πληρώσῃ τά ἀναλογούντα εἰς τό μίσθιον δημοτικά τέλη, τά τέλη ἀποχετεύσεως, τοὺς δημοτικούς φόρους, τὰς δαπάνας ὑδρεύσεως καί φωτισμοῦ, ὡς καί κάθε ἄλλο ὑπάρχον ἢ ἐπιβληθησόμενον εἰς τό μέλλον δι' οἰονδήποτε λόγον τέλος ἢ φόρον πού θά ἀφορᾷ εἰς τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον αὐτοί κατά τόν νόμον ἢ κατά τά συναλλακτικά ἦθη βαρύνουν τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ρητῶς ἐξαιρουμένων εἰς κάθε περίπτωσιν τυχόν φόρων ὀφειλόμενων εἰς τὴν κυριότητα ἀκινήτου περιουσίας (π.χ. φόροι εἰσοδήματος ἐκ τῶν μισθωμάτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.).

Ἐπίσης, ὑποχρεοῦται, ἐντός δύο (2) μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς μισθώσεως, ὅπως μερμνήσῃ, ὥστε οἱ λογαριασμοὶ κοινῆς ὠφελείας νά ἐκδίδωνται ἐπ' ὀνόματί του. Ἀντίγραφα τούτων θά καταθέσῃ εἰς τὴν Ἐκμισθώτριαν.

**16.** Ἐπιτρέπεται ἡ φιλοξενία κατοικιδίων ζώων εἰς τά ἀκίνητα ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ ν. 4039/2012 (ΦΕΚ Α'/15/02-02-2012), του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ Α'/32/11-02-2014) καί τοῦ Ὑγειονομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Νομοῦ Ἀττικοβοιωτίας (ΦΕΚ Β'/275/10-12-1938).

**17. α'.** Ὄταν λήξῃ ἢ λυθῇ καθ' οἰονδήποτε τρόπον ἡ μίσθωσις, ὁ μισθωτής θά παραδώσῃ τό μίσθιον εἰς ἀρίστην κατάστασιν, ἄλλως θά καταπέσῃ ἢ ἐν ἄρθρῳ 10δ' ἐγγύησις ὑπὲρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, ἢ Ὅποία θά δικαιουται νά ἀσκῆσῃ καί κάθε ἄλλο νόμιμον δικαίωμά Της πρὸς διασφάλισιν τῶν συμφερόντων Της.

**β'.** Ἄπασαι αἱ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι βελτιώσεις εἰς τό μίσθιον κατά τὴν καθ' οἰονδήποτε τρόπον λύσιν ἢ κατά τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως θά παραμείνουν εἰς τό μίσθιον, ἐφ' ὅσον ἡ Ἐκμισθώτρια ἐπιθυμεῖ τοῦτο, χωρὶς ὅμως Αὕτη νά ὑποχρεοῦται εἰς οὐδεμίαν ἀπολύτως ἀποζημίωσιν δι' αὐτάς.

**18.** Ἡ Ἐκμισθώτρια οὐδεμίαν εὐθύνην ἀναλαμβάνει διὰ τῆς παρουσίας Διακηρύξεως ἐναντι τῶν διαγωνιζομένων, διὰ τὰς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὗτοι τυχόν θά ὑποβληθοῦν διὰ τὴν συμμετοχὴν των εἰς τὴν

δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον δι' οἰονδήποτε λόγον διακοπῇ ἢ διαδικασία της ἢ δέν θά ἐγκριθῇ τό ἀποτέλεσμα της ἀπό τά ἀρμόδια Ὑφολογισμῶνα τῆς Ἐκμισθωτορίας.

**19.** Ἀρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια διά τήν ἐπίλυσιν τῶν διαφορῶν ἐκ τῆς μισθώσεως τῶν ὡς ἄνω ἀκινήτων ὀρίζονται τά Δικαστήρια Θεσσαλονίκης, ἐφαρμοστέον δέ δίκαιον θά εἶναι τό Ἑλληνικόν.

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νά λαμβάνουν οἰασδήποτε πληροφορίας ἀπό τό ἐν Θεσσαλονίκη Γραφεῖον τῆς Ε.Κ.Υ.Ο. (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος) καί ἀπό τό τηλέφωνον 2310-225400.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 31-10-2018

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλώνων Ἀντώνιος

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ**

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν  
κσ