



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. 1631/2018

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. Β'2 Διαμέρισμα (ἐμβ. 84,00 τ.μ.) τοῦ Β' ὀρόφου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη 76.**

Ἔχει ἀνακαινισθῆ προσφάτως. Ἀποτελεῖται ἀπὸ προθάλαμον, καθιστικόν, 2 ὑπνοδωμάτια, μαγειρεῖον καὶ λουτρόν. Ἔχει ἐνιαῖον ἐξώστην ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «320,00€».

**2. Τό ὑπό στοιχ. Γ'1 Διαμέρισμα (ἐμβ. 100,00 τ.μ.) τοῦ Γ' ὀρόφου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη 76.**

Ἔχει ἀνακαινισθῆ προσφάτως. Ἀποτελεῖται ἀπὸ προθάλαμον, καθιστικόν, 3 ὑπνοδωμάτια, μαγειρεῖον, λουτρόν καὶ ἀποθηκευτικόν χῶρον. Εἶναι διαμπερές καὶ ἔχει ἐξώστας ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη καὶ εἰς τόν ἀκάλυπτον χῶρον.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «388,00€».

**3. Τό ὑπό στοιχ. Γ'2 Διαμέρισμα (ἐμβ. 84,00 τ.μ.) τοῦ Γ' ὀρόφου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη 76.**

Έχει ανακαινισθή προσφάτως. Αποτελείται από προθάλαμον, καθιστικόν, 2 υπνοδωμάτια, μαγειρείον και λουτρόν. Έχει έναϊον έξώστην επί τῆς ὁδοῦ Μ. Μπότσαρη.

Ὡς ἀρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «**325,00€**».

**4. Τό ὑπό στοιχ. Δ'2 Γραφεῖον - Διαμέρισμα (ἐμβ. 70,00 τ.μ.) τοῦ Δ' ὀρόφου ἐπί τῆς Πλ. Συντριβανίου 4.**

Αποτελείται ἀπό προθάλαμον, καθιστικόν, 2 δωμάτια, μαγειρείον και λουτρόν. Έχει έξώστας ἐπί τῆς ὁδοῦ Ἐθν. Ἀμύνης και εἰς τόν ἀκάλυπτον χῶρον.

Ὡς ἀρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «**403,00€**».

Οἱ ὅροι τῆς δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

**1.** Ἡ δημοπρασία θά διενεργηθῆ εἰς τό ἐν Θεσσαλονίκη Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος), τήν **10-12-2018**, ἡμέραν **Δευτέραν** και ἀπό ὠρας **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 περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτής θά θελήσῃ νά καταγγείλῃ τήν μίσθωσιν πρὸ τῆς λήξεώς της, θά πρέπη νά ἀκολουθήσῃ τήν νόμιμον διαδικασίαν και θά ὀφείλῃ τέσσαρα (4) μηνιαῖα μισθώματα ὡς ἀποζημίωσιν και ποινικήν ρήτραν.

**4.** Τά ἀκίνητα ἐκμισθοῦνται εἰς τήν κατάστασιν πού εὑρίσκονται.

**5.α'.** Ὡς μηνιαῖον μίσθωμα διά τό πρῶτον ἔτος τῆς μισθώσεως θά καθορισθῆ τό ποσόν τό ὀποῖον θά προσφέρῃ κατά τήν κρίσιν του ὁ τελευταῖος ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων κατά τήν δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον αὐτή κατακυρωθῆ 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 και πάντως οὐχί μικρότερον τοῦ ἐνός 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%) μεγαλύτερα τῆς τιμῆς ἐκκινήσεως τῆς δημοπρασίας. Ἐκάστη νέα προσφορά πρέπει νά εἶναι τουλάχιστον κατά δύο τοῖς ἑκατόν (2%) μεγαλύτερα τῆς προηγούμενης.

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 προσυπογραφῆ 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 καταγγεῖλη τήν μίσθωσιν ἢ ζητήσῃ μείωσιν τοῦ μισθώματος 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, μετά τό πέρας τῆς δημοπρασίας νά δηλώσῃ διά ποίαν ἀκριβῶς χρῆσιν θά χρησιμοποιήσῃ τό μίσθιον. Ἡ χρῆσις αὕτη θά ἀναγραφῆ εἰς τό Πρακτικόν τῆς δημοπρασίας καί δεσμεύει τόν μισθωτήν, ὁ ὁποῖος δέν θά δύναται νά τήν μεταβάλῃ χωρίς προηγούμενην 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 σχετικήν ἐπιστολήν, δυνάμει τῆς ὁποίας θά ἀνατίθεται εἰς αὐτόν ἡ πληρεξουσιότης. Ἡ γνησιότης τῆς ὑπογραφῆς τοῦ ἐξουσιοδοτοῦντος πρέπει νά ἔχῃ βεβαιωθῆ ἀπό Ἀστυνομικήν ἢ ἄλλην Ἀρχήν 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 εὐθύνas.

**10.α'.** Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν εις την Δημοπρασίαν θά καταθέσουν ως εγγύησιν εις την Έπιτροπήν Δημοπρασίας, είτε διά μετρητών είτε δι' έπιταγής Τραπέζης, πού λειτουργεί νομίμως εις την Ελλάδα, ποσόν ίσον προς τό διπλάσιον τής άρχικής τιμής μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνησησιν τής δημοπρασίας.

**β'.** Η εγγύησις και γενικώτερον η συμμετοχή εις την δημοπρασίαν άποτελει άπόδειξιν περι τοϋ ότι ο καταθέσας εγγύησιν και προσφοράν έλαβε γνώσιν τών Όρων τής παρούσης Διακηρύξεως, ότι άποδέχεται τούτους εις τό σύνολόν των άνεπιφυλάκτως και ότι έξήτασε τό μίσθιον και εϋρεν αυτό τής άπολύτου άρεσκειάς του.

**γ'.** Μετά την λήξιν τής δημοπρασίας τό -κατά τά ως άνω -κατατεθέν ποσόν εις μέν τούς λοιπούς πλειοδότας επιστρέφεται άμέσως, ο δε τελευταίος πλειοδότης η ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, εντός 24 ώρων από τής λήξεως τής δημοπρασίας να συμπληρώση τό υπ' αυτού κατατεθέν ποσόν, ώστε να άποτελέση τό διπλάσιον τής τελευταίας προσφοράς του.

**δ'.** Τό συνολικόν ποσόν πού θα καταθέση ο τελευταίος πλειοδότης η ο μοναδικός προσφέρων θα παραμείνη εις την Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένον μέχρι τής λήξεως η τής λύσεως τής μισθώσεως ως εγγύησις προς έξασφάλισιν τής ακριβοϋς τηρήσεως τών Όρων τής μισθωτικής Συμβάσεως.

Η εγγύησις αυτή θα συμπληρώνεται εις κάθε αύξησιν τοϋ μισθώματος ώστε να ίσοϋται με τό διπλάσιον τοϋ εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

Αϋτη θα επιστραφή άτόκως εις τόν μισθωτήν μετά την παρέλευσιν δύο (2) μηνών από τής καθ' οιονδήποτε τρόπον νομίμου λύσεως η λήξεως τής μισθώσεως και άφοϋ προηγουμένως εκκαθαρισθοϋν τυχόν όφειλαί του έξ οίασδήποτε αίτίας.

**11.** Εις περίπτωσιν μή συμπληρώσεως τής εγγυήσεως υπό τοϋ τελευταίου πλειοδότου, η μή υπογραφής υπ' αυτού τοϋ Πρακτικού τής δημοπρασίας η μή προσελεύσεως προς υπογραφήν τοϋ Συμφωνητικού μισθώσεως, θα εκδοθή Απόφασις από τά άρμόδια Όργανα τής Έκμισθωτριάς, διά τής όποίας οϋτος θα εκπέση τών εκ τής δημοπρασίας

δικαιωμάτων του και θά καταπέση υπέρ της Έκμισθωτριάς ή κατατεθείσα έγγυήσις λόγω ποινικής ρήτρας και άποζημιώσεως.

**12.α΄.** Τό άποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκειται εις την τελικήν έγκρισιν τών άρμοδίων Όργάνων της Έκμισθωτριάς, εις την διακριτικήν ευχέρειαν τών όποιών έμπίμπει και ή δυνατότης της μή άνακηρύξεως μισθωτοϋ, χωρίς τουτο να παρέχη εις οιονδήτινα οϊανδήποτε δυνατότητα άποζημιώσεως υπό της Έκμισθωτριάς.

**β΄.** Μετά την έγκρισιν του άποτελέσματος της δημοπρασίας και την γνωστοποίησιν αυτου προς τον τελευταϊον πλειοδότην ή τον μοναδικόν προσφέροντα θά συνταχθή τό Συμφωνητικόν μισθώσεως.

**13.** Ό τελευταϊος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερως μέ τά έξοδα δημοσιεύσεως εις τάς έφημερίδας, τά όποια προπληρώνονται άπό την Έκμισθώτριαν.

**14.** Ό μισθωτής θά δικαιούται να παραλάβη τό άκίνητον μετά την υπογραφήν της σχετικής Συμβάσεως. Άπό της υπογραφής ταύτης θά αρχίσουν άπασαι αί ύποχρεώσεις του προς την Έκμισθώτριαν, μεταξύ τών όποιών και ή της καταβολής του μισθώματος.

Ή Έκμισθώτρια δέν ύποχρεούται να έγκαταστήση εις τό άκίνητον τον μισθωτήν.

**15.** Ό μισθωτής ύποχρεούται να πληρώνη τά αναλογούντα εις τό μίσθιον δημοτικά τέλη, τά τέλη άποχετεύσεως, τούς δημοτικούς φόρους, τάς δαπάνας ύδρεύσεως και φωτισμοϋ, ως και κάθε άλλο ύπάρχον ή έπιβληθησόμενον εις τό μέλλον δι' οϊονδήποτε λόγον τέλος ή φόρον πού θά άφορᾶ εις την χρῆσιν του μισθίου, έφ' όσον αυτοί κατά τον νόμον ή κατά τά συναλλακτικά ήθη βαρύνουν την χρῆσιν του μισθίου, ρητως έξαιρουμένων εις κάθε περίπτωση τυχόν φόρων όφειλόμενων εις την κυριότητα άκινήτου περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος εκ τών μισθωμάτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.).

Ήπίσης, ύποχρεούται, έντός δύο (2) μηνών άπό της έναρξεως της μισθώσεως, όπως μερμνήση, ώστε οί λογαριασμοί κοινής ώφελείας να εκδίδωνται επ' όνόματί του. Άντίγραφα τούτων θά καταθέση εις την Έκμισθώτριαν.

**16.** Έπιτρέπεται ή φιλοξενία κατοικιδίων ζώων εις τά άκίνητα υπό τάς προϋποθέσεις του ν. 4039/2012 (ΦΕΚ Α΄/15/02-02-2012), του ν.

4235/2014 (ΦΕΚ Α΄/32/11-02-2014) και του Ύγειονομικού Κανονισμού του Νομού Αττικοβοιωτίας (ΦΕΚ Β΄/275/10-12-1938).

**17. α΄.** “Όταν λήξη ή λυθῆ καθ’ οἰονδήποτε τρόπον ἢ μίσθωσις, ὁ μισθωτῆς θά παραδώσῃ τό μίσθιον εἰς ἀρίστην κατάστασιν, ἄλλως θά καταπέσῃ ἢ ἐν ἄρθρῳ 10δ΄ ἐγγύησις ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, ἢ Ὅποία θά δικαιούται νά ἀσκῆσῃ καί κάθε ἄλλο νόμιμον δικαίωμα Τῆς πρὸς διασφάλισιν τῶν συμφερόντων Τῆς.

**β΄.** Ἀπασαί αἱ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γεγόμεναι βελτιώσεις εἰς τό μίσθιον κατά τήν καθ’ οἰονδήποτε τρόπον λῦσιν ἢ κατά τήν λήξιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως θά παραμείνουν εἰς τό μίσθιον, ἐφ’ ὅσον ἡ Ἐκμισθώτρια ἐπιθυμῆ τοῦτο, χωρὶς ὅμως Αὕτη νά ὑποχρεοῦται εἰς οὐδεμίαν ἀπολύτως ἀποζημίωσιν δι’ αὐτάς.

**18.** Ἡ Ἐκμισθώτρια οὐδεμίαν εὐθύνην ἀναλαμβάνει διὰ τῆς παρουσίας Διακηρύξεως ἔναντι τῶν διαγωνιζομένων, διὰ τὰς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὗτοι τυχόν θά ὑποβληθοῦν διὰ τήν συμμετοχὴν των εἰς τήν δημοπρασίαν, ἐφ’ ὅσον δι’ οἰονδήποτε λόγον διακοπῆ ἢ διαδικασίας τῆς ἢ δέν θά ἐγκριθῆ τό ἀποτέλεσμά τῆς ἀπὸ τὰ ἀρμόδια Ὅργανα τῆς Ἐκμισθωτρίας.

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

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

Ἐν Ἀθήναις τῇ 16-11-2018

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλῶνων Ἀντώνιος

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ**

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν  
πκ