



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΝ

ΑΡΙΘΜ. 452/2018

Ἡ Ἐκκλησιαστική Κεντρική 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 συνδυασμῶ 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 εἰς Θεσσαλονίκην ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα:

1. Ὑπὸ στοιχ. Ε΄5 Διαμέρισμα (ἐμβ. 53,00 τ.μ.) τοῦ Ε΄ ὀρόφου ἐπὶ τῆς Πλ. Συντριβανίου 4 .

Εἶναι γωνιακόν. Ἀποτελεῖται ἀπὸ χῶλ, καθιστικόν, 1 ὑπνοδωμάτιον, μαγειρεῖον καὶ λουτρόν. Ἔχει μικρόν ἐξώστην καὶ ὄψιν εἰς τὸν ἀκάλυπτον χῶρον.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν «252,00» ΕΥΡΩ.

2. Ὑπὸ στοιχ. Γ΄1 Διαμέρισμα (ἐμβ. 91,50 τ.μ.) τοῦ Γ΄ ὀρόφου τοῦ Α΄ κτηρίου τοῦ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Θεμ. Σοφούλη 54-56 συγκροτήματος κατοικιῶν.

Εἶναι γωνιακόν. Ἀποτελεῖται ἀπὸ χῶλ, καθιστικόν ἐνιαῖον μὲ μαγειρεῖον, 2 ὑπνοδωμάτια, λουτρόν καὶ WC. Ἔχει ἐξώστην εἰς πεζόδρομον καὶ εἰς ἀνώνυμον ὁδόν. Διαθέτει τὴν ὑπ' ἀριθμ. Θ΄17 θέσιν σταθμεύσεως εἰς τό Β΄ ὑπόγειον τοῦ συγκροτήματος.

Ὡς ἀρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὁρίζεται τὸ ποσὸν τῶν «**446,00**» **ΕΥΡΩ**.

Οἱ Ὅροι τῆς Δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

1. Ἡ Δημοπρασία θά διενεργηθῆ εἰς τὸ ἐν Θεσσαλονίκῃ Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος), τὴν **30-04-2018**, ἡμέραν **Δευτέρα** καὶ ἀπὸ ὥρας **10:00 π.μ.** ἕως **10:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

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

3. Εἰς τυχόν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ/ἡ μισθωτής/ώτρια 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 ἀποζημίωσιν καὶ ποινικὴν ρήτραν.

4. Τὰ ἀκίνητα ἐκμισθοῦνται εἰς τὴν κατάστασιν πού εὐρίσκονται.

5. Ἀπαγορεύεται ἡ φιλοξενία κατοικιδίων ζώων εἰς τὰ ἀκίνητα.

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

7. Αἱ προσφοραὶ διὰ τὸ μίσθωμα θά διατυπωθοῦν προφορικῶς ὑπὸ τῶν διαγωνιζομένων κατὰ τὴν διεξαγωγὴν τῆς Δημοπρασίας, θά βελτιωθοῦν ἐπίσης προφορικῶς καὶ θά καταγραφοῦν εἰς Πρακτικόν, τὸ ὁποῖον θά προσυπογραφῆ ὑπὸ τῶν Μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς καὶ ὑπὸ τοῦ τελευταίου πλειοδότου ἢ τοῦ μοναδικοῦ προσφέροντος.

Κάθε προσφορά εἶναι δεσμευτικὴ δι' ἕκαστον προσφέροντα - πλειοδότην. Διὰ τὸν τελευταῖον ἐξ αὐτῶν ἢ τὸν τυχόν μοναδικόν ἀποτελεῖ καὶ ἀπόδειξιν περὶ τοῦ ὅτι οὗτος θεωρεῖ τὴν ὡς μίσθωμα προσφερθεῖσαν ὑπ' αὐτοῦ τελευταίαν ἢ μοναδικὴν προσφορὰν δικαίαν, εὐλογον καὶ ἀνταποκρινομένην εἰς τὴν μισθωτικὴν ἀξίαν τοῦ μισθίου. Ἡ προσφορά τοῦ τελευταίου πλειοδότου δηλοῖ ἐπίσης, ὅτι οὗτος παραιτεῖται παντός δικαιώματος, ὅπως καταγγεῖλῃ τὴν μίσθωσιν ἢ ζητήσῃ μείωσιν τοῦ μισθώματος δι' ἐλαττώματα ἢ ἐλλείψεις τυχόν ὑφισταμένας, ἔστω καὶ

κεκρυμμένες ή εμφανισθησόμενες τοιαύτας ή δι' οίανδήποτε βλάβην έξ άλλης τυχαίας αίτίας.

**8.** Είς τήν Δημοπρασίαν έπιτρέπεται και ή διά πληρεξουσίου συμμετοχή. Ο πληρεξούσιος όμως όφείλει νά δηλώση ότι συμμετέχει διά λογαριασμόν άλλου και νά προσαγάγη τό πρός τοῦτο νόμιμον πληρεξούσιον ή σχετικήν έπιστολήν, δυνάμει τής όποίας θά ανατίθεται είς αυτόν ή πληρεξουσιότης. Η γνησιότητος τής ύπογραφής τοῦ έξουσιοδοτοῦντος πρέπει νά έχη βεβαιωθῆ από Αστυνομικήν ή άλλην Αρχήν ή ανεγνωρισμένην Τράπεζαν. Έν περιπτώσει μή δηλώσεως τής πληρεξουσιότητος ή μή καταθέσεως πληρεξουσίου, θά θεωρηθῆ ότι ό συμμετέχων πλειοδοτεῖ διά τόν έαυτόν του και αναλαμβάνει προσωπικά όλας τάς εϋθύνας.

**9.α'.** Όσοι ενδιαφέρονται νά συμμετάσχουν είς τήν Δημοπρασίαν θά καταθέσουν ως έγγύησιν είς τήν Έπιτροπήν Δημοπρασίας, είτε διά μετρητῶν είτε δι' έπιταγῆς Τραπεζης, πού λειτουργεί νομίμως είς τήν Ελλάδα, ποσόν ἴσον πρός τό διπλάσιον τής Αρχικής Τιμῆς Μηνιαίου Μισθώματος πρός εκκίνησιν τής Δημοπρασίας.

**β'.** Η κατάθεσις τής έγγυήσεως και γενικώτερα ή συμμετοχή είς τήν Δημοπρασίαν αποτελεί απόδειξιν περί τοῦ ότι ό καταθέσας έγγύησιν και προσφοράν έλαβε γνώσιν τῶν Όρων τής παρούσης Διακηρύξεως, ότι αποδέχεται τούτους είς τό σύνολόν των ανεπιφυλάκτως και ότι έξήτασε τό μίσθιον και εϋρεν αυτό τής απολύτου άρεσκείας του.

**γ'.** Μετά τήν λήξιν τής Δημοπρασίας ή -κατά τά ως άνω -κατατεθειμένη έγγύησις είς μέν τούς λοιπούς πλειοδότας επιστρέφεται άμέσως, ό δέ τελευταῖος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων ύποχρεοῦται, έντός 24 ώρων από τής λήξεως τής Δημοπρασίας νά συμπληρώση τό ύπ' αυτού κατατεθέν ποσόν, ώστε νά αποτελέση τό διπλάσιον τής τελευταίας προσφορᾶς του.

Η συνολικήν έγγύησις πού θά καταθέση ό τελευταῖος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων θά παραμείνη είς τήν Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένην μέχρι τής λήξεως ή τής λύσεως τής μισθώσεως ως έγγύησις πρός έξασφάλισιν τής ακριβοῦς τηρήσεως τῶν Όρων τής μισθωτικής Συμβάσεως.

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

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

**10.-** 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 ἐκδοθῆ Ἀπόφασις ἀπό τό ἀρμόδιον Ὅργανον τῆς Ἐκμισθωτρίας, διά τῆς ὁποίας οὗτος θά ἐκπέσῃ τῶν ἐκ τῆς Δημοπρασίας δικαιωμάτων του καί θά καταπέσῃ ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας ἢ κατατεθεῖσα ἐγγύησις λόγῳ ποινικῆς ρήτρας καί ἀποζημιώσεως.

**11.α'. Τό ἀποτέλεσμα** τῆς Δημοπρασίας **ὑπόκειται εἰς τήν** τελικήν **ἔγκρισιν τῶν ἀρμοδίων Ὁργάνων τῆς Ἐκμισθωτρίας** (Διοικούσης Ἐπιτροπῆς τῆς Ε.Κ.Υ.Ο. καί Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου), **εἰς τήν διακριτικήν εὐχέρειαν τῶν ὁποίων ἐμπίμπει καί ἡ δυνατότης τῆς μή ἀνακηρύξεως μισθωτοῦ, χωρίς** τοῦτο νά παρέχῃ εἰς οἰονδήτινα οἰανδήποτε 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 συνταχθῆ τό Συμφωνητικόν μισθώσεως.

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

**13.α'.** Ὡς μηνιαῖον μίσθωμα διά τό πρῶτον ἔτος τῆς μισθώσεως θά καθορισθῆ τό ποσόν τό ὁποῖον θά προσφέρῃ κατά τήν κρίσιν του ὁ τελευταῖος ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων κατά τήν Δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον αὕτη κατακυρωθῆ ὑπέρ αὐτοῦ.

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

γ'. Τό μίσθωμα θά κατατίθεται έντός τών πρώτων πέντε (5) ήμερῶν έκάστου ήμερολογιακοῦ μηνός είτε τοῖς μετρητοῖς είτε ήλεκτρονικῶς εἰς τόν λογαριασμόν τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος IBAN GR28 0110 0000 0405 5810 016.

δ'. Εἰς περίπτωσιν κατά τήν ὁποῖαν ἡ ἔναρξις τῆς μισθώσεως δέν συμπίπτει μέ τήν πρώτην ήμέραν τοῦ ήμερολογιακοῦ μηνός, ὁ ἀναδειχθείς μισθωτής ὑποχρεοῦται νά προκαταβάλῃ τό ἀναλογοῦν μέχρι τέλους τοῦ μηνός τούτου μίσθωμα, έντός τριῶν ήμερῶν ἀπό τῆς ὑπογραφῆς τοῦ Συμφωνητικοῦ Μισθώσεως, τά δέ μισθώματα τών ἐπομένων μηνῶν κατά τά ἀνωτέρω προβλεπόμενα.

**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 τήν Ἐκμισθώτριαν, μεταξύ τῶν ὁποῖων καί ἡ τῆς καταβολῆς τοῦ μισθώματος.

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

**15.** Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, μετά τό πέρας τῆς Δημοπρασίας νά δηλώσῃ διά ποῖαν ἀκριβῶς χρῆσιν θά χρησιμοποιήσῃ 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.

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

Ἐπίσης, ὑποχρεοῦται, έντός δύο (2) μηνῶν ἀπό τῆς ἐνάρξεως τῆς μισθώσεως, νά μερμνήσῃ, ὥστε οἱ λογαριασμοί κοινῆς ὠφελείας νά

ἐκδίδονται ἐπ' ὀνόματί του. Ἀντίγραφα τούτων θά καταθέσῃ εἰς τήν Ἐκμισθώτριαν.

**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 ἄρθρω ὅγ' ἐγγύησις ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, ἢ Ὅποία θά δικαιουῖται νά ἀσκήσῃ καί κάθε ἄλλο νόμιμον δικαίωμά Της πρὸς διασφάλισιν τῶν συμφερόντων Της.

**β'.** Ἀπασαί αἱ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι 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 ἐπιθυμεῖ 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 συμμετοχήν των εἰς τήν Δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον δι' οἰονδήποτε λόγον διακοπῆ ἢ διαδικασίας τῆς ἢ δέν θά ἐγκριθῇ τό ἀποτέλεσμά της ἀπό 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 τῆς Θεσσαλονίκης, ἐφαρμοστέον δέ δίκαιον θά εἶναι τό Ἑλληνικόν.

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νά λαμβάνουν οἰασδήποτε πληροφορίας ἀπό τό ἐν Θεσσαλονίκη Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3<sup>ος</sup> ὄροφος) καί ἀπό τό τηλέφωνον 2310-225400.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 30-03-2018

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλῶνων Ἀντώνιος

#### **ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ**

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν  
κσ