



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

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΝ

ΑΡΙΘΜ. 470/2019

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 συνδυασμῶ πρὸς τὰς διατάξεις τῶν Νόμων 590/77 καὶ 1811/1988 καὶ τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 267/2015 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου - **προσφέρεται πρὸς μίσθωσιν διὰ πλειοδοτικῆς Δημοπρασίας, τὸ ὑπὸ στοιχ. Α'2 Διαμέρισμα (ἐμβ. 58,20 τ.μ.) τοῦ Α' ὀρόφου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἰωαννίνων 49 ἐν Θεσσαλονίκῃ.**

Ἀποτελεῖται ἀπὸ ἐνιαῖον καθιστικόν - τραπεζαρίαν - μαγειρεῖον, 1 ὑπνοδωμάτιον καὶ λουτρόν. Ἔχει ἐξώστας ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἰωαννίνων καὶ εἰς τὸν ἀκάλυπτον χῶρον.

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

Οἱ ὅροι τῆς δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

1. Ἡ δημοπρασία θά διενεργηθῇ εἰς τὸ ἐν Θεσσαλονίκῃ Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος), τὴν **18-04-2019**, ἡμέραν **Πέμπτην** καὶ ἀπὸ ὥρας **10:00 π.μ. ἕως 10:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

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

3. Εἰς τυχόν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτὴς θά θελήσῃ νά καταγγείλῃ 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 εὑρίσκεται.

5.α'. Ὡς μηνιαῖον μίσθωμα διὰ τὸ πρῶτον ἔτος τῆς μισθώσεως θά καθορισθῇ τὸ ποσόν τὸ ὁποῖον θά προσφέρῃ κατὰ τὴν κρίσιν του ὁ

τελευταῖος ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων κατά τήν δημοπρασίαν, ἐφ' ὃσον αὕτη 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 καί 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%) 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 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 ζητήση 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 μεταβάλλῃ χωρὶς 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

γνησιότητας της υπογραφής του έξουσιοδοτούντος πρέπει να έχει βεβαιωθεί από Αστυνομική ή άλλη Αρχή ή ανεγνωρισμένη Τράπεζα. Έν περιπτώσει μή δηλώσεως της πληρεξουσιότητας ή μή καταθέσεως πληρεξουσίου, θα θεωρηθεί ότι ο συμμετέχων πλειοδοτεί διά τόν έαυτόν του και αναλαμβάνει προσωπικώς όλας τάς εϋθύνας.

10.α'. Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν εις τήν Δημοπρασίαν θα καταθέσουν ως έγγύησιν εις τήν Έπιτροπήν Δημοπρασίας, είτε διά μετρητών είτε δι' έπιταγής Τραπεζής, πού λειτουργεί νομίμως εις τήν Ελλάδα, ποσόν ίσον προς τό διπλάσιον της αρχικής τιμής μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνησιν της δημοπρασίας.

β'. Η έγγύησις και γενικώτερον ή συμμετοχή εις τήν δημοπρασίαν αποτελεί απόδειξιν περί του ότι ο καταθέσας έγγύησιν και προσφοράν έλαβε γνώσιν των Όρων της παρούσης Διακηρύξεως, ότι αποδέχεται τούτους εις τό σύνολόν των ανεπιφυλάκτως και ότι εξήτασε τό μίσθιον και εϋρεν αυτό της απολύτου άρεσκείας του.

γ'. Μετά τήν λήξιν της δημοπρασίας τό -κατά τά ως άνω -κατατεθέν ποσόν εις μέν τούς λοιπούς πλειοδότας επιστρέφεται άμέσως, ό δέ τελευταίος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων υποχρεοϋται, εντός 24 ώρων από της λήξεως της δημοπρασίας να συμπληρώση τό ύπ' αυτού κατατεθέν ποσόν, ώστε να αποτελέση τό διπλάσιον της τελευταίας προσφοράς του.

δ'. Τό συνολικόν ποσόν πού θα καταθέση ό τελευταίος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων θα παραμείνη εις τήν Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένον μέχρι της λήξεως ή της λύσεως της μισθώσεως ως έγγύησις προς εξασφάλισιν της ακριβοϋς τηρήσεως των Όρων της μισθωτικής Συμβάσεως.

Η έγγύησις αυτή θα συμπληρώνεται εις κάθε αύξησιν του μισθώματος ώστε να ίσοϋται μέ τό διπλάσιον του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

Αύτη θα επιστραφή άτόκως εις τόν μισθωτήν μετά τήν παρέλευσιν δύο (2) μηνών από της καθ' οίονδήποτε τρόπον νομίμου λύσεως ή λήξεως της μισθώσεως και άφοϋ προηγουμένως εκκαθαρισθούν τυχόν όφειλαί του έξ οίασδήποτε αίτίας.

11. Εις περιπτώσιν μή συμπληρώσεως της έγγυήσεως υπό του τελευταίου πλειοδότου, ή μή υπογραφής ύπ' αυτού του Πρακτικού της δημοπρασίας ή μή προσελεύσεως προς υπογραφήν του Συμφωνητικού μισθώσεως, θα εκδοθή Απόφασις από τά άρμόδια Όργανα της Έκμισθωτρίας, διά της όποίας οϋτος θα εκπέση των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του και θα καταπέση υπέρ

της Έκμισθωτριάς ή κατατεθείσα έγγύησις λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

12. Υπομίσθωσις κατ' άρχάς δέν έπιτρέπεται. Έάν, κατόπιν αιτήματος του μισθωτοϋ, έγκριθῆ αύτη υπό των άρμοδίων Όργάνων της Έκμισθωτριάς, ό μισθωτής θά υποχρεοϋται, εις περιπτώσιν καθ' ήν θά λαμβάνη από τον υπομισθωτήν υπομίσθωμα μεγαλύτερον του έκάστοτε μισθώματος, νά αποδίδη εις αύτήν έπιπλέον του μισθώματος ποσοστόν 50% της διαφοράς μεταξύ μισθώματος και υπομισθώματος.

13.α'. Τό αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκειται εις τήν τελικήν έγκρισιν των άρμοδίων Όργάνων της Έκμισθωτριάς, εις τήν διακριτικήν ευχέρειαν των όποιων έμπίπτει και ή δυνατότης της μή άνακηρύξεως μισθωτοϋ, χωρίς τουτο νά παρέχη εις οίονδήτινα οίανδήποτε δυνατότητα αποζημιώσεως υπό της Έκμισθωτριάς.

β'. Μετά τήν έγκρισιν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και τήν γνωστοποίησιν αύτου προς τον τελευταϊον πλειοδότην ή τον μοναδικόν προσφέροντα θά συνταχθῆ τό Συμφωνητικόν μισθώσεως.

14. Ό τελευταϊος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερώς μέ τά έξοδα δημοσιεύσεως εις τάς έφημερίδας, τά όποια προπληρώνονται από τήν Έκμισθώτριαν.

15. Ό μισθωτής θά δικαιοϋται νά παραλάβη τό άκίνητον μετά τήν υπογραφήν της σχετικής Συμβάσεως. Από της υπογραφῆς ταύτης θά αρχίσουν άπασαι αί υποχρεώσεις του προς τήν Έκμισθώτριαν, μεταξύ των όποιων και ή της καταβολῆς του μισθώματος.

Η Έκμισθώτρια δέν υποχρεοϋται νά έγκαταστήση εις τό άκίνητον τον μισθωτήν.

16. Ό μισθωτής υποχρεοϋται νά πληρώνη τά αναλογοϋντα εις τό μίσθιον δημοτικά τέλη, τά τέλη άποχετεύσεως, τούς δημοτικούς φόρους, τάς δαπάνας ύδρεύσεως και φωτισμοϋ, ώς και κάθε άλλο ύπάρχον ή έπιβληθησόμενον εις τό μέλλον δι' οίονδήποτε λόγον τέλος ή φόρον πού θά άφορᾶ εις τήν χρῆσιν του μισθίου, έφ' όσον αύτοί κατά τον νόμον ή κατά τά συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τήν χρῆσιν του μισθίου, ρητώς έξαιρουμένων εις κάθε περιπτώσιν τυχόν φόρων όφειλόμενων εις τήν κυριότητα άκινήτου περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος εκ των μισθωμάτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.).

Έπίσης, υποχρεοϋται, έντός δύο (2) μηνών από της έναρξεως της μισθώσεως, όπως μεριμνήση, ώστε οί λογαριασμοί κοινῆς ώφελείας νά

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

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

18. α'. Ὄταν λήξῃ ἢ λυθῇ καθ' οἷονδῆποτε τρόπον ἡ μίσθωσις, ὁ μισθωτής θά παραδώσῃ τό μίσθιον εἰς ἀρίστην κατάστασιν, ἄλλως θά καταπέσῃ ἡ ἐν ἄρθρω 10δ' ἐγγύησις ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, ἡ Ὅποία θά δικαιούται νά ἀσκήσῃ καί κάθε ἄλλο νόμιμον δικαίωμά Της πρὸς διασφάλισιν τῶν συμφερόντων Της.

β'. Ἄπασαι αἱ ὑπό τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι βελτιώσεις εἰς τό μίσθιον κατά τήν καθ' οἷονδῆποτε τρόπον λῦσιν ἢ κατά τήν λήξιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως θά παραμείνουν εἰς τό μίσθιον, ἐφ' ὅσον ἡ Ἐκμισθώτρια ἐπιθυμεῖ τοῦτο, χωρίς ὅμως Αὕτη νά ὑποχρεοῦται εἰς οὐδεμίαν ἀπολύτως ἀποζημίωσιν δι' αὐτάς.

19. Ἡ Ἐκμισθώτρια οὐδεμίαν εὐθύνην ἀναλαμβάνει διά τῆς παρούσης Διακηρύξεως ἔναντι τῶν διαγωνιζομένων, διά τὰς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὔτοι τυχόν θά ὑποβληθοῦν διά τήν συμμετοχὴν των εἰς τήν δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον δι' οἷονδῆποτε λόγον διακοπῆ ἢ διαδικασίας τῆς ἢ δέν θά ἐγκριθῇ τό ἀποτελέσματά της ἀπό τά ἀρμόδια Ὅργανα τῆς Ἐκμισθωτρίας.

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

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νά λαμβάνουν οἰασδῆποτε 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 19-03-2019

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλῶνων Ἀντώνιος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ

Δ/σιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν

πκ