



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ

ΑΡΙΘΜ. 476/2019

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 συνδυασμῷ 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, πρὸς τοποθέτησιν κεραιοσυστήματος, ἐπιφάνεια 10,00 τ.μ. περίπου τῶν βατῶν ἐπιπέδων στεγῶν ("ταρατσῶν") τῶν ἐπὶ τῶν ὁδῶν Ἀθηνᾶς 30, Βεντῆρη 1 καὶ Ἀχαρνῶν 135 ἐν Ἀθήναις ἐκκλησιαστικῶν ἀκινήτων.**

Ὡς **ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος** πρὸς ἐκκίνησιν ἐκάστης δημοπρασίας ὀρίζεται τὸ ποσόν τῶν **«388,00» ΕΥΡΩ.**

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 **18-04-2019**, ἡμέραν **Πέμπτην** καὶ ἀπὸ ὥρας **12:00 π.μ. ἕως 12:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

2. Ἡ χρονικὴ **διάρκεια** τῶν **μισθώσεων** θά εἶναι **δέκα (10) ἔτη.**

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

4. Τά ακίνητα ἐκμισθοῦνται εἰς τήν κατάστασιν πού εὐρίσκονται.

5. Τό **μηνιαῖον μίσθωμα** διά τά **πρῶτον καί τό δεύτερον ἔτη** τῆς μισθώσεως θά εἶναι τό **20% τοῦ μηνιαίου μισθώματος** πού θά προσφέρει κατά τήν κρίσιν του ὁ τελευταῖος ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων κατά τήν δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον αὕτη κατακυρωθῆ ὑπέρ αὐτοῦ, προκειμένου νά δυνηθῆ νά λάβῃ τās νομίμους Ἀδείας λειτουργίας τῆς ἐγκαταστάσεως τοῦ κεραιοσυστήματος.

6. 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%).

7. 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.

8. 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 προσφορὰν δικαίαν, εὐλογον καί ἀνταποκρινομένην εἰς τήν μισθωτικὴν ἀξίαν τοῦ μισθίου. Ἡ προσφορά τοῦ τελευταίου πλειοδότου δηλοῖ ἐπίσης, ὅτι οὗτος παραιτεῖται παντός δικαιώματος, ὅπως καταγγεῖλῃ 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.

9. Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, μετὰ τὸ πέρας τῆς δημοπρασίας νὰ δηλώσῃ διὰ ποίαν ἀκριβῶς χρῆσιν θὰ χρησιμοποιήσῃ τὸ μίσθιον. Ἡ χρῆσις αὐτὴ θὰ ἀναγραφῇ εἰς τὸ Πρακτικόν τῆς δημοπρασίας καὶ δεσμεύει τὸν μισθωτὴν, ὁ ὁποῖος δὲν θὰ δύναται νὰ τὴν μεταβάλλῃ χωρὶς προηγουμένην ἔγγραφον συγκατάθεσιν τῆς Ἐκμισθωτρίας.

10. Εἰς τὴν δημοπρασίαν ἐπιτρέπεται καὶ ἡ διὰ πληρεξουσίου συμμετοχὴ. Ὁ πληρεξούσιος ὅμως ὀφείλει νὰ δηλώσῃ ὅτι συμμετέχει διὰ λογαριασμόν ἄλλου καὶ νὰ προσαγάγῃ τὸ πρὸς τοῦτο νόμιμον πληρεξούσιον ἢ σχετικὴν ἐπιστολὴν, δυνάμει τῆς ὁποίας θὰ ἀνατίθεται εἰς αὐτόν ἡ πληρεξουσιότης. Ἡ γνησιότης τῆς ὑπογραφῆς τοῦ ἐξουσιοδοτοῦντος πρέπει νὰ ἔχῃ βεβαιωθῆ ἀπὸ Ἀστυνομικὴν ἢ ἄλλην Ἀρχὴν ἢ ἀνεγνωρισμένην Τράπεζαν. Ἐν περιπτώσει μὴ δηλώσεως τῆς πληρεξουσιότητος ἢ μὴ καταθέσεως πληρεξουσίου, θὰ θεωρηθῆ ὅτι ὁ συμμετέχων πλειοδοτεῖ διὰ τὸν ἑαυτόν του καὶ ἀναλαμβάνει προσωπικῶς ὅλας τὰς εὐθύνas.

11.α'. Ὅσοι ἐνδιαφέρονται νὰ συμμετάσχουν εἰς τὴν Δημοπρασίαν θὰ καταθέσουν ὡς ἐγγύησιν εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν Δημοπρασίας, εἴτε διὰ μετρητῶν εἴτε δι' ἐπιταγῆς Τραπεζικῆς, -πού λειτουργεῖ νομίμως εἰς τὴν Ἑλλάδα, ποσὸν ἴσον πρὸς τὸ διπλάσιον τῆς ἀρχικῆς τιμῆς μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας.

β'. Ἡ ἐγγύησις καὶ γενικώτερον ἡ συμμετοχὴ εἰς τὴν δημοπρασίαν ἀποτελεῖ ἀπόδειξιν περὶ τοῦ ὅτι ὁ καταθέσας ἐγγύησιν καὶ προσφορὰν ἔλαβε γνῶσιν τῶν Ὅρων τῆς παρούσης Διακηρύξεως, ὅτι ἀποδέχεται τούτους εἰς τὸ σύνολόν των ἀνεπιφυλάκτως καὶ ὅτι ἐξήτασε τὸ μίσθιον καὶ εὗρεν αὐτὸ τῆς ἀπολύτου ἀρεσκείας του.

γ'. Μετὰ τὴν λήξιν τῆς δημοπρασίας τὸ -κατὰ τὰ ὡς ἄνω -κατατεθέν ποσὸν εἰς μὲν τοὺς λοιπούς πλειοδότας ἐπιστρέφεται ἀμέσως, ὁ δὲ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, ἐντὸς 24 ὥρων ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς δημοπρασίας νὰ συμπληρώσῃ τὸ ὑπ' αὐτοῦ κατατεθέν ποσόν, ὥστε νὰ ἀποτελέσῃ τὸ διπλάσιον τῆς τελευταίας προσφορᾶς του.

δ'. Τὸ συνολικόν ποσόν πού θὰ καταθέσῃ ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων θὰ παραμείνῃ εἰς τὴν Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένον μέχρι τῆς λήξεως ἢ τῆς λύσεως τῆς μισθώσεως ὡς ἐγγύησις πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀκριβοῦς τηρήσεως τῶν Ὅρων τῆς μισθωτικῆς Συμβάσεως.

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

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

12. 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 τά ἀρμόδια Ὑπουργα τῆς Ἐκμισθωτρίας, διά τῆς ὁποίας οὗτος θά ἐκπέση τῶν ἐκ τῆς δημοπρασίας δικαιωμάτων του καί θά καταπέση ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας ἢ κατατεθεῖσα ἐγγύησις λόγῳ ποινικῆς ρήτηρας καί ἀποζημιώσεως.

13. Ὁ μισθωτής ἔχει τήν δυνατότητα νά ὑπεκμισθῶσῃ τμήμα ἢ ὀλόκληρον τό μίσθιον, ὑπό τὰς κάτωθι προϋποθέσεις:

α'. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτής λαμβάνει ἀπό τόν ὑπομισθωτήν ὑπομίσθωμα μέχρι "999,00€" μηνιαίως, ὁ μισθωτής θά ὑποχρεοῦται νά καταβάλλῃ ἐπιπλέον τοῦ μισθώματος ποσοστόν 25% τῆς διαφορᾶς μεταξύ μισθώματος καί ὑπομισθώματος.

β'. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτής λαμβάνει ἀπό τόν ὑπομισθωτήν ὑπομίσθωμα ἀπό "1.000,00€" ἕως "1.499,00€" μηνιαίως, ὁ μισθωτής θά ὑποχρεοῦται νά καταβάλλῃ ἐπιπλέον τοῦ μισθώματος ποσοστόν 30% τῆς διαφορᾶς μεταξύ μισθώματος καί ὑπομισθώματος.

γ'. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ μισθωτής λαμβάνει ἀπό τόν ὑπομισθωτήν ὑπομίσθωμα ἀπό "1.500,00€" καί πλέον μηνιαίως, ὁ μισθωτής θά ὑποχρεοῦται νά καταβάλλῃ ἐπιπλέον τοῦ μισθώματος ποσοστόν 50% τῆς διαφορᾶς μεταξύ μισθώματος καί ὑπομισθώματος.

δ'. Ἐντός δέκα (10) ἡμερῶν ἀπό τῆς ὑπογραφῆς τοῦ Ὑπομισθωτηρίου Συμφωνητικοῦ ὁ μισθωτής θά καταθέσῃ τοῦτο εἰς τήν Ἐκμισθωτρίαν, εἰς αὐτό δέ θά ἀναφέρωνται ρητῶς τά ἀκόλουθα, τά ὁποῖα θά συναποδέχωνται τόσον ὁ μισθωτής ὅσον καί ὁ ὑπομισθωτής:

i. Ὁ ὑπομισθωτής δέν ἀποκτᾶ μισθωτικά δικαιώματα λόγῳ τῆς ὑπεκμισθώσεως.

ii. Ὁ ὑπομισθωτής θά ἔχη τάς αὐτάς ὑποχρεώσεις πού ἔχει καί ὁ μισθωτής.

iii. Διά τάς μισθωτικές ὑποχρεώσεις θά εὐθύνωνται ἀπό κοινοῦ, προσωπικῶς, ἀλληλεγγύως, ἀπεριορίστως καί εἰς ὀλόκληρον τόσον ὁ ὑπομισθωτής ὅσον καί, εἰς περίπτωσιν ἑταιρείας, ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπός του.

iv. Ἡ ὑπεκμίσθωσις δέν θά ἔχη διάρκειαν μεγαλυτέραν τῆς παρούσης μισθωτικῆς συμβάσεως.

Εἰς τυχόν περίπτωσιν παραβάσεως τῶν ἀνωτέρω, θά λυθῆ ἡ μίσθωσις ὑπαιτιότητι τοῦ μισθωτοῦ καί θά καταπέσῃ ἡ ἐγγύησις πού ἔχει καταθέσει ὑπέρ τῆς Ἐκμισθωτρίας, λόγω ποινικῆς ρήτηρας καί ἀποζημιώσεως.

14.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 οἰονδήποτε 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.

15. Ὁ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερῶς μέ τά ἔξοδα δημοσιεύσεως εἰς τάς ἐφημερίδας, τά ὁποῖα προπληρώνονται ἀπό τήν Ἐκμισθώτριαν.

16. 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 ὁποίων καί ἡ τῆς καταβολῆς τοῦ μισθώματος.

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

17. Ὁ μισθωτής ὑποχρεοῦται νά πληρῶνῃ τά ἀναλογοῦντα ὑπάρχοντα ἢ ἐπιβληθησόμενα εἰς τό μέλλον δι' οἰονδήποτε λόγον τέλη ἢ φόρους πού θά ἀφοροῦν εἰς τήν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον αὐτά κατὰ τόν νόμον ἢ κατὰ τά συναλλακτικά ἤθη βαρύνουν τήν χρῆσιν τοῦ μισθίου, ρητῶς ἐξαιρουμένων εἰς κάθε περίπτωσιν τυχόν φόρων ὀφειλόμενων εἰς τήν

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 έναρξης της μισθώσεως, όπως μεριμνήση, ώστε οι λογαριασμοί κοινής ωφελείας να εκδίδονται επ' ονόματί του. Αντίγραφα τούτων θα καταθέση εις την Έκμισθώτριαν.

18.α'. Όταν λήξη ή λυθῆ καθ' οιονδήποτε τρόπον ή μίσθωσις, ό μισθωτής θα παραδώση τό μίσθιον εις άριστην κατάστασιν, άλλως θα καταπέση ή εν άρθρω 10.δ' έγγύησις υπέρ της Έκμισθωτριας, ή Όποία θα δικαιούται να άσκήση και κάθε άλλο νόμιμον δικαίωμα Της προς διασφάλισιν των συμφερόντων Της.

β'. Άπασαι αί υπό τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι βελτιώσεις εις τό μίσθιον κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπον λύσιν ή κατά την λήξιν της συμβάσεως μισθώσεως θα παραμείνουν εις τό μίσθιον, εφ' όσον ή Έκμισθώτρια επιθυμεί τοῦτο, χωρίς όμως Αύτη να υποχρεούται εις ουδεμίαν απολύτως αποζημίωσιν δι' αυτάς.

19. Η Έκμισθώτρια ουδεμίαν ευθύνην αναλαμβάνει διά της παρούσης Διακηρύξεως εναντι των διαγωνιζομένων, διά τας δαπάνας εις τας όποίας οὔτοι τυχόν θα υποβληθοῦν διά την συμμετοχήν των εις την δημοπρασίαν, εφ' όσον δι' οιονδήποτε λόγον διακοπή ή διαδικασία της ή δέν θα εγκριθῆ τό αποτέλεσμα της από τά αρμόδια Όργανα της Έκμισθωτριας.

20. Αρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια διά την επίλυσιν των διαφορών εκ της μισθώσεως των ως άνω ακινήτων όρίζονται τά Δικαστήρια των Αθηνών, εφαρμοστέον δέ δίκαιον θα είναι τό Έλληνικόν.

Οί ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν οίασδήποτε πληροφορίας από τά Γραφεία της Ε.Κ.Υ.Ο. (Ίασίου 1, 4ος όροφος, Αθήναι) και από τά τηλέφωνα 210-7272931 και 933.

Έν Αθήναις τῆ 19-03-2019

Ό Γενικός Διευθυντής

† Ό Έπίσκοπος Σαλώνων Αντώνιος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ήμιν

κπ