



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ  
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΝ ΠΕΙΡΑΙΕΙ, ΚΗΦΙΣΙΑ ΚΑΙ ΓΛΥΦΑΔΑ

ΑΡΙΘΜ. 744/2019

**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- **προσφέρονται πρὸς μίσθωσιν** διὰ πλειοδοτικῆς **Δημοπρασίας**, τὰ κάτωθι ἐν Πειραιεῖ, Κηφισία καὶ Γλυφάδα ἀκίνητα:

**1. Τὸ Ὅροφδιαμέρισμα (ἐμβ. 159,00 τ.μ.) τοῦ Γ' ὀρόφου ἐπὶ τῆς Ἀκτῆς Θεμιστοκλέους 128 ἐν Πειραιεῖ.**

Ἀποτελεῖται ἀπὸ προθάλαμον, καθιστικόν - τραπεζαρίαν, χῶρον Γραφείου (πού δύναται νά μετατραπῆ εἰς ὑπνοδωμάτιον), 2 ὑπνοδωμάτια, μαγειρεῖον, ἱματιοθήκην, ἀποθηκευτικόν χῶρον, λουτρόν καὶ W.C.. Ἔχει μέγαν ἐξώστην ἐπὶ τῆς Ἀκτῆς Θεμιστοκλέους μέ ἄπλετον θέαν πρὸς τὴν θάλασσαν καὶ ἐξώστας εἰς τὴν ὁδὸν Σαυφούσ καὶ τὸν ἀκάλυπτον χῶρον.

Εἰς τὴν πρόσοψιν τοῦ κτηρίου ὑπάρχει ἀλσύλιον, ἔναντι δέ αὐτοῦ εὐρίσκονται ἀθλητικαὶ ἐγκαταστάσεις.

Ὡς ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασί-  
ας ὀρίζεται τὸ ποσόν τῶν «874,00€».

**2. Τὸ ὑπερυψωμένον Ἰσόγειον διαμέρισμα (ἐμβ. ἰσογ. 200,00 τ.μ.,  
ὑπογ. 87,00 τ.μ.) ἐπὶ τῶν ὁδῶν Ξενίας 9B καὶ Αὔρας ἐν Κηφισία, μετὰ τῶν  
ὑπ' ἀριθμ. 3 καὶ 4 θέσεων σταθμεύσεως εἰς τὸ Β' ὑπόγειον τοῦ κτηριακοῦ**

συγκροτήματος και ἀκαλύπτου χώρου **155,00 τ.μ.** πού ἐμφαίνεται ὑπό στοιχ. Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α εἰς τό συνημμένον σχέδιον.

Ἔχει προσφάτως ἀνακαινισθῆ.

Διαθέτει προθάλαμον, καθιστικόν -τραπεζαρίαν, χῶρον Γραφείου, 3 ὑπνοδωμάτια μέ λουτρόν ἕκαστον, μαγειρεῖον, 2 ἀποθηκευτικούς χώρους καί W.C.. Ἔχει δύο ἐξώστας ἐπί τῆς ὁδοῦ Αὔρας καί ἓνα εἰς τόν κήπον, παρὰ τήν εἴσοδον.

Τό ὑπόγειον εἶναι βοηθητικός χῶρος, ὁ ὁποῖος συνδέεται μέ τό ἰσόγειον μέσω ἐσωτερικῆς κλίμακος.

Ὡς ἀρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν **«950,00» ΕΥΡΩ.**

**3.** Τό ὑπό στοιχ. **Β'1 διαμέρισμα (ἐμβ. 109,00 τ.μ.)** τοῦ **Β' ὀρόφου** ἐπί τῶν ὁδῶν **Πανδώρας 10 καί Λαζαράκη ἐν Γλυφάδα**, μετὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. **7 ἀποθήκης (ἐμβ. 5,30 τ.μ.)** καί τῆς ὑπό στοιχ. **Θ'8 θέσεως σταθμεύσεως** εἰς τό ὑπόγειον τοῦ κτηρίου.

Διαθέτει προθάλαμον, καθιστικόν - τραπεζαρίαν, 2 ὑπνοδωμάτια, μαγειρεῖον, λουτρόν καί W.C.. Εἶναι διαμπερές καί φωτεινόν καί ἔχει ἐξώστας ἐπί τῆς ὁδοῦ Πανδώρας καί εἰς τόν ἀκάλυπτον χῶρον.

Τό κτήριο εὐρίσκεται 150 μέτρα ἀπό τήν θάλασσαν καί ἐντός τοῦ ἐμπορικοῦ κέντρου.

Ὡς ἀρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τό ποσόν τῶν **«607,00» ΕΥΡΩ.**

Οἱ ὅροι τῆς δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

**1.** Ἡ δημοπρασία θά διενεργηθῆ εἰς τά Γραφεῖα τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Ἰασίου 1, 4ος ὄροφος, Ἀθήναι), τήν **04-06-2019**, ἡμέραν **Τρίτην** καί ἀπό 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 καταγγεῖλῃ τήν μίσθωσιν πρὸ τῆς λήξεώς της, θά πρέπῃ νά ἀκολουθήσῃ τήν νόμιμον διαδικασίαν καί θά ὀφείλῃ τέσσαρα (4) μηνιαῖα μισθώματα ὡς ἀποζημίωσιν καί ποινικὴν ρήτραν.

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

**5.α'.** Ὡς μηνιαῖον μίσθωμα διά τό πρῶτον ἔτος τῆς μισθώσεως θά καθορισθῆ τό ποσόν τό ὁποῖον θά προσφέρῃ κατὰ τήν κρίσιν του ὁ

τελευταίος 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 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 περί 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 καταγγείλῃ 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 μεταβάλλῃ 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 πρός τοῦτο νόμιμον πληρεξούσιον ἢ σχετικὴν ἐπιστολήν, δυνάμει τῆς ὁποίας θά ἀνατίθεται εἰς αὐτόν ἡ πληρεξουσιότης. Ἡ γνησιότης τῆς ὑπογραφῆς τοῦ ἐξουσιοδοτοῦντος πρέπει νά ἔχῃ βεβαιωθῆ ἀπό Ἀστυνομικὴν ἢ ἄλλην Ἀρχὴν 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'.** 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 πρός τό διπλάσιον τῆς ἀρχικῆς τιμῆς μηνιαίου μισθώματος πρός ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας.

**β'.** Ἡ ἐγγύησις καί γενικώτερον ἡ συμμετοχὴ εἰς τήν δημοπρασίαν ἀποτελεῖ ἀπόδειξιν περὶ τοῦ ὅτι ὁ καταθέσας ἐγγύησιν καί προσφορὰν ἔλαβε γνῶσιν τῶν Ὁρῶν τῆς παρούσης Διακηρύξεως, ὅτι ἀποδέχεται τούτους εἰς τό σύνολόν των ἀνεπιφυλάκτως καί ὅτι ἐξήτασε τό μίσθιον καί εὔρεν αὐτό τῆς ἀπολύτου ἀρεσκείας του.

**γ'.** Μετά τήν λήξιν τῆς δημοπρασίας τό -κατά τά ὡς ἄνω -κατατεθέν ποσόν εἰς μὲν τοὺς λοιπούς πλειοδότας ἐπιστρέφεται ἀμέσως, ὁ δέ τελευταῖος πλειοδότης ἢ ὁ μοναδικός προσφέρων ὑποχρεοῦται, ἐντός 24 ὡρῶν 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 πρός ἐξασφάλισιν τῆς ἀκριβοῦς τηρήσεως τῶν Ὁρῶν τῆς μισθωτικῆς Συμβάσεως.

Ἡ ἐγγύησις αὐτὴ θά συμπληρῶνεται εἰς κάθε αὔξησιν τοῦ μισθώματος ὥστε νά ἰσοῦται μέ τό διπλάσιον τοῦ ἐκάστοτε μηνιαίου μισθώματος.

Αὕτη θά ἐπιστραφῇ ἀτόκως εἰς τόν μισθωτὴν μετὰ τήν παρέλευσιν δύο (2) μηνῶν ἀπὸ τῆς καθ' οἷονδῆποτε τρόπον νομίμου λύσεως ἢ λήξεως τῆς

μισθώσεως και άφοϋ προηγουμένως έκκαθαρισθοϋν τυχόν όφειλαί του έξ οίασδήποτε αίτίας.

**11.** Είς περίπτωσιν μή συμπληρώσεως τής έγγυήσεως ύπό τοϋ τελευταίου πλειοδότου, ή μή ύπογραφής ύπ' αϋτοϋ τοϋ Πρακτικοϋ τής δημοπρασίας ή μή προσελεύσεως προς ύπογραφήν τοϋ Συμφωνητικοϋ μισθώσεως, θά έκδοθῆ Απόφασις από τά άρμόδια Όργανα τής Έκμισθωτριάς, διά τής όποιίας οϋτος θά έκπέση τών έκ τής δημοπρασίας δικαιωμάτων του και θά καταπέση ύπερ τής Έκμισθωτριάς ή κατατεθείσα έγγύησις λόγω ποινικής ρήτρας και άποζημιώσεως.

**12.** Ύπομίσθωσις κατ' άρχάς δέν έπιτρέπεται. Έάν, κατόπιν αίτήματος τοϋ μισθωτοϋ, έγκριθῆ αϋτή ύπό τών άρμοδίων Όργάνων τής Έκμισθωτριάς, ό μισθωτής θά ύποχρεοϋται, εις περίπτωσιν καθ' ήν θά λαμβάνη από τόν ύπομισθωτήν ύπομίσθωμα μεγαλύτερον τοϋ έκάστοτε μισθώματος, νά άποδίδη εις αϋτήν έπιπλέον τοϋ μισθώματος ποσοστόν 50% τής διαφορᾶς μεταξύ μισθώματος και ύπομισθώματος.

**13α'.** Τό άποτέλεσμα τής δημοπρασίας ύπόκειται εις τήν τελικήν έγκρισιν τών άρμοδίων Όργάνων τής Έκμισθωτριάς, εις τήν διακριτικήν εϋχέρειαν τών όποιών έμπίμπει και ή δυνατότης τής μή άνακηρύξεως μισθωτοϋ, χωρίς τοϋτο νά παρέχη εις οίονδήτινα οίανδήποτε δυνατότητα άποζημιώσεως ύπό τής Έκμισθωτριάς.

**β'.** Μετά τήν έγκρισιν τοϋ άποτελέσματος τής δημοπρασίας και τήν γνωστοποίησιν αϋτοϋ προς τόν τελευταίον πλειοδότην ή τόν μοναδικόν προσφέροντα θά συνταχθῆ τό Συμφωνητικόν μισθώσεως.

**14.** Ό τελευταίος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων βαρύνεται μονομερῶς μέ τά έξοδα δημοσιεύσεως εις τάς έφημερίδας, τά όποία προπληρώνονται από τήν Έκμισθώτριαν.

**15.** Ό μισθωτής θά δικαιοϋται νά παραλάβη τό άκίνητον μετά τήν ύπογραφήν τής σχετικής Συμβάσεως. Από τής ύπογραφής ταύτης θά αρχίσουν άπασαι αί ύποχρεώσεις του προς τήν Έκμισθώτριαν, μεταξύ τών όποιών και ή τής καταβολής τοϋ μισθώματος.

Ή Έκμισθώτρια δέν ύποχρεοϋται νά έγκαταστήση εις τό άκίνητον τόν μισθωτήν.

**16.** Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνη τά αναλογούντα εις τό μίσθιον δημοτικά τέλη, τά τέλη αποχετεύσεως, τούς δημοτικούς φόρους, τάς δαπάνας ύδρευσεως και φωτισμού, ώς και κάθε άλλο ύπαρχον ή επιβληθησόμενον εις τό μέλλον δι' οιονδήποτε λόγον τέλος ή φόρον πού θά άφορα εις τήν χρήσιν τοϋ μισθίου, έφ' όσον αυτοί κατά τόν νόμον ή κατά τά συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τήν χρήσιν τοϋ μισθίου, ρητώς έξαιρουμένων εις κάθε περίπτωση τυχόν φόρων όφειλόμενων εις τήν κυριότητα άκινήτου περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος εκ τών μισθωμάτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.).

Επίσης, υποχρεούται, εντός δύο (2) μηνών από τής έναρξεως τής μισθώσεως, όπως μεριμνήση, ώστε οι λογαριασμοί κοινής ωφελείας να εκδίδονται επ' όνόματί του. Αντίγραφα τούτων θά καταθέση εις τήν Έκμισθώτριαν.

**17.** Επιτρέπεται ή φιλοξενία κατοικιδίων ζώων εις τά άκίνητα υπό τάς προϋποθέσεις τοϋ ν. 4039/2012 (ΦΕΚ Α'/15/02-02-2012), του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ Α'/32/11-02-2014) και τοϋ Υγειονομικού Κανονισμού τοϋ Νομού Αττικοβοιωτίας (ΦΕΚ Β'/275/10-12-1938).

**18.α'.** Όταν λήξη ή λυθή καθ' οιονδήποτε τρόπον ή μίσθωσις, ό μισθωτής θά παραδώση τό μίσθιον εις άρίστην κατάστασιν, άλλως θά καταπέση ή εν άρθρω 10δ' έγγύησις υπέρ τής Έκμισθωτριας, ή Όποία θά δικαιούται να άσκήση και κάθε άλλο νόμιμον δικαίωμα Της προς διασφάλισιν τών συμφερόντων Της.

**β'.** Άπασαι αί υπό τοϋ μισθωτοϋ γενόμεναι βελτιώσεις εις τό μίσθιον κατά τήν καθ' οιονδήποτε τρόπον λϋσιν ή κατά τήν λήξιν τής συμβάσεως μισθώσεως θά παραμείνουν εις τό μίσθιον, έφ' όσον ή Έκμισθώτρια επιθυμεί τοϋτο, χωρίς όμως Αύτη να υποχρεούται εις ουδεμίαν απολύτως αποζημίωσιν δι' αυτές.

**19.** Η Έκμισθώτρια ουδεμίαν ευθύνην αναλαμβάνει διά τής παρούσης Διακηρύξεως εναντι τών διαγωνιζομένων, διά τάς δαπάνας εις τάς όποιās οϋτοι τυχόν θά υποβληθοϋν διά τήν συμμετοχήν των εις τήν δημοπρασίαν, έφ' όσον δι' οιονδήποτε λόγον διακοπή ή διαδικασία της ή δέν θά έγκριθή τό αποτέλεσμα της από τά αρμόδια Όργανα τής Έκμισθωτριας.

**20.** Αρμόδια κατά τόπον Δικαστήρια διά τήν επίλυσιν τῶν διαφορῶν ἐκ τῆς μισθώσεως τῶν ὡς ἄνω ἀκινήτων ὁρίζονται τά Δικαστήρια τῶν Ἀθηνῶν, ἐφαρμοστέον δέ δίκαιον θά εἶναι τό Ἑλληνικόν.

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νά λαμβάνουν οἰασδήποτε πληροφορίας ἀπό τά Γραφεῖα τῆς Ε.Κ.Υ.Ο. (Ἰασίου 1, 4ος ὄροφος, Ἀθῆναι) καί ἀπό τά τηλέφωνα 210-7272931 καί 933.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 08-05-2019

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Γλυφάδας Ἀντώνιος

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ**

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν  
πκ

