



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΝ

ΑΡΙΘΜ. 885/2018

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 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. Γ'1 Γραφεῖον (ἐμβ. 85,44 τ.μ.) τοῦ Γ' ὀρόφου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ **Γρ. Παλαμᾶ 8 εἰς Θεσσαλονίκην**.

Διαθέτει προθάλαμον, 3 χώρους, κουζινάκι καὶ WC. Ἔχει ὄψιν ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Γρ. Παλαμᾶ καὶ ἐξώστην εἰς τὸν ἀκάλυπτον χῶρον.

Ὡς **ἀρχικὴ τιμὴ μηνιαίου μισθώματος** πρὸς ἐκκίνησιν τῆς δημοπρασίας ὀρίζεται τὸ ποσὸν τῶν **«330,00» ΕΥΡΩ**.

Οἱ Ὅροι τῆς Δημοπρασίας εἶναι οἱ ἀκόλουθοι:

1. Ἡ Δημοπρασία θά διενεργηθῆ εἰς τὸ ἐν Θεσσαλονίκη Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3ος ὄροφος), τὴν **13-07-2018**, ἡμέραν **Παρασκευὴν** καὶ ἀπὸ ὥρας **10:00 π.μ.** ἕως **10:30 π.μ.**, ἐνώπιον ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς.

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

3. Εἰς τυχόν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ/ῆ μισθωτῆς/ώτρια 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 ἀποζημίωσιν καὶ ποινικὴν ρήτραν.

4. Τό ακίνητον ἐκμισθοῦται εἰς τήν κατάστασιν πού εὐρίσκεται.

5.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 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%) μεγαλύτερα τῆς τιμῆς ἐκκινήσεως τῆς Δημοπρασίας. Ἐκάστη νέα προσφορά πρέπει νά εἶναι τουλάχιστον κατά δύο τοῖς ἑκατόν (2%) μεγαλύτερα 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 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.

8. 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

αυτόν ή πληρεξουσιότης. Η γνησιότητα της υπογραφής του έξουσιοδοτούντος πρέπει να έχει βεβαιωθεί από Αστυνομική ή άλλη Αρχή ή ανεγνωρισμένη Τράπεζαν. Έν περιπτώσει μή δηλώσεως της πληρεξουσιότητος ή μή καταθέσεως πληρεξουσίου, θά θεωρηθῆ ότι ο συμμετέχων πλειοδοτεί διά τον έαυτόν του και αναλαμβάνει προσωπικά όλες τās εϋθύνας.

9.α'. Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν εις την Δημοπρασίαν θά καταθέσουν ως έγγύησιν εις την Έπιτροπήν Δημοπρασίας, είτε διά μετρητών είτε δι' έπιταγῆς Τραπεζης, πού λειτουργεί νομίμως εις την Ελλάδα, ποσόν ἴσον προς τό διπλάσιον της Αρχικῆς Τιμῆς Μηνιαίου Μισθώματος προς εκκίνησιν της Δημοπρασίας.

β'. Η κατάθεσις της έγγυήσεως και γενικώτερα ή συμμετοχή εις την 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 την λήξιν της Δημοπρασίας ή -κατά τά ως άνω -κατατεθειμένη έγγύησις εις μέν τούς λοιπούς πλειοδότας επιστρέφεται άμέσως, ο δέ τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, εντός 24 ώρων από της λήξεως της Δημοπρασίας να συμπληρώση τό υπ' αυτού κατατεθέν ποσόν, ώστε να αποτελέση τό διπλάσιον της τελευταίας προσφορᾶς του.

Η συνολικήν έγγύησις πού θά καταθέση ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θά παραμείνη εις την Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένην μέχρι της λήξεως ή της λύσεως της μισθώσεως ως έγγύησις προς εξασφάλισιν της ακριβοῦς τηρήσεως των Όρων της μισθωτικῆς Συμβάσεως.

Η έγγύησις αυτή θά συμπληρώνεται εις κάθε αύξησιν του μισθώματος ώστε να ίσοῦται μέ τό διπλάσιον του μηνιαίου μισθώματος.

Αύτη θά επιστραφῆ άτόκως εις τον μισθωτήν μετά την παρέλευσιν δύο (2) μηνών από της καθ' οίονδήποτε τρόπον νομίμου λύσεως ή λήξεως της μισθώσεως και άφου προηγουμένως εκκαθαρισθοῦν τυχόν όφειλαί του εξ οίασδήποτε αιτίας.

10.- Είς 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 ἰσθώσεως, 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 ρήτηρας καί ἀποζημιώσεως.

11.α'. Τό ἀποτέλεσμα τῆς Δημοπρασίας ὑπόκειται εἰς τήν τελικήν ἔγκρισιν τῶν ἀρμοδίων Ὀργάνων 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 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.

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

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 ἐντός τῶν πρώτων πέντε (5) ἡμερῶν ἐκάστου ἡμερολογιακοῦ μηνός εἴτε τοῖς μετρητοῖς εἴτε ἠλεκτρονικῶς εἰς τόν λογαριασμόν τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος IBAN GR28 0110 0000 0405 5810 016.

δ'. Εἰς περίπτωσιν κατά τήν ὁποίαν ἡ ἐναρξίς τῆς μισθώσεως δέν συμπίπτει μέ τήν πρώτην ἡμέραν τοῦ ἡμερολογιακοῦ μηνός, ὁ ἀναδειχθεῖς

μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει τό αναλογούν μέχρι τέλους του μηνός τούτου μίσθωμα, εντός τριών ημερών από της υπογραφής του Συμφωνητικού Μισθώσεως, τά δέ μισθώματα των επομένων μηνών κατά τά ανωτέρω προβλεπόμενα.

14. Ο μισθωτής θά δικαιούται να παραλάβει τό ακίνητον μετά την υπογραφήν της σχετικής Συμβάσεως. Από της υπογραφής ταύτης θά αρχίσουν άπασαι αί υποχρεώσεις του προς την Έκμισθώτριαν, μεταξύ των οποίων και ή της καταβολής του μισθώματος.

Η Έκμισθώτρια δέν υποχρεούται να έγκαταστήσει εις τό ακίνητον τόν μισθωτήν.

15. Ο τελευταίος πλειοδότης ή ό μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά τό πέρας της Δημοπρασίας να δηλώσει διά ποίαν ακριβώς χρήση θά χρησιμοποιήσει τό μίσθιον. Η χρήση αυτή θά αναγραφεί εις τό Πρακτικόν της Δημοπρασίας και δεσμεύει τόν μισθωτήν, ό όποιος δέν θά δύναται να την μεταβάλει χωρίς προηγουμένη έγγραφον συγκατάθεσιν της Έκμισθωτριας.

16. Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνη τά αναλογούντα εις τό μίσθιον δημοτικά τέλη, τά τέλη άποχετεύσεως, τούς δημοτικούς φόρους, τάς δαπάνας ύδρευσεως και φωτισμού, ώς και κάθε άλλο ύπάρχον ή έπιβληθησόμενον εις τό μέλλον δι' οίονδήποτε λόγον τέλος ή φόρον πού θά άφορᾷ εις την χρήση του μισθίου, έφ' όσον αυτοί κατά τόν νόμον ή κατά τά συναλλακτικά ήθη βαρύνουν την χρήση του μισθίου, ρητώς έξαιρουμένων εις κάθε περίπτωση τυχόν φόρων όφειλόμενων εις την 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 έναρξεως της μισθώσεως, να μεριμνήσει, ώστε οι λογαριασμοί κοινής ώφελείας να εκδίδονται επ' όνόματί του. Αντίγραφα τούτων θά καταθέσει εις την Έκμισθώτριαν.

17. α'. **Όταν λήξει ή λυθῆ καθ' οίονδήποτε τρόπον ή μίσθωσις, ό μισθωτής θά παραδώσει τό μίσθιον εις άριστην κατάσταση, άλλως θά καταπέσει ή εν άρθρω 9γ' έγγύησις υπέρ της Έκμισθωτριας, ή Όποία θά δικαιούται να άσκήσει και κάθε άλλο νόμιμον δικαίωμα Της προς διασφάλισιν των συμφερόντων Της.**

β'. Ἄπασαι αἱ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γενόμεναι βελτιώσεις εἰς τὸ μίσθιον κατὰ τὴν καθ' οἷονδῆποτε τρόπον λύσιν ἢ κατὰ τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως θὰ παραμείνουν εἰς τὸ μίσθιον, ἐφ' ὅσον ἡ Ἐκμισθώτρια ἐπιθυμεῖ τοῦτο, χωρὶς ὅμως Αὕτη νὰ ὑποχρεοῦται εἰς οὐδεμίαν ἀπολύτως ἀποζημίωσιν δι' αὐτάς.

18. Ἡ Ἐκμισθώτρια οὐδεμίαν εὐθύνην ἀναλαμβάνει διὰ τῆς παρούσης Διακηρύξεως ἔναντι τῶν διαγωνιζομένων, διὰ τὰς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὗτοι τυχόν θὰ ὑποβληθοῦν διὰ τὴν συμμετοχὴν των εἰς τὴν Δημοπρασίαν, ἐφ' ὅσον δι' οἷονδῆποτε λόγον διακοπῆ ἢ διαδικασίας τῆς ἢ δέν θὰ ἐγκριθῇ τὸ ἀποτέλεσμά της ἀπὸ τὰ ἀρμόδια Ὅργανα τῆς Ἐκμισθωτρίας.

19. Ἀρμόδια κατὰ τόπον Δικαστήρια διὰ τὴν ἐπίλυσιν τῶν διαφορῶν ἐκ τῆς μισθώσεως τῶν ὡς ἄνω ἀκινήτων ὀρίζονται τὰ Δικαστήρια τῆς Θεσσαλονίκης, ἐφαρμοστέον δέ δίκαιον θὰ εἶναι τὸ Ἑλληνικόν.

Οἱ ἐνδιαφερόμενοι δύνανται νὰ λαμβάνουν οἰασδῆποτε πληροφορίας ἀπὸ τὸ ἐν Θεσσαλονίκη Γραφεῖον τῆς Ἐκκλησιαστικῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας Οἰκονομικῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Πλ. Συντριβανίου 4, 3^{ος} ὄροφος) καὶ ἀπὸ τὸ τηλέφωνον 2310-225400.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 21-06-2018

Ὁ Γενικός Διευθυντής

† Ὁ Ἐπίσκοπος Σαλῶνων Ἀντώνιος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΙΣ

Δ/νσιν Περιουσίας, παρ' ἡμῖν
κσ