



ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ε.Κ.Υ.Ο.

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

----- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ -----

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΑΡΙΘΜ. 4728/ 2023

Η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών

της Εκκλησίας της Ελλάδος

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Τ Τ Ε Ι

Ότι διατίθεται προς πώληση εκκλησιαστικό ακίνητο, το οποίο βρίσκεται επί των οδών **Τσαμαδού αριθμ. 43 και Ευριπίδου**, Ο.Τ. 98, του Δήμου Πειραιώς, Νομού Αττικής και περιγράφεται αναλυτικά στην υπό στοιχ. 1 της παρούσας Διακήρυξης (εφεξής το «Ακίνητο»), ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος, με ελάχιστο αποδεκτό προσφερόμενο τίμημα το ποσό των δύο εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (**2.300.000,00 €**).

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Κτήριο στην οδό Τσαμαδού αριθμ. 43 κείμενο σε οικόπεδο εντός του **Ο.Τ. 98 Δήμου Πειραιώς**. Το οικόπεδο έχει εμβ. \approx **254,12 τ.μ.** και το οικοδομημένο **πολυώροφο κτήριο μεικτών χρήσεων (γραφείων & ισόγειου καταστήματος)** επ' αυτού έχει συνολική επιφάνεια **2.090,10 τ.μ.** Έχει κατασκευαστεί δυνάμει της υπ' αριθμ. **3748/1976** Οικοδομικής Άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Πειραιά. Πρόκειται για πολυώροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού **2.090,10 τ.μ.**, δια την οποία έχει πραγματοποιηθεί η υπ' αριθμ. **2659466/2014** τακτοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων. Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου είναι από σπλισμένο σκυρόδεμα, οι τοιχοπληρώσεις από οπτοπλινθοδομές επιχρισμένες, τα δάπεδα των κοινόχρηστων χώρων από μάρμαρο. Υπάρχει κεντρικό σύστημα ψύξης-θέρμανσης. Οι κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής έχουν ανακαινισθεί προ δεκαετίας. Για την κατακόρυφη επικοινωνία υπάρχουν δύο (2) ανελκυστήρες που συντηρούνται πλήρως. Ειδικότερα το ακίνητο αποτελείται από:

α/α	ΟΡΟΦΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΧ	ΒΧ
1	ΥΠΟΓΕΙΟ	Βοηθητικός χώρος καταστήματος	148,96			148,96
2		Λεβητοστάσιο - δεξαμενή	38,89			38,89
3		Κλιμακοστάσιο	28,80	216,65		28,80
4	ΙΣΟΓΕΙΟ	Κατάστημα	136,30		136,30	

5		Γραφείο θυρωρού	20,74		20,74	
6		Κλιμακοστάσιο - χώρος εισόδου κ στοά	93,05	250,09	93,05	
7	ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ	Βοηθητικός χώρος καταστήματος (πατάρι)	26,75			26,75
8		κλιμακοστάσιο	20,16	46,91		20,16
9	Α΄ ΟΡΟΦΟΣ	A1 - Ενιαίος χώρος με χρήση εκπαιδευτηρίου	212,40		212,40	
10		Κλιμακοστάσιο	26,08	238,48	26,08	
11	Β΄ ΟΡΟΦΟΣ	B1 - Γραφειακός χώρος	76,59		76,59	
12		B2 - Γραφειακός χώρος	21,65		21,65	
13		B3- Γραφειακός χώρος	92,38		92,38	
14		Χώρος υγιεινής 1	4,38		4,38	
15		Χώρος υγιεινής 2	6,67		6,67	
16		Κλιμακοστάσιο	26,08		26,08	
17		Διάδρομος	10,73	238,48	10,73	
18	Γ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Γ1 - Φροντιστήριο	76,49		76,49	
19		Γ2 - Γυμναστήριο	125,89		125,89	
20		Κλιμακοστάσιο	26,08		26,08	
21		Χώρος υγιεινής	4,38		4,38	
22		Διάδρομος	5,64	238,48	5,64	
23	Δ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Δ1- Γραφεία	98,88		98,88	
24		Δ2 - Γραφεία	60,61		60,61	
25		Δ3- Γραφεία	31,00		31,00	
26		Χώρος υγιεινής 1	4,38		4,38	
27		Χώρος υγιεινής 2	7,10		7,10	
28		Κλιμακοστάσιο	26,08		26,08	
29		Διάδρομος	10,43	238,48	10,43	
30	Ε΄ ΟΡΟΦΟΣ	Γραφείο E1	21,67		21,67	
31		Γραφείο E2	19,96		19,96	
32		Γραφείο E3	22,75		22,75	
33		Γραφείο E4	21,64		21,64	
34		Γραφείο E5	21,33		21,33	
35		Γραφείο E6	39,29		39,29	
36		Γραφείο E7	31,30		31,30	
37		Χώρος υγιεινής 1	4,38		4,38	
38		Χώρος υγιεινής 2	7,10		7,10	
39		Κλιμακοστάσιο	26,08		26,08	
40		Διάδρομος	14,04	229,54	14,04	
41	ΣΤ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Εργαστήριο Αισθητικής	195,45		195,45	
42		Κλιμακοστάσιο	25,79	221,24	25,79	
47	Ζ΄ ΟΡΟΦΟΣ	Γραφείο Z1	21,67		21,67	
48		Γραφείο Z2	27,23		27,23	
49		Γραφείο Z3	60,59		60,59	
50		Κλιμακοστάσιο	26,08		26,08	
51		Χώρος υγιεινής	2,90		2,90	
52		Διάδρομος	9,34	147,81	9,34	
53	ΔΩΜΑ	Απόληξη κλιμακοστασίου	23,94	23,94		23,94
		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		2.090,10		

Παρατηρήσεις:

1. Κατάστημα Ισογείου εμβ. 136,30 τμ με πατάρι εμβ. 26,75 τμ και Υπόγειο εμβ. 148,96 τμ είναι σήμερα μισθωμένο με ημερομηνία λήξης 31-12-2024.

2. Γραφεία Β' Ορόφου, εμβ. 238,48 τμ είναι σήμερα μισθωμένα με ημερομηνία λήξης 31-08-2025.
3. Δ1 Γραφείο Δ' Ορόφου, εμβ. 98,88 τμ είναι σήμερα μισθωμένα με ημερομηνία λήξης 31-07-2024.
4. Δ3 Γραφείο Δ' Ορόφου, εμβ. 60,61 τμ είναι σήμερα μισθωμένο με ημερομηνία λήξης 30-04-2024.
5. Ε2 Γραφείο Ε' Ορόφου, εμβ. 19,96 τμ είναι σήμερα μισθωμένο με ημερομηνία λήξης 28-02-2027.
6. Ε6 Γραφείο Ε' Ορόφου, εμβ. 39,29 τμ είναι σήμερα μισθωμένο με ημερομηνία λήξης 31-07-2024.
7. Γραφεία ΣΤ' Ορόφου, εμβ. 194,18 τμ είναι σήμερα μισθωμένο με ημερομηνία λήξης 31-3-2025.

Η παρούσα Τεχνικό-οικονομική περιγραφή του Ακινήτου υπόκειται στον τεχνικό και νομικό έλεγχο εκάστου ενδιαφερομένου και συμμετέχοντος, τυχόν δε οιαδήποτε πραγματική απόκλιση από αυτήν δεν γεννά ευθύνη της Εκκλησίας της Ελλάδος για πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή για έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας. Τους ενδιαφερόμενους βαρύνει να προβούν σε έλεγχο της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τον έλεγχο του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου σε περίπτωση ανακαινίσεως, μετατροπής ή κατεδαφίσεως του κτίσματός του, τους όρους δόμησης και την υφιστάμενη χρήση του οικοπέδου.

2. ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το εν λόγω Ακίνητο περιήλθε στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της Εκκλησίας της Ελλάδος δυνάμει της από 18-9-1952 σύμβασης μεταξύ της Εκκλησίας της Ελλάδος και του Ελληνικού Δημοσίου (ΦΕΚ 289/Α/8-10-1952) ως τριώροφη οικοδομή κείμενη επί της οδού Τσαμαδού 73 στον Δήμο Πειραιά και συναριθμήθηκε με τον αύξοντα αριθμό 36 στον Πίνακα Δ της ως άνω Σύμβασης. Σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 7 ν. 4301/2014 οι Πίνακες Α-Ε της Σύμβασης της 18.9.1952 (βασιλικό διάταγμα της 26.9.1952, Α' 289), όπως τροποποιήθηκε με την από 27.12.1968 Σύμβαση (Α' 161). Τα ως άνω συνιστούν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και αποτελούν πλήρη απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των Ιερών Μονών και του Δημοσίου έναντι παντός τρίτου, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία. Το Ακίνητο έχει δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και σύμφωνα με το Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα Ανάρτησης του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων έχει λάβει ΚΑΕΚ **051164942010**.

3. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

3.1. Διαγωνιστική Διαδικασία

3.1.1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «**ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ επί της υπ' αριθμ. 4728/2023 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο. για λογαριασμό της Εκκλησίας της Ελλάδος**» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) του Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος [Ε.Κ.Υ.Ο., Ιασίου 1, 4ος όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), Τ.Κ. 11521, Αθήνα] **έως και την Τρίτη 6 Ιουνίου 2023 και έως ώρας 12 μ.**

3.1.2. Η προσφορά θα πρέπει να είναι ίση ή υψηλότερη του ελάχιστου αποδεκτού προσφερόμενου τιμήματος, θα φέρει την υπογραφή του αιτούντος ή του ειδικού πληρεξουσίου του και θα συνοδεύεται από τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα και εξουσιοδοτήσεις για την υπογραφή της.

3.1.3. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν ηλεκτρονικά τον τεχνικό φάκελο του Ακινήτου. Ο τεχνικός φάκελος του Ακινήτου περιέχει τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου στο οποίο έχει ανεγερθεί η οικοδομή του, τα σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, τυχόν βεβαιώσεις τακτοποίησης, ώστε οι ενδιαφερόμενοι να πληροφορηθούν τη συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και τον όγκο των κτισμάτων. Τον τεχνικό φάκελο θα παραλαμβάνουν από το Γραφείο Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Ε.Κ.Υ.Ο. με αίτηση στην ηλεκτρονική διεύθυνση assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com, και με τον ίδιο τρόπο θα δύνανται να ζητήσουν περαιτέρω διευκρινίσεις και πληροφορίες για τα Ακίνητα στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση.

3.1.4. Ο αιτών ή ο βοηθός εκπλήρωσης αυτού θα πρέπει να καταθέτει στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Ε.Κ.Υ.Ο. προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο και θα λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένου. Ο αριθμός πρωτοκόλλου με την ημερομηνία κατάθεσης θα δηλώνουν την ταυτότητα της προσφοράς και θα σχηματίζουν τον κωδικό της (εφεξής ο «κωδικός αίτησης») σύμφωνα με τον εξής τύπο α/β (όπου α = ο αύξων αριθμός πρωτοκόλλου κατάθεσης της προσφοράς και β = η ημερομηνία υπό το σύνθετο σχήμα τριών αριθμών που δηλώνουν Ημέρα, Μήνα, Έτος, π.χ. 1111/06-11-2023).

3.1.5. Δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τόσο της Ημεδαπής όσο και της Αλλοδαπής. Κοινή προσφορά από περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα γίνεται δεκτή και θα πρέπει να περιέχει τα ποσοστά συνιδιοκτησίας του Ακινήτου που θα έχει ο καθένας από τους προσφέροντες μετά την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας.

3.1.6. Οι προσφορές που θα υποβληθούν θα αφορούν την κτήση της κυριότητας του οικοπέδου μετά του επ' αυτού εγερθέντος κτίσματος με νόμιμη αιτία την πώληση σύμφωνα με τον Κανονισμό «Περί εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχειρίσεως της περιουσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος» υπ' αριθμ. 325/2020, ΦΕΚ 252/Α/16.12.2020, όπως αυτός ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του με την Απόφαση 332/2021 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος (ΦΕΚ 217/19-11-2021). Ο αγοραστής θα αναλάβει το ακίνητο ως έχει, βεβαρυμένο με τις μισθώσεις και θα αναλάβει έναντι των μισθωτών πάσα υποχρέωση, αλλά και δικαίωμα που απορρέει από αυτές.

3.1.7. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορά τουλάχιστον ίση ή ανώτερη από το ελάχιστο αποδεκτό τίμημα του Διαγωνισμού, τουτέστιν **η προσφορά για να είναι παραδεκτή δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού των δύο εκατομμυρίων τριακοσίων**

χιλιάδων ευρώ (2.300.000,00 €). Εφόσον η προσφορά τους είναι κατώτερη αυτού, θα αποκλείονται από το στάδιο υποβολής των προφορικών προσφορών και δεν θα δύνανται να αναθεωρήσουν την προσφορά τους κατά το στάδιο αυτό.

3.1.8. Στον φάκελο υποβολής προσφοράς θα περιέχονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η οικονομική προσφορά. Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού από τη διαγωνιστική διαδικασία τα κάτωθι έγγραφα:

- i. Εγγυητική επιστολή Τραπέζης για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό**, για ποσό ίσο με διακόσιες τριάντα χιλιάδες ευρώ (**230.000,00 €**) σύμφωνα με το υπόδειγμα που δίδεται στο συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. Την Εγγυητική επιστολή θα αναλάβουν οι συμμετέχοντες αμελλητί αμέσως μετά την ανακήρυξη πρώτου πλειοδότη, ο δε πρώτος πλειοδότης αμελλητί αμέσως μετά τη μεταγραφή του οριστικού συμβολαίου.
- ii. Δήλωση Δεσμευτικής Προσφοράς** που θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα εμπεριέχεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του διαγωνιζομένου, κατοίκου Αττικής, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, mail κ.λπ.) για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί. Η Δήλωση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών-μελών.
- iii. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.
- iv. Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. και Καταστατικό** νομικού προσώπου που έχει υποχρέωση εγγραφής στον φορέα αυτό, όπως αυτό ισχύει την ημέρα της υποβολής της προσφοράς. Για τις Ι.Κ.Ε. επιπλέον Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου και για τις Ε.Π.Ε. επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ.
- v. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο [διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ι.Κ.Ε., τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση].
- vi. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** πρόσφατα εκδιδόμενο, για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο και τους ασφαλιστικούς οργανισμούς αν ο προσφέρων φορολογείται στην Ελλάδα. Αν ο προσφέρων δεν φορολογείται στην Ελλάδα, βεβαίωση από την αρμόδια ελληνική αρχή ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του γεγονότος αυτού καθώς και πιστοποιητικό φορολογικής

ενημερότητας, αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του.

- vii. **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** ή υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων δεν υποχρεούται σε κοινωνική ασφάλιση στην Ελλάδα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο.
- viii. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο ότι: α) δεν του επιβλήθηκε ποινή για πειθαρχικό παράπτωμα, η οποία στερεί το δικαίωμα συμμετοχής σε Διαγωνισμό του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα και δεν είναι υπερήμερος οφειλέτης της Εκκλησίας της Ελλάδος ή άλλου εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, β) δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή της παρούσας Διακήρυξης, γ) έλαβε γνώση των δηλώσεων της Αναθέτουσας Αρχής και των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενος από το δικαίωμα προσβολής ή ακύρωσής τους, ιδία εκείνων που θεμελιώνουν δικαίωμα της Εκκλησίας της Ελλάδος ή απαλλάσσουν την Εκκλησία της Ελλάδος ή την Αναθέτουσα Αρχή και τα αποφαινόμενα όργανά της από υποχρέωση ή ευθύνη, δ) ότι έχει προβεί σε τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου, ότι το έχει επισκεφθεί και ότι έχει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, την οποία και αποδέχεται και ε) ότι όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που υποβάλλονται στον Διαγωνισμό είναι αληθή και ότι έχουν επίγνωση ότι η υποβολή ψευδών στοιχείων ή η παράλειψη υποβολής των στοιχείων που απαιτούνται συνιστούν λόγο αποκλεισμού τους από τον Διαγωνισμό. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
- ix. **Απόφαση του αρμοδίου κατά το καταστατικό οργάνου του προσφέροντος** (σε περίπτωση μη ατομικής επιχείρησης) με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς. Με την Απόφαση αυτή το αρμόδιο όργανο θα εγκρίνει τη συμμετοχή του στη διαγωνιστική διαδικασία της Διακήρυξης και θα ορίζει τον εκπρόσωπό του, αν δεν προβλέπεται από το καταστατικό, για την υποβολή της προσφοράς. Η Απόφαση δύναται να προβλέπει την υποβολή προσφοράς δια πληρεξουσίου, και στην περίπτωση αυτή θα ορίζει ρητά τον πληρεξούσιο, η δε πληρεξουσιότητα θα δίδεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Δεν γίνονται δεκτές αποφάσεις που αφορούν γενικά τη συμμετοχή σε δημοπρασίες ή προσφορές από πληρεξούσιο, του οποίου η πληρεξουσιότητα έχει παρασχεθεί με ιδιωτικό έγγραφο έστω και βεβαίας χρονολογίας. Η απόφαση θα πρέπει επίσης να περιέχει εξουσιοδοτική ρήτρα για την υποβολή των δικαιολογητικών και την υπογραφή και υποβολή των ως άνω υπό στοιχ. viii. Υπεύθυνων Δηλώσεων.

3.1.9. Όλα τα αναφερόμενα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί σε

διάστημα τριών (3) μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών, πλην της φορολογικής ενημερότητας, που θα πρέπει απλά να είναι εντός του χρόνου ισχύος τους. Εάν τα εν λόγω πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, Συμβολαιογράφου ή του αρμοδίου επαγγελματικού φορέα της χώρας καταγωγής ή προέλευσής του. Σε περίπτωση που η έκδοση Πιστοποιητικού απαιτεί περισσότερο διάστημα από το διάστημα της προθεσμίας υποβολής της Προσφοράς, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος, αν είναι νομικό πρόσωπο, ότι έχει υποβάλει αίτηση για την έκδοσή του (με ρητή μνεία στον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης και της Υπηρεσίας ή Αρχής στην οποία υποβλήθηκε) και ότι θα το προσκομίσει αμελλητί μόλις εκδοθεί.

3.1.10. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση έστω και από δικηγόρο). Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

3.1.11. Προσφορές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους και προϋποθέσεις (**Όροι 3.1.1.-3.1.10.**) ή δεν έχουν λάβει κωδικό αίτησης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

3.1.12. Για τη Διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με Πρόεδρο, Γραμματέα και ένα μέλος με τους Αναπληρωτές τους. Με την ολοκλήρωση της καταθέσεως των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού καταρτίζει Πίνακα προσφερόντων σε δύο στήλες (Πρακτικό 1), μια στήλη με τους προσηκόντως προσφέροντες και μια στήλη με τους προσφέροντες με ελλείπον δικαιολογητικό. Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού θα αποστείλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ξεχωριστή επιστολή προς όλους τους μετέχοντες ενημερώνοντάς τους σε ποια στήλη έχουν καταταγεί και ζητώντας αν απαιτείται διασαφήσεις επί των δικαιολογητικών ή των στοιχείων της προσφοράς τους. Οι μετέχοντες στη δεύτερη στήλη θα μπορούν να προσκομίσουν το ελλείπον δικαιολογητικό μέχρι και την προηγούμενη της δημόσιας συνεδρίας για την υποβολή προφορικών προσφορών.

3.1.13. Η δημόσια συνεδρία για την υποβολή προφορικών προσφορών θα λάβει χώρα την **Τετάρτη 14 Ιουνίου 2023 και ώρα 11 π.μ.** στα γραφεία της Ε.Κ.Υ.Ο. [Ιασίου 1, 4ος όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), Τ.Κ. 11521, Αθήνα]. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού και ενώπιον όλων των παρισταμένων ανακοινώνει στους παρισταμένους την κατάταξη των προσφορών κατά φθίνουσα αξία προσφοράς σε δύο στήλες, μία για τους προσφέροντες προσηκόντως, μία με τους προσφέροντες με ελλείπον δικαιολογητικό ή κατώτερο του ελαχίστου αποδεκτού τιμήματος. Οι καταγεγραμμένοι στη δεύτερη στήλη δικαιούνται να υποβάλλουν εγγράφως ένσταση αυθωρεί και παραχρήμα για την οποία αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού. Σε περίπτωση που γίνει δεκτή η ένσταση προσφέροντος της δεύτερης στήλης, διορθώνεται ο Πίνακας Κατάταξης και συμπεριλαμβάνεται το όνομα του ενιστάμενου στην πρώτη στήλη κατά τη σειρά κατάταξης της προσφοράς του. Μετά το πέρας του σταδίου των ενστάσεων, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού κηρύσσει την έναρξη της πλειοδοτικής δημοπρασίας με συμμετέχοντες μόνον τους προσηκόντως προσφέροντες της πρώτης στήλης. Οι δικαιούμενοι συμμετοχής καλούνται να προσφέρουν ποσό ανώτερο της τιμής εκκίνησης, η οποία είναι η υψηλότερη

στην κατάταξη προσφορά. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) τουλάχιστον. Δικαίωμα συμμετοχής στην υποβολή βελτιωμένων προσφορών δεν έχουν οι μειοδοτούντες με απόκλιση ποσοστού άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) από τον πλειοδότη.

3.1.14. Εν συνεχεία, και εφόσον παρέλθει το στάδιο των τυχόν προφορικών βελτιώσεων των κατατεθειμένων εγγράφων προσφορών ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων υπογράφει την Υπεύθυνη Δήλωση του όρου 3.2.2. και η Επιτροπή ανακηρύσσει ως πλειοδότη τον προσφέροντα το μεγαλύτερο τίμημα ή τον μοναδικό προσφέροντα κάνοντας σχετική μνεία στο ως άνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και τον πλειοδότη. Με την υπογραφή του πρακτικού διενέργειας διαγωνισμού από τον πλειοδότη και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού περατώνεται η διαγωνιστική διαδικασία. Μετά την περάτωση του Διαγωνισμού, ουδεμία προσφορά γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετική έκθεση δια της οποίας διαπιστώνεται ότι η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης.

3.2. Διαδικασία κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και σύνταξης Συμβολαίων – Συμβατικοί Όροι

3.2.1. Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα - πλειοδότη. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως τίμημα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην αγοραία αξία της κυριότητας του ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του τιμήματος ή αναστροφή της εκποίησης για τυχόν πραγματικά και νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ή και μετά από αυτήν.

3.2.2. Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να δηλώσει υπευθύνως στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι θα εξοφλήσει ολοσχερώς το τίμημα κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, άλλως θα καταπίπτει υπέρ της Ιδιοκτήτριας το ποσό της εγγυητικής επιστολής.

3.2.3. Σε κάθε περίπτωση, το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση των αρμοδίων οργάνων σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ε.Κ.Υ.Ο. Στη διακριτική ευχέρεια των οργάνων αυτών εμπίπτει και η δυνατότητα να μην κατακυρώσουν και να μην αναδείξουν υποψήφιο αγοραστή χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση της Ιδιοκτήτριας Εκκλησίας της Ελλάδος προς τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Η Ιδιοκτήτρια ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της από τα αρμόδια όργανα της Ε.Κ.Υ.Ο. ή την Ιερά Σύνοδο.

3.2.4. Μετά την κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος γνωστοποιείται αμέσως στον πλειοδότη η σχετική απόφαση και του τάσσεται εγγράφως εικοσαήμερη προθεσμία για την καταβολή των εξόδων δημοσίευσης του διαγωνισμού και τριάντα (30) ημερών για

την κατάρτιση και υποβολή του σχεδίου συμβολαίου εκποιήσεως και τη γνωστοποίηση των στοιχείων επικοινωνίας του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα συναφθεί η εκποιητική συμφωνία. Το σχέδιο συμβολαίου θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης από το Τμήμα Εκκλησιαστικού Προληπτικού Ελέγχου της Ιεράς Συνόδου. Μετά τον πέρας του Προληπτικού Ελέγχου, η Ε.Κ.Υ.Ο. θα ορίσει ώρα και ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου στον συμβολαιογράφο που θα έχει υποδείξει ο υποψήφιος αγοραστής. Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται να ζητήσει και να ζητά από τον υποψήφιο αγοραστή συμπληρωματικές πληροφορίες, έγγραφα ή πρόσθετα στοιχεία για τη σύννομη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου και υποχρεούται να παράσχει στον Αγοραστή τις απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις για την εκπλήρωση των αμέσως ανωτέρω υποχρεώσεών του.

3.2.5. Αν ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής του διαγωνισμού ή, σε κάθε περίπτωση, εάν ο αναδειχθείς ως υποψήφιος αγοραστής αδικαιολογήτως δεν προσέλθει την ορισμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας χωρίς να επικαλεστεί σπουδαίο λόγο μη προσέλευσης, ή αν ρητά αρνηθεί να υπογράψει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ή να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα μέχρι την υπογραφή των συμβολαίων, τότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό, δικαιουμένης της Εκκλησίας της Ελλάδος να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε τυχόν θετικής ή αποθετικής ζημίας της. Στην περίπτωση αυτήν, η Εκκλησία της Ελλάδος δύναται να κατακυρώσει τον διαγωνισμό στον επόμενο κατά σειρά κατάταξης ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό. Σε περίπτωση επαναπροκηρύξεως του διαγωνισμού, ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων ή υποψήφιος αγοραστής του ανωτέρω πρώτου εδαφίου δεν δικαιούται να λάβει μέρος. Ο υποψήφιος αγοραστής θα έχει δικαίωμα επικαλούμενος σπουδαίο λόγο να αναβάλει μόνον μια φορά την υπογραφή των συμβολαίων. Αν η Εκκλησία της Ελλάδος κρίνει ότι ο λόγος αναβολής από την πλευρά του υποψηφίου αγοραστή δεν είναι σπουδαίος, θα τάξει νέα και οριστική προθεσμία για την υπογραφή των συμβολαίων καλώντας τον υποψήφιο αγοραστή να προσέλθει σε συγκεκριμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή αυτή, του αγοραστή μη δικαιουμένου να ζητήσει την αναβολή της υπογραφής των συμβολαίων για δεύτερη φορά, και σε περίπτωση που αυτός δεν προσέλθει για να υπογράψει, τότε η Εκκλησία της Ελλάδος θα έχει δικαίωμα υπαναχωρήσεως και ματαίωσης της συμφωνίας και αξίωση αποκατάστασης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της για τη ματαίωση αυτή, έναντι του Αγοραστή.

3.2.6. Το τίμημα θα καταβληθεί και θα έχει εξοφληθεί πριν την υπογραφή του συμβολαίου, στο οποίο θα γίνεται μνεία της εξόφλησής του. Ο αγοραστής θα δικαιούται να παραλάβει το πωλούμενο ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως.

3.2.7. Ο φόρος μεταβιβάσεως, τα έξοδα μεταγραφής, τα έξοδα δημοσιεύσεων του συγκεκριμένου διαγωνισμού, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι συναφείς φόροι και τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, δικηγορικές αμοιβές, κρατήσεις υπέρ ΕΦΚΑ, ΦΠΑ και δικηγορικών συλλόγων και οποιοδήποτε άλλο έξοδο ή κράτηση βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή, ακόμη και εάν δεν απαριθμούνται ρητώς στην παρούσα Διακήρυξη.

3.2.8. Η Εκκλησία της Ελλάδος από την υπογραφή του συμβολαίου πωλήσεως δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του Ακινήτου ή για τα επ' αυτού υπάρχοντα βάρη και δουλείες. Διά της συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό και άνευ ετέρας διατυπώσεως τεκμαίρεται αμάχητα ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση υπ' ευθύνη του και έχει εξετάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας του Ακινήτου και την πραγματική και νομική κατάσταση του Ακινήτου.

3.2.9. Επί διαφωνίας η διαφορά θα λύνεται είτε από τα Ελληνικά Δικαστήρια, και συγκεκριμένα από τα Δικαστήρια Αθηνών, είτε από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Διαμεσολάβησης και Διαιτησίας (ΕΟΔΙΑ) με έδρα την Αθήνα (Μαυρομιχάλη 23) σύμφωνα με τον Κανονισμό του, η δε διαδικασία επίλυσης θα ακολουθείται σύμφωνα με την αρχή της προλήψεως. Εφόσον επιλεγεί από το επισπεύδον μέρος μια εκ των δύο εναλλακτικών επίλυσης της διαφοράς, αυτή θα καθίσταται υποχρεωτική και για τα δύο μέρη. Οι διαφορές θα επιλύονται σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία και το εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι πάντοτε το Ελληνικό.

3.3. Γενικές ρήτρες

3.3.1. Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται, κατά την απόλυτη κρίση Της και χωρίς να υποχρεούται έναντι των συμμετεχόντων ή και τρίτων σε καμία αποζημίωση ή ικανοποίηση οιασδήποτε άλλης αξιώσεως που άπτεται αιτιωδώς της παρούσας Διακήρυξης, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να αναβάλλει ανά πάσα στιγμή κάθε στάδιο της διαδικασίας όπως περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη ή να τροποποιήσει επιμέρους όρους της διαδικασίας που περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη.

3.3.2. Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται να χρησιμοποιήσει κατά την απόλυτη κρίση Της, τις προσφορές που θα υποβληθούν, χωρίς να θεωρηθούν εμπιστευτικά έγγραφα ή έγγραφα που περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Η υποβολή προσφοράς ακόμη και απaráδεκτης ή αόριστης θα λογίζεται ως άρση της τυχόν εμπιστευτικότητας των εγγράφων, παροχή αδείας κοινοποίησης του περιεχομένου τους ή των πληροφοριών που περιέχουν και σε τρίτους και παραίτηση από κάθε αποζημιωτικό ή άλλο ενοχικό ή διαπλαστικό δικαίωμα για την κοινοποίηση αυτή.

Για οποιαδήποτε διευκρίνηση μπορείτε να επικοινωνήσετε με την κα Ειρήνη Μπεκιαράκη, στην ηλεκτρονική διεύθυνση assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com

Ο Γενικός Διευθυντής

† Αρχιμ. Δρ Νικόδημος Φαρμάκης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: ΕΚΥΟ (Α Φ Μ 0 9 0 0 1 0 2 7 2)

Υπηρεσία: _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ _____

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της (τίθεται η επωνυμία του Διαγωνιζομένου) για ποσό ίσο με _____ (_____) ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στο Διαγωνισμό που διενεργεί η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) της Εκκλησίας της Ελλάδος για την ανάδειξη υποψηφίου αγοραστή ακινήτου ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος επί των οδών Τσαμαδού αριθμ. 43 και Ευριπίδου στον Δήμο Πειραιώς στο πλαίσιο της υπ' αριθμ. 4728/2023 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε αυθημερόν κατά την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του ως άνω διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του διαγωνιζομένου αυτού στη δαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο έξι (6) μηνών

από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών. Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα εγγυητική επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.

6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή με βάση την εγγύηση αυτή, θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Αθήνας.
7. Δηλώνουμε ομοίως ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την τράπεζά μας σε ό,τι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς εγγυητικές επιστολές.