

## ΤΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΙΕΡΟΥ ΠΡΟΣΚΥΝΗΜΑΤΙΚΟΥ ΝΑΟΥ ΤΙΜΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΠΕΡΙΣΣΗΣ ΘΗΡΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου και συγκεκριμένα ενός θολωτού καταστήματος εμβαδού 13 τ.μέτρων, που βρίσκεται εντός του οικισμού της Περίσσης του δήμου Θήρας, στην πλατεία έναντι του Ι.Ν. Τιμίου Σταυρού Περίσσης, στο τέρμα των ΚΤΕΛ, μη έχον ακριβή διεύθυνση.

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του υπ' αρ. 5825-2021/90 Κανονισμού περί διαχείρισεως των εκκλησιαστικών ακινήτων, δαπανών και έργων της Ιεράς Μητροπόλεως Θήρας, Αμοργού και Νήσων (ΦΕΚ)

1. Η ελάχιστη τιμή του μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της δημοπρασίας ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ, ήτοι τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ ετησίως.

2. Η πρώτη προσφορά **μηνιαίου** μισθώματος του πρώτου πλειοδότη ή του τυχόν μοναδικού προσφέροντος πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μεγαλύτερη της τιμής εκκινήσεως της δημοπρασίας.

3. Οι προσφορές διατυπώνονται γραπτές κλειστές σε φάκελο και προσκομίζονται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού που όρισε το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο. Οι κλειστοί φάκελοι ανοίγονται ενώπιον των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό από την ως άνω επιτροπή και καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

4. Οι προσφορές για να είναι έγκυρες πρέπει να είναι γραμμένες ολογράφως και αριθμητικά και υπογεγραμμένες από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία.

5. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα – πλειοδότη. Για τον τελευταίο απ' αυτούς ή τον τυχόν μοναδικό αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την, ως μίσθωμα, προσφερθείσα σ' αυτόν τελευταία ή μοναδική προσφορά, δίκαιη, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην μισθωτική αξία του μισθίου. Η προσφορά του πλειοδότη δηλώνει επίσης, ότι αυτός παραιτείται κάθε δικαιώματος για να καταγγείλει την μίσθωση ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή ελλείψεις τυχόν υφιστάμενες, έστω και κρυμμένες ή εμφανισθείσες τοιαύτας ή για οιαδήποτε βλάβη από άλλη αιτία.

6. Ως μηνιαίο μίσθωμα, για το πρώτο έτος της μισθώσεως, θα καθορισθεί το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων κατά την δημοπρασία, εφ' όσον αυτή κατακυρωθεί υπέρ αυτού.

7. Το εκάστοτε καταβαλλόμενο *μισθωμα* θα αναπροσαρμόζεται από το **δεύτερο έτος της μισθώσεως** και κάθε επόμενο έτος κατά 5% ετησίως για όλη την διάρκεια της μισθώσεως και για όσο χρονικό διάστημα ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο ακίνητο.

8. Το μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το, σύμφωνα με το νόμο, τέλος χαρτοσήμου θα προκαταβάλλεται, μετρητοίς, εντός των πέντε (5) πρώτων εργασιμών ημερών κάθε μήνα στην ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα στον αριθμ. 351 553 014 80 τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Ιερός Ναός – **IBAN GR45 0110 3510 0000 3515 5301 480**.

9. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι **τρία (3) έτη**.
10. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει αποκλειστικά ως επαγγελματική στέγη.
11. Απαγορεύεται η χρήση του για σκοπούς που αντίκεινται στο έργο της Ορθοδόξου Εκκλησίας.
12. Απαγορεύεται η υπομίσθωση και η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού συμβουλίου του Ιερού Ναού και την τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Θήρας Αμοργού και Νήσων.
13. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, κατανάλωσης νερού, τελών καθαριότητας, αποχέτευσης, κοινοχρήστων και της αναλογίας του χαρτοσήμου.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το διασφαλίζει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση και δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου.
15. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο μη υποχρεούμενος εκ τινός λόγου ή εξαιτίας θεομηνίας ή από άλλη τυχαία αιτία σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
16. Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που είναι σήμερα, και αναλαμβάνει να **πραγματοποιήσει ο ίδιος με δικές του δαπάνες τυχόν απαιτούμενες επισκευές** (υλικά, εργασία, ασφαλιστικές εισφορές), χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή αξίωσης από αδικαιολόγητο πλουτισμό για τις δαπάνες που θα πραγματοποιήσει. Οι δε οποιεσδήποτε δαπάνες θα παραμείνουν μετά την αποχώρηση του προς όφελος του μισθίου ακινήτου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης
17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον τριμελούς επιτροπής διαγωνισμού τα μέλη της οποίας, θα ορίσει με πράξη του το εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού.
18. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 31<sup>η</sup> Μαΐου 2022, από **ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.** στα γραφεία του Ιερού Προσκυνηματικού Ναού Τιμίου Σταυρού (Περίσσα Θήρας).
19. Όποιος συμμετάσχει στη δημοπρασία θεωρείται ότι εξέτασε το μίσθιο και βρήκε αυτό της απολύτου αρεσκείας του και ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, υπογράφοντας την παρούσα διακήρυξη.
20. Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι είναι ενήμεροι σχετικά με τα χρέη τους στην

αρμόδια ΔΟΥ και τους ασφαλιστικούς φορείς (φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα). Επίσης όσοι συμμετάσχουν στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή κατά την ημέρα της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπεζής ή σε μετρητά το **χρηματικό ποσό των χιλίων (1.000) ευρώ (1/3 της ετήσιας μισθωτικής περιόδου)**, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να είναι τριμήνου διάρκειας.

21. Με την εγγυητική επιστολή, το Πιστωτικό Ίδρυμα θα αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής του καθορισμένου ποσού, άνευ δικαιώματος να ερευνά αν υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κυρία οφειλή) προς τον Ιερό Ναό, διά μόνης της δηλώσεως του νομίμου εκπροσώπου του για την κατάπτωση της εγγύησης.

22. Οι εγγυητικές επιστολές πρέπει να περιλαμβάνουν τον εκδότη υπό πλήρη επωνυμία και διεύθυνση, ημερομηνία εκδόσεως, τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής, το δικαιούχο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, προς το οποίο απευθύνεται, το καλυπτόμενο διά της εγγυήσεως ποσό, την σχετική διακήρυξη και την ημερομηνία του διαγωνισμού και τους όρους ότι: καλύπτει εκείνον, ο οποίος θα κάνει χρήση της διά καταθέσεώς της προς την Επιτροπή του διαγωνισμού ασχέτως ονομαστικού προσδιορισμού, η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διαιρέσεως και διζήσεως, το ποσό της εγγυήσεως τηρείται στην διάθεση του Ιερού Ναού Τιμίου Σταυρού Περίσσης Θήρας και θα καταβληθεί ολικώς εντός τριών (3) ημερών, κατόπιν απλής ειδοποιήσεως δι' εγγράφου του νομίμου εκπροσώπου.

23. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό ή τα μετρητά τα οποία κατατέθηκαν από τον τελευταίο πλειοδότη (υπερθεματιστή), θα αποδοθούν στον πλειοδότη κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου και στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στο τέλος του διαγωνισμού. Επιπλέον, κατά την υπογραφή της μίσθωσης, ο υπερθεματιστής θα καταθέσει σε μετρητά ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιερού Ναού το ποσό που αντιστοιχεί σε δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση, επιτρεπομένου συμψηφισμού με την ανωτέρω εγγύηση για το ποσό το οποίο αυτή καλύπτει.

24. Ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, όπως μετά το πέρας της δημοπρασίας δηλώσει την ακριβή χρήση του μισθίου, η οποία τον δεσμεύει και σημειώνεται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

25. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του τελευταίου πλειοδότη προς τα ανωτέρω αναφερόμενα, ως επίσης και σε περίπτωση μη υπογραφής του πρακτικού της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και για λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

26. Η ειρημένη εγγύηση μισθώσεως θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή μετά παρέλευση δύο (2) μηνών από της καθ' οιονδήποτε τρόπον λύσεως ή λήξεως της μισθώσεως και αφού προηγουμένως εκκαθαρισθούν τυχόν οφειλές του μισθωτού από οποιαδήποτε αιτία.

27. Επιτρέπεται η δια πληρεξουσίου συμμετοχή στην δημοπρασία, του πλειοδοτούντος, όμως ο πληρεξούσιος οφείλει να δηλώσει ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου και να προσαγάγει το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο ή σχετική επιστολή, δυνάμει της οποίας του ανατέθηκε η εντολή ή η πληρεξουσιότητα, βεβαιούμενης της γνησιότητας της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αστυνομική ή άλλη αρχή. Σε περίπτωση παραλείψεως τούτων θεωρείται αυτός ως δι' εαυτόν πλειοδοτών.

28. Η έγκριση ή ακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από το αρμόδιο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση αυτού. Μετά την έγκριση του Πρακτικού Δημοπρασίας και την γνωστοποίηση αυτής προς τον τελευταίον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα συντάσσεται το συμφωνητικό μισθώσεως.

29. Εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται εγγράφως ο πλειοδότης που αναδείχθηκε και εντός προθεσμίας όχι μακρότερης των δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της προσκλήσεως, να προσέλθει προς υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως

30. Η μίσθωση ολοκληρώνεται μόνον μετά την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και μόνον μετά από αυτήν ο μισθωτής παραλαμβάνει στη χρήση αυτού το μίσθιο.

31. Σε περίπτωση αρνήσεως του τελευταίου πλειοδότη ή του μοναδικού προσφέροντος προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αυτός εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και για λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης. Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν κατοικεί στον τόπο που διενεργείται η δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά να διορίσει αντίκλητο του με προφορική δήλωση που καταχωρείται στα πρακτικά της δημοπρασίας. Στον αντίκλητο που πρέπει να κατοικεί στον τόπο που γίνεται η δημοπρασία, κοινοποιείται η έγκριση των πρακτικών.

32. Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας βαρύνουν τον πλειοδότη.

33. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται επακριβώς οι διατάξεις του υπ' αρ. 5825-2021/90 Κανονισμού περί διαχειρίσεως των εκκλησιαστικών ακινήτων, δαπανών και έργων της Ιεράς Μητροπόλεως Θήρας, Αμοργού και Νήσων.

34. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε τροποποίηση-αλλαγή των παρόντων όρων χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι. Ναού και την τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι. Μητροπόλεως Θήρας Αμοργού και Νήσων.

Περίληψη της παρούσης διακηρύξεως θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Ι. Ναού Τιμίου Σταυρού, και θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Θήρας Αμοργού και Νήσων ([imthiras.gr](http://imthiras.gr))

Θήρα 09 Μαΐου 2022

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο