

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
**ΕΝΟΡΙΑ Ι. ΚΑΘΕΔΡΙΚΟΥ ΝΑΟΥ ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΠΟΛΕΩΣ ΣΗΤΕΙΑΣ**

Αριθ. πρωτ. 244

**ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ Ή ΑΓΡΟΤΙΚΗ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΝΟΡΙΑΣ ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ» ΣΗΤΕΙΑΣ**

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο της Ενορίας του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίας Αικατερίνης πόλεως Σητείας, αφού έλαβε υπ' όψιν την υπ' αριθ. 6/37/30.12.2022 Απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας, προκηρύσσει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του υπ' αριθ. 7/2015 Κανονισμού της Εκκλησίας Κρήτης «Περί Ιερών Ναών και Ενοριών της Ιεράς Αρχιεπισκοπής και των Ιερών Μητροπόλεων της Εκκλησίας Κρήτης» (Φ.Ε.Κ. τ. Α' /61/23.6.2015), φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτου και συγκεκριμένα οικοπέδου συνολικού εμβαδού 13.249,87 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Άγιος Ιωάννης» της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σητείας του Δήμου Σητείας και συνορεύει με την επαρχιακή οδό Σητείας - Ιεράπετρας, με δημοτική οδό εκ δύο πλευρών και με ιδιοκτησία Δ.Ε.Η. (Υποσταθμός). Το εν λόγω ακίνητο χωρίζεται σε δύο τμήματα Α και Β ώστε να ενοικιαστεί σε δύο πλειοδότες χωριστά. Το Α τμήμα έκτασης 6.297,52 τ.μ. και τα εντός αυτού ερειπωμένα ακίνητα έκτασης 47,29 τ.μ. και 68,31 τ.μ., και το Β τμήμα έκτασης 6.952,35 τ.μ. και το ερειπωμένο εντός αυτού κτίσμα έκτασης 32,89 τ.μ., ως το ακίνητο αυτό εμφανίζεται στο με χρονολογία Δεκέμβριος 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Χαραλάμπους Λεβαντάκη. Η μίσθωση αυτή θα διέπεται από τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η οποία δέον όπως λάβει χώρα το αργότερο ένα μήνα από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας και την κατακύρωση στον υπερθεματιστή, και λήξη την αντίστοιχη ημερομηνία μετά τη συμπλήρωση τετραετίας, με δικαίωμα ανανεώσεως για μια επιπλέον τετραετία, υπό την προϋπόθεση τήρησης όλων των όρων του παρόντος. Με την παρέλευση της ανωτέρω χρονολογίας ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο, χωρίς όχληση, ειδοποίηση ή καταγγελία στον εκμισθωτή ή στους διαδόχους του.

2. Για να συμμετάσχει κάποιος στον διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του όρου πρώτης προσφοράς (315,00 € για το Α τμήμα και 348,00 € για το Β τμήμα) στον υπ' αριθ. 30000328765-7 (IBAN:GR7408700230000300003287657) τραπεζικό λογαριασμό, τον οποίο η Ενορία του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίας Αικατερίνης

πόλεως Σητείας τηρεί στην «Παγκρήτια Τράπεζα», κατάσταση Σητείας, και να προσκομίσει αντίγραφο της καταθέσεως, ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το διπλάσιο του όρου πρώτης προσφοράς ή τραπεζική επιταγή ημέρας ποσού ως ανωτέρω.

3. Στον διαγωνισμό δεν δύνανται να συμμετάσχουν οφειλέτες του Δημοσίου, των Ιερών Μητροπόλεων, των Ιερών Ναών, των Ιερών Μονών, των Ο.Δ.Μ.Π. Κρήτης και των Εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων εν γένει. Τα έξοδα της διακήρυξης του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή είτε ως επαγγελματική στέγη, εκτός από την λειτουργία εντός των ευρισκομένων κτισμάτων καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, η οποία δια του παρόντος απαγορεύεται ρητώς, είτε για αγροτική-γεωργική εκμετάλλευση, απαγορευομένης ρητώς της αλλαγής χρήσης (που θα συμφωνηθεί με τον υπερθεματιστή), καθώς επίσης και της υπεκμίσθωσής του σε τρίτους άνευ της εγγράφου συναινέσεως της εκμισθώτριας Ενορίας. Στη δεύτερη των ανωτέρω περιπτώσεων τα κτίσματα που βρίσκονται εντός του ακινήτου θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνον ως αποθηκευτικοί χώροι προς χάριν των αγροτικών καλλιεργειών του μισθωτή.

5. Κάθε δαπάνη καλλιέργειας και συντήρησης του μισθίου όπως εργασίες ανακαίνισης ή συντήρησης των ερειπωμένων κτισμάτων θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή αλλά και η οποιαδήποτε εργασία που θα εκτελεστεί θα πρέπει να είναι νόμιμη όπως ορίζει η ελληνική πολιτεία.

6. Για τη μίσθωση θα πρέπει να εγγυηθεί υπέρ του μισθωτή και ένας τουλάχιστον αξιόχρεος εγγυητής.

7. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια και προφορικά στο γραφείο της Ενορίας του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίας Αικατερίνης Σητείας, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου **την Κυριακή 29 Ιανουαρίου 2023 και από ώρα 11:00' π.μ. έως 12:00' μεσημ.** Οι ενδιαφερόμενοι, αφού αποδείξουν ότι κατέβαλαν την σχετική εγγύηση συμμετοχής στον ως άνω τραπεζικό λογαριασμό της Ενορίας, υπογράφουν υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού, τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα, και ότι δεν θα χρησιμοποιήσουν το μίσθιο για σκοπούς αντίθετους με τα χρηστά ήθη. Εάν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, θα πρέπει να δηλώσει τούτο προς το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο πριν την έναρξη της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για τον εαυτό του. Ο πλειοδότης ο οποίος θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα έως την λήξη του διαγωνισμού ανακηρύσσεται τελευταίος πλειοδότης. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, σε όλους τους πλειοδότες, πλην του τελευταίου, επιστρέφεται στο ακέραιο η καταβληθείσα εγγύηση συμμετοχής.

8. Τιμή εκκίνησης για την εκμίσθωση του κάθε ακινήτου ορίζεται το ποσό των εικοσιπέντε (25,00) Ευρώ ανά στρέμμα μηνιαίως, πλέον τέλους χαρτοσήμου με αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος 4% κατ' έτος. Το μίσθωμα που εν τέλει θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται στον υπ' αριθ. 30000328765-7 (IBAN:

GR7408700230000300003287657) τραπεζικό λογαριασμό, τον οποίο η Ενορία του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίας Αικατερίνης πόλεως Σητείας τηρεί στην «Παγκρήτια Τράπεζα», κατάσταση Σητείας, εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μήνα του έτους. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με τη μηχανογραφημένη απόδειξη της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μηδέ του όρκου εξαιρουμένου.

9. Το πρακτικό της δημοπρασίας υπογράφεται από όλα τα μέλη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου και τον τελευταίο πλειοδότη. Εν συνεχεία αποστέλλεται στο οικείο Μητροπολιτικό Συμβούλιο προς έγκριση. Εφόσον δεν υποβληθούν ενστάσεις ή τούτες κριθούν αβάσιμες, καλείται εγγράφως ο τελευταίος πλειοδότης να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης εντός δέκα ημερολογιακών ημερών, μαζί με έναν τουλάχιστον αξιόχρεο εγγυητή. Εάν αυτός, μαζί με τον εγγυητή, δεν προσέλθουν εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Ενορίας. Εάν ο πλειοδότης προσέλθει και υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης, η εγγύηση συμμετοχής, αντικαθίσταται από εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, η οποία ισούται με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό διαμορφώθηκε κατά την πλειοδοσία.

10. Εάν ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος ή τυχόν ενστάσεις κριθούν βάσιμες, θα επαναληφθεί την επομένη Κυριακή 5 Φεβρουαρίου 2023 και από ώρα 11:00' π.μ. έως 12:00' μεσημ. στο γραφείο της Ενορίας ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα είναι αναρτημένη στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Ενορίας και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπόλεως και Σητείας: www.imis.gr.

11. Ο μισθωτής εφόσον επιθυμεί την παραμονή του στο μίσθιο πέραν του παραπάνω συμβατικού χρόνου της μίσθωσης οφείλει να καταθέσει στην Ενορία έγγραφο βεβαίας χρονολογίας (αίτηση) το αργότερο έξι μήνες πριν από τη συμβατική λήξη της μίσθωσης, με το οποίο θα εκδηλώνει το ενδιαφέρον του και θα ζητεί τη συνέχιση της μίσθωσης, εφόσον κατά τα παρελθόντα μισθωτικά έτη ήταν απόλυτα συνεπής στις υποχρεώσεις του.

12. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται, και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιοδήποτε τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Σε αντίθετη περίπτωση, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να προβεί των νομίμων μέσων στην απομάκρυνση του μισθωτή άνευ τινός αποζημιώσεως.

14. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο αφού πρώτα το εξετάσει και το βρει της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Η εκμισθώτρια έχει την υποχρέωση να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, μετά δε τη με οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, οι όποιες εγκαταστάσεις γίνουν

από το μισθωτή εντός του μισθίου θα απομένουν εις όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του μισθωτή, εκτός εάν υφίσταται προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας Αγίας Αικατερίνης Σητείας, εγκεκριμένη από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημόσιων και δημοτικών φόρων και τελών που έχουν σχέση με το μίσθιο και που από τα συναλλακτικά ήθη και κανόνες βαρύνουν τον μισθωτή.

16. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ή παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος ή του νόμου περί μισθώσεων, παρέχει στον εκμισθωτή, το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, καθώς και να απαιτήσει κάθε οφειλόμενο ποσό από τον μισθωτή.

17. Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, όπως το παρέλαβε, αποκαθιστώντας οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκάλεσε σε αυτό είτε ο ίδιος είτε οποιοσδήποτε τρίτος εισήλθε σε αυτό ενεργώντας κατ' εντολή και για λογαριασμό του μισθωτή, και να παραλάβει τα πράγματα, εργαλεία και σκεύη που κατά κυριότητα του ανήκουν.

18. Επίσης συμφωνείται ρητά ότι, σε περίπτωση που η Ενορία επιθυμεί να αξιοποιήσει το μίσθιο ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (ανοικοδόμηση, κατάτμηση, πώληση, εισφορά σε αναπτυξιακά προγράμματα πάσης φύσεως κ.λπ.), δικαιούται να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης, αζημίως με την λήξη της τρέχουσας καλλιεργητικής περιόδου, αφού προηγουμένως με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας έχει ενημερώσει προς τούτο τον μισθωτή το αργότερο εντός τριμήνου προ της λήξης της καλλιεργητικής περιόδου.

19. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την παρούσα σύμβαση, αυτή θα επιλύεται σύμφωνα με τις ισχύουσες περί μισθώσεων διατάξεις, αρμόδια δε Δικαστήρια ορίζονται τα Δικαστήρια του Πρωτοδικείου Λασιθίου.

Το Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρό του να αποστείλει την παρούσα προς το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας προς έγκριση και να προβεί σε κάθε άλλη απαιτούμενη ενέργεια για τη διενέργεια του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Σητεία, 30 Δεκεμβρίου 2022.

Εκ του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου
του Ι. Κ. Ν. Αγίας Αικατερίνης πόλεως Σητείας

Ο Πρόεδρος

Πρωτ. Νικόλαος Παθιάκης