



ΟΙΚΟΥΜΕΝΙΚΟΝ ΠΑΤΡΙΑΡΧΕΙΟΝ
ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ
ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ & ΣΗΤΕΙΑΣ

Αριθ. πρωτ. 1721

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ
ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Η Ιερά Μητρόπολη Ιεραπότνης και Σητείας, κατόπιν της υπ' αριθ. 3/55/30.4.2025 Απόφασης του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης 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 οικοπέδου, κειμένου εντός του οικισμού Κεντρίου, συνολικού εμβαδού 3.988,88 τ.μ., ιδιοκτησίας της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης και Σητείας**, το οποίο έχει μεγάλο πρόσωπο σε δημοτική οδό και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Κεντρίου της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Ιεράπετρας. Η μίσθωση θα διέπεται από τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης μετά την επιτυχή διενέργεια του πλειοδοτικού διαγωνισμού ή σε περίπτωση κύρωσης αυτού άγονου σε δύο συνεχόμενες φορές από την ημερομηνία της απευθείας ανάθεσης. Με την παρέλευση της συμφωνηθείσας διάρκειας μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο, χωρίς όχληση, ειδοποίηση ή καταγγελία στην εκμισθώτρια Ιερά Μητρόπολη Ιεραπότνης και Σητείας.

2. Για να συμμετάσχει κάποιος στον διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του όρου πρώτης προσφοράς (500,00 €) στον υπ' αριθ. IBAN: GR3408700220000000011179210 τραπεζικό λογαριασμό που η Ιερά Μητρόπολη Ιεραπότνης και Σητείας τηρεί στην «ΑΤΤΙΚΑ BANK-ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ» και να προσκομίσει αντίγραφο της καταθέσεως.

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 και της διεξαγωγής του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση. Κάθε αλλαγή χρήσης, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Ο μισθωτής για τη χρήση που το προορίζει, υποχρεούται να εκδώσει τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες λειτουργίας.

5. Κάθε δαπάνη επισκευής και συντήρησης του μισθίου, αναγκαία, επωφελής ή και πολυτελής, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμένει υπέρ του μισθίου και του εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, εκτός εάν υφίσταται προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας.

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

7. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια και προφορικά στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας (οδός Φιλοθέου Α΄, αρ. 8) ενώπιον της διορισθείσης με την ως άνω Απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού **την 14 Ιουλίου 2025, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα, και από ώρα 10:00΄ έως 11:00΄ π.μ.** Οι ενδιαφερόμενοι, αφού αποδείξουν ότι κατέβαλαν την σχετική εγγύηση συμμετοχής στον ως άνω τραπεζικό λογαριασμό της της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας, 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 την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για τον εαυτό του. Ο πλειοδότης ο οποίος θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα έως τη 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 ακινήτου συνολικής επιφάνειας 3.988,88 τ.μ., σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Μιχαήλ Χωραφά, **ορίζεται το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00 €) μηνιαίως** και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 4%, επί του κατά το

προηγούμενο έτος καταβαλλόμενου μισθώματος, πλέον τέλους χαρτοσήμου 3,6%. Το μίσθωμα που εν τέλει θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται στον υπ' αριθ. IBAN: GR3408700220000000011179210 τραπεζικό λογαριασμό που η Ιερά Μητρόπολη Ιεραπότνης και Σητείας τηρεί στην «ATTICA BANK-ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ», κατάστημα Ιεράπετρας, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα. 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 της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού 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 τη 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 τη 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 Δευτέρα 21 Ιουλίου 2025 και από ώρα 10:00' έως 11:00' π.μ. στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα είναι αναρτημένη στον Πίνακα Ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης και Σητείας: www.imis.gr

11. 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.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από τον ίδιο, το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτο που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με συγκατάθεσή του. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το

χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά, εξαιρουμένων αυτών που είναι ενδεδειγμένα (μηχανήματα & εύφλεκτες ύλες) για οικιακή ή επαγγελματική χρήση. Η χρήση των μηχανημάτων και των εύφλεκτων αυτών υλών, πρέπει να είναι η προσήκουσα σύμφωνα με τον οδηγίες χρήσης που δίνονται από τον κατασκευαστή τους και σύμφωνα με τον προορισμό τους, τυχόν δε πρόκληση ζημιών και φθορών στο μίσθιο, οφειλόμενη σε μη προσήκουσα χρήση τους, θα παράγει αξίωση της εκμισθώτριας για αποζημίωσή της από τον μισθωτή, πλέον της αξιώσεώς της για αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής ή αποθετικής ζημίας της.

13. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο αφού πρώτα το εξέτασε και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Η εκμισθώτρια δεν έχει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καμία υποχρέωση συντήρησης, ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική ευθύνη έχει ο μισθωτής. Επίσης, απαγορεύεται στο μισθωτή να κατασκευάσει εντός του ακινήτου οποιοδήποτε κτίσμα και να εγκαταστήσει σταθερή κατασκευή. Για την τοποθέτηση μετακινούμενης κατασκευής ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομα του τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες, τα έξοδα των οποίων τον βαρύνουν εξ ολοκλήρου. Οποιαδήποτε κατασκευή γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, γεννά δικαίωμα αφαίρεσης και αποζημίωσης του μισθωτή, η εκμισθώτρια δε δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

14. 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, της δαπάνης κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του εκάστοτε μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος.

15. 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.

16. 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.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας, όπως αυτές προβλέπονται από τις εκάστοτε διατάξεις.

18. 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.

Ιεράπετρα, 30 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ο ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ

† Ο Ιεραπότνης και Σητείας ΚΥΡΙΛΛΟΣ