

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ
Αριθ. Πρωτ. 63

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΕΝΟΣ (1)
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΤΗΣ ΕΝΟΡΙΑΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΠΛΗΣΙΟΝ
ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΑΪΝΙΑΣ, ΕΜΒΑΔΟΥ 1.360,62 τ.μ.

Το Εκκλησιαστικό συμβούλιο της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κεντρίου Ιεράπετρας, κατόπιν της υπ' αριθ. 16/16.9.2025 Αποφάσεώς του, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 5/61/30.9.2025 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 ενός (1) αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κεντρίου, **πλησίον του οικισμού Βαϊνιάς της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Ιεράπετρας εμβαδού 1.360,62 τ.μ.**

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 Ενορία Αγίας Τριάδος Κεντρίου.

2. Για να συμμετάσχει κάποιος στον διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής χρηματικό ποσό των τριακοσίων (300,00) Ευρώ στον υπ' αριθ. IBAN: GR9102607240000570100000154 τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία Αγίας Τριάδος Κεντρίου τηρεί στην «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.» 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 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 ως εκ της φύσης του προορίζεται, ήτοι ως αγροτικό ακίνητο, μη αποκλεισμένης και της κατασκευής εντός αυτού θερμοκηπιακής εγκατάστασης. 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 μίσθιου, αναγκαία, επωφελής ή και πολυτελής, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμένει υπέρ του μίσθιου 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 στο γραφείο της Ενορίας ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας Αγ. Τριάδος Κεντρίου στις **12 Οκτωβρίου 2025, ημέρα της εβδομάδος Κυριακή και από ώρα 11:30' π.μ. έως 12:30' μεσ.** Οι ενδιαφερόμενοι, αφού αποδείξουν ότι κατέβαλαν την σχετική εγγύηση συμμετοχής στον ως άνω τραπεζικό λογαριασμό της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κεντρίου, 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 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 ακινήτου συνολικής επιφάνειας 1.360,62 τ.μ., σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Δαμασκηνάκη, **ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (600,00 €) ανά στρέμμα ετησίως** 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: GR9102607240000570100000154 τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία Αγίας Τριάδος Κεντρίου τηρεί στην «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ», κατάστημα Ιεράπετρας, εντός του μηνός Οκτωβρίου κάθε μισθωτικού 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 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 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 19 Οκτωβρίου 2025** στα γραφεία της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κεντρίου ενώπιον του Εκκλ/κού Συμβουλίου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα είναι αναρτημένη στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Ενορίας 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 μίσθιου, 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 ή δημόσιων 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 μίσθιου 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. Στον μισθωτή επίσης απαγορεύεται η στάβλιση ή φύλαξη ποιμνίων εντός του ακινήτου.

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.

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. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την εκρίζωση ή την κοπή των ελαιόδεντρων που βρίσκονται εντός του ακινήτου εν συνόλω δώδεκα (12), θα πρέπει να ενημερώσει πάραυτα την εκμισθώτρια η οποία και θα αποφασίσει τόσο για την εκρίζωση ή κοπή όσο και για τον τρόπο που θα διατεθούν αυτά (πώληση ως ξυλεία ή αν θα μεταφυτευτούν σε άλλο ακίνητο της εκμισθώτριας ή της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης & Σητείας ή θα πωληθούν σε τρίτους), κάθε δε έσοδο που θα προκύψει από την διαχείριση των ελαιόδεντρων ανήκει εξ ολοκλήρου στην εκμισθώτρια.

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.

Κεντρί, 30 Σεπτεμβρίου 2025.

Για το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Πρωτ. Αθανάσιος Ταρλαντζός