

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ ΚΑΤΩ ΧΩΡΙΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 113

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΤΗΣ ΕΝΟΡΙΑΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ ΚΑΤΩ ΧΩΡΙΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κάτω Χωριού Ιεράπετρας, κατόπιν της υπ' αριθ. 5/61/13.10.2020 Αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας και λαμβάνοντας υπόψη 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), προκηρύσσει φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση αγροτικού ακινήτου της Ενορίας Αγίας Τριάδος Κάτω Χωριού Ιεράπετρας, κατάλληλου να χρησιμοποιηθεί για την καλλιέργεια κηπευτικών ή ως θερμοκήπιο, που βρίσκεται στη θέση «ΜΠΑΓΟΡΔΑΝΟΥ ή ΚΑΝΤΟΓΛΟΥ» κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Κάτω Χωριού Ιεράπετρας, επιφάνειας τεσσάρων (4) στρεμμάτων, με τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, με έναρξη ένα μήνα μετά την κατακύρωση στον πλειοδότη και λήξη την ίδια μέρα μετά την παρέλευση πλήρους τετραετίας, με δικαίωμα ανανεώσεως για μια επιπλέον τριετία, 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 τα 2/12 της τιμής εκκίνησης του Διαγωνισμού, δηλ. το ποσό των 583,00 Ευρώ, στον αριθ. 30000286339-5 (IBAN:

GR5508700220000300002863395) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ» και να προσκομίσει αντίγραφο της καταθέσεως.

3. Στον διαγωνισμό δεν δύνανται να συμμετάσχουν οφειλέτες του Δημοσίου, των 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 ή ως θερμοκήπιο.

5. Κάθε δαπάνη συντήρησης του μισθίου ή τυχόν κατασκευής θερμοκηπίου και οι δαπάνες επισκευής αυτού, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, και μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην απομάκρυνση κάθε κατασκευής, εκτός εάν υφίσταται προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας Κάτω Χωρίου, εγκεκριμένη από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης και Σητείας.

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

7. **Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια και προφορικά** στα γραφεία της Ενορίας Αγίας Τριάδας Κάτω Χωρίου στο Κάτω Χωριό Ιεράπετρας, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου **στις 25 Οκτωβρίου 2020, ημέρα της εβδομάδος Κυριακή, και από ώρα 10:30' έως 11:30' π.μ.** 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 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 4.000,00 τ.μ., **ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500,00 €) ετησίως.** Το μίσθωμα που εν τέλει θα επιτευχθεί, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 5%, επί του κατά το προηγούμενο έτος καταβαλλόμενου μισθώματος και θα καταβάλλεται στον αριθ. 30000286339-5 (IBAN: GR5508700220000300002863395) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ», κατάστημα Ιεράπετρας, σε τρεις ισόποσες δόσεις, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε τετραμήνου. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με τη μηχανογραφημένη απόδειξη της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μηδέ του όρκου εξαιρουμένου.

9. Ο ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στην δημοπρασία, θα πρέπει προκειμένου να λάβει μέρος σε αυτήν, να έλθει σε συμφωνία με τον ιδιοκτήτη της υφιστάμενης εντός του αγροτικού ακινήτου θερμοκηπιακής εγκατάστασης και να προσκομίσει κατά την ημέρα της δημοπρασίας έγγραφη συμφωνία μεταξύ τους, από την οποία να προκύπτει η μίσθωση ή η πώληση στον ενδιαφερόμενο να συμμετάσχει της θερμοκηπιακής εγκατάστασης.

10. Το πρακτικό της δημοπρασίας υπογράφεται από όλα τα μέλη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας Κάτω Χωρίου και τον τελευταίο πλειοδότη. Εν συνεχεία αποστέλλεται στο οικείο Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης και Σητείας 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.

11. Εάν ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος ή τυχόν ενστάσεις κριθούν βάσιμες, θα επαναληφθεί την επομένη Κυριακή 1 Νοεμβρίου 2020 από 10:30΄ έως 11:30΄π.μ. 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 Ιεραπότνης και Σητείας: www.imis.gr

12. Ο μισθωτής εφόσον επιθυμεί την παραμονή του στο μίσθιο πέραν της τετραετίας, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της, θα πρέπει να καταθέσει στην Ενορία έγγραφο βεβαίως χρονολογίας (αίτηση), 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.

13. 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.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό, χωρίς σκουπίδια από υπολείμματα καλλιεργειών, πλαστικά σε περίπτωση θερμοκηπιακής εγκατάστασης κ.λ.π. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά, εξαιρουμένων αυτών που είναι ενδεδειγμένα (μηχανήματα και 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.

15. 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. Οποιαδήποτε κατασκευή γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου -πλην θερμοκηπίου- γεννά δικαίωμα αφαίρεσης και αποζημίωσης της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

16. 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, ύδρευσης και άρδευσης και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

17. 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.

18. 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.

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 το Πρόεδρο του να προβεί σε κάθε άλλη απαιτούμενη ενέργεια για την διενέργεια του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Κάτω Χωριό Ιεράπετρας, 14 Οκτωβρίου 2020

Ο Πρόεδρος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου

Ιερέυς Παντελεήμων Καββουσανός