

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ ΡΙΖΗΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 52

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΕΛΑΙΟΦΥΤΟΥ)
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΗΣ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΙΖΑΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο της Ενορίας Αγίου Σπυρίδωνος Ρίζας Ιεράπετρας, κατόπιν της υπ' αριθ. 5/59/13.10.2020 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 (ελαιοφύτου) της Ενορίας Αγίου Σπυρίδωνος Ρίζας Ιεράπετρας, εκτάσεως 8.259,36 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Μαυρομανώλης» κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Ρίζας Ιεράπετρας, 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 ημέρα 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 στον υπ' αριθ. 30000270194-8 (IBAN: GR4108700220000300002701948) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία Αγίου

Σπυρίδωνος Ρίζας τηρεί στην «Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα», δηλαδή ποσό 100,00 Ευρώ, 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 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, κατάλληλο για ελαιοκαλλιέργεια.

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 Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας Αγίου Σπυρίδωνος Ρίζας, εγκεκριμένη από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης 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 Ενορίας Αγίου Σπυρίδωνος Ρίζας, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου την **Κυριακή 1 Νοεμβρίου 2020 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 υπεύθυνα 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 **ορίζεται το ποσό των εξακοσίων Ευρώ (600,00 €)** και θα καταβάλλεται στον υπ' αριθ. 30000270194-8 (IBAN: GR4108700220000300002701948) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «Παγκρήτια Συν/κή Τράπεζα», κατάστημα Ιεράπετρας, εντός του πρώτου δεκαημέρου 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 8 Νοεμβρίου 2020 και ώρα από 11:00' π.μ. έως 12:00' μεσ. 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

11. 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 βεβαίας 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.

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 είναι υποχρεωμένος να καλλιεργεί το μίσθιο και να εκμεταλλεύεται αυτό σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής εκμετάλλευσης και οφείλει να αναλαμβάνει κάθε πρόσφορο μέτρο για τη διατήρηση αυτού παραγωγικού. Επίσης, υποχρεούται να μεριμνά για την ακεραιότητα του μισθίου, λαμβάνοντας κάθε πρόσφορο μέτρο και να ειδοποιεί άμεσα τον νόμιμο εκπρόσωπο του εκμισθωτή, σε περίπτωση προσβολής οποιουδήποτε δικαιώματος κυριότητας ή νομής του πάνω στο μίσθιο.

14. Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως έξοδα καλλιέργειας (τέλη άδρευσης, λίπανση, όργωμα κ.λπ.). Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να παραιτηθεί κάθε δικαιώματος για τη μη καταβολή ή μείωση του μισθώματος, λόγω θεομηνίας ή τυχαίου γεγονότος ή διότι δεν έκανε χρήση του μισθίου εξ ίδιας παραλείψεως ή υπαιτιότητάς του.

15. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο αφού πρώτα το εξετάσει και το βρει της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο εκμισθωτής 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 κτίσματα νόμιμα ή οιοδήποτε άλλου τύπου κατασκευές (πλην θερμοκηπίου), χωρίς την έγκριση του εκμισθωτού. Οποιαδήποτε κατασκευή γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, ανεξάρτητα από

τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Ο εκμισθωτής 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.

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.

Ρίζα Ιεράπετρας, 15 Οκτωβρίου 2020

Ο Πρόεδρος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου

Ιερέυς Εμμανουήλ Προϊστάκης