

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το Ηγουμενοσυμβούλιο της Ιεράς Μονής Ροβελίστης

1. Σύμφωνα με την με αριθμό 7/05-06-2022 απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου της Ιεράς Μονής Ροβελίστης Άρτης της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης
2. Σύμφωνα με την με αριθμό 9/2022 Έγκρισιν του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Άρτης κ.κ. Καλλινίκου, με την οποία εγκρίθηκε η παραπάνω απόφασις του Ηγουμενοσυμβουλίου.
3. Σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 2 του Ν. 590/1977 «Περί του Καταστατικού Χάρτη της Έκκλησίας της Ελλάδος» (Φ'ΕΚ Α' 146), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το άρθρο 68 παρ. 1, υποπαράγραφος 6 του Ν.4235/2014.
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 1/5.3.1932 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της με αριθμό 4/1969 Κανονιστικής Διάταξης της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος

Προκηρύσσει

φανερά πλειοδοτική δημοπρασία για τη εκμίσθωση επί 4ετίας : ...**α)** ενός Αγροτικού ακινήτου, καλλιεργησίμου και ποτιστικού, ανήκοντος εις την αποκλειστική κυριότητα τής Ιεράς Μονής Ροβελίστης εμβαδού τριάκοντα (30) στρεμμάτων περίπου, κειμένου εις την θέσιν «**Βαλαριά - Άγιος Γεώργιος**» τής κτηματικής περιφέρειας Άνω Καλεντίνης Άρτης γνωστών και διακριτών ορίων (το οποίο συνιστά τμήμα του με ΚΑΕΚ αγροτεμαχίου 040090504021 συνολικής έκτασεως 46.382,88 τ. μ. κατά τό τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ευαγγέλου Κοντού - Απρίλιος 2015) και...**β)** ενός Αγροτικού ακινήτου, καλλιεργησίμου και ποτιστικού, ανήκοντος εις την αποκλειστική κυριότητα τής Ιεράς Μονής Ροβελίστης εμβαδού δέκα πέντε (15) στρεμμάτων περίπου, κειμένου εις την θέσιν «**Βαλαριά - Καλάμι**» τής κτηματικής περιφέρειας Διασέλου Άρτης γνωστών και διακριτών ορίων (εύρισκομένου εντός τής ευρυτέρας αγροτοδοασικής έκτασεως τής Ιεράς Μονής, κατά το τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ευαγγέλου Κοντού-Απρίλιος 2015)

Θα διενεργηθεί στις **03 Ιουλίου 2022** ημέρα Κυριακή και από ώρες **10:00 πμ έως 12:00 (μесеμβρινή)** εις το Γραφείον της Ιεράς Μονής Ροβελίστης και ενώπιον του Ηγουμενοσυμβουλίου δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση των ανωτέρω αγροτικών ακινήτων, δι' ανοικτών προσφορών μετά συνεχίσεως αυτού δια προφορικών τοιούτων.

Σε περίπτωση δε μη επιτεύξεως αποτελέσματος κατά την ως άνω ημεροχρονολογία καθώς και σε όσες περιπτώσεις ορίζει η κείμενη νομοθεσία, η

διαδικασία της δημοπρασίας θα επαναληφθεί την επομένη **Κυριακή 10 Ιουλίου 2022**, ενώπιον του Ηγουμενοσυμβουλίου, υπό τους κάτωθι όρους και προϋποθέσεις:

1. Η μίσθωση των ακινήτων θα συναφθεί για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής εκάστου μισθωτηρίου συμφωνητικού, λήγουσας δε της μισθώσεως την αντίστοιχη ημέρα συμπλήρωσεως των τεσσάρων (4) ετών, κατά την οποία ο μισθωτής (τελευταίος πλειοδότης) υποχρεούται να παραδώσει τα μίσθια, χωρίς άλλη όχληση της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής
2. Ο διαγωνισμός για κάθε αγροτικό ακίνητο θα ενεργείται δι' ανοικτών προσφορών μετά συνεπίσεως αυτού δια προφορικών τοιούτων. Η προσφορά κάθε πλειοδότη θα ανακοινώνεται από την Πρόεδρο της Επιτροπής και ο διαγωνισμός θα συνεχίζεται δια προφορικών προσφορών μέχρις αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή νόμιμο πρακτικό αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο). Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος υπογράφεται και από τους πλειοδότες.
3. Το προσφερόμενο μίσθωμα (για κάθε ακίνητο) του τελευταίου πλειοδότη, που θα είναι και ο αναδειχθείς μισθωτής, θα είναι σταθερό μέχρι και το πέρας της τετραετίας. Το μίσθωμα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων δέκα (10) ημερών εκάστου μισθωτικού έτους.
4. Ως τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού για κάθε, από τα ανωτέρω, αγροτικό ακίνητο, ορίζεται το ποσό των **δώδεκα (12,00) €** ανά στρέμμα μη συμπεριλαμβανομένου εις αυτό του αναλογούντος επί του μισθώματος τέλους χαρτοσήμου (το οποίο συνιστά υποχρέωση του αναδειχθησόμενου πλειοδότη-μισθωτή). Το μίσθωμα, που θα κατακυρωθεί για το κάθε ακίνητο θα ισχύσει, με δεδομένο τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, καθ' όλη τη διάρκεια εκάστης συμβάσεως μισθώσεως. Απαγορεύεται στον αναδειχθησόμενο μισθωτή να ζητήσει οποτεδήποτε εντός των ορίων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μείωση του μισθώματος.
5. Η προσφορά εκάστου θεματιστού θα γίνεται δεκτή, καθόσον είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά τρία [3,00] ευρώ ανά στρέμμα, του ελαχίστου ορίου προσφοράς, που ορίζεται ανωτέρω. Οι μεταγενέστερες της πρώτης προσφοράς των συμμετεχόντων θα πρέπει να είναι ανώτερες τουλάχιστον

- κατά δύο [2,00] ευρώ ανά στρέμμα, από την προηγούμενη κάθε φορά υποβληθείσα. Διευκρινίζεται ότι έκαστος έχει δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έως και το χρονικό σημείο πριν τη λήξη αυτής, τηρηθείσης σε κάθε περίπτωση της νομιμότητας και των όρων της παρούσης.
6. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στη δημοπρασία προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δι' εκπροσώπου (σε περίπτωση Εταιρείας ή νομικού προσώπου οιασδήποτε μορφής) νομίμως εξουσιοδοτημένου προσκομίζοντας έγγραφη εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (γενικό ή ειδικό) η με σχετικό πρακτικό νομιμοποίησης του συμμετέχοντος σε περίπτωση νομικού προσώπου, επισυναπτόμενη στο πρακτικό της δημοπρασίας, παραδίδοντας δε στην Επιτροπή : Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή μετρητά ποσού **αφενός για το υπό στοιχεία (α) ανωτέρω αγροτικό ακίνητο (150,00) ευρώ** ως εγγύηση για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία και **αφετέρου για το υπό στοιχεία (β) ανωτέρω αγροτικό ακίνητο (60,00) ευρώ** ως εγγύηση για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία.
 7. Οι ενδιαφερόμενοι θα ανακοινώνουν την προσφορά τους και θα υπογράφουν παραπλεύρως αυτής στην οικεία στήλη του συνταχθέντος πρακτικού. Μετά το πέρας της δημοπρασίας οι εγγυητικές επιστολές - μετρητά, επιστρέφονται στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει ως εγγύηση του ότι θα προσέλθει στην υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας στον 18^ο όρο της παρούσης. Το ποσό της εγγυήσεως (το οποίο σε κάθε περίπτωση για κάθε ακίνητο θα είναι τουλάχιστον ίσο με το ¼ του τελικού μισθώματος) θέλει επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, αφού προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και εκκρεμείς δαπάνες και δεν υφίσταται βλάβη στο μίσθιο. Η εν λόγω εγγύηση δεν θα συμψηφίζεται με μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως μετά την εκκαθάριση του συνόλου των λογαριασμών σχετιζόμενων με τη χρήση του μισθίου ακινήτου από το μισθωτή. Επίσης οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν μαζί με την ανωτέρω εγγύηση και ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα (αφορώσες αποκλειστικά και μόνο το συμμετέχοντα στη δημοπρασία νομικό ή φυσικό πρόσωπο).
 8. Η έγκριση του αποτελέσματος και του πρακτικού της δημοπρασίας εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση και έγκριση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτη Άρτης. Ο τελευταίος δε πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση και των πρακτικών της.

9. Η καταβολή του ετησίου μισθώματος (για κάθε αγροτικό ακίνητο) θα ενεργείται-προκαταβάλλεται από τον μισθωτή κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού έτους, ο οποίος και θα προσέρχεται προς τούτο στα Γραφεία της εκμισθώτριας θα αποδεικνύεται δε η καταβολή του μισθώματος αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη αυτής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη δε και αυτού του όρκου.
10. Οι συμμετέχοντες στην πλειοδοτική δημοπρασία (για έκαστο των ακινήτων) θα δηλώνουν ανεπιφύλακτα, ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσης και της εν γένει καταστάσεως εκάστου αγροτικού ακινήτου-μισθίου και ότι τούτο είναι της απολύτου αρεσκείας τους, της εκμισθώτριας ουδεμίας ευθύνης φέρουσας για κάθε τυχόν υπάρχον ή εμφανισθησόμενο πραγματικό ή νομικό ελάττωμα επί του μισθίου.
11. Το κάθε ακίνητο θα εκμισθωθεί στην όποια κατάσταση βρίσκεται σήμερα, ο δε αναδειχθησόμενος μισθωτής, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που θα προξενηθούν σ' αυτό. Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως την εκμισθώτρια για τυχόν κινδύνους, ή ζημίες του μισθίου. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις και να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας και των ιδιοκτητών όμορων ιδιοκτησιών των προς εκμίσθωση αγροτικών ακινήτων. Απαγορεύεται στο μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο.
12. Αντιπρόσωπος της εκμισθώτριας, θα δικαιούται να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο. Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται αποκλειστικά με όλα τα έξοδα τυχόν τακτικής καλλιέργειας του ακινήτου-μισθίου (λιπάσματα, οργώματα, ποτίσματα, φυτοφάρμακα κ.λ.π.) και για την τυχόν προσωπική του εργασία καθώς και των απασχοληθησομένων βοηθητικών εργατών του.
13. Τα πάσης φύσεως αρδευτικά και αποστραγγιστικά τέλη (αν υπάρξουν), βαρύνουν αποκλειστικώς το μισθωτή. Επίσης αν κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης (έως και τη λήξη αυτής) επιβληθούν με νομοθετικές προβλέψεις τυχόν τέλη και φόροι σχετιζόμενοι με τη μίσθωση και το μίσθωμα (ακόμη και αναδρομικοί από την έναρξη της συμβάσεως μισθώσεως για το κάθε ακίνητο) αυτοί θα συνιστούν ευθύνη και επιβάρυνση του μισθωτή.
14. Δεν επιτρέπεται η από το μισθωτή ανέγερση πρόχειρων κατασκευών (λυόμενα –προκατασκευές) εντός των ορίων εκάστου ακινήτου. Για να γίνει αυτό θα πρέπει να υπάρχει αποκλειστικά και μόνο έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας και αν τελικώς πραγματοποιηθούν μετά το πέρας της

μισθώσεως θα παραμείνουν στο ακίνητο επ' ωφελεία της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής (αν τούτο αποφασιστεί από την εκμισθώτρια), παραιτούμενου του μισθωτή στην περίπτωση αυτή από οιαδήποτε αξίωση για αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες, μετά τη λύση της μισθώσεως. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιθυμήσει να προβεί σε οιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου, οφείλει προ πάσης άλλης ενέργειας να υποβάλλει στην Ιερά Μονή πλήρη στοιχεία και πίνακα της όλης μελέτης αλλαγής της χρήσεως του μισθίου, θα προβεί δε εις την ως άνω αλλαγήν, μόνον εφ' όσον η πρόταση αυτού εγκριθεί παρά της εκμισθώτριας (δια του αντιπροσωπευτικού της οργάνου) και του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτη Άρτης.

15. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, διά των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν διά της συμβάσεως, άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση.
16. Η εκμισθώτρια Ιερά Μονή ουδεμία ευθύνη φέρει για κάθε αίτημα του μισθωτού προς μείωση του μισθώματος ή άλλη αποζημίωση από τυχόν δυσμενείς καιρικές συνθήκες (παγετός, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λ.π.) κατά την διάρκεια της μισθώσεως. Παράλληλα, ο μισθωτής με τη συμμετοχή του, στη δημοπρασία δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε απαίτηση του κατά της εκμισθώτριας για την ανωτέρω αιτία.
17. Απαγορεύεται ρητώς η υπομίσθωση του μισθίου καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως αυτού καθώς και η συνεκμετάλλευση με άλλο πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη ρητή και έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας.
18. Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης-μισθωτής [και ο προτεινόμενος εκ μέρους του εγγυητής] υποχρεούται να υπογράψει άμεσα τα πρακτικά της δημοπρασίας και να προσέλθει εντός πέντε [5] ημερών από της γνωστοποίησεως σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά θα διενεργηθεί δημοπρασία [αναπλειστηριασμός] σε βάρος του, ευθυνόμενου για κάθε τυχόν μικρότερη διαφορά του νέου τελικού μισθώματος από αυτή που προσέφερε ο ίδιος κατά την πρώτη δημοπρασία καθώς και για την αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημιάς της εκμισθώτριας.
19. Άπαντα τα έξοδα της δημοπρασίας, διακηρύξεως αυτής, δημοσιεύσεως αυτής, τυχόν δημοσιεύσεως, συντάξεως μισθωτηρίου συμφωνητικού κ.λ.π., θα βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη μισθωτή.
20. Η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση και έγκριση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτη Άρτης, ο

- δε τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση αυτού και των πρακτικών της.
21. Όπως προαναφέρθηκε συμμετέχων μισθωτής θα πρέπει να εμφανίσει στη δημοπρασία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας. Στην καταρτιθησομένη σύμβαση μίσθωσης θα περιληφθεί όρος σύμφωνα με τον οποίο ο εγγυητής παραιτείται από το δικαίωμα διζήσεως, εγγυόμενος, κατά τα ως άνω αναφερόμενα, ως αυτοφειλέτης. Ο εγγυητής θα ευθύνεται καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της υφιστάμενης μισθώσεως. Επίσης ο εγγυητής θα δηλώσει ότι αποδέχεται το σύνολο των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, αναγνωρίζοντας την εγκυρότητα και νομιμότητά τους. Η εγγυητική ευθύνη αλληλεγγύως και εις ολόκληρον του μισθωτή και εγγυητή, για τις απορρέουσες εκ της μισθώσεως οικονομικές υποχρεώσεις, υφίσταται σε κάθε περίπτωση, παραιτουμένου του εγγυητή δια του παρόντος από τη διάρρηξη των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, αναγνωρίζοντας ανεπιφύλακτα τη νομιμότητα και εγκυρότητά τους.
 22. Κάθε παράβαση των ανωτέρω όρων ή η μη τήρηση των υποχρεώσεων αυτού από το μισθωτή συνεπάγεται την καταγγελία της συμβάσεως και την έξωση του μισθωτή από το αγροτικό ακίνητο.
 23. Κατά τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμφωνητικού εκάστου εκ των ανωτέρω ακινήτων, η εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να συμπεριλάβει οιοδήποτε όρο προς διασφάλιση των συμφερόντων της και τήρησης των όρων της καταρτισθείσης σύμβασης μισθώσεως.
 24. Περίληψη της παρούσας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης www.imartis.gr και θα τοιχοκολληθεί έξωθεν της Ιεράς Μονής, έξωθεν του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου Άνω Καλεντίνης Άρτας καθώς και στα γραφεία του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Γεωργίου Καραϊσκάκη στην Άνω Καλεντίνη Άρτας, επιμελεία των μελών του Ηγουμενοσυμβουλίου. Η τοιχοκόλληση θα αποδεικνύεται με βεβαιώσεις των υπευθύνων και αρμοδίων.
 25. Οι συμμετέχοντες κατά τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία θα υπογράφουν έγγραφη δήλωση ότι έχουν γνώση των όρων της διακήρυξης, αποδέχονται αυτούς και ότι παραιτούνται από την προσβολή τους.

Εν τη Ιερά Μονή, 16^η Ιουνίου 2022

Δια το Ηγουμενοσυμβούλιον

Της Ιεράς και Σεβάσμιας Γυναικείας Μονής

Ροβελίστης Άρτης

Η ΚΑΘΗΓΟΥΜΕΝΗ

Θ. Λανταβού

ΘΕΟΚΛΗΤΗ ΛΑΝΤΑΒΟΥ