

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΑΡΤΗΣ
ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΡΤΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Άρτης έχοντας υπ' όψιν του : α) την υπ' αριθμ. 7/25-6-2022 πράξη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Άρτης, β) την υπ' αριθμ. 8/27-6-2022 πράξη του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης και γ) τις διατάξεις της με αριθμό 4/1969 Κανονιστικής Διάταξης της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος

Προκηρύσσει

φανερά πλειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση επί τριετίας του με αριθμό «3» διαμερίσματος του δευτέρου ορόφου πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα στη συμβολή των οδών Αγίας Παρασκευής – αρ. 21, Τύχης και Σύμης, το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, χολ, κουζίνα και λουτρό και έχει συνολικό εμβαδό 59,80 τ.μ.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 2 Αυγούστου 2022 ημέρα Τρίτη και από ώρας 10:00 π.μ έως 11:00 π.μ στα Γραφεία του Ιερού Ναού και ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, σε περίπτωση δε μη επιτεύξεως αποτελέσματος κατά την ημεροχρονολογία αυτή η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις 9 Αυγούστου 2022 την ίδια ώρα, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, υπό τους κάτωθι όρους:

1. Το ως άνω ακίνητο εκμισθώνεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται σήμερα, ελεύθερο προς άμεση εγκατάσταση του τελικώς αναδειχθησόμενου μισθωτή.
2. Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε τρία (3) χρόνια. Θα αρχίζει από την ημεροχρονολογία υπογραφής του ιδιωτικού

- συμφωνητικού μισθώσεως και θα λήγει μετά την ημερολογιακή παρέλευση τριών ετών από την προειρημένη χρονική αφετηρία.
3. Ως τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των τριακοσίων (300,00) €. Το μίσθωμα, που θα κατακυρωθεί θα ισχύσει για δύο (2) πρώτα μισθωτικά έτη. Κατόπιν δε παρελεύσεως των δύο (2) πρώτων ετών έως και τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, (όταν και με όποιον τρόπο επέλθει αυτή και εφόσον δεν υπάρξει έτερη συμφωνία των συμβαλλομένων) το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται -αυξάνεται ετησίως σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.
 4. Η προσφορά εκάστου θεματιστού θα γίνεται δεκτή, καθόσον είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά είκοσι [20,00] ευρώ του ελαχίστου ορίου προσφοράς, που ορίζεται ανωτέρω. Οι μεταγενέστερες της πρώτης προσφοράς των συμμετεχόντων θα πρέπει να είναι ανώτερες τουλάχιστον κατά δέκα [10,00] ευρώ, 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.
 5. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην δημοπρασία (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου προσκομίζοντας έγγραφη εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο(γενικό ή ειδικό), 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 **τριακοσίων (300,00) ευρώ** ως εγγύηση για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία. Προς άρση αμφιβολίας ορίζεται ότι σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας ή νομικού

προσώπου οιασδήποτε μορφής, στην πλειοδοτική δημοπρασία νομιμοποιείται προς υποβολή προσφοράς ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (προσκομίζοντας μετά των λοιπών εγγράφων συμμετοχής του το καταστατικό ή την ιδρυτική πράξη του νομικού προσώπου ή πρακτικό του νομικού προσώπου με περιεχόμενο την παροχή νομιμοποίησης σε φυσικό πρόσωπο για να συμμετάσχει στην πλειοδοτική δημοπρασία καθώς και πιστοποιητικό από το ΓΕΜΗ περί της νομικής καταστάσεως του νομικού προσώπου, εξαχθέν μέχρι και την προτεραία της συμμετοχής). 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 τασσομένης προθεσμίας στον 7^ο όρο της παρούσης. Το ποσό της εγγυήσεως (όπως τούτο θα συμπληρωθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στον 14^ο όρο της παρούσης) θέλει επιστραφεί ατόκως στον αναδειχθησόμενο μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και 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 τον αναδειχθησόμενο 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).

6. Η έγκριση του αποτελέσματος και του πρακτικού της δημοπρασίας εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση και έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως

Άρτης. Ο τελευταίος δε πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση και των πρακτικών της.

7. Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε προθεσμία [8] ημερών από της ανακοινώσεως προς αυτόν εγγράφως της κατακυρώσεως επ' ονόματι του, να προσέλθει εις τα γραφεία του Ιερού Ναού, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως και παρελθούσης απράκτως της προθεσμίας αυτής θεωρείται ότι παραιτείται από το δικαίωμα μισθώσεως, της υπ' αυτού υποβληθείσης εγγυητικής επιστολής η μετρητών, καταπίπτουσας υπέρ του εκμισθωτή, συγχρόνως δε υποχρεούται προς αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας, που θα υποστεί ο ιδιοκτήτης από την ανωτέρω άρνηση υπογραφής των συμβολαίων μισθώσεως. Στην ανωτέρω περίπτωση αλλά και σε κάθε περίπτωση υπαναχώρησης του πλειοδότη από την υπογραφή της οριστικής συμβάσεως, δεν υπεισέρχεται στη θέση του μισθωτή ο δεύτερος και οι μετά αυτόν συμμετέχοντες αλλά θα διενεργηθεί εκ νέου διαδικασία μισθώσεως αυτού
8. Ως χρονολογία ενάρξεως της μισθώσεως ορίζεται η ημεροχρονολογία συντάξεως του μισθωτηρίου συμβολαίου και η καταβολή του μισθώματος από το μισθωτή θα πραγματοποιείται κάθε μισθωτικό μήνα και εντός του πρώτου πενθημέρου αυτού στα Γραφεία του εκμισθωτή (αποδεικνυομένης της καταβολής στην περίπτωση αυτή με έγγραφη διπλότυπο είσπραξη δεόντως υπογεγραμμένη, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου) ή σε τραπεζικό λογαριασμό, που θα γνωστοποιήσει ο εκμισθωτής στον αναδειχθησόμενο μισθωτή.
9. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής υποχρεούται πλέον του μισθώματος και στην καταβολή ολοκλήρων, υπό των κειμένων διατάξεων, οριζόμενων τελών χαρτοσήμου, υδρεύσεως, αποχετεύσεως καθώς και με την καταβολή των δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, των διαφόρων δημοτικών τελών και όρων καθαριότητας των κοινοχρήστων δαπανών, που αναλογούν στην πολυκατοικία και γενικώς οιαδήποτε δαπάνη

σχετίζεται με τη χρήση του μισθίου ακινήτου. Ορίζεται δε από τούδε ότι οι κοινόχρηστες δαπάνες συνιστούν μίσθωμα και οι συνέπειες μη καταβολής τους είναι ίδιες με τις συνέπειες μη καταβολής μισθώματος. Σε περίπτωση εκ του Νόμου επιβολής, έως και τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, τέλους, φόρου ή επιβαρύνσεως σχετιζόμενης με το μίσθωμα, αυτό θα συνιστά επιβάρυνση του μισθωτή. Με την έναρξη της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως τα σχετικά συμβόλαια παροχής ρεύματος και υδροδότησης επ' ονόματί του.

10. Το μίσθιο διαμέρισμα εκμισθώνεται αποκλειστικά και μόνο ως κατοικία ατομική ή οικογενειακή.
11. Απαγορεύεται ρητώς η υπομίσθωση καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου ακινήτου σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του εκμισθωτή. Επίσης απαγορεύεται ρητώς η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης. Τυχόν παράβαση του όρου αυτού δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, η οποία λύεται αυτοδικαίως. Απαγορεύεται στο μισθωτή οποιαδήποτε εσωτερική ή εξωτερική διαρρύθμιση του μισθίου καθώς και της εισόδου αυτού. Τυχόν δε επισκευές και άλλες διαρρυθμίσεις, που πρέπει οπωσδήποτε, πριν να εγκριθούν από τον εκμισθωτή εγγράφως, θα πραγματοποιηθεί με την αποκλειστική μέριμνα, φροντίδα, ευθύνη και δαπάνη του αναδειχθησομένου μισθωτού, άνευ ουδεμίας υποχρεώσεως του εκμισθωτή, μετά δε την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο ουδεμία απαίτηση θα έχει κατά του ιδιοκτήτη από τις τυχόν επισκευές και διαρρυθμίσεις του μισθίου, που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου ακινήτου και του εκμισθωτή. Με τις οποιεσδήποτε εργασίες, που θα κάνει στο χώρο του μισθίου ο μισθωτής δεν πρέπει να βλάπτεται η στερεότητα και η αντοχή του κτιρίου.
12. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευές του μισθίου, που ανάγονται στη συνήθη χρήση του. Στην

περίπτωση αυτή ο αναδειχθησόμενος μισθωτής υποχρεούται, όταν αυτές συμβούν να τις αποκαταστήσει και να επαναφέρει τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση.

13. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να μην προξενεί ζημιές σ' αυτό, πέρα από τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση. Κάθε ζημία ή φθορά, που προκαλείται από αυτόν, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να την αποκαθιστά.
14. Με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως ο μισθωτής θα καταβάλλει στον εκμισθωτή επιπλέον χρηματικό ποσό (πέραν της ήδη καταβληθείσης εγγύησης συμμετοχής στην πλειοδοτική διαδικασία μισθώσεως, αφαιρούμενης απ' αυτή των δαπανημάτων δημοσιεύσεως), ώστε συνολικά να συμπληρωθεί **ποσό ίσο με ένα συμβατικά μίσθωμα**. Το ποσό τούτο θα αποτελεί την εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του σ' αυτό, από τον αναδειχθησόμενο μισθωτή. Το ποσό αυτό θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή και θα επιστραφεί άτοκο στο μισθωτή, όταν αυτός αποδώσει το μίσθιο, έχοντας εκπληρώσει όλες τις συναφείς υποχρεώσεις του. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε σε ποσό ενός μισθώματος.
15. Τα έξοδα δημοσιεύσεως της περιλήψεως της παρούσας διακηρύξεως, σε εφημερίδα θα παρακρατηθούν από την εγγύηση συμμετοχής του τελικού πλειοδότη, ενώ και τα έξοδα συντάξεως της παρούσας και του μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν τελικώς το μισθωτή.
16. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θεωρούνται ότι έλαβαν γνώση του συνόλου των όρων της παρούσας διακηρύξεως και αποδέχονται ανεπιφύλακτα αυτούς παραιτούμενοι από κάθε δικαίωμα προσβολής αυτών. Επίσης θεωρούνται ότι βρήκαν το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση και της απολύτου αρεσκείας τους.

17. Αποκλείονται της συμμετοχής στην παρούσα πλειοδοτική δημοπρασία οφειλέτες του εκμισθωτή, του ιδιοκτήτη καθώς και της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης από οποιαδήποτε αιτία καθώς και οι αντιπρόσωποι ή εκπρόσωποι των οφειλετών αυτών.
18. Πλην των ανωτέρω όρων της παρούσης, που θα συνιστούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της συμβάσεως μισθώσεως στο συνταχθησόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό ο εκμισθωτής θα δύναται να συμπεριλάβει και έτερους όρους τους οποίους θα κρίνει απαραίτητους για την προάσπιση των συμφερόντων του (πχ ορισμός εγγυητή για την κατάρτιση της συμβάσεως μισθώσεως).
19. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί σε τοπική εφημερίδα της Άρτας, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης www.imartis.gr και θα τοιχοκολληθεί έξωθεν του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Άρτας καθώς και έξωθεν του μισθίου, επιμελεία των μελών του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, αιτία για την οποία τούτο θα προβεί και σε σύνταξη σχετικού πρακτικού καθώς επίσης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα

Άρτα, 25/6/2022

Δια τον Ι.Ν. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΡΤΗΣ

Ο Πρόεδρος

του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου

