Στις ΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΧΙΟΥ

ΨΑΡΩΝ ΚΑΙ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ

ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ

ΘΟΛΟΠΟΤΑΜΙΟΥ

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ενοριακού Ναού Κοιμήσεως Θεοτόκου Θολοποταμίου εκθέτει σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία την εκμίσθωση αγροκτήματος ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού που βρίσκεται στη θέση "ΕΣΩ ΚΗΠΟΣ " Δ.Ε ΘΟΛΟΠΟΤΑΜΙΟΥ έχει επιφάνεια 13000τμ περίπου. Η σχετική απόφαση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου καθώς και οι όροι της διακήρυξης της δημοπρασίας εγκρίθηκαν από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο στην συνεδρίαση του της 18^{Ης} Αυγούστου 2023

ΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΚΑΤΩΘΙ:

1) Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 24 Σεπτεμβρίου 2023 ημέρα Κυριακή και από **ώρας 10:30 πμ. έως ώρας 11:30μμ. ενώπιων του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου στο Γραφείο του Ι.Ναού τηρώντας τα απαραίτητα μέτρα προστασίας κατά του covid 19. Σε περίπτωση κατά την οποία ή δημοπρασία αποβεί άγονος, εν συνόλω ή εν μέρει, θα επαναληφθεί την ίδια ημέρα από ώρας 11:30 μ.μ. έως 12:30 μμ. στον ίδιο χώρο. Παράταση του χρόνου λήξεως του διαγωνισμού επιτρέπεται εφ όσον συνεχίζονται οι προσφορές. Κατόπιν λήξεως του διαγωνισμού καμία προσφορά δεν γίνεται δεκτή.**

2) Το τελικό αποτέλεσμα του διαγωνισμού επαφίεται στην ελεύθερη κρίση της Εκκλησιαστικής επιτροπής η οποία εκφέρει τη γνώμη της για το σύμφορο ή όχι της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει την κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, συντάσσοντας σχετικό πρακτικό εντός 15 ημερών από την διενέργεια του διαγωνισμού.

3) Ή δημοσίευση της δημοπρασίας και των όρων αυτής περιληπτικώς, θα γίνει :α) στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως, β στον πίνακα ανακοινώσεων της Εκκλησίας, γ.στον πινακα ανακοινώσεων του οικισμού,δ. στον τοπικό τύπο Εφημερίδες ΑΛΗΘΕΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΗΣ και ε. στο ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΙΟΥ.

4) Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να προσφέρει ως εγγύηση το ποσό των 125,00 (εκατόν είκοσι πέντε ευρώ). Το ποσό της εγγύησης κατατίθεται πριν την έναρξη του διαγωνισμού στον Ταμία της Εκκλησιαστικής Επιτροπής, τοις μετρητοίς ή με κατάθεση εγγυητικής επιστολής τρίμηνης διάρκειας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και

δανείων ή με κατάθεση τραπεζικής επιταγής που έχει εκδοθεί στο όνομα του Ιερού Ναού.

5) Η εγγυητική επιστολή πρέπει να εκδοθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ 2,3,4 του άνω Κανονισμού. Η εγγυητική επιστολή ή τα μετρητά επιστρέφονται στο τέλος του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες εκτός από τον πλειοδότη στον οποίο επιστρέφεται κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ή κατόπιν της μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

6) Οι προσφορές διατυπώνονται προφορικά.

7)**Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των 1.500,00 ευρώ (χίλια πεντακόσια ευρώ). Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη κατά 2% του ελαχίστου ορίου που αναφέρθηκε ανωτέρω και κάθε νέα προσφορά θα είναι αυξημένη κατά 2% της προηγούμενης.** Προσφορές μικρότερες του ελαχίστου ορίου δεν γίνονται δεκτές. Μετά την υποβολή της προσφοράς ο προσφέρων υπογράφει δίπλα στο ποσό που καταγράφεται στην κατάσταση προσφορών η οποία συμπληρώνεται από Μέλος της Εκκλησιαστικής Επιτροπής

8) Προσφορές για λογαριασμό άλλου για να γίνονται δεκτές πρέπει να παραδίδεται από τον εμφανιζόμενο στα μέλη της Εκκλησιαστικής Επιτροπής σχετική πληρεξουσιότης-εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ειδάλλως θεωρείται αμαχητί ο συμμετέχων ως πλειοδότης ατομικώς για τον εαυτό του. Για τα νομικά πρόσωπα και τις εταιρείες το πληρεξούσιο υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

9) Σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής της δημοπρασίας, ή το μισθωτήριο συμβόλαιο, ή σε άρνηση του να προσκομίσει εγγύηση καλή εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης καταπίπτει λόγω ποινικής ρήτρας η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό υπέρ του Ι. Ναού, το δε ακίνητο επαναδημοπρατείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη εντός 20 ημερών από της διεξαγωγής του αρχικού διαγωνισμού ή από της λήξης της προθεσμίας υπογραφής του μισθωτηρίου στον οποίο δεν έχει πλέον δικαίωμα συμμετοχής, επιφυλασσόμενου του δικαιώματος του Ι. Ναού να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω θετικής ή αποθετικής ζημιάς. Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα να καλέσει τον δεύτερο πλειοδότη για την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου με την τιμή της προσφοράς του προκειμένου να μη χάνεται χρόνος μίσθωσης.

10) Όλα τα έξοδα δημοπρασίας και δημοσιεύσεων βαρύνουν το μισθωτή και εξοφλούνται ταυτόχρονα με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

11) Η μίσθωση θα είναι τετραετής: θα αρχίσει με την υπογραφή του ιδ. συμφωνητικού μίσθωσης, η οποία θα γίνει εντός 15 ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος, και θα λήξει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία

του έτους 2026.Σε περίπτωση εκμισθώσεως για βιολογική καλλιέργεια η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί μεχρι την συμπλήρωση 15 χρόνων (δεκαπέντε) από της έναρξης της Σε αυτή την περίπτωση θα καταβάλλεται ως μίσθωμα και ποσοστό 10%(δέκα επί τοις εκατό) από της εισπραττόμενες επιδοτήσεις. Το μίσθωμα τον πρωτο χρόνο είναι το επιτευχθέν από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ,και περαιτέρω θα αυξάνεται κατ έτος σε ποσοστό 5% (πέντε επί τοις εκατό) στο καταβαλλόμενο στον χρόνο της αναπροσαρμογής μίσθωμα.

12) Με την υπογραφή του μισθωτηρίου παραδίδεται η χρήση του μισθίου και αρχίζει η υποχρέωση προς καταβολή του μισθώματος και η υποχρέωση τήρησης των λοιπών όρων της μίσθωσης.

13) Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις, η δε μη τήρηση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί νόμιμο λόγο αποβολής του μισθωτή. Σε αυτή την περίπτωση καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

14) Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης θα καταβάλει ποσό ίσο με μισθώματα δύο μηνών (ένα μίσθωμα ως εγγύηση και το μίσθωμα του πρώτου μήνα). Τα μισθώματα θα καταβάλλονται μηνιαίως.

15) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του μισθίου.

16) Τον τελευταίο πλειοδότη - ενοικιαστή, βαρύνουν μονομερώς κάθε επιβάρυνση επί του ενοικίου (μηνιαίου μισθώματος), καθώς και κάθε φόρος ή τέλος που κατά συναλλακτικά ήθη καταβάλλονται από τους μισθωτές, εκτός από τον ΕΝΦΙΑ ο οποίος θα πληρώνεται από τον εκμισθωτή.

17) Ο Ι. Ναός δεν φέρει καμία απολύτως υποχρέωση για οποιεσδήποτε δαπάνες ούτε ευθύνεται για την πραγματική η νομική κατάσταση του μισθίου απέναντι στον μισθωτή καθώς θεωρείται ότι ο μισθωτής έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής του κατάστασης και επιβεβαιώνει την γνώση του με την υπογραφή του μισθωτηρίου και δεν δικαιούται γι αυτή την αιτία να καταγγείλει την μίσθωση ή να απαιτήσει μείωση του μισθώματος.

18) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το αγροτεμάχιο σε καλή κατάσταση και να το φροντίζει ώστε να είναι παραγωγικό.

19) Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται ή υπεκμίσθωσή του. Η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με ή άνευ ανταλλάγματος δεν επιτρέπεται.
20) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για αγροτική καλλιέργεια. Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του

21) Κάθε άλλη περίπτωση πού ήθελε προκύψει και δεν αναφέρεται στην παρούσα, ρυθμίζεται σύμφωνα με τον Αστικο Κώδικα για τις αγρομισθώσεις και τον άνω

κανονισμό, ενώ κάθε διαφορά θα επιλύεται κατά νόμο εφόσον δεν αναφέρεται στους όρους του συμβολαίου ενοικίασης.

22) Μετά την λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως αλλιώς υπόκειται σε έξωση. Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή η αναμίσθωση.

23) Το μίσθωμα θα αυξάνεται σε ποσοστό 5% (πέντε επί τοις εκατό) ετησίως.

24) Το μίσθωμα δεν υπόκειται σε μείωση για βλάβη από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία επερχομενης από της κατακυρώσεως της δημοπρασίας και ότι το μίσθωμα είναι της τελείας αρεσκείας του

Για το Εκκλησιαστικό Συμβουλιο του Ιερού Ναού Κοιμήσεως Θεοτόκου Θολοποταμίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΙΔΕΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΤΣΙΚΟΥΛΗΣ