

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙΟΥ ΠΑΧΕΙΑΣ
ΑΜΜΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 20

**ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΝΟΡΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙΟΥ ΠΑΧΕΙΑΣ ΑΜΜΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ**

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο της Ενορίας Αγίου Γεωργίου Μοναστηρακίου Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, αφού έλαβε υπ' όψιν την υπ' αριθ. 2/28/2.3.2023 Απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας, προκηρύσσει σύμφωνα με 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), φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για **την εκμίσθωση έξι (6) αγροτικών ακινήτων της Ενορίας**, τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του οικισμού Μοναστηρακίου της Τοπικής Κοινότητας Παχείας Άμμου του Δήμου Ιεράπετρας, και ειδικότερα:

1) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΜΟΝΑΧΟΥ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α1 στο με ημερομηνία ΙΟΥΛΙΟΣ 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αγίου Νικολάου Μιχαήλ Χωραφά, έχει εμβαδόν **1.676,64 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με χωματόδρομο, με ιδιοκτησία Μαρίας Παπαδάκη και κατά ένα μέρος με ιδιοκτησία Μαρίας Μουστάκα και κατά ένα άλλο μέρος με ιδιοκτησία κληρονόμων Εμμανουήλ Φουκαδάκη φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641805107**.

2) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΒΡΑΧΝΗΣ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α1 στο με ημερομηνία ΙΟΥΛΙΟΣ 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αγίου Νικολάου Μιχαήλ Χωραφά, κατά το οποίο διάγραμμα έχει εμβαδόν **1.811,26 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Μαρίας Γερογιαννάκη, με ιδιοκτησία Γεωργίου Καραμανωλάκη και με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Πεδιαδίτη, φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641803027**.

3) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΛΕΓΑΤΟ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α1 στο με ημερομηνία ΙΟΥΛΙΟΣ 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αγίου Νικολάου Μιχαήλ Χωραφά, έχει εμβαδόν **6.937,75 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία κληρονόμων Αντ. Ρεμεδιάκη, με ιδιοκτησία κληρονόμων Εμμ. Ραϊνάκη, με ιδιοκτησία Μαρίας Κοϊνάκη - Καλησπεράκη, με χωματόδρομο και με ιδιοκτησία αγνώστου φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641802067**.

4) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΛΑΚΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Α30-Α31-Α32-Α33-Α1 στο με ημερομηνία ΙΟΥΛΙΟΣ 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αγίου Νικολάου Μιχαήλ Χωραφά, έχει εμβαδόν **5.434,37 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με χωματόδρομο, με ιδιοκτησία αγνώστου και πέραν αυτής με χωματόδρομο, με ασφαλτόδρομο, με ιδιοκτησία Ιωάννη Κοϊνάκη του Μενελάου, με ιδιοκτησία Γεωργίου Μπροκάκη του Ιωάννου, με χωματόδρομο και με ιδιοκτησία αγνώστου φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641802030**.

5) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΞΥΛΟΠΟΡΤΑ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 στο με ημερομηνία ΜΑΡΤΙΟΣ 2018 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Βιάννου Ηρακλείου Στυλιανής Πλουμάκη, έχει εμβαδόν **1.339,44 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με δρόμο, εν μέρει με ιδιοκτησία Μαρίας Γερογιαννάκη, εν μέρει με ιδιοκτησία Μαρίας Περάκη, εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστου και εν μέρει με ιδιοκτησία Δημητρίου Κωστάκη και εν μέρει με ιδιοκτησία Δημητρίου Κωστάκη, εν μέρει με αγροτική οδό, φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641805152**.

6) Ένα αγροτεμάχιο εκτός του οικισμού «ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ» Παχείας Άμμου Ιεράπετρας, **στη θέση «ΑΝΑΛΑΣΜΟΣ»**, το οποίο αποτυπώνεται με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-1 στο με ημερομηνία ΜΑΡΤΙΟΣ 2018 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Βιάννου Ηρακλείου, Στυλιανής Πλουμάκη, έχει **εμβαδόν 8.970,00 τ.μ.**, και συνορεύει γύρωθεν με αγροτικό δρόμο, με ιδιοκτησία κληρονόμων Δημ. Κοινάς, με ιδιοκτησία κληρονόμων Ιπποκράτη Χατζημαρκάκη και με ιδιοκτησία αγνώστου, φέρει δε **ΚΑΕΚ 320641414004**.

Για καθένα από τα παραπάνω ακίνητα θα συνταχθεί και θα υπογραφεί ξεχωριστή σύμβαση μίσθωσης, που θα διέπεται από τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, από από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. 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 για κάποιο ή όλα τα ακίνητα, θα πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του όρου πρώτης προσφοράς στον τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία Αγίου Γεωργίου Μοναστηρακίου, τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» με IBAN: GR8908700220000000011215662 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, καθώς και της σύνταξης του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

4. Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν από τους μισθωτές ως εκ της φύσης τους προορίζονται, ήτοι ως αγροτικά ακίνητα. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση του μισθίου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή ΝΠΙΔ.

5. Κάθε δαπάνη επισκευής και συντήρησης του μισθίου, αναγκαία ή επωφελής, 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 Γεωργίου Μοναστηρακίου, 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** για καθένα από τα ακίνητα, θα διεξαχθεί δημόσια και προφορικά στα γραφεία της Ενορίας Αγίου Γεωργίου Μοναστηρακίου, στο Μοναστηράκι, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου την **26^η Μαρτίου 2023**, ημέρα της εβδομάδος Κυριακή, και από ώρα 11.00' π.μ. έως 13.00' μ.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 την 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 των ακινήτων ορίζεται:

-Για το ακίνητο στη θέση **ΜΟΝΑΧΟΥ**, το ποσό των 15,00 ευρώ (δεκαπέντε ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

-Για το ακίνητο στη θέση **ΒΡΑΧΝΗΣ**, το ποσό των 15,00 ευρώ (δεκαπέντε ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

-Για το ακίνητο στη θέση **ΛΕΓΑΤΟ**, το ποσό των 130,00 ευρώ (εκατό τριάντα ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

-Για το ακίνητο στη θέση **ΛΑΚΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ**, το ποσό των 130,00 ευρώ (εκατό τριάντα ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

-Για το ακίνητο στη θέση **ΞΥΛΟΠΟΡΤΑ**, το ποσό των 15,00 ευρώ (δεκαπέντε ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

-Για το ακίνητο στη θέση **ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ**, το ποσό των 150,00 ευρώ (εκατό πενήντα ευρώ και μηδέν λεπτά) μηνιαίως,

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 4%, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, επί του κατά το προηγούμενο έτος καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Το μίσθωμα που εν τέλει θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.», κατάστημα Ιεράπετρας, με IBAN: GR8908700220000000011215662 εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα. 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 συνέχεια αποστέλλεται στο οικείο Μητροπολιτικό Συμβούλιο 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.

10. Εάν ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος για ένα ή περισσότερα ακίνητα ή στο σύνολο του, ή τυχόν ενστάσεις κριθούν βάσιμες, θα επαναληφθεί την επομένη Κυριακή 2 Απριλίου 2023 από 10:00 έως 11:00 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 Ιεραπόλυτης και Σητείας: www.imis.gr

11. 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, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, χωρίς σκουπίδια από υπολείμματα καλλιεργειών, κ.λ.π., διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από τον ίδιο, το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτο που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με συγκατάθεσή του. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην 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 & εύφλεκτες ύλες) για οικιακή ή επαγγελματική χρήση. Η χρήση των μηχανημάτων και των εύφλεκτων αυτών υλών, πρέπει να είναι η προσήκουσα σύμφωνα με τις 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.

13. 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, γεννά δικαίωμα αφαίρεσης και αποζημίωσης του μισθωτή, η εκμισθώτρια δε δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

14. 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 μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος.

15. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ή παράβαση οποιοδήποτε 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.

16. 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.

17. 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.

Μοναστηράκι, 2 Μαρτίου 2023

Για το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο
της Ενορίας Αγίου Γεωργίου Μοναστηρακίου Ιεράπετρας
Ο Πρόεδρος

Αρχιμ. Παΐσιος Δερμιτζάκης