

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΧΙΟΥ

ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΒΡΟΝΤΑΔΟΥ

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Ιερός Ναός Αγίου Γεωργίου Βροντάδου Χίου, εκπροσωπούμενος νόμιμα από τον Πρόεδρο του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του, έχοντας υπ' όψιν τις διατάξεις του άρθρου 16 «Περί εκμισθώσεων και εκποιήσεων» του Κανονισμού 8/1979 «Περί Ιερών Ναών και Ενοριών» και, συμπληρωματικώς, του ΠΔ 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως εκ εκτελέσεων εργασιών», προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ενός ακινήτου του, υπό τους ακόλουθους όρους:

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις 20 Μαΐου 2018, ημέρα Κυριακή, από ώρα 11.00 έως ώρα 11.30, στην ενοριακή αίθουσα του εκμισθωτή.

2. Οι προσφορές των επιθυμούντων να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό θα διατυπωθούν γραπτώς, εντός κλειστών φακέλων. Η προσφορά κάθε θεματιστή οφείλει να είναι ανώτερη κατά ποσοστό 3%, οι δε μεταγενέστερες της πρώτης κατά ποσοστό 2% τουλάχιστον κάθε προηγούμενης. Οι βελτιωμένες προσφορές θα γίνονται προφορικά και θα καταχωρίζονται στο οικείο πρακτικό, που θα τηρείται από το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο. Προσφορά ίση ή

μικρότερη του οριζομένου κατωτέρω μισθώματος θεωρείται ως μη γενόμενη και δεν θα λαμβάνεται καθόλου υπ' όψιν. Σε περίπτωση περισσότερων προσφορών με την ίδια τιμή, η ανακήρυξη του πλειοδότη θα γίνει με κλήρωση.

3. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται η κατάθεση ως εγγύηση προς το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, ποσού ίσου με το 1/12 του ετησίου μισθώματος, σε μετρητά. Το δικαίωμα συμμετοχής του πλειοδότη θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, θα αποδοθεί δε σε αυτόν άτοκο κατά τη λήξη της. Μετά το τέλος του διαγωνισμού οι συμμετέχοντες, εκτός του πλειοδότη, θα αναλάβουν τα ποσά που κατέθεσαν για το δικαίωμα συμμετοχής τους σε αυτόν. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται η προσκόμιση ισχύοντος πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας.

4. Αντικείμενο της μίσθωσης είναι μία ακάλυπτη εδαφική έκταση, επιφάνειας 4000,00 τμ, στη θέση «Μηλιγγάς» Βροντάδου Χίου, η οποία καταλαμβάνει το κατώτερο επίπεδο του άλλοτε ενεργού, ήδη ευρισκόμενου σε παύση λειτουργίας, λατομείου αδρανών υλικών, και συνορεύει, ανατολικά, με την εθνική οδό Χίου – Καρδαμύλων, και από τις υπόλοιπες πλευρές με το χώρο του παλαιού λατομείου και με βραχώδη έκταση, ιδιοκτησίας του εκμισθωτή. Η μίσθωση είναι εμπορική και διέπεται από τις διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων (ΠΔ 34/1995).

5. Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρήση του μισθίου αποκλειστικά ως αποθηκευτικού χώρου. Απαγορεύεται η χρήση του κατά τρόπο αντικείμενο προς το έργο και τους σκοπούς της Εκκλησίας. Αλλαγή της χρήσης του μισθίου δύναται να γίνει μόνο με προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

6. Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τρία (3) έτη, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί μόνο εγγράφως και πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της. Σε περίπτωση παράτασης της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, οι συμβαλλόμενοι μπορούν να συμφωνήσουν τροποποίηση των όρων της.

7. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου και η μεταβίβαση

της μισθωτικής σχέσης από το μισθωτή προς τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής δύναται να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε εταιρεία που θα συστήσει ή σε εταιρεία στην οποία θα συμμετέχει, με ελάχιστο ποσοστό 35%, και στις δύο περιπτώσεις. Στην περίπτωση αυτή, έναντι του εκμισθωτή θα ευθύνεται, εις ολόκληρον, τόσο ο μισθωτής όσο και η εταιρεία, στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, τόσο η σύναψη των συμβάσεων, όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

8. Το μίσθωμα για τη χρήση του μισθίου συμφωνείται ετήσιο, ανερχόμενο στο ποσό των χιλίων διακοσίων (1200,00) ευρώ, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου 3,6%. Κατά τον τρίτο χρόνο της μισθώσεως το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 2% πάνω από τον επίσημο τιμάρημο, όπως αυτός καθορίζεται από την ΕΣΥΕ, και πάντως όχι ολιγότερο από ποσοστό 3%. Εάν ο τιμάρημος είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3%. Σε περίπτωση παράτασης της μισθώσεως, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στις δέκα (10) πρώτες ημέρες κάθε μισθωτικού έτους. Η καταβολή θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή με το αποδεικτικό κατάθεσης του μισθώματος σε τραπεζικό λογαριασμό (extrait τραπεζής) που θα υποδείξει ο εκμισθωτής, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, εάν, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή, παραλείπει, ενώ δύναται, να κάνει χρήση του μισθίου. Εάν ο μισθωτής, για λόγους νομικούς ή πραγματικούς, αδυνατεί να κάνει χρήση του μισθίου, έχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

Το μίσθωμα και οι αυξήσεις του είναι εύλογα, δίκαια και σε αναλογία παροχής και αντιπαροχής, ανάλογα δε προς τις μισθωτικές συνθήκες της περιοχής και της καταστάσεως του μισθίου.

9. Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί το μίσθιο στην κατάσταση που σήμερα ευρίσκεται, χωρίς δικαίωμα διαμόρφωσης, εκτέλεσης εργασιών, προσθηκών και κατασκευών.

Σε περίπτωση που απαιτηθεί οποιαδήποτε μεταβολή της παρούσας κατάστασης του μισθίου, και υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποσκοπεί στην αλλαγή της χρήσης του, αυτή θα πραγματοποιείται κατόπιν της έγγραφης έγκρισης του εκμισθωτή. Οι δαπάνες για τις εργασίες αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε.

10. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να κάνει καλή και επιμελημένη χρήση του μισθίου, να το διατηρεί καθαρό και να φροντίζει τον περιβάλλοντα χώρο του, αποφεύγοντας την πρόκληση φθορών και ζημιών μη δικαιολογούμενων από τη χρήση του. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να συντηρεί το μίσθιο, καθώς και να το προστατεύει από βλάβες και προσβολές τρίτων, να ειδοποιεί δε αμέσως, σε τέτοιες περιπτώσεις, τον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που δεν θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια του εκμισθωτή ή των ευρισκομένων στο περιβάλλον του μισθίου προσώπων. Απαγορεύεται η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά.

11. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης, όλοι δε θεωρούνται ουσιώδεις, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να απαιτήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου, καθώς και την αποκατάσταση κάθε ζημίας που προκληθεί σε βάρος του από την πρόωρη λύση της μίσθωσης. Μόνη η καθυστέρηση του εκμισθωτή να ασκήσει κάποιο από τα δικαιώματα που του παρέχει το μισθωτήριο ή ο νόμος δεν σημαίνει ότι παραιτείται από την άσκηση του.

Για όλες τις διαφορές που μπορεί να προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή των όρων της μίσθωσης, κατά τόπον αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Χίου .

12. Το μισθωτήριο συμφωνητικό θα περιβληθεί τον έγγραφο τύπο, όπως επίσης τον έγγραφο τύπο οφείλει να περιβληθεί για να έχει ισχύ και κάθε συμφωνία συμβατικής παράτασης ή ανανέωσης της μίσθωσης, αναμίσθωσης, υπεκμίσθωσης, παραχώρησης της χρήσης του μισθίου προς τρίτον, μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης και σύστασης εταιρίας που θα αναλάβει την εκμετάλλευση του μισθίου, επίσης δε, κάθε συμφωνία τροποποίησης των όρων του παρόντος, έγκρισης εργασιών ή μεταβολών στο μίσθιο και πρόωρης λύσης της μίσθωσης.
13. Το πρακτικό του διαγωνισμού θα υπογραφεί από το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο, καθώς και από τον τελευταίο πλειοδότη, και θα υποβληθεί προς έγκριση ενώπιον του Μητροπολιτικού Συμβουλίου Χίου. Πριν από την έγκριση του πρακτικού από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο Χίου το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν θεωρείται τετελεσμένο. Το Μητροπολιτικό Συμβούλιο δύναται να κηρύξει άκυρη την προσφορά του προσωρινού πλειοδότη και, εξετάζοντας τις επόμενες προσφορές κατά σειρά μεγέθους, να κατακυρώσει το διαγωνισμό επ' ονόματι άλλου διαγωνισθέντος ή και να ακυρώσει το διαγωνισμό.
14. Μετά τη γνωστοποίηση της εγκριτικής απόφασης προς τον οριστικό πλειοδότη, θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη πρόσκληση του πλειοδότη για την υπογραφή. Τα τέλη δημοσίευσης της παρούσας θα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
15. Εάν ο οριστικός πλειοδότης, μετά την κατά τον προηγούμενο όρο πρόσκλησή του να προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού, δεν εμφανισθεί, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό που κατέθεσε, καταπίπτει υπέρ του Ιερού Ναού.
16. Σε περίπτωση που καταστεί αναγκαίο να επαναληφθεί ο διαγωνισμός για λόγο μη οφειλόμενο στον οριστικό πλειοδότη, αυτός θα διεξαχθεί την αντίστοιχη ημέρα της επόμενης εβδομάδας από αυτήν που ορίζεται με την παρούσα, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.
17. Κάθε ένσταση για παράβαση όρων της παρούσας μπορεί να κατατεθεί ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο (2) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Για την ένσταση αποφαινεται τελεσίδικα το Μητροπολιτικό Συμβούλιο.

