

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

Κανονισμός συστάσεως καί λειτουργίας του Έκκλησιαστικού Ίδρύματος υπό τήν έπωνυμία «ΤΑΜΕΙΟΝ ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΕΙΑΣ ΚΛΗΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΣ “ΑΓΙΟΣ ΙΕΡΟΜΑΡΤΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ο ΘΑΥΜΑΤΟΥΡΓΟΣ”»

1550/1311

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβοῦσα ὑπ’ ὄψιν:

1. τά ἄρθρα 1 παρ. 4 καί 29 παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» (Α΄ 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμανούσης Ἐκκλησίας πρὸς τό χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν ἀπό τίς Εὐαγγελικές ἐπιταγές, τοὺς Ἱεροὺς Κανόνες καί τοὺς Νόμους τοῦ Κράτους,

3. τίς ὑφιστάμενες κοινωνικές, ποιμαντικές καί πνευματικές ἀνάγκες τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας,

4. τήν ὑπ’ ἀριθ. 240/6.5.2025 πρόταση τοῦ Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας κ. Χρυσοστόμου,

5. τήν ὑπ’ ἀριθ. 540α/19.5.2025 γνωμοδότηση τῆς Νομικῆς Ὑπηρεσίας τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος,

6. τό γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τῆς παρούσας δέν ἀφοροῦν σέ διοικητική διαδικασία γιά τήν ὁποία ὑπάρχει ὑποχρέωση καταχώρισης στό ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ καί

7. τήν ἀπό 12.6.2025 Απόφαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου,

Συνιστᾷ Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα ὑπό τήν έπωνυμία «ΤΑΜΕΙΟΝ ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΕΙΑΣ ΚΛΗΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΣ “ΑΓΙΟΣ ΙΕΡΟΜΑΡΤΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ο ΘΑΥΜΑΤΟΥΡΓΟΣ”»,

ὡς ἐξῆς:

Κανονισμός
συστάσεως καί λειτουργίας τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ
Ἰδρύματος ὑπό τήν έπωνυμία

«ΤΑΜΕΙΟΝ ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΕΙΑΣ ΚΛΗΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΣ “ΑΓΙΟΣ ΙΕΡΟΜΑΡΤΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ο ΘΑΥΜΑΤΟΥΡΓΟΣ”»

Ἄρθρο 1

Ἰδρυση καί σκοπός

1. Συνιστᾶται Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα μέ τήν έπωνυμία «Ταμεῖον Ἀλληλοβοηθείας Κληρικῶν τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας “ΑΓΙΟΣ ΙΕΡΟΜΑΡΤΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ο ΘΑΥΜΑΤΟΥΡΓΟΣ”» (συντετμημένα: ΤΑΚ/ΙΜΤΟ), τό ὁποῖο ἐδρεύει στά Γραφεῖα τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας, καί λειτουργεῖ ὡς ἀποκεντρωμένη ὑπηρεσία τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας, μή κερδοσκοπικοῦ χαρακτήρα καί μέ αὐτοτελεῆ διαχείριση.

2. Σκοπός τοῦ Ταμείου εἶναι ἡ ἐνίσχυση τῶν ἀμίσθων κληρικῶν τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως καί μετά ταῦτα καί ἡ ἐξυπηρέτηση ἐκτάκτων οἰκονομικῶν ἀναγκῶν τῶν Κληρικῶν τῆς Μητροπόλεως καί τῶν μελῶν τῶν οἰκογενειῶν τους.

Ἄρθρο 2

Πόροι τοῦ Ταμείου

α) Μηνιαία εἰσφορά ποσοῦ δέκα (10€) εὐρώ ὅλων τῶν Κληρικῶν πού συμμετέχουν οἰκειοθελῶς στό Ταμεῖο καί εἶναι μέλη του.

β) Ἐκτακτη εἰσφορά ἀποφασιζόμενη ἀπό τό Μητροπολιτικό Συμβούλιο

γ) Δωρεές Κληρικῶν καί λαϊκῶν.

δ) Χορηγίες Ἱερῶν Ναῶν καί Ἱερῶν Μονῶν.

ε) Εἰδική εἰσφορά ἐπὶ τῶν ἱεροπραξιῶν.

στ) Ὅποιαδήποτε ἄλλη νόμιμη πράξη ἢ εἰσφορά κρίνει τό ΤΑΚ/ΙΜΤΟ.

Άρθρο 3 Διαχείριση

1. Η διοίκηση καί διαχείριση της περιουσίας του διενεργείται από πενταμελή Διαχειριστική Έπιτροπή, ή οποία ως αυτότελές όργανο έχει τή διοικητική καί διαχειριστική εξουσία διενεργείας νομικών καί υλικών πράξεων σέ σχέση πρός τήν περιουσία του Ταμείου.

2. Η διαχείριση του Ταμείου θά πραγματοποιείται από πενταμελή Διαχειριστική Έπιτροπή μέ τριετή θητεία, καθώς καί δύο αναπληρωματικούς. Η Διαχειριστική Έπιτροπή έχει απαρτία έφ' όσον παρίστανται τουλάχιστον τρία (3) εκ των μελών της. Οί αποφάσεις της ως άνω Έπιτροπής λαμβάνονται κατά πλειονοψηφία. Στή Διαχειριστική Έπιτροπή θά μετέχει πάντοτε ως Πρόεδρος ό Σεβασμιώτατος Μητροπολίτης Τριφυλίας καί Όλυμπίας μέ αναπληρωτή του τόν πρεσβύτερο εκ των Αρχιερατικών Έπιτρόπων της Ιερής Μητροπόλεως, θά εκλέγονται δέ οί λοιποί τέσσερις καί ακόλουθως θά διορίζονται από τόν Σεβασμιώτατο Μητροπολίτη Τριφυλίας καί Όλυμπίας.

3. Στην περίπτωση πού μέλος του Δ.Σ. παραιτηθεί, συνταξιοδοτηθεί ή αποβιώσει, αναπληρώνεται από τό πρώτο αναπληρωματικό μέλος.

4. Τήν εκπροσώπηση του Ταμείου Άλληλοβοηθείας ένώπιον οποιασδήποτε Αρχής έχει ό Πρόεδρος της Διαχειριστικής Έπιτροπής.

5. Η Διαχειριστική Έπιτροπή θά διατηρεί τά εξής βιβλία: α) Βιβλίο Μητρώου συνδρομητών, β) Βιβλίο Ταμείου, γ) Βιβλίο Πρωτοκόλλου, δ) Διπλότυπα Είσπραξεων ε) Διπλότυπα Ένταλμάτων Πληρωμών καί δ) Βιβλίο Πρακτικών.

6. Τό ΤΑΚ/ΙΜΤΟ έχει δική του σφραγίδα κυκλική. Στην περιφέρεια αναγράφεται ή έπωνυμία «ΤΑΜΕΙΟΝ ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΕΙΑΣ ΚΛΗΡΙΚΩΝ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΣ “ΑΓΙΟΣ ΙΕΡΟΜΑΡΤΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ο ΘΑΥΜΑΤΟΥΡΓΟΣ” ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ 2025» καί στή μέση υπάρχει ή εικόνα του Αγίου Χαραλάμπους.

Άρθρο 4 Άρχαιρεσίες

1. Οί άρχαιρεσίες του ΤΑΚ/ΙΜΤΟ διεξάγονται ανά τριετία έντός του δεύτερου 15ημέρου του Ιανουαρίου ή έκτάκτως όσάκις προκύπτει σοβαρός λόγος. Δικαίω-

μα συμμετοχής στίς άρχαιρεσίες θά έχουν τά μέλη τά όποια έως 31/12 του παρελθόντος έτους έχουν έξοφλήσει τίς υποχρεώσεις τους πρός τό Ταμείο. Σέ περίπτωση κωλύματος συμμετοχής μέλους στίς άρχαιρεσίες του Ταμείου, προσφέρεται ή δυνατότητα νά συμμετάσχει μέσω εξουσιοδοτήσεως έτέρου μέλους μέ γνήσιο υπογραφής, ώστε νά ψηφίσει άντ' αυτού. Η Έφορευτική Έπιτροπή απαρτίζεται από τρία μέλη πού δέν επιθυμούν νά εκλεγούν στο νέο Δ.Σ.

2. Ό ψηφοφόρος επέλέγει 1-4 όνόματα από τά εκτιθέμενα ως υποψηφίων στο ψηφοδέλτιο. Δικαίωμα νά είναι υποψήφιοι έχουν όσοι έχουν τό δικαίωμα του εκλέγεσθαι βάσει της έξόφλησης των συνδρομών τους έως καί 31/12 παρελθόντος έτους, ή δέ ανακήρυξη των υποψηφίων γίνεται έως τήν προηγούμενη της ψηφοφορίας από τήν άπερχόμενη Διαχειριστική Έπιτροπή, πρός τήν όποία καί υποβάλλονται σχετικές αιτήσεις υποψηφιότητας, τό αργότερο έως δύο ήμέρες πριν από τήν ήμέρα των άρχαιρεσιών.

3. Μετά τήν ολοκλήρωση της ψηφοφορίας, ή έφορευτική Έπιτροπή καταμετρά τά ψηφοδέλτια μέ τά όνόματα προτίμησης εκάστου. Οί τέσσερις πρώτοι πλειοψηφήσαντες μαζί μέ τόν κατά τά άνωτέρω Πρόεδρο της Διαχειριστικής Έπιτροπής Σεβασμιώτατο Μητροπολίτη Τριφυλίας καί Όλυμπίας (τόν όποιον έν άπουσία αναπληρώνει ό πρεσβύτερος εκ των Αρχιερατικών Έπιτρόπων της Ιερής Μητροπόλεως), άποτελούν τή νέα Διαχειριστική Έπιτροπή, οί τρεις έπόμενοι τά αναπληρωματικά μέλη της.

4. Ό Πρόεδρος της εκάστοτε Διαχειριστικής Έπιτροπής, έντός 10 ήμερών συγκαλεί τά μέλη της καί γίνεται κατανομή αξιωματών. Εκλέγεται διά φανερης ψηφοφορίας ό Άντιπρόεδρος, ό Γραμματέας καί ό Ταμίας της Διαχειριστικής Έπιτροπής καί ό έτερος είναι μέλος.

5. Στην περίπτωση πού μέλος της Διαχειριστικής Έπιτροπής παραιτηθεί, συνταξιοδοτηθεί ή αποβιώσει, αναπληρώνεται από τό πρώτο αναπληρωματικό μέλος.

6. Τήν εκπροσώπηση του Ταμείου Άλληλοβοηθείας ένώπιον οποιασδήποτε Αρχής έχει ό Πρόεδρος της Διαχειριστικής Έπιτροπής.

7. Σέ περιπτώσεις κωλύματος παρουσίας του Προέδρου της Διαχειριστικής Έπιτροπής σέ συνεδρία αναπληρώνεται νομίμως από τόν Άντιπρόεδρο.

8. Έξαιρετικῶς, τὴν πρώτη πενταμελῆ Διαχειριστικὴ Ἐπιτροπὴ (στὴν ὁποία θὰ μετέχει ὡς Πρόεδρος ὁ Σεβ. Μητροπολίτης Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας μέ ἀναπληρωτὴ του τόν πρεσβύτερο ἐκ τῶν Ἀρχιερατικῶν Ἐπιτρόπων τῆς Ἱ. Μητροπόλεως) θὰ ὀρί-σει μέ ἀπόφασή του ὁ Σεβασμιώτατος Μητροπολίτης Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας καὶ θὰ ἔχει θητεία ἕως τὴν 31.12.2026.

Ἄρθρο 5

Πόροι καὶ διάθεση

1. Τό Ταμεῖο κατὰ προτεραιότητα ἐνισχύει μηνιαίως Κληρικούς –μέλη τοῦ Ταμείου– οἱ ὁποῖοι ἐξυπηρετοῦν ἀνάγκες τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας, δὲν μισθοδοτοῦνται ὑπὸ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου καὶ δὲν ἔχουν ἄλλες οἰκονομικὲς ἀπολαβὰς ἐκ τοῦ εὐρύτερου δημοσίου τομέως, ἀπὸ Ὁργανισμοῦς τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως, Δ.Ε.Κ.Ο. καὶ ἄλλες παρεμφερεῖς πηγές. Τό ὕψος τοῦ μηνιαίως ἢ ἐφ' ἅπαξ χορηγουμένου ποσοῦ προσδιορίζεται ἐκάστοτε δι' ἀποφάσεως τῆς Διαχειριστικῆς Ἐπιτροπῆς καὶ κατὰ τίς δυνατότητες τοῦ Ταμείου. Ἐφ' ὅσον ἐπαρκοῦν οἱ πόροι τοῦ Ταμείου, θὰ ἔχουν δικαίωμα ἐνίσχυσης καὶ οἱ λοιποὶ Κληρικοὶ-μέλη τοῦ Ταμείου (καὶ τὰ μέλη τῆς οἰκογένειας τους, σύζυγοι καὶ τέκνα δηλαδὴ) πού συνεισφέρουν μηνιαίως τό ὡς ἄνω ποσό, μέ προτεραιότητα στὴν περίπτωση αὐτὴ στὰ θέματα ὑγείας καὶ στὰ μέλη πού δὲν ἐνισχύθηκαν στό παρελθόν ἀπὸ τό Ταμεῖο. Ὁ κάθε ἐνδιαφερόμενος θὰ κάνει αἴτηση στὴν Ἐπιτροπὴ καὶ ἡ αἴτηση θὰ πρωτοκολλεῖται.

2. Θὰ ὑπάρχει ἡ δυνατότητα χορήγησης δωρεάν οἰκονομικῆς ἐνισχύσεως σέ τακτικὲς καὶ ἑκτακτες περιπτώσεις, κατὰ τὴν κρίση τῆς Ἐπιτροπῆς, καθὼς καὶ σέ περιπτώσεις πού μπορεῖ νά κρίνει ἡ ἴδια Ἐπιτροπὴ αὐτοβούλως.

3. Ἐάν Κληρικός, ὁ ὁποῖος δὲν θέλησε ἐξ ἀρχῆς νά συμμετάσχει στό Ταμεῖο ἐπιθυμεῖ νά συμμετάσχει ἀργότερα μέ σκοπὸ νά λάβει τὴν ἐνίσχυση, τότε δικαιούται ἐνισχύσεως μετὰ πάροδο ἐνός ἔτους ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς του, ἐκτός ἂν ἡ Διαχειριστικὴ Ἐπιτροπὴ κρίνει διαφορετικὰ λόγῳ ἰδιαιτέρων συνθηκῶν τῆς συγκεκριμένης περιπτώσεως μέ αἰτιολογημένη ἀπόφασή της. Ἐπίσης ὁ Κληρικός –στὴν περίπτωση αὐτῇ– δεσμεύεται ὅτι θὰ παραμείνει συνδρομητὴς τοῦ Ταμείου ἐπὶ πέντε (5) ἔτη τοῦλάχιστον.

Ἄρθρο 6

Ἐγγραφές καὶ διαγραφές μελῶν

1. Δικαίωμα ἐγγραφῆς ἔχουν ἅπαντες οἱ Κληρικοὶ πού ὑπηρετοῦν στὴν Ἱερὰ Μητρόπολη Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας μέ αἴτησή τους πρὸς τὴ Διαχειριστικὴ Ἐπιτροπὴ καὶ ἀπόφαση τῆς κατὰ πλειοψηφία.

2. Ἡ δυνατότητα διαγραφῆς μέλους ὑπάρχει ἀπὸ τὴ στιγμή κατὰ τὴν ὁποία θὰ δώσει στὴ Διαχειριστικὴ Ἐπιτροπὴ Ὑπεύθυνη Δήλωση, στὴν ὁποία θὰ ἀναγράφει ὅτι ἐπιθυμεῖ νά διαγραφεῖ ἀπὸ μέλος τοῦ ΤΑΚ/ΙΜΤΟ καὶ δὲν θὰ προβεῖ σέ καμμία διεκδίκηση τῶν εἰσφορῶν πού ἔχει δώσει ἕως τὴν ἡμέρα διαγραφῆς του.

Αὐτοδικαίως διαγράφεται ὅταν λάβει ἀπολυτήριο γράμμα ἀπὸ τὴν Ι.Μ.Τ.Ο. πρὸς ἄλλη Μητρόπολη.

3. Μέλος πού ἔχει ἐνημερωθεῖ καὶ δὲν καταβάλλει τίς συνδρομές ἐνός τοῦλάχιστον ἔτους, ἡ Διαχειριστικὴ Ἐπιτροπὴ ἔχει τό δικαίωμα νά τό διαγράψει.

Ἄρθρο 7

Ἀπολογισμός

Κατ' ἔτος καὶ κατὰ τὴ Σύναξη τῶν Κληρικῶν τοῦ Ἰανουαρίου, θὰ δημοσιεύεται ὁ κατάλογος τῶν γενομένων οἰκονομικῶν παροχῶν καὶ ἐνισχύσεων.

Ἄρθρο 8

Ἀναθεώρηση

Τὰ ἄρθρα τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ δύναται νά τροποποιηθοῦν μέ εἰσήγηση τῆς Συνάξεως τῶν Κληρικῶν τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας πρὸς τόν Μητροπολίτη, πρόταση τοῦ Μητροπολίτου καὶ ἔγκριση τῆς Δ.Ι.Σ., καὶ δημοσίευση στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ στό περιοδικό «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Ἄρθρο 9

Διάλυση

Ἡ λειτουργία τοῦ Ταμείου καταργεῖται δι' ἀποφάσεως τῆς Δ.Ι.Σ. κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ ἐπιχωρίου Μητροπολίτου, ὅταν δὲν ἐκπληρώνει τοὺς σκοποὺς του ἢ καθίσταται ἀδύνατη ἡ λειτουργία του. Σέ περίπτωση διαλύσεως τοῦ Ταμείου, ἡ περιουσία του περιέρχεται αὐτοδικαίως στό νομικὸ πρόσωπο τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καὶ Ὀλυμπίας.

Άρθρο 10

Ἐκ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ δέν προκαλεῖται δαπάνη σέ βάρος τοῦ προϋπολογισμοῦ τοῦ νομικοῦ προσώπου τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Τριφυλίας καί Ὀλυμπίας.

Ἡ ἀπόφαση αὐτή νά δημοσιευθεῖ στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καί στό ἐπίσημο δελτίο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Ἀθήνα, 12.6.2025

Άρθρο 11

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ἄρχεται ἀπό τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Ὁ Κανονισμός δημοσιεύεται ἐπίσης στό ἐπίσημο δελτίο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

† Ὁ Ἀθηνῶν ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος
Ὁ Ἀρχιγραμματεὺς
† Ἀρχιμ. Ἰωάννης Καραμούζης

Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025

Κανονισμός εκμισθώσεων, έκποιήσεων καί ἐν γένει ἀξιοποιήσεως τῆς ἐκκλησιαστικῆς περιουσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης

1799/1478

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβοῦσα ὑπ' ὄψιν:

1. τὰ ἄρθρα 1 παρ. 4 καί 46 παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» (Α' 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμαίνουσας Ἐκκλησίας πρὸς τὸ χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν ἀπὸ τίς Εὐαγγελικὲς ἐπιταγές, τοὺς Ἱεροὺς Κανόνες καί τοὺς Νόμους τοῦ Κράτους,

3. τίς ὑφιστάμενες κοινωνικές, ποιμαντικές καί πνευματικές ἀνάγκες τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης,

4. τὴν ὑπ' ἀριθ. 442/13.3.2025 πρόταση τοῦ Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Θεσσαλονίκης κ. Φιλοθέου,

5. τὴν ὑπ' ἀριθ. 539α/29.4.2025 γνωμοδότηση τῆς Νομικῆς Ὑπηρεσίας τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος,

6. τὸ γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τῆς παρούσας δὲν ἀφοροῦν σὲ διοικητικὴ διαδικασία γιὰ τὴν ὁποία ὑπάρχει ὑποχρέωση καταχώρισης στὸ ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ καί

7. τὴν ἀπὸ 7.5.2025 Απόφαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου,

ψηφίζει τὸν Κανονισμό ἐκμισθώσεων, ἐκποιήσεων καί ἐν γένει ἀξιοποιήσεως τῆς ἐκκλησιαστικῆς περιουσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης, ὡς ἐξῆς:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ, ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ τῆς ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ τῆς ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ἄρθρο 1

Ἀντικείμενο Κανονισμοῦ

Ὁ παρὼν Κανονισμὸς διέπει τὴ διαδικασία ἐκμισθώσεων, μισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing), παραχωρήσεων τῆς χρήσεως, ἐκποιήσεων, ἀγορῶν,

ἀνταλλαγῶν, ἀντιπαροχῶν καί γενικά, τὰ ζητήματα οἰκονομικῆς διαχειρίσεως καί ἀξιοποιήσεως τῆς κινητῆς καί ἀκινήτου περιουσίας τῶν ἐκκλησιαστικῶν νομικῶν προσώπων δημοσίου καί ἰδιωτικοῦ δικαίου τῆς μητροπολιτικῆς περιφερείας καί κανονικῆς δικαιοδοσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

Ἄρθρο 2

Ὅρισμοί

1. Ὡς ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) κατὰ τὰ ἀνωτέρω ὀρίζονται τὰ ἀναφερόμενα στὸ ἄρθρο 1 παρ. 4 τοῦ Ν. 590/1977, ὡς ἰσχύει κάθε φορά. Ὡς ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ἰδιωτικοῦ δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) ὀρίζονται τὰ Ἑσυχαστήρια, τὰ ἐκκλησιαστικά ἱδρύματα, τὰ Ἱερὰ Προσκυνήματα καί τὰ ἐκκλησιαστικά Μουσεία, καθὼς καί τὰ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τοῦ ἁρθρου 46 παρ. 3 τοῦ Ν. 590/1977, ὅπως ἰσχύει καί ὅπως θὰ ἰσχύει στὸ μέλλον.

2. Ὡς ὄργανο διοικήσεως γιὰ τίς ἀνάγκες τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ νοεῖται τὸ Μητροπολιτικὸ Συμβούλιο γιὰ τὴν Ἱερὰ Μητρόπολη Θεσσαλονίκης, τὸ Ἡγουμενοσυμβούλιο γιὰ τὴν Ἱερὰ Μονή, τὸ Ἐκκλησιαστικὸ Σύμβούλιο γιὰ τὴν Ἑνορία καί τὸ ἐκάστοτε Διοικητικὸ Συμβούλιο ἢ Διοικητικὴ Ἐπιτροπὴ γιὰ τὰ λοιπὰ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα.

Ἄρθρο 3

Πεδίο ἐφαρμογῆς

1. Στὶς διατάξεις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ὑπάγονται:

α) οἱ ἐκμισθώσεις κινητῶν καί ἀκινήτων, συμπεριλαμβανομένων τῶν ἀγροτεμαχίων, ἰδιωτικῶν δασῶν κ.λπ., ποὺ ἀνήκουν κατὰ κυριότητα στὴν Ἱερὰ Μητρόπολη Θεσσαλονίκης ἢ σὲ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου ποὺ ὑπάγονται στὴν κανονικὴ δικαιοδοσία τῆς ἢ τῶν ὁποίων ἡ διοίκηση, διαχείριση, χρῆση, κάρπωση ἢ/καί ἐκμετάλλευση ἔχει περιέλθει στὰ ἀνωτέρω ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα

μέ νόμο, σύμβαση ή οποιαδήποτε άλλη έννομη σχέση,

β) οι μισθώσεις κινητών ή ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ως άνω εκκλησιαστικών νομικών προσώπων και την εν γένει εξυπηρέτηση των σκοπών τους,

γ) οι παραχωρήσεις χρήσεως άνευ ανταλλάγματος ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α),

δ) οι έκποιήσεις και η μεταβίβαση έμπραγμάτων δικαιωμάτων έναντι ανταλλάγματος επί κινητών ή/και ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α),

ε) οι αγορές ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ως άνω εκκλησιαστικών νομικών προσώπων και την εν γένει εξυπηρέτηση των σκοπών τους,

στ) οι ανταλλαγές και αντιπαροχές ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 4

Τρόπος εκμίσθωσης

1. Τά εκκλησιαστικά ακίνητα του παρόντος εκμισθώνονται διά δήμοσιον πλειοδοτικού διαγωνισμού κατά τούς όρους του παρόντος.

2. κατ' εξαίρεση τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί νά προβαίνει κατόπιν αποφάσεως του συλλογικού του όργάνου διοικήσεως σέ εκμισθώσεις άνευ διαγωνισμού:

α) Όταν ή έτησία πρόσσος παρά του μισθίου δέν υπερβαίνει τό ποσό των όκτώ χιλιάδων (8.000) εύρώ.

β) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ή όργανισμούς και εκκλησιαστικά ιδρύματα, δήμοσιον ή ιδιωτικού δικαίου, νομικά πρόσωπα μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τά όποια εκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς και επικουρούν τό έργο εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή λειτουργικών αναγκών του. Κοινωφελής σκοπός για την έφαρμογή της παρούσης διατάξεως είναι εκείνος ό όποιος ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένα τό κοινωνικό σύνολο και δέν είναι αντίθετος στους ήєρους κανόνες και τίς παραδόσεις της Όρθοδόξου Έκκλησίας ούτε περιορίζεται στα μέλη του νομικού προσώπου, εν πάση

δέ περιπτώσει δέν μπορεί νά αποβλέπει σέ οικονομικής φύσεως έπιχείρηση.

γ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων που προορίζονται για έντελώς περιορισμένη (είδική, έποχιακή) χρήση και ή όποια σέ καμμία περίπτωση δέν μπορεί νά διαρκέσει πλέον των έννέα (9) μηνών.

δ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση μέ σκοπό την απόκτηση ή διατήρηση της νομής ακινήτου, όποτε ή εκμίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα μέχρι δύο (2) έτών.

ε) Όταν και ό έπαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή ασύμφορος κατά την αιτιολογημένη κρίση του όργάνου που διοικεί τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

στ) κατ' έφαρμογή πάσης άλλης ειδικής διατάξεως νόμου, διά της όποίας επιτρέπεται ή άνευ διαγωνισμού εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου.

3. Τό καθοριζόμενο διά της παραγράφου 2 περίπτωση (α) του παρόντος άρθρου ποσό δύναται νά αναπροσαρμόζεται μέ απόφαση της Διαρκούς Έερās Συνόδου κατά τη διαδικασία τροποποίησης του παρόντος Κανονισμού.

4. Πρό της εκμισθώσεως συντάσσεται από πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Έκτιμητών του Έπουργείου Οικονομικών στόν κλάδο των ακινήτων (ή κινητών, εάν πρόκειται για συμβάσεις μέ αντικείμενο κινητά) της παρ. Γ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) σχετική έκθεση περί εκτιμήσεως της αγοραίας και μισθωτικής αξίας του προς εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου. Σέ καμμία περίπτωση τό ζητούμενο μίσθωμα δέν δύναται νά υπολείπεται της προσδιοριζόμενης μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ως προκύπτει εκ της ανωτέρω εκθέσεως.

Άρθρο 5

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

1. Η διάρκεια εκμίσθωσης των εκκλησιαστικών ακινήτων καθορίζεται έλεύθερα αναλόγως της καταστάσεως του ακινήτου, λαμβανομένου ύπόψη και άν αυτό χρήζει ανακατασκευής, συντηρήσεως, διατηρήσεως. Μπορεί νά καθορισθεί και μακροχρόνια μίσθωση αναλόγως της θέσεως και καταστάσεως του ακινήτου καί έφ' όσον για τη συντήρηση ή ανακατασκευή του απαιτούνται ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

τίς οποίες έπωμίζεται έξ ολοκλήρου. Είδικώς γιά τά άγροκτήματα, έλαιοκτήματα καί λιβάδια, ή έλάχιστη διάρκεια είναι τετραετής.

2. Σέ κάθε δέ περίπτωση γιά τήν έκμίσθωση άκινήτων πού υπάγονται σέ είδικό καθεστώς προστατευομένης έπαγγελματικής, έμπορικής ή άλλης χρήσεως έφαρμόζονται καί οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

Άρθρο 6

Είδικές έκμισθώσεις έκμεταλλεύσεως άκινήτων

1. Έπιτρέπεται ή κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως πενήντα (50) έτών γιά περιπτώσεις έκμεταλλεύσεως καί αξιοποίησεως μεγάλων άγρων έκτάσεων ή γηπέδων έντός ή έκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι οποίες άπαιτούν ιδιαιτέρως ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, όπως κατασκευή κτηρίων, τεχνικών έργων, έγκαταστάσεων καί γενικώς τήν έκτέλεση μεγάλου έπενδυτικού προγράμματος, μέ αυτοχρηματοδότηση ή όχι. Μέ είδική άπόφαση του άρμοδίου άποφασίζοντος όργάνου είναι δυνατόν τμήμα τής δαπάνης ανακαινίσεως νά άποσβεσθεί μέσω των καταβαλλομένων μισθωμάτων. Στην περίπτωση αυτή ή περίοδος χάριτος πού θά μπορεί νά δοθεί στον ένδιαφερόμενο προσφέροντα δέν μπορεί σέ καμία περίπτωση νά ύπερβεί τούς δώδεκα (12) μήνες.

2. Η έπιλογή του μισθωτή, έφ' όσον δέν είναι δυνατόν ή συμφέρον νά γίνει μέ τή διαδικασία του δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού, κατόπιν αιτιολογημένης άποφάσεως του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου, γίνεται διά προσκλήσεως έκδηλώσεως ένδιαφέροντος καί αξιολογήσεως προσφορών.

Σέ κάθε περίπτωση οι όροι τής διακηρύξεως πλειοδοτικού διαγωνισμού ή τής προσκλήσεως έκδηλώσεως ένδιαφέροντος καθορίζονται κατά περίπτωση μέ άπόφαση του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Στην κατά τήν προηγούμενη παράγραφο άπόφαση θά περιλαμβάνονται είδικοί όροι γιά τά οικονομικά, τεχνικά καί λοιπά στοιχεία, ως καί πιθανά έπενδυτικά προγράμματα μελετοκατασκευών ή συμπράξεων δημοσίου καί ιδιωτικού τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) καί τά κριτήρια αξιολογήσεως καί βαθμολογίας γιά τήν έπιλογή των υποψηφίων μισθωτών. Η διατύπωση των τελικών όρων

τής συμβάσεως θά γίνεται έντός του πλαισίου των όρων τής προσκλήσεως καί κατόπιν διαπραγματεύσεων σέ επί μέρους θέματα.

4. Έπιτρέπεται ή έκμίσθωση γιά πολλαπλές χρήσεις, προσδιοριζομένη, όμως, έπακριβώς στό κείμενο του άρχικού μισθωτηρίου.

5. Μετά τήν ύπογραφή του άρχικού μισθωτηρίου έπιτρέπεται ή μετατροπή τής χρήσεως του μισθίου συνολικώς ή έν μέρει, μόνο έφ' όσον τήν έγκρίνει τό όργανο διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου, κατόπιν προηγούμενης έγγραφου αίτήσεως του μισθωτή.

6. Η μακροχρόνια μίσθωση σέ φυσικό πρόσωπο πού άποτελεί τόν καθολικό διάδοχο είναι μεταβιβαστή κατόπιν αίτήσεως αυτού καί έγγραφου άποδοχής του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Άρθρο 7

Προκήρυξη διαγωνισμού έκμισθώσεως

1. Οι όροι πάσης έκμισθώσεως καθορίζονται ύπό του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου καί περιλαμβάνονται στή σχετική διακήρυξη διαγωνισμού, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, κατά τήν άρμοδιότητα έκάστου (σχετικά καί άρ. 10 καί 29 του παρόντος).

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού ύπογράφεται γιά τήν 'Ιερά Μητρόπολη Θεσσαλονίκης ύπό του Μητροπολίτου ή του Προεδρεύοντος του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, γιά δέ τίς 'Ιερές Μονές, Ένορίες ύπό του 'Ηγουμένου καί του Προέδρου του Έκκλησιαστικού Συμβουλίου άντιστοίχως καί, όσον άφορά τά έκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ., ύπό των άρμοδίως έξουσιοδοτημένων όργάνων τους, δημοσιεύεται δέ περίληψη τής διακηρύξεως δέκα (10) τουλάχιστον ήμέρες πρό του διαγωνισμού σέ μία τουλάχιστον έφημερίδα ήμερήσιας κυκλοφορίας καί αναρτάται στήν ιστοσελίδα του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή τής 'Ιεράς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

3. Η διακήρυξη μπορεί νά παραπέμπει στίς ισχύουσες γιά τά έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα διατάξεις του παρόντος Κανονισμού καί νά περιλαμβάνει:

Τόν χρόνο (ήμερομηνία, ώρα ένάρξεως καί λήξεως), τόν τόπο διενεργείας του διαγωνισμού, τόν τρόπο κατακυρώσεως του άποτελέσματος, τήν περιγραφή του άκινήτου όσον άφορά τό είδος, τή θέση, τίς

συγκεκριμένες επιτρεπτές χρήσεις, τό έμβαδόν, τήν τιμή έκκινήσεως τής δημοπρασίας καί τοῦ καταβλητέου μισθώματος, τίς τυχόν σταδιακές αναπροσαρμογές τοῦ μισθώματος καί, ιδιαίτερα ἐπί πολυετῶν μισθώσεων, τόν τρόπο καί τόν τόπο καταβολῆς τοῦ μισθώματος, τή διάρκεια τής μισθώσεως καί τούς λοιπούς ὅρους, μέ τούς ὁποίους θά συμφωνηθεῖ ἡ ἐκάστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

Ἄρθρο 8

Χρόνος καί τόπος διεξαγωγῆς τοῦ διαγωνισμοῦ

1. Οἱ διαγωνισμοί ἐκμίσθσεων διενεργοῦνται πρό τριμήνου ἀπό τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως ἐφ' ὅσον πρόκειται γιά ἤδη μισθωμένα ἀκίνητα καί πάντως ἀμελλητί (ἄνευ ὑπαίτιου καθυστερήσεως) γι' αὐτές πού ἤδη ἔχουν λήξει.

2. Οἱ διαγωνισμοί διενεργοῦνται ἀπό ἐπιτροπές, οἱ ὁποῖες ὀρίζονται μέ τήν ἀπόφαση τοῦ ὀργάνου διοικήσεως τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου γιά τήν ἐκμίσθωση τοῦ ἀκινήτου.

3. Οἱ διαγωνισμοί διεξάγονται στήν ἔδρα τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου ἢ στά γραφεῖα τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

4. Οἱ προσφορές ὑποβάλλονται πρός τήν ἀρμόδια Ἐπιτροπή διενεργείας τοῦ διαγωνισμοῦ κατά τήν ἡμερομηνία καί ὥρα πού ὀρίζεται στή διακήρυξη.

Ἄρθρο 9

Τρόπος διενεργείας τοῦ διαγωνισμοῦ

1. Γιά τή συμμετοχή στόν διαγωνισμό ἀπαιτεῖται κατάθεση ἐγγυήσεως εἴτε διὰ μεταφορᾶς καί πιστώσεως σέ τραπεζικό λογαριασμό τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου πρό τοῦ διαγωνισμοῦ εἴτε διὰ τραπεζικῆς ἐπιταγῆς ἢ διὰ καταθέσεως ἐγγυητικῆς ἐπιστολῆς ἀναγνωρισμένης στήν Ἑλλάδα Τράπεζας καί ἐν γένει Πιστωτικοῦ Ἰδρύματος. Προσφορές ἄνευ ἐγγυήσεως δέν γίνονται δεκτές πρός κατάθεση. Ἡ ἐγγύηση συμμετοχῆς ὀρίζεται σέ ποσό ἴσο πρός δύο (2) μηνιαῖα μισθώματα, ἐκτός ἐάν ἄλλως ὀρίζεται στή διακήρυξη.

2. Ἡ ἐγγυητική ἐπιστολή συμμετοχῆς στόν διαγωνισμό πρέπει νά εἶναι τούλάχιστον τριμήνου διαρκείας, ἐκτός τυχόν ἀντίθετης προβλέψεως στή διακήρυξη.

3. Μέ τήν ἐγγυητική ἐπιστολή τό Πιστωτικό Ἰδρυμα

θά ἀναλαμβάνει τήν ὑποχρέωση καταβολῆς τοῦ καθορισμένου ποσοῦ ἄνευ δικαιώματος νά ἐρευνᾷ ἂν πράγματι ὑπάρχει ἢ ἂν εἶναι νόμιμη ἡ ἀπαίτηση (κυρία ὀφειλή) πρός τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διὰ μόνης τῆς δηλώσεως τοῦ νομίμου ἐκπροσώπου του γιά τήν κατάπτωση τῆς ἐγγυήσεως.

4. Οἱ ἐγγυητικές ἐπιστολές πρέπει νά περιλαμβάνουν τόν ἐκδότη ὑπό πλήρη ἐπωνυμία καί διεύθυνση, ἡμερομηνία ἐκδόσεως, τόν ἀριθμό τῆς ἐγγυητικῆς ἐπιστολῆς, τό δικαιούχο ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο πρός τό ὁποῖο ἀπευθύνεται, τό καλυπτόμενο διὰ τῆς ἐγγυήσεως ποσό, τή σχετική διακήρυξη καί τήν ἡμερομηνία τοῦ διαγωνισμοῦ, καθώς καί τούς ὅρους ὅτι: καλύπτει ἐκεῖνον ὁ ὁποῖος θά κάνει χρήση τῆς διὰ καταθέσεώς τῆς πρός τήν Ἐπιτροπή τοῦ διαγωνισμοῦ, ἡ ἐγγύηση παρέχεται ἀνέκκλητα καί ἀνεπιφύλακτα, ὁ δέ ἐκδότης παραιτεῖται τῆς ἐνστάσεως τῆς διαιρέσεως καί διζήσεως, τό ποσό τῆς ἐγγυήσεως τηρεῖται στή διάθεση τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί καταβάλλεται ὀλικά ἢ μερικά ἐντός τριῶν (3) ἡμερῶν ἀπό τήν ἡμέρα διενεργείας τοῦ διαγωνισμοῦ, κατόπιν ἀπλῆς εἰδοποιήσεως δι' ἐγγράφου τοῦ νομίμου ἐκπροσώπου.

5. Ἡ ἐγγυητική ἐπιστολή συμμετοχῆς στόν διαγωνισμό ἢ τραπεζική ἐπιταγή ἢ τό ποσό πού κατατέθηκε, ἀποδίδονται στόν τελευταῖο πλειοδότη (ὑπερθεματιστή) κατά τήν ὑπογραφή τοῦ μισθωτηρίου ἢ κατόπιν τῆς τυχόν μή ἐγκρίσεως τοῦ ἀποτελέσματος τοῦ διαγωνισμοῦ, στούς ὑπολοίπους δέ συμμετέχοντες στό τέλος τοῦ διαγωνισμοῦ.

6. Οἱ προσφορές διατυπώνονται προφορικά, ἐκτός ἐάν στή διακήρυξη καθορίζεται ὁ ἐγγραφος τύπος ὑποβολῆς τους εἴτε ὁ ἐγγραφος τύπος μέ δυνατότητα βελτιώσεως αὐτῶν προφορικά, καί ὅπως ἡ χρονική στιγμή καί ὁ τόπος ὀρίζονται ἀπό τή διακήρυξη ἢ προβλέπονται ἀπό αὐτήν.

7. Στήν περίπτωση ὑποβολῆς ἐγγράφων προσφορῶν μέ δυνατότητα βελτιώσεως αὐτῶν προφορικά, ὁ διαγωνισμός συνεχίζεται μέ προφορική πλειοδοτική δημοπρασία μεταξύ τῶν πλειοδοτούντων ἐνδιαφερομένων τῶν ὁποίων οἱ προσφορές ἔχουν γίνει δεκτές καί κατόπιν ἀποσφραγίσεως τῶν φακέλων. Ἀνακοινώνονται ἀρχικά οἱ ὑποβληθεῖσες προσφορές

των ενδιαφερομένων για τό ακίνητο καί ακόλουθως ό διαγωνισμός συνεχίζεται διά προφορικών προσφορών μέχρι άναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Κατά τή διαδικασία συνεχίσεως του διαγωνισμού μέ προφορική δημοπρασία, ή τιμή έκκινήσεως θά είναι αυτή τής ύψηλότερης γραπτής προσφοράς. Ή πρώτη προσφορά πρέπει νά είναι άνώτερη κατά ποσοστό ίσο πρός 2% τουλάχιστον τής τιμής έκκινήσεως καί κάθε επόμενη πρόσφορά πρέπει νά είναι άνώτερη τής άμέσως προηγούμενης κατά ποσό 2% τουλάχιστον τής τιμής έκκινήσεως. Άν δέν υπάρξουν προφορικές προσφορές ή αν οι ενδιαφερόμενοι δέν κάνουν άλλη προσφορά άνώτερη τής ύψηλότερης γραπτώς υποβληθείσης, ή κατάσταση κλείνει μέ τίς ήδη καταχωρημένες γραπτές προσφορές καί επ' αυτών θά αποφασίσει τελικώς ή Έπιτροπή.

8. Προσφορά για λογαριασμό άλλου προσώπου δέν αποκλείεται, άρκεί νά παραδίδεται από τόν εμφανιζόμενο, πλην τής έγγραφικής έπιστολής καί έν γένει έγγραφως, καί σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο μέ νόμιμη θεώρηση τής γνησιότητας τής υπογραφής, κατά τήν κατάθεση τής προσφοράς, ειδάλλως θεωρείται άμάχητα ό συμμετέχων ως πλειοδότης καί άτομικώς για τόν έαυτό του. Για τίς εταιρείες καί έν γένει τά νομικά πρόσωπα απαιτείται προηγούμενη απόφαση του συλλογικού όργάνου διοικήσεως για τή συμμετοχή στον διαγωνισμό, καθώς καί για τό ύψος τής πρώτης προσφοράς, καί έξουσιοδότηση του εκπροσώπου πού θά όρίζεται για τή βελτίωση αυτής, ένω άκριβές αντίγραφο του οικείου πράκτικού εκδίδεται καί υπογράφεται από τόν νόμιμο εκπρόσωπο βάσει ισχύοντος Καταστατικού, τό όποιο επίσης προσκομίζεται στην Έπιτροπή διαγωνισμού, μέ βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου.

9. Ό διαγωνισμός διεξάγεται καί περατώνεται χωρίς διακοπή έντός του καθοριζόμενου από τή διακήρυξη χρόνου. Για τή διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, τό όποιο μετά τή λήξη του διαγωνισμού (συμπεριλαμβανομένης καί τής προφορικής πλειοδοσίας) καί τήν άνακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη υπογράφεται από τήν Έπιτροπή καί όλους

τούς συμμετέχοντες, όπωσδήποτε δέ τόν τελευταίο πλειοδότη.

10. Ή Έπιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού μετά τό τέλος του συντάσσει έκθεση, διά τής όποιας εκφέρει τή γνώμη της για τό συμφέρον ή όχι τής προσφοράς του πλειοδότη καί προτείνει τήν κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος τής δημοπρασίας.

11. Στόν διαγωνισμό δι' έγγραφων προσφορών, οι οικονομικές προσφορές πρέπει νά περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους, κατατίθενται στην Έπιτροπή διενεργείας του διαγωνισμού έντός του όριζόμενου από τή διακήρυξη χρονικού διαστήματος, συνοδεύονται από τήν έγγυήση καί τά νομιμοποιητικά καί λοιπά έγγραφα πού όρίζονται στή διακήρυξη. Οι προσφορές υποχρεωτικά άναγράφουν τό όνοματεπώνυμο, τήν επωνυμία καί τή διεύθυνση του προσφέροντος, τό προσφερόμενο μίσθωμα όλογράφως καί αριθμητικώς, τή δήλωση πλήρους καί άνεπιφύλακτης άποδοχής των όρων τής διαδικασίας καί είναι υπογεγραμμένες υπό του υποψηφίου. Μέ τήν ολοκλήρωση τής καταθέσεως των έγγραφων προσφορών καί τόν έλεγχο των νομιμοποιητικών καί λοιπών δικαιολογητικών έγγραφων, ή Έπιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση άποσφραγίζει τους φακέλους των οικονομικών προσφορών καί συντάσσει πρακτικό πού περιέχει τά όνόματα των προσφερόντων καί τά αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά. Όταν δέν ακολουθεί στάδιο βελτιώσεως των έγγραφων προσφορών μέ προφορικές βελτιώσεις, τό πρακτικό ολοκληρώνεται μέ τήν άνακήρυξη ως (προσωρινού) πλειοδότη του προσφέροντος τό μεγαλύτερο μίσθωμα καί πληρούντος τούς όρους συμμετοχής στον διαγωνισμό, καί υπογράφεται από τήν Έπιτροπή καί τόν πλειοδότη. Έπειτα ή Έπιτροπή συντάσσει έκθεση, διά τής όποιας εκφέρει τή γνώμη της για τό συμφέρον ή όχι τής τελικής προσφοράς καί προτείνει τήν κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος.

12. Άλλως, κατά τήν ίδια ή επόμενη δημόσια συνεδρίαση τής Έπιτροπής καί όταν προβλέπεται ό διαγωνισμός νά συνεχίζεται μέ τήν υποβολή προφορικών προσφορών, ισχύουν τά προβλεπόμενα στην παράγραφο 7 του παρόντος πλην αντίθετης προβλέψεως στή διακήρυξη.

Άρθρο 10

Έγκριση αποτελέσματος, κατακύρωση και επανάληψη διαγωνισμού

1. Για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την κατακύρωση αυτού αποφασίζει το όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, το οποίο περαιτέρω υποβάλλει προς τελική έγκριση το σχετικό πρακτικό-απόφαση στον Μητροπολίτη ή το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ίερās Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Καταστατικό Χάρτη της Έκκλησίας της Ελλάδος (Ν. 590/77, αρ. 39 παρ. 6), τον Κανονισμό 8/1979 περί Ίερών Ναών και Ένοριών (Α'1/1980), τον Κανονισμό 263/2014 περί αρμοδιοτήτων και λειτουργίας των Μητροπολιτικών Συμβουλίων ή σε όποιον άλλο Κανονισμό της Ίερās Συνόδου της Έκκλησίας της Ελλάδος προβλέπεται, με τυχόν μελλοντική τροποποίησή τους.

2. Σε κάθε περίπτωση, η έγκριση ή όχι του αποτελέσματος μπορεί να γίνει εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

3. Σε περίπτωση άρνησεως του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο συμβόλαιο ή να προσκομίσει έγγυση καλής εκτελέσεως των όρων της μισθώσεως εντός της προθεσμίας που όριστηκε από της έγγραφου ειδοποίησής του, περί της οποίας γίνεται μνεία στο πρακτικό, καταπίπτει η έγγυση συμμετοχής στον διαγωνισμό υπέρ του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου λόγω ποινικής ρήτηρας, το δε ακίνητο επαναδημοπρατείται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, επιφυλασσομένου του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου του δικαιώματος να επιδιώξει την αποκατάσταση πάσης περαιτέρω θετικής ή αποθετικής ζημίας.

4. Κατά την περίπτωση της ανωτέρω παραγράφου, αντί επανάληψεως του διαγωνισμού επιτρέπεται κατόπιν αιτιολογημένης απόφασεως του όργανου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, όταν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος ή εκκλησιαστικής ωφέλειας, ιδίως όταν η μισθωτική αξία είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος πλειοδότης για την υπογραφή μισθωτηρίου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή τα δικαιώματα

του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για κατάπτωση της έγγυσεως της προηγούμενης παραγράφου παραμένουν αναλλοίωτα.

5. Κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό δεν δικαιούται να λάβει μέρος ο τελευταίος πλειοδότης, εις βάρος του οποίου γίνεται η επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του αρχικού διαγωνισμού. Ός τιμή εκκινήσεως στον επαναληπτικό διαγωνισμό ορίζεται η ίδια της προηγούμενης δημοπρασίας, εκτός εάν άλλως αποφασίσει το όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

6. Οι επαναληπτικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται με περιληπτική διακήρυξη αναφερομένη στους όρους της αρχικής, πραγματοποιούνται κατόπιν πέντε (5) τουλάχιστον ημερών από τη δημοσίευση της περιληπτικής διακηρύξεως και διεξάγονται κατά την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού.

7. Σε περίπτωση άκαρπης δημοπρασίας ακολουθεί επαναπροκήρυξη με τους ίδιους όρους. Σε περίπτωση που ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή προσφερθεί μικρότερο μίσθωμα, δύναται να εκμισθωθεί και με απ' ευθείας σύμβαση σε τιμή, η οποία όμως δεν πρέπει να υπολείπεται του 10% της τιμής εκκινήσεως της αρχικής προκηρύξεως. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μόνο κατόπιν επαρκώς αιτιολογημένης απόφασεως του όργανου διοικήσεως, μπορεί να εκμισθωθεί με απ' ευθείας σύμβαση σε ακόμα χαμηλότερη τιμή από αυτήν του 10% της τιμής εκκινήσεως της αρχικής προκηρύξεως.

Άρθρο 11

Σύμβαση εκμισθώσεως

1. Εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται έγγραφως ο πλειοδότης που αναδείχθηκε και εντός προθεσμίας όχι μεγαλύτερης των δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της προσκλήσεως, να προσέλθει προς υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, διαρκείας μεγαλύτερης τουλάχιστον επί έννεάμηνο του χρόνου, για την οποία μισθώνεται το ακίνητο, πλην τυχόν αντίθετης προβλέψεως της διακηρύξεως, προσκομίζοντας την προβλεπόμενη έγγυση ή έγδυτική επιστολή καλής εκτελέσεως της συμβάσεως κατά τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 9 του παρόντος

Κανονισμού, ποσού ίσου τουλάχιστον προς τα μισθώματα δύο μηνών. Η έγγυση καλής εκτελέσεως επιστρέφεται άτοκα εντός μηνός από την επιστροφή της χρήσεως του ακινήτου στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και τη διαπίστωση εκπληρώσεως όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή και εξόφληση όλων των λογαριασμών. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχει γίνει αλλαγή ονόματος στους μετρητές των δικτύων κοινής ωφελείας (Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Α.Θ., Φυσικό Αέριο) και στον υπολογισμό των κοινοχρήστων, ο εκμισθωτής οφείλει να προσκομίζει αποδεικτικά των εξοφλημένων λογαριασμών ανά δίμηνο.

2. Μέ την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, ή οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τους όρους της διακηρύξεως, ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτόχρονα τη χρήση του μισθίου, τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση και αρχίζει ή υποχρέωσή του προς καταβολή του μισθώματος και προς τήρηση όλων των λοιπών όρων της συμβάσεως. Όλοι οι όροι της μισθωτικής συμβάσεως είναι ουσιώδεις, ή δέ μή τήρηση εστω και ενός από αυτούς δημιουργεί νόμιμο λόγο αποβολής του μισθωτή από τό μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρεώσεως καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μή χρήσεως του μισθίου, ή οποία δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Τά έξοδα δημοπρασίας και δημοσιεύσεων βαρύνουν τόν μισθωτή και εξοφλούνται ταυτόχρονα μέ την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως.

4. Τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν φέρει υποχρέωση για δαπάνες επί του μισθίου ούτε ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου απέναντι του μισθωτή, την οποία θεωρείται ότι αυτός γνωρίζει μέ τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό και δεν δικαιούται από αυτήν την αίτια να απαιτήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει τη μίσθωση για τούς ανωτέρω λόγους.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση τό μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο χωρίς προηγουμένη έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

6. Όποιαδήποτε προσθήκη, διαρρύθμιση ή και βελτίωση του μισθίου ενεργηθεί από τόν μισθωτή

χωρίς έγγραφη συναίνεση του όργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου βαρύνει αποκλειστικά αυτόν (μισθωτή) για όλες τις νόμιμες συνέπειες σε περίπτωση διαπράξεως εξ αίτιας της ή επ' άφορμή της τυχόν πολεοδομικών, διοικητικών ή και ποινικών παραβάσεων και δημιουργίας αστικών διαφορών. Επίσης, όποιαδήποτε τέτοια μεταβολή υφίσταται μετά τη λήξη της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μισθίου, ενώ δύναται ο εκμισθωτής να ζητεί και την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση μέ δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμμία αξίωση αποζημιώσεως του δευτέρου από την αίτια αυτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται από μόνος του να προβεί σε αφαίρεση αυτών των προσθηκών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς όποιαδήποτε άλλη χρηματική υποχρέωσή του έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Ο αποχωρών μισθωτής θά μπορεί να παραλάβει φορητές ηλεκτρικές και κλιματιστικές συσκευές, ευθυνόμενος για την πλήρη αποκατάσταση τυχόν φθορών πού θά προκληθούν στο μίσθιο από την αφαίρεση. Εξαιρούνται του παρόντος συσκευές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις εν γένει, πού έχουν καταστεί αναπόσπαστα τμήματα του μισθίου.

Άρθρο 12

Παράταση – Αναμίσθωση – Λύση της μισθώσεως

1. Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επιτρέπεται μόνο κατά τούς όρους του άρθρου 4 του παρόντος παράταση της μισθώσεως για χρονικό διάστημα πού καθορίζεται μέ απόφαση του όργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, ή όποια σε κάθε περίπτωση δεν δύναται συνολικά να υπερβαίνει τόν διπλάσιο χρόνο της αρχικής διάρκειας της μισθώσεως. Επίσης, δεν επιτρέπεται ή υπεκμίσθωση όλου ή μέρους του μισθίου ούτε ή μερική ή όλική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, μετά ή άνευ ανταλλάγματος. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως μετά τη λήξη της μισθώσεως εκκενώσει και παραδώσει τό μίσθιο άμέσως και άπροφασίστως, άλλως υπόκειται στη νόμιμη διαδικασία αποδόσεως αυτού.

2. κατ' εξαίρεση, επί επαγγελματικών μισθώσεων επιτρέπεται ή παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης,

ή οποία θά συσταθεί μέ συμμετοχή του μισθωτή σέ πόσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοίς εκατό (35%) μέ τούς ἴδιους, μετά του ἀρχικοῦ μισθωτή, ἰσχύοντες συμβατικούς ὅρους. Ἐναντι του ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου εὐθύνονται ἀλληλεγγύως καί εἰς ὁλόκληρον ὁ μισθωτής καί ἡ ἐταιρεία, πρὸς τὴν ὁποία παραχωρήθηκε ἡ χρήση του μισθίου. Ἐπιτρέπεται συμβατική μεταβολή στὰ πρόσωπα τῆς ἐταιρείας, ἐφ' ὅσον δέν ἀφορᾷ τὸν ἀρχικὸ μισθωτή. Ἡ παραχώρηση τῆς χρήσεως του μισθίου κατὰ τίς περιπτώσεις αὐτές γνωστοποιεῖται πρὸς τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο ἐγγράφως ἐντὸς τριάντα (30) ἡμερῶν. Ἡ ἀνωτέρω ὑποχρέωση γνωστοποιήσεως περιλαμβάνει καί τὸ ἀντίγραφο τῆς σχετικῆς συμβάσεως, ὅσο καί τὰ στοιχεῖα ἐκείνων, πρὸς τούς ὁποίους γίνεται ἡ παραχώρηση.

3. Στὴν περίπτωση ἐκποιήσεως ἐκμισθωμένου ὑπὸ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου ἀκινήτου, ἡ μίσθωση λύεται ἀζημίως γιὰ τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο καί ὁ μισθωτής ὑποχρεοῦται νά ἀποδώσει τὴ χρήση τοῦ μισθίου μετά πάροδο εὐλόγου προθεσμίας τριῶν ἔως ἑξὶ μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐγγράφου εἰδοποιήσεώς του. Σχετικὸς ὅρος πρέπει νά περιλαμβάνεται στὴ διακήρυξη τῆς μισθώσεως καί στὸ μισθωτήριο συμβόλαιο. Ἡ παρούσα διάταξη δέν ἐφαρμόζεται γιὰ τίς εἰδικές ἐκμισθώσεις ἐκμεταλλεύσεως ἀκινήτων τοῦ ἀρθροῦ 6 καί τίς ἐπαγγελματικές – ἐμπορικές μισθώσεις.

4. Τὴ λύση τῆς μισθώσεως γιὰ κάθε παράβαση τῶν ὁρῶν τοῦ μισθωτηρίου, ἀφοῦ ὁ καθένας ἀπὸ αὐτοὺς θεωρεῖται οὐσιώδης, ἀποφασίζει τὸ ὄργανο διοικήσεως τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου. Ἀκολουθῶς καταπίπτει ἡ ἐγγύηση τῆς καλῆς ἐκτελέσεως, καταγγέλλεται ἡ μίσθωση καί ὁ μισθωτής ἀποβάλλεται ἀπὸ τὸ μίσθιο κατὰ τίς ἰσχύουσες διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Ἄρθρο 13

Διαδικασίες συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως

1. Τὰ ὑπαγόμενα στίς διατάξεις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δύναται νά μισθώνουν ἀκίνητα γιὰ τίς ἀνάγκες τους, μέ ἀπόφαση τοῦ ἀρμοδίου συλλογικοῦ ὁργάνου διοικήσεώς τους, κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Μητροπολίτου ἢ τοῦ

Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου, κατὰ τὴν ἀρμοδιότητα ἐκάστου (σχετικά καί ἀρ. 10 καί 29 τοῦ παρόντος).

2. Εἰδικότερα, τὰ ἀρμόδια ὁργανα διοικήσεως δύναται νά ἀποφασίζουν γιὰ τὴν ἐκ μέρους τοῦ ἐκάστοτε ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου μίσθωση παντός ἐν γένει ἀκινήτου ἢ ἐπιχειρήσεως ἢ καταστήματος ἢ ἰδανικοῦ μεριδίου του.

3. Ἡ διαδικασία συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως διέπεται ἀπὸ τίς διατάξεις τοῦ ἀνωτέρω Κεφαλαίου Α), ἀναλόγως ἐφαρμοζόμενες κατ' ἀναλογία μέ τίς περιστάσεις ἐκάστης συμβάσεως μισθώσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ

Ἄρθρο 14

Περιπτώσεις παραχωρήσεως χρήσεως

1. Ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο δύναται, μετά ἀπὸ αἰτιολογημένη κρίση τοῦ συλλογικοῦ τοῦ ὁργάνου διοικήσεως, κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Μητροπολίτου ἢ τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου (ἀναλόγως τῆς ἀρμοδιότητος ἐκάστου, ὡς ἀρ. 29 τοῦ παρόντος), νά παραχωρεῖ τὴν χρήση ἀκινήτων του γιὰ ὀρισμένο χρόνο, δωρεάν ἢ ἔναντι ἀνταλλάγματος, ἐν ὧν ἢ ἐν μέρει, σέ Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Ἐπιχειρήσεις καί ἐν γένει νομικά πρόσωπα μὴ κερδοσκοπικοῦ χαρακτήρα, τὰ ὁποῖα ἐκπληρώνουν κοινωφελεῖς καί ἰδίως θρησκευτικούς σκοπούς, πού ἐπικουροῦν τὸ ἔργο τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί δέν εἶναι ἀντίθετοι στοὺς ἱερὺς κανόνες καί τίς παραδόσεις τῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας, γιὰ τὴν ἱκανοποίηση τῶν στεγαστικῶν καί λειτουργικῶν ἀναγκῶν τους, καθὼς καί σέ φυσικά πρόσωπα γιὰ ἀποδεδειγμένες βάσει τῶν σχετικῶν φορολογικῶν δηλώσεων στεγαστικές καί μόνο ἀνάγκες καί γιὰ περιορισμένη χρονικὴ διάρκεια.

2. Τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο δύναται νά παραχωρεῖ ἀκίνητά του γιὰ ὀρισμένο χρόνο σέ Ο.Τ.Α. ἢ ἄλλους φορεῖς τοῦ δημοσίου τομέα μέ δυνατότητα ἀνεγέρσεως κτηρίων ἢ μετατροπῶν στὰ ὑπάρχοντα κτήρια, μέ δαπάνες τοῦ χρησάμενου, κατόπιν ρητῆς προεγκρίσεως ὑπὸ τῶν ἀρμοδίων ὁργάνων τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης ἢ/καί τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (ὅπου ἀπαιτεῖται) τῶν σχετικῶν σχεδίων.

Στους όρους της παραχωρήσεως θα περιλαμβάνεται υποχρεωτικώς ότι τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν στερεΐται του δικαιώματος άρσεως της παραχωρήσεως, άνευ άποζημιώσεως του χρησάμενου.

3. Οί πάσης φύσεως φόροι, δαπάνες, τέλη κ.λπ., τά όποία βαρύνουν τό άκίνητο, καταβάλλονται απο- κλειστικά από τον χρησάμενο.

Άρθρο 15

Διαδικασία παραχώρησης της χρήσεως – Ανάκληση

1. Η παραχώρηση της χρήσεως άκινήτων εκ- κλησιαστικών νομικών προσώπων γίνεται μέ απόφαση του συλλογικού τους όργάνου διοικήσεως καί έγκριση του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, μέ την όποία προσδιορίζονται άκριβώς ό σκοπός γιά τον όποιο πρόκειται νά χρησιμοποιηθεί τό άκίνητο, ό χρόνος διάρκειας της παραχωρήσεως, τό ποσό του τυχόν καταβλητέου έφ' άπαξ ή καταβαλλομένου περιοδικώς άνταλλάγματος, οί όροι άναπροσαρμογής του άνταλλάγματος ως καί κάθε άλλος άναγκαΐος όρος κατά την κρίση του όργάνου διοικήσεως.

2. Τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει τό δικαίωμα νά άνακαλεί μονομερώς όποτεδήποτε πάσα παραχώρηση χρήσεως άκινήτου του, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, κατά τίς άνωτέρω διακρίσεις (ως καί άρ. 29 του παρόντος). Η ανάκληση γνωστοποιείται μέ έπίσημα κοινοποιούμενη πρόσκληση, μέ την όποία όρίζεται καί προθεσμία γιά την άπόδοση του άκινήτου, ή όποία δέν μπορεί νά ύπερβαίνει τούς τρεις (3) μήνες. Σέ περίπτωση μή συμμορφώ-σεως, ό χρήστης ύποχρεούται στήν καταβολή άποζημιώσεως χρήσεως δι' έκάστην ήμέρα καθυστερήσεως, την όποία θά καθορίσει μονομερώς τό άρμόδιο εκκλησιαστικό πρόσωπο.

3. Γιά κάθε τυχόν προσθήκη, διαρρύθμιση ή καί βελτίωση του άκινήτου πού παραχωρήθηκε, ισχύουν τά προβλεπόμενα στό άρθρο 11 παρ. 6 του παρόντος, αναλόγως έφαρμοζόμενα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ

Άρθρο 16

Τρόπος έκποιήσεων

1. Η έκποίηση των άκινήτων των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων διενεργείται κατά κανόνα μέ δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, του όποίου οί όροι καθορίζονται μέ απόφαση του συλλογικού όργάνου διοικήσεως του νομικού προσώπου, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου, του Μητροπολιτικού Συμβουλίου ή της Διαρκούς Ίεράς Συνόδου (αναλόγως της άρμοδιότητος έκάστου, ως καί άρ. 29 του παρόντος), καί άναφέρονται στή διακήρυξη.

2. κατ' εξαίρεση τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί νά πρόβαίνει σέ έκποιήσεις άκινήτων άνευ διαγωνισμού:

α) "Όταν πρόκειται γιά έκποίηση άκινήτων πρός τό Έλληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Έπι- χειρήσεις καί άλλα νομικά πρόσωπα μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τά όποία εκπληρώνουν κοινωφελείς καί θρησκευτικούς σκοπούς, κατά την έννοια του άρθρου 4 του παρόντος Κανονισμού.

β) "Όταν δέν είναι δυνατόν ή συμφέρον νά γίνει διαγωνισμός, όπως π.χ. επί συνιδιοκτησίας έξ άδιαρέτου, πρός λύση της κοινωνίας δικαιώματος κατ' ιδανικά μέρη.

γ) "Όταν καί ό έπαναληπτικός διαγωνισμός, ή προκήρυξη του όποίου πραγματοποιήθηκε μέ ίδιους όρους μέ αυτούς του άρχικού διαγωνισμού, άποβεί άγονος ή άσύμφορος κατά την αίτιολογημένη κρίση του όργάνου πού διοικεί τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή, τό άκίνητο δύναται νά έκποιηθεί σέ μειωμένη τιμή συγκριτικά μέ την άρχική τιμή έκκινήσεως.

δ) Γιά άκίνητα, τά όποία κατά την αίτιολογημένη κρίση του διοικούντος όργάνου δέν δύναται νά αποδώσουν έσοδα, έπιτρέπεται, ύστερα από προηγούμενη έγκριση του άρμοδίου έποπτικού όργάνου (ως άρ. 29 του παρόντος), ή άνευ διαγωνισμού έκποίηση αποκλειστικά πρός εκκλησιαστικά Ν.Π.Δ.Δ. ή εκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ. μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, γιά την κάλυψη των θρησκευτικών, φιλανθρωπικών καί έν γένει μή κερ- δοσκοπικών σκοπών τους (π.χ. άναγκών στεγάσεως

ένδεων προσώπων, φοιτητών κ.ά.), αποκλεισμένης της εμπορικής τους εκμεταλλεύσεως, αντί τιμήματος τό οποίο θα αποφασίζει τό διοικούν όργανο, λαμβανομένων υπόψη της πραγματικής καταστάσεως του ακινήτου καί των συνθηκών της άγοράς.

Οί άπ' ευθείας έκποιήσεις γίνονται κατόπιν άποφάσεως του διοικούντος όργάνου καί έγκρίσεως του άρμοδίου έποπτικού έκκλησιαστικού όργάνου (ώς άρ. 29 του παρόντος), μέ την όποία καθορίζονται οί όροι της πωλήσεως καί ό τρόπος καταβολής του τιμήματος.

Σέ όλες τίς άνωτέρω περιπτώσεις τό ζητούμενο τίμημα δέν δύναται νά υπολείπεται της προσδιοριζόμενης άγοραίας άξίας υπό του πιστοποιημένου έκτιμητή του παρόντος άρθρου.

3. κατ' εξαίρεση, έφ' όσον επί έκκλησιαστικών ακινήτων δημιουργήθηκαν νομικές καί πραγματικές καταστάσεις πού παρακλύουν την άσκηση νομής καί κατοχής καί έν γένει την έλεύθερη διαχείρισή τους ή συντρέχουν σοβαροί κοινωνικοί καί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, πού δέν εύνοούν την άνατροπή καταστάσεων πού έχουν δημιουργηθεί, κατά την κρίση του διοικούντος τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργάνου έπιτρέπεται, κατόπιν καί έγκρίσεως του έποπτεύοντος έκκλησιαστικού όργάνου (ώς άρ. 29 του παρόντος), έφ' όσον ήθελε κριθεί συμφέρουσα, ή προς συμβιβασμό καί διακανονισμό της ύποθέσεως άπ' ευθείας έκποίηση ακινήτου προς ιδιώτες, τηρουμένης της διαδικασίας έπικαίρου έκτιμήσεως της άγοραίας άξίας του πρό της έκποιήσεως υπό πιστοποιημένου έκτιμητή, κατά τά διαλαμβανόμενα στό παρόν άρθρο.

4. Για περιπτώσεις ακινήτων έκκλησιαστικών νομικών προσώπων, πού βρίσκονται στην άλλοδαπή, εφαρμόζονται όσες διατάξεις περί έκποιήσεων των έν τη ήμεδαπή κειμένων ακινήτων είναι δυνατόν νά τύχουν έφαρμογής συμβατώ κατά περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη των έντοπίων πραγματικών καί νομικών συνθηκών δυνάμει αιτιολογημένης άποφάσεως του διοικούντος όργάνου. Διά της αύτης άποφάσεως ανά συγκεκριμένο ακίνητο προσδιορίζονται οί όροι της έκποιήσεως καί τά όργανα ή τά πρόσωπα ένώπιον των οποίων θα διενεργηθεί ή έκποίηση.

5. Ειδικές διατάξεις νόμων πού προβλέπουν την άνευ διαγωνισμού έκποίηση έκκλησιαστικών ακινήτων εξακολουθούν νά ισχύουν.

6. Στην έννοια της έκποιήσεως περιλαμβάνεται καί ή παραχώρηση κυριότητος ακινήτου μέ τό σύστημα της άντιπαροχής, ή όποία διενεργείται διά δημοσίου διαγωνισμού, καθώς επίσης καί ή παραχώρηση σέ τρίτο γιά όρισμένο χρονικό διάστημα «δικαιώματος έπιφανείας» επί έκκλησιαστικού ακινήτου, κατ' άρθρο 47, παρ. 5 του Ν. 590/1977.

7. Πρό πάσης έκποιήσεως συντάσσεται άπό πιστοποιημένο έκτιμητή του Μητρώου Έκτιμητών του Έπουργείου Οικονομικών στόν κλάδο των ακινήτων (ή κινητών, άνν πρόκειται γιά συμβάσεις μέ άντικείμενο κινητά) της παρ. Γ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) σχετική έκθεση περί έκτιμήσεως της άγοραίας άξίας του προς έκποίηση έκκλησιαστικού ακινήτου. Σέ περίπτωση πού ή άγοραία άξία του ακινήτου υπερβαίνει τίς 300.000 ευρώ θα λάμβάνεται καί δεύτερη έκτίμηση άπό πιστοποιημένο έκτιμητή. Έπίσης, σέ περίπτωση ακινήτου (π.χ. άγροτεμαχίου) χαμηλής άγοραίας άξίας (κάτω των 10.000 ευρώ) δύναται νά λαμβάνεται υπόψη έκθεση έκτίμησης είτε άπό την οικονομική ύπηρεσία της Ίερās Μητρόπολης είτε άπό άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο πού διενεργεί έκτιμήσεις ακινήτων κατ' επάγγελμα.

Στην Έκθεση άναφέρονται ό ΚΑΕΚ, ό Ο.Τ.Α., ό οίκισμός, ή θέση, ή τυχόν έπωνυμία, ή άκριβής διεύθυνση καί ή ύπάρχουσα χρήση του ακινήτου. Η πλήρης περιγραφή καί ή άκριβής όριοθέτηση των μή οικοδομημένων οικόπέδων, γηπέδων ή έκτάσεων, τόσο σέ έντός, όσο καί σέ έκτός σχεδίου περιοχές, προκύπτει άπό τοπογραφικό διάγραμμα τό όποίο είναι έξαρτημένο άπό τό σύστημα άναφοράς ΕΓΣΑ '87 σέ συνδυασμό μέ τόν τίτλο κτήσεως του ακινήτου. Άπαραίτητη άναφορά πρέπει νά γίνεται στόν δασικό ή μή χαρακτηρα έκτάσεων πού έντοπίζονται σέ έκτός σχεδίου περιοχές, λαμβάνοντας υπόψη τό άπόσπασμα του δασικού χάρτη. Για οικοδομημένα γήπεδα ή άστικά ακίνητα, πέραν του τοπογραφικού της οικοδομικής άδείας, πρέπει νά ύφίστανται καί σχέδια κατόψεων όλων των όρόφων, τυχόν ύπαγωγές πού άφορούν τακτοποίηση αύθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, καθώς καί άπόσπασμα της Ηλεκτρονικής Ταυτότητος του Κτηρίου (ΗΤΚ), έκ των οποίων προκύπτει ή συνολική νόμιμη οικοδομημένη έπιφάνεια των κτηρίων επί του οικόπεδου ή επί του γηπέδου.

Σέ καμιά περίπτωση τό ζητούμενο τίμημα δέν μπορεί νά υπολείπεται τής προσδιοριζομένης αγοραίας αξίας τοῦ ἀκινήτου, ὅπως αὐτό προκύπτει ἀπό τήν ἀνωτέρω ἔκθεση.

8. Ἐπιτρέπεται, μετά ἀπό αἰτιολογημένη κρίση τοῦ ὀργάνου διοικήσεως τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί προηγούμενη ἔγκριση τοῦ ἀρμοδίου ἐποπτικοῦ ὀργάνου (ὡς ἀρ. 29), ἡ δωρεάν παραχώρηση ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ ἀκινήτου σέ Ο.Τ.Α., τό Ἑλληνικό Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Ἐπιχειρήσεις καί ἄλλα νομικά πρόσωπα μὴ κερδοσκοπικοῦ χαρακτήρα, τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, τά ὁποῖα ἐκπληρώνουν κοινωφελεῖς καί ἰδίως θρησκευτικούς σκοπούς, πού ἐπικουροῦν τό ἔργο ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί δέν εἶναι ἀντίθετοι στούς ἱερούς κανόνες καί τίς παραδόσεις τῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας, ἀποκλειστικά γιά τήν ἱκανοποίηση τῶν στεγαστικῶν καί λειτουργικῶν ἀναγκῶν τους.

Ἄρθρο 17

Προκήρυξη, χρόνος, τόπος, τρόπος διενεργείας
διαγωνισμοῦ, κατακύρωση ἀποτελέσματος –
Ἐπαναληπτικός διαγωνισμός

1. Οἱ ἀναφερόμενες στίς ἐκμισθώσεις ρυθμίσεις τῶν ἄρθρων 7, 8, 9 καί 10 τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ἐφαρμόζονται ἀναλογικά καί ἐπὶ τῶν ἐκποιήσεων.

Ἡ ἐγγύηση συμμετοχῆς στόν διαγωνισμό εἶναι ἴση μέ τό 10% τῆς τιμῆς ἐκκινήσεως.

Ὅλες οἱ ἐγγυήσεις συμμετοχῆς, πλὴν ἐκείνης πού κατατέθηκε ἀπό τόν τελευταῖο πλειοδότη καί λογίζεται ὡς προκαταβολή τοῦ τελικοῦ ὀφειλομένου τιμήματος, ἐπιστρέφονται πρὸς τοὺς συμμετέχοντες στόν διαγωνισμό μετά τό πέρας αὐτοῦ.

Σέ περίπτωση ἀρνήσεως τοῦ τελευταίου πλειοδότη νά υπογράψει τό πρακτικό διεξαγωγῆς τῆς δημοπρασίας ἢ μὴ ἐγκρίσεως τοῦ ἀποτελέσματος τοῦ διαγωνισμοῦ, ἡ ἐγγύηση συμμετοχῆς ἐπιστρέφεται στόν τελευταῖο πλειοδότη, τό δέ ἀκίνητο ἐπαναδημοπρατεῖται εἰς βάρος του.

Ἄν, ὅμως, μέ ὑπαιτιότητα τοῦ πλειοδότη δέν ὁλοκληρωθεῖ ἡ διαδικασία τῆς ἐκποιήσεως, καί πιό συγκεκριμένα δέν υπογραφεῖ τό συμβόλαιο ἐκποιήσεως ἢ δέν καταβληθεῖ τό ὀφειλόμενο τίμημα, τότε τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο παρακρατᾷ τό 30% τῆς

ἐγγυήσεως συμμετοχῆς καί ἐπιστρέφει τό ὑπόλοιπο ποσό στόν πλειοδότη.

Σέ κάθε περίπτωση, ἡ ἔγκριση ἢ ὄχι τοῦ ἀποτελέσματος μπορεῖ νά γίνει ἐντός προθεσμίας δύο (2) μηνῶν ἀπό τή διενέργεια τοῦ διαγωνισμοῦ.

2. Στή διακήρυξη πρέπει νά ὑπάρχει πλήρης περιγραφή τοῦ ἀκινήτου ὡς πρὸς τήν ἀκριβή θέση καί τό ἐμβαδόν του, ὅπως προκύπτει ἀπό τήν τοπογραφική ἀποτύπωση καί τόν τίτλο ἰδιοκτησίας. Σέ περιπτώσεις οἰκοδομημένων γηπέδων ἢ ἀστικῶν ἀκινήτων νά ἐμφαίνεται τό ἐμβαδόν καί ὁ ἀριθμός τῶν κτισμάτων, ὅπως προκύπτουν ἀπό τά σχέδια τῶν κατόψεων τῆς ἀδείας, ἐάν ὑπάρχουν. Ἡ περίληψη τῆς διακηρύξεως δημοσιεύεται σέ δύο τοῦλάχιστον ἢ περισσότερες τοπικές ἐφημερίδες ἡμερήσιας κυκλοφορίας καί δύναται νά ἀναρτηθεῖ στήν ἱστοσελίδα τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου ἢ τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

Σέ περίπτωση ἄκαρπης δημοπρασίας ἀκολουθεῖ ἐπαναπροκήρυξη τοῦ διαγωνισμοῦ μέ τοὺς ἴδιους ὅρους. Ἐάν ἀποβεῖ ἄκαρπη ἢ ἀσύμφορη καί ἡ ἐπαναληπτική δημοπρασία, τό ἀκίνητο ἐκποιεῖται χωρίς τή διενέργεια διαγωνισμοῦ, σέ χαμηλότερη τιμή, σύμφωνα μέ αἰτιολογημένη ἀπόφαση τοῦ ὀργάνου διοικήσεως τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου.

3. Ἡ ἐξόφληση τοῦ τιμήματος προβλέπεται ἀπό τή διακήρυξη καί μπορεῖ νά γίνει εἴτε μέ ἐφάπαξ καταβολή εἴτε μέσῳ τραπεζικοῦ δανεισμοῦ, τό ἀργότερο ἐντός τεσσάρων μηνῶν ἀπό τήν ὑπογραφή του ὀριστικοῦ μεταβιβαστικοῦ συμβολαίου καί ὑπό τόν ὅρο τῆς μὴ παραχωρήσεως νομῆς καί κατοχῆς πρὶν ἀπό τήν ὀλοσχερή ἐξόφληση. Ἡ μέ ὁποιοδήποτε τρόπο πίστωση μέρους ἢ συνόλου τοῦ τιμήματος ἐπιτρέπεται μόνο ὑπό τήν ἐξασφάλιση παρακρατήσεως τῆς κυριότητος καί θέσεως στή συμβολαιογραφικὴ πράξη τῆς σχετικῆς διαλυτικῆς αἰρέσεως.

4. Ὁ φόρος μεταβίβασης, τά τέλη χαρτοσήμου καί ὅλοι οἱ ἕτεροι συναφεῖς φόροι καί τέλη, τά συμβολαιογραφικά δικαιώματα, δικηγορικές ἀμοιβές, δικαιώματα Ταμείου Νομικῶν, δικαιώματα δικηγορικῶν συλλόγων καί ὁποιοδήποτε ἄλλο ἐξοδο, ἀκόμη καί ἐάν δέν ἀναφέρεται στόν πάροντα, ὅπως καί τά ἐξοδα μεταγραφῆς βαρύνουν πάντοτε καί ἀνεξαρτήτως ὕψους τόν ἀγοραστή. Τά ἐξοδα δημοσιεύσεων καί δημοπρασίας, τά ὁποῖα συγκεκριμένα, τό καθένα

αυτότελως, αναφέρονται σέ απόλυτο αριθμό στη διακήρυξη και άφορουν μόνο τόν συγκεκριμένο διαγωνισμό, βαρύνουν τόν αγοραστή.

5. Η έκποιηση τών ακινήτων του άρθρου 47 παρ. 1 του Ν. 590/1977 και τών ακινήτων τών Ίερών Μονών και Ήσυχαστηρίων υπόκειται στη διαδικασία έγκρίσεως της προκηρύξεως και του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τή Διάρκη Ίερά Σύνοδο της Έκκλησίας της Ελλάδος.

Άρθρο 18

Σύμβαση έκποιήσεως

1. Κατόπιν της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γνωστοποιείται άμέσως πρός τόν πλειοδότη ή απόφαση κατακυρώσεως και καλείται άμελλητί έγγραφως νά προσέλθει έντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ήμερών γιά τήν παραλαβή του χρηματικού καταλόγου έξοφλήσεως του τιμήματος και γιά τήν έτοιμασία του πωλητηρίου συμβολαίου και έντός προθεσμίας τό άργότερο έξήντα (60) ήμερών νά υπογράψει τό σχετικό πωλητήριο συμβόλαιο.

2. Τό πωλητήριο συμβόλαιο αναλόγως πρός τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο υπογράφεται υπό του άρμοδίου του όργάνου, Μητροπολίτου, Ήγουμένου ή Προέδρου του Έκκλησιαστικού ή Διοικητικού Συμβουλίου. Η σύμβαση πωλήσεως θεωρείται όριστικά τελειωμένη από τήν υπογραφή του συμβολαιογραφικού έγγραφου και από του χρόνου αυτού μετατίθεται ό κίνδυνος, αλλά και μεταβιβάζονται τά όφέλη του πράγματος στόν αγοραστή.

3. Τό τίμημα καταβάλλεται όλόκληρο τήν ήμέρα της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και πρό της υπογραφής αυτού.

4. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα έγγραφης ύποθήκης επί του πωλουμένου ακινήτου, στην περίπτωση πού υπάρχει πίστωση του τιμήματος και δέν έχει παρακρατηθεί ή κυριότητα, άνεξαρτήτως εάν αυτό προβλέπεται από τή διακήρυξη. Τά έξοδα της ύποθήκης βαρύνουν σέ κάθε περίπτωση τόν αγοραστή.

5. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο από τήν υπογραφή του σύμβολαίου πωλήσεως δέν ευθύνεται σέ καμμία απόλυτως περίπτωση γιά πραγματικά και νομικά έλαττώματα του πωληθέντος ακινήτου ή δι' έπ' αυτού

υπάρχοντα βάρη και δουλείες. Μόνο μέ τή συμμετοχή στόν αντίστοιχο διαγωνισμό τεκμαίρεται άμάχητα ότι ό προσφέρων έχει λάβει γνώση ύπ' ευθύνη του και έχει έξετάσει τούς τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου, ως και τήν πραγματική και έν γένει νομική κατάσταση του ακινήτου.

6. Σέ περίπτωση έκνικήσεως έπιστρέφεται τό καταβληθέν τίμημα άτοκα και στην περίπτωση μερικής έκνικήσεως έπιστρέφεται στόν αγοραστή ανάλογο ποσό, τό όποιο καθορίζεται από τό όργανο πού διοικεί τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

7. Η έκποιηση μισθωμένων ακινήτων έπιφέρει τίς κατά τήν παράγραφο 3 του άρθρου 12 του παρόντος συνέπειες. Σχετικός όρος δέον νά αναφέρεται στη διακήρυξη και νά έχει κατοχυρωθεί τό σχετικό δικαίωμα του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου γιά αύτοδίκαιη λύση της μισθώσεως στό μισθωτήριο του πρός έκποιηση μισθίου ακινήτου. Η παρούσα διάταξη δέν εφαρμόζεται στις μακροχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 6 του παρόντος Κανονισμού και στις επαγγελματικές-έμπορικές μισθώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'

ΑΝΤΑΛΛΑΓΕΣ

Άρθρο 19

1. Έπιτρέπεται ή άνταλλαγή έκκλησιαστικού ακινήτου μέ ιδιωτικό ή ιδιωτικά ακίνητα, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργάνου, μετ' έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, αναλόγως της άρμοδιότητος εκάστου, ή όποία αιτιολογεί τήν έπιδιωκομένη άνταλλαγή και καθορίζει τά κριτήρια σύγκρισιμότητος τών πρός άνταλλαγή ακινήτων, τόν τρόπο ύποβολής και τά προβλεπόμενα δικαιολογητικά, τόν έπιμερισμό τών έξόδων πραγματοποιήσεως της άνταλλαγής και τόν τρόπο δημοσιότητας της μελετουμένης άνταλλαγής. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύναται νά προβεί σέ άνταλλαγή ακινήτου και στην περίπτωση πού εκ τών συνθηκών επιβάλλεται ή έχει σύμφερον γιά τήν πραγματοποίηση τών σκοπών του.

2. Τά πρός άνταλλαγή ακίνητα δέον όπως είναι ύσης χρηματικής αξίας ή διαφοράς αξίας ύπέρ του

έκκλησιαστικού νομικού προσώπου μέχρι 20% βάσει επικαιροποιημένων εκτιμήσεων του πιστοποιημένου εκτιμητή κατ' άρθρο 16 παρ. 7 του παρόντος.

3. Στην προκειμένη περίπτωση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού περί διενεργείας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' ΑΓΟΡΕΣ

Άρθρο 20

Σκοπός αγορών

1. Έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο διεπόμενο από τις διατάξεις του παρόντος δύναται να προβαίνει σε αγορές εντός της ελληνικής επικρατείας για την απόκτηση κτηρίων, οικοπέδων ή έδαφικών εκτάσεων καταλλήλων για την άμεση πραγματοποίηση των σκοπών του ή προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση της περιουσίας του κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, αναλόγως της αρμοδιότητας εκάστου (ως και αρ. 29 του παρόντος).

2. Τό ζητούμενο ακίνητο δύναται να αγορασθεί σε οποια κατάσταση βρίσκεται ή ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση, συγκεκριμένο τελικό προϊόν, συμφώνως προς τις ειδικές προδιαγραφές και τά λοιπά αναφερόμενα στην πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος.

3. Έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί να συνάπτει συμβάσεις απόκτησεως έμπραγμάτων δικαιωμάτων για κτήρια, οικόπεδα, αγροτεμάχια και γενικότερα έδαφικές εκτάσεις σε άλλες χώρες για την προαγωγή των κατά την παράγραφο 1 σκοπών ή αναγκών και με αγορά μετοχών επί ακινήτων.

Άρθρο 21

Τρόπος αγοράς

1. Η αγορά ακινήτων υπό έκκλησιαστικού νομικού προσώπου του παρόντος Κανονισμού πραγματοποιείται κατόπιν απόφασεως του διοικούντος αυτό όργανου και έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου (αναλόγως της αρμοδιότητας εκάστου), ύστερα από δημόσια πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος.

2. κατ' εξαίρεση δύνανται να πραγματοποιηθούν αγορές δι' απ' ευθείας διαπραγματεύσεων εάν:

α) δεν είναι δυνατόν ή δεν είναι συμφέρον, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου,

β) δεν είναι έπιτρεπτό λόγω του επείγοντος της ενεργείας να προηγηθεί δημοσίευση προσκλήσεως έκδηλωσης ενδιαφέροντος,

γ) τό προς αγορά ακίνητο είναι μοναδικό για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού για τόν όποιο προορίζεται,

δ) τό ακίνητο ανήκει σε άλλο έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ή τό Δημόσιο ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα,

ε) ή αγοράία αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει τό ποσό των σαράντα χιλιάδων (40.000) ευρώ.

3. Προκειμένης αγοράς δι' απ' ευθείας διαπραγματεύσεων ή απόφαση αγοράς του όργανου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη κατά τά άνωτέρω και να έχει προηγηθεί ό κατ' άρθρο 16 παρ. 7 προσδιορισμός της αγοράίας αξίας του διαπραγματευομένου ακινήτου.

Άρθρο 22

Πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος

1. Η πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος έγκρίνεται από τό όργανο διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου και ένδεικτικώς αναφέρει:

α) Τήν περιοχή εντός της όποίας δέον να εύρίσκεται τό ακίνητο.

β) Τήν κατ' ελάχιστον ή τήν κατά τό δυνατόν μέ μεγαλύτερη πρόσέγγιση έκταση – έμβαδόν για γήπεδα ή οικόπεδα και έμβαδόν ή όγκο για κτίσματα, μέ ειδικότερη αναφορά στους χώρους κυρίας χρήσεως και βοηθητικούς, τίς έπιθυμητές ή κατά τόν νόμο προβλεπόμενες θέσεις στάθμεύσεως, ως και τυχόν άλλες πρόσθετες εξυπηρετήσεις αναγκαίες για τήν προοριζόμενη χρήση του.

γ) Τό αναγκαίο ή έπιθυμητό, επί κτηρίων, για πλήρη αυτότέλεια του κτηρίου ή τήν αυτότέλεια τμήματος κτηρίου ή τήν διάταξη των χώρων στό συγκρότημα κτηρίων.

δ) Τό αναγκαίο ή έπιθυμητό της θέσεως του ακινήτου επί ή πλησίον όδικών αξόνων, κόμβων όδικής κυκλοφορίας και μέσων μαζικής μεταφοράς.

ε) Τόν επιθυμητό μέγιστο χρόνο παλαιότητας ή τό νεόδομητο της κατασκευής του.

στ) Τήν προθεσμία εντός της οποίας πρέπει νά υποβληθούν οί προσφορές.

ζ) Τά έγγραφα, σχέδια καί λοιπά στοιχεία, τά όποια πρέπει νά συνοδεύουν τίς προσφορές καί συγκεκριμένα, επί οικοπέδων γηπέδων, τοπογραφικό διάγραμμα, όρους δομήσεως, χρήσεις γής καί προβλέψεις γενικών πολεοδομικών σχεδίων· καί επί κτηρίων προσθέτως αντίγραφο οίκοδομικής άδείας, τοπογραφικό καί διάγραμμα καλύψεως της οίκοδομικής άδείας, σχέδια κατόψεων, τυχόν ύπαγωγές σέ νόμους γιά τήν τακτοποίηση αύθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων, απόσπασμα Ήλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτηρίου, Πιστοποιητικό Ένεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), περιγραφή του κτηρίου μέ ποιοτικά στοιχεία οίκοδομικών καί Η/Μ έγκαταστάσεων.

η) Πρόσφατες φωτογραφίες του άκινήτου.

θ) Τήν οικονομική προσφορά, ή όποια κατατίθεται σέ σφραγισμένο φάκελο, στήν όποια έκτός του συνολικού τιμήματος, πρέπει νά αναφέρονται οί τιμές τών χώρων κύριας χρήσεως, τών βοηθητικών άποθηκευτικών καί κοινοχρήστων χώρων, όπως καί τών χώρων σταθμεύσεως.

ι) Ύπεύθυνη δήλωση γιά τήν έμπρόθεσμη προσκομιδή, όταν ζητηθούν, άπάντων τών νομιμοποιητικών στοιχείων του προσφέροντος, τίτλων του άκινήτου, πιστοποιητικού Ύποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου κ.λπ.

ια) Τόν χρόνο καί τόν τόπο ύποβολής τών προσφορών.

ιβ) Τή χρονική διάρκεια ισχύος της προσφοράς.

ιγ) Ότι τά έξοδα δημοσιότητας της προσκλήσεως, ή τυχόν άμοιβή του έκτιμητή γιά τήν έκτίμηση του άκινήτου πού θά προκριθεί (τά όποια θά αναφέρονται τό καθένα αύτοτελώς καί σέ άπόλυτο αριθμό), ως καί τά συμβολαιογραφικά έξοδα ή πάσης φύσεως έξοδα βαρύνουν μόνο τόν πωλητή.

ιδ) Τόν τρόπο πληρωμής.

ιε) Ότι στό κείμενο της προσκλήσεως ή στό παράρτημα αύτης παρατίθενται οί άπαιτήσεις, τίς όποιες πρέπει νά πληρούν τά άκίνητα, μέ τήν κατά τό δυνατόν αναλυτικότερη περιγραφή τους, έγκαταστάσεις Η/Μ, θερμάνσεως, κλιματισμού, άερισμού, πυρασφαλείας,

πυροπροστασίας, φωτισμού, συστημάτων ασφαλείας, άνελκυστήρων κ.λπ.

ιστ) Ότι στό κείμενο αύτης ή στό παράρτημά της παρατίθενται τά κριτήρια άξιολογήσεως, ό τρόπος βαθμολογίας καί προκρίσεως του καταλληλοτέρου άκινήτου, όπως αναλυτικώς αναφέρονται στό έπόμενο άρθρο.

ιζ) Ότι όσες προσφορές δέν έμφανίζουν ίκανοποιητικό βαθμό πλήρότητας ως πρός τά προαναφερόμενα άπαραίτητα στοιχεία, θά άπορρίπτονται.

ιη) Ότι τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο καμμία εύθύνη δέν φέρει στήν περίπτωση τυπικής ή ούσιαστικής άπορρίψεως προσφοράς ή λόγω μεταβολής της έκ της προσκλήσεως προβλεπομένης διαδικασίας άγοράς άκινήτου ή λόγω ματαιώσεως της άγοράς καθ' οίοδήποτε στάδιο της διάδικασίας καί γιά όποιονδήποτε λόγο.

ιθ) Ότι κατά τό διάστημα από της προκρίσεως του άκινήτου ή της έπικυρώσεως του άποτελέσματος της διαδικασίας έπιλογής καί έως τήν ύπογραφή του συμβολαίου άγοράς, όλες οί ένέργειες του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου καί του ύποψηφίου πωλητή δέν παράγουν καμμία ύποχρέωση του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου καί κανένα αντίστοιχο δικαίωμα του ύποψηφίου πωλητή.

κ) Ότι γιά τήν τελική λήψη άποφάσεως της άγοράς άκινήτου τό όργανο διοικήσεως άποφασίζει κατ' έλευθέρα κρίση.

κα) Όποιονδήποτε πρόσθετο στοιχείο κριθεί άναγκαίο.

2. Ή πρόσκληση ένδιαφέροντος δύναται νά άπευθύνεται καί σέ ένδιαφερομένους οί όποιοι, άν καί δέν διαθέτουν έτοιμο κτήριο κατά τίς άπαιτήσεις της χρήσεως, ώστόσο μπορούν νά συμμετέχουν καταθέτοντας προσφορές γιά ύπό άνέγερση κτήρια ή γιά ύπάρχοντα κτήρια ή κτηριακά συγκροτήματα, στά όποια θά γίνουν μετατροπές ή μετασκευές καί θά παραδοθούν μελλοντικά, έτοιμα πρός χρήση κατά τά ζητούμενα ύπό της προσκλήσεως. Σέ αυτές τίς περιπτώσεις ύποβάλλονται έπιπροσθέτως τά έξης στοιχεία:

α) Είδος καί καθεστώς ιδιοκτησίας. Είδος έκπροσωπήσεως προσφέροντος.

β) Κατάσταση παλαιότητας του προσφερομένου

κτηρίου, σημερινή χρήση, χρόνος κατασκευής, συνολική νόμιμη δομημένη επιφάνεια, στοιχεία άδειών ανεγέρσεως, επιφάνεια οικοπέδου, τεχνική περιγραφή οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων, κτηριοδομικά και δομοστατικά στοιχεία της κατασκευής.

γ) Συνοπτική περιγραφή των προτεινομένων παρεμβάσεων και διαρρυθμίσεων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών.

δ) Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές) των υπάρχουσών κτηριακών εγκαταστάσεων.

ε) Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ή οποία πρέπει να περιλαμβάνει, τουλάχιστον ιδέες προτεινομένης λύσεως και αξιοποίησεως του ακινήτου, περιγραφή προτεινομένης λύσεως, αρχιτεκτονική προμελέτη (σέ επίπεδο μελέτης) με πλήρη σειρά σχεδίων κατόψεων όλων των χώρων, όψεων και τομών, προμελέτες κατασκευών, έπισκευών, διαρρυθμίσεων και λοιπών έργασιών οι οποίες θα γίνουν στο κτήριο, τεχνική έκθεση με τεύχος υλικών, προδιαγραφών αυτών και τρόπο κατασκευής (ποιοτικά στοιχεία), προμελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων με προσεγγιστικό προσδιορισμό των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών τους, στοιχεία μελετητικής ομάδος.

στ) Χρόνος παραδόσεως του προσφερομένου κτηρίου με χρονοδιάγραμμα αποπεράτωσης των ενδιαμέσων διακεκριμένων σταδίων και πρόβλεπομένων έργασιών με άφετηρία την ήμερομηνία εκδόσεως της οικοδομικής άδειας.

3. Παραλείψεις ή τροποποιήσεις των στοιχείων, τά οποία αναγράφονται στίς προηγούμενες παραγράφους δέν έπηρεάζουν την έγκυρότητα της προσκλήσεως ή του διαγωνισμού.

4. Πρόσθετες διευκρινίσεις επί άμφιβόλων σημείων της προσκλήσεως δύνανται νά παρέχει ή Έπιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού πρό του άνοίγματος των οικονομικών προσφορών άυτεπαγγέλτως ή ως άπάντηση σέ έρωτήματα των προτιθεμένων νά καταθέσουν προσφορά.

Άρθρο 23

Κριτήρια άξιολογήσεως – Βαθμολογία τεχνικής και οικονομικής προσφοράς

1. Στην πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος για άγορά ακινήτου ή στό συνοδευτικό παράρτημα

αναφέρονται τά κριτήρια άξιολογήσεως των προσφορών, τά όποια αναλυτικώς ή ομαδοποιημένως θά άφορούν:

α) Θέση ακινήτου στην ευρύτερη περιοχή, όπου εύρίσκεται και προσβασιμότητα από όδικούς άξονες και μέσα μαζικής μεταφοράς.

β) Περιβάλλοντα χώρο και προσπελασιμότητα έγγυτέρας περιοχής (μέσα μαζικών μεταφορών, όδικούς κόμβους, λεωφόρους κ.λπ.).

γ) Αρχιτεκτονική λύση, λειτουργικότητα, μετατρεψιμότητα.

δ) Υποδομή κτηρίου, ποιότητα κατασκευής.

ε) Έπάρκεια και καταλληλότητα χώρων κυρίας χρήσεως.

στ) Έπάρκεια βοηθητικών χώρων.

ζ) Έπάρκεια χώρων σταθμεύσεως.

η) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

θ) Χρόνο ανεγέρσεως – χρόνο διαθέσεως.

2. Αναφέρεται ό συντελεστής βαρύτητος έκάστου κριτηρίου ή ομάδος κριτηρίων.

3. Προσδιορίζεται ή κλίμακα βαθμολογίας και ή έλαχίστη μερική ή συνολική βαθμολογία για την καταλληλότητα ή άπόρριψη κάθε προσφοράς.

4. Προσδιορίζεται ό τρόπος άναγωγής των προσφερομένων έπιφανειών, υπεργείων βοηθητικών χώρων, υπογείων άποθηκών, υπεργείων ή υπογείων χώρων σταθμεύσεως στους χώρους κυρίας χρήσεως.

5. Για την άξιόπιστη συγκριτική άξιολόγηση των προσφορών είναι δυνατόν νά προσδιορίζεται ό τρόπος ύπολογισμού συσχετισμού προσφερομένων άνοιγμένων έπιφανειών, τεχνικής βαθμολογίας και οικονομικής προσφοράς, βάσει μαθηματικού τύπου, έκ του όποιου θά προκύπτει ή οικονομικότερη προσφορά.

Άρθρο 24

Διαδικασία άγορών

1. Η έγκεκριμένη από τό διοικούν τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον ήμέρες πριν από την ήμερομηνία καταθέσεως των προσφορών, έκτός εάν διαφορετικά όρίζεται στην πρόσκληση, μέ άνάρτηση στά γραφεία του νομικού προσώπου, στό όποιο θά κατατεθούν οι πρόσφορές, και στά Γραφεία του αντίστοιχου Πρωτοβάθμιου

Ο.Τ.Α., μέσα στην περιφέρεια των οποίων αναζητείται τό προς αγορά ακίνητο. Περίληψη της προσκλήσεως δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον ή περισσότερες τοπικές εφημερίδες ήμερήσιας κυκλοφορίας, δύναται να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή της Ήερās Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης καί, στίς περιπτώσεις πού απαιτείται, στην ΄Εφημερίδα της Εύρωπαϊκής Ένώσεως. Τό μέγεθος της δημοσιότητος πρέπει να είναι ανάλογο του προβλεπομένου τιμήματος αγοράς σε συνάρτηση μέ τό κόστος δημοσιότητος.

2. Γιά την αξιολόγηση των προσφορών ορίζεται ΄Επιτροπή από τό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο καί, εάν κρίνεται σκόπιμο, συμμετέχει καί εκπρόσωπος του φορέα γιά λογαριασμό του οποίου θά αγοραστεί τό ακίνητο.

3. Έργο της ΄Επιτροπής είναι ή διαπίστωση της πληρότητας των προσφορών, ή τεχνική αξιολόγηση καί βαθμολογία αυτών, ή έξαγωγή της τελικής τεχνικής βαθμολογίας, ή αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών καί ό συσχετισμός τελικής τεχνικής βαθμολογίας καί οικονομικών προσφορών, γιά να προκύψει ή πρόκριση του καταλληλοτέρου καί οικονομικότερου προς αγορά ακινήτου.

4. Τό πόρισμα της επιτροπής μέ τυχόν πρόσθετες παρατηρήσεις υποβάλλεται στό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο γιά λήψη κατ' αρχάς απόφάσεως προκρίσεως καί συνεχίσεως της διαδικασίας αγοράς.

5. Τό προκριθέν γιά αγορά ακίνητο αποστέλλεται σε πιστοποιημένο έκτιμητή του παρόντος γιά έκτίμηση της αξίας του, μετά από όριστικοποίηση όλων των ποσοτικών επί μέρους καί στό σύνολό τους μεγεθών, των αναλυτικών ποιοτικών στοιχείων καί χαρακτηριστικών του κτηρίου, όριστικοποίηση των προθεσμιών συντάξεως όριστικών μελετών, μελετών εφαρμογής, έγκρίσεως αυτών από τό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο καί εκδόσεως οικοδομικής άδειας ως καί προσδιορισμού έγχυητικών έπιστολών, ρητρών.

6. Όλοκληρώνεται ό έλεγχος τίτλων του προσφερομένου ακινήτου καί διαπιστώνεται εάν τρίτος, τό Δημόσιο ή έτερο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο διεκδικεί ή όχι δικαιώματα επ' αυτού.

7. Συμφωνείται ή οποιαδήποτε πρόσθετη ύποχρέωση του πωλητή πού άπορρέει από ιδιαιτερότητα του προσφερομένου ακινήτου μή δυναμένη να προβλεφθεί από την πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

8. Διενεργούνται διαπραγματεύσεις από επιτροπή, ή οποία ορίζεται από τό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο ή τό άρμοδίως έξουσιοδοτημένο όργανο όπως στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

9. Η λήψη τελικής απόφάσεως από τό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο γιά αγορά ακινήτου λαμβάνεται κατ' έλευθέρα αυτού κρίση.

Άρθρο 25

Συμβόλαιο αγοράς

Μετά τη λήψη τελικής απόφάσεως καλείται ό προσφέρων γιά ύπογραφή του συμβολαίου αγοράς, στό οποίο, έκτός από την περιγραφή του ακινήτου ως έχει καί αγοράζεται ή ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση τελικό προϊόν, συμφωνούνται:

1. Τό τίμημα καί ό τρόπος καταβολής αυτού. Σε περίπτωση αγοράς μελλοντικού, έτοιμου τελικού προϊόντος, γιά την έκάστοτε καταβολή δόσεως ορίζονται ή εκπλήρωση των ύποχρεώσεων του πωλητή γιά την πρόοδο των εργασιών, σε συνάρτηση μέ την εφαρμογή του χρονοδιαγράμματος έκτελέσεως αυτών, ό τρόπος πιστοποιήσεως της έκτελέσεως αυτών καί όποιες άλλες προϋποθέσεις τυχόν συμφωνηθούν.

2. Η προθεσμία παραδόσεως του κτηρίου έτοιμου προς χρήση καί οι τμηματικές προθεσμίες προόδου των εργασιών. Οι χρόνοι προσωρινής καί διοικητικής παραλαβής καί όριστικής παραλαβής, ως καί ό τρόπος καί χρόνος γνωστοποίησεως στον πωλητή τυχόν παρατηρήσεων των επιτροπών παραλαβής καί ό χρόνος έκτελέσεως των εργασιών πού δέν έχουν έκτελεσθεί.

3. Οί προθεσμίες έκπονήσεως των όριστικών μελετών, έγκρίσεως αυτών από τό διοικούν τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο, ύποβολής φακέλου γιά έκδοση οικοδομικής άδειας, έκπονήσεως μελετών εφαρμογής, έκπονήσεως κατά περίπτωση ειδικών μελετών καί όποιες άλλες ειδικότερες προθεσμίες έχουν συμφωνηθεί γιά την ολοκλήρωση κατασκευής του κτηρίου.

4. Οι ύποχρεώσεις του πωλητή γιά την παροχή των αναγκαίων πληροφοριών, στοιχείων καί διευκολύνσεων

πρός τό ὄργανο πού ὀρίζεται ἀπό τό διοικούν τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ὄργανο γιά τήν παρακολούθηση τῆς κατασκευῆς τοῦ κτηρίου.

5. Τό ποσό καί ἡ διάρκεια τῆς ἐγγυητικῆς ἐπιστολῆς καλῆς ἐκτελέσεως τῶν ἐργασιῶν πού συμφωνοῦνται μέ τό συμβόλαιο ὡς καί τῶν τμηματικῶν καί τελικῆς παραδόσεως τοῦ κτηρίου κ.λπ., πού θά ἀποτελέσουν λόγους καταπτώσεως τῆς ἐγγυήσεως.

Τό ποσό τῆς ἐγγυητικῆς ἐπιστολῆς καλῆς ἐκτελέσεως τῶν ὁρων τοῦ συμβολαίου σύμφωνα μέ τά προβλεπόμενα στίς παραγράφους 3 καί 4 τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ δέν μπορεῖ νά εἶναι κατώτερο τοῦ 10% τοῦ συνολικοῦ τιμήματος ἀγορᾶς, ἐκτός ἐάν διαφορετικά ἀναφέρεται στήν πρόσκληση ἐκδηλώσεως ἐνδιαφέροντος.

6. Οἱ ποινικές ρῆτρες γιά τή μή ἔγκαιρη περάτωση τῶν τμηματικῶν προθεσμιῶν καί τελικῆς παραδόσεως τοῦ κτηρίου. Οἱ ποινικές ρῆτρες παρακρατοῦνται ἀπό τίς τμηματικές καταβολές καί ἐάν τό ποσό αὐτῶν δέν ἐπαρκεῖ, εἰσπράττονται ἀπό τίς ἐγγυητικές ἐπιστολές.

7. Σέ περίπτωση παραβίασεως συμφωνηθείσης ἡμερομηνίας σταδιακῆς περατώσεως ἐργασιῶν ἢ τμηματικῆς ἢ τελικῆς παραδόσεως τοῦ κτηρίου ἀπό ὑπαιτιότητα ἢ ἀδυναμία τοῦ πωλητῆ, δικαιούται αὐτομάτως ὁ ἀγοραστής, χωρίς τήρηση ὁποιουδήποτε ἄλλου ὁρου, νά προβαίνει μέ δαπάνες του, συμψηφιζόμενες στό τίμημα, στή συνέχιση ἐργασιῶν ἀποπερατώσεως τοῦ κτηρίου.

8. Στήν περίπτωση πού καταστεῖ ἀναγκαία ἡ ἀγορά ἀπό τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο νέων πρόσθετων καί συμπληρωματικῶν ἐργασιῶν ἢ μελετῶν, οἱ ὁποῖες δέν ἦταν δυνατόν νά προβλεφθοῦν μέχρι τῆς ὑπογραφῆς τοῦ συμβολαίου, τότε:

α) Ἡ ἐνέργεια αὕτη εἶναι στή διακριτική εὐχέρεια καί ἐπιλογή τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου.

β) Ἡ ἐνέργεια αὕτη ἀποτελεῖ ὑποχρέωση ἀναλήψεως εὐθύνης πωλήσεως τοῦ πωλητῆ.

γ) Ἡ ἀγορά τῶν νέων ἐργασιῶν ἢ μελετῶν πραγματοποιεῖται μέ τήν ὑπογραφή νέου συμβολαίου ἀγορᾶς, νέου ἀντικειμένου, τό ὁποῖο θά ἀποτελεῖ προέκταση τοῦ ἀρχικοῦ συμβολαίου ἀγορᾶς.

δ) Ἡ ἀνάθεση ἐκτελέσεως ἢ ἐκπονήσεως αὐτῶν σέ τρίτη τεχνική ἐταιρεία ἢ μελετητικό γραφεῖο ἀποτελεῖ δικαίωμα τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί

ὑποχρέωση τοῦ πωλητῆ γιά παροχή τῶν ἀπαραιτήτων διευκολύνσεων καί μή παρεμβολῆς ὁποιουδήποτε ἐμποδίων ἢ κωλυμάτων στόν τρίτο ἀνάδοχο γιά τήν ἐκτέλεση τῶν νέων ἐργασιῶν.

ε) Ἡ κοστολόγηση τῶν νέων ἐργασιῶν, οἱ ὁποῖες πιθανόν νά ἀνατεθοῦν στόν πωλητή, μπορεῖ νά γίνεи μέ κατ' ἀναλογία ἐφαρμογή τῶν ἰσχυουσῶν διατάξεων μέ τιμές Α.Τ.Ο.Ε., Α.Τ.Η.Ε. καί Α.Τ.Ε.Ο. κατά τόν χρόνο τῆς νέας συμφωνίας, μέ προσυμφωνημένη μέ τό ἀρχικό συμβόλαιο ποσοστιαία ἐπ' αὐτῶν ἔκπτωση, λαμβανομένων ὑπόψη τοῦ ἐμπορικοῦ κέρδους, τῶν γενικῶν ἐξόδων καί τοῦ Φ.Π.Α. ἢ μέ ἄλλο τρόπο ἐπίσης προσυμφωνημένο μέ τό ἀρχικό συμβόλαιο.

στ) Ἡ κοστολόγηση νέων μελετῶν, οἱ ὁποῖες πιθανόν νά ἀνατεθοῦν στόν πωλητή, μπορεῖ νά γίνεи μέ κατ' ἀναλογίαν ἐφαρμογή τῶν διατάξεων περί ἀμοιβῶν ἐκπονήσεως Μελετῶν Δημοσίων Ἔργων μέ προσυμφωνημένη μέ τό ἀρχικό συμβόλαιο ποσοστιαία ἐπ' αὐτῶν ἔκπτωση ἢ μέ ἄλλο τρόπο ἐπίσης προσυμφωνημένο μέ τό ἀρχικό συμβόλαιο.

ζ) Οἱ τυχόν αὐξομειώσεις εἰδῶν, ὑλικῶν ἢ μηχανημάτων, ποιότητος καί ποσότητος ἐργασιῶν σέ σχέση μέ αὐτές πού ἔχουν συμφωνηθεῖ μέ τό ἀρχικό συμβόλαιο, συμψηφίζονται στό κόστος τῶν νέων ἐργασιῶν γιά τή διαμόρφωση τοῦ κόστους αὐτῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΕΣ

Ἄρθρο 26

Τρόποι ἀντιπαροχῶν – Διαδικασία

1. Τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μέ ἀπόφαση τοῦ διοικούντος ὁργάνου του, κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Μητροπολίτου ἢ τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου, ἀναλόγως τῆς ἀρμοδιότητος ἐκάστου (ὡς τό ἀρ. 29 τοῦ παρόντος), δύναται νά προβαίνει στήν ἀξιοποίηση τῶν οἰκοπέδων, τῶν ὁποίων εἶναι κύριος ἢ διαχειριστής, μέ ἀνοικοδόμηση αὐτῶν μέ τό σύστημα ἀντιπαροχῆς ποσοστῶν στό οἰκόπεδο ὁμοῦ μετά τῶν ὀριζοντίων ἰδιοκτησιῶν, οἱ ὁποῖες ἀντιστοιχοῦν σέ αὐτά, λόγω ἐργολαβικοῦ ἀνταλλάγματος. Ἡ ἀνοικοδόμηση μέ ἀντιπαροχή δύναται νά πραγματοποιηθεῖ:

α) Διά δημοσίου πλειοδοτικοῦ διαγωνισμοῦ ὕστερα ἀπό σύνταξη, μέ μέριμνα τῶν ὑπηρεσιῶν τοῦ

έκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή τρίτου, πλήρους μελέτης για την άνοικοδόμηση του οικόπεδου, στην οποία θα περιλαμβάνονται πλήρης αρχιτεκτονική, στατική, γεωλογική, ηλεκτρομηχανολογική και υδραυλική μελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή υποχρεώσεων, προθεσμία αποπερατώσεως, πίνακας ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκλήτων ιδιοκτησιών, πίνακας αποτιμώσεως όλων των διηρημένων ιδιοκτησιών ανά όροφο που προβλέπεται να ανεγερθούν και οι όποιες θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες. Έπιπρόσθετα, θα περιλαμβάνεται και σχέδιο της καταρτισθισομένης εργολαβικής συμβάσεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικόπεδου, περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισθισομένη όροφοκτησία, όπως και κάθε άλλο στοιχείο επιβαλλόμενο ή κρίνόμενο ως σκόπιμο κατά τις υπάρχουσες συνθήκες ή απαιτούμενο κατά τη φύση του έργου. Η αποτίμηση της αξίας των αντιπαρεχομένων ιδιοκτησιών και του συνόλου των υπό ανέγερση ιδιοκτησιών θα καθορίζεται από πιστοποιημένο εκτιμητή, συμφώνως προς τους συγκεκριμένους συντελεστές αξίας της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, θα εκφράζεται σε απόλυτες ή σχετικές τιμές και θα αναφέρεται στον σχετικό πίνακα στή διακήρυξη.

β) Μέ προσκλήσεις έκδηλωσης ενδιαφέροντος, όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν, πλήν της προσφοράς ποσοστού αντιπαροχής, ιδέες περί του τρόπου αξιοποίησης του οικόπεδου με αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική, γεωλογική, υδραυλική προμελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή υποχρεώσεων, πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας, κατανομή δαπανών, κοινοχρήστων και κοινοκλήτων, σχέδιο σταδιακής μεταβιβάσεως ποσοστών οικόπεδου και κάθε άλλο στοιχείο επιβαλλόμενο εκ της φύσεως του έργου. Στή διακήρυξη θα καθορίζονται τα κριτήρια και ο τρόπος αξιολογήσεως προσφορών.

γ) Μέ απ' ευθείας διαπραγματεύσεις, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός, ιδίως σε περιπτώσεις κατά τις οποίες το έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας σε αδόμητο οικόπεδο ή σε οικόπεδο εντός του οποίου υφίστανται παλαιά κτίσματα.

Άρθρο 27

Πλειοδοτικοί διαγωνισμοί – Πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος

1. Η διακήρυξη αναρτάται και δημοσιεύεται κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7 παρ. 2 του παρόντος Κανονισμού, αναφέρει δε και καλεί τους ενδιαφερομένους:

α) Νά υποβάλουν εντός προθεσμίας όχι συντομότερης των είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής προσφορά σε άκεραιες μονάδες των προσφερομένων, προς το έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, ποσοστών αντιπαροχής σύμφωνα με τον πίνακα αποτιμώσεως της αξίας των διηρημένων ιδιοκτησιών και τον πίνακα, στον οποίον θα εμφαίνονται οι πρόσφερόμενες επί μέρους ιδιοκτησίες προς το νομικό πρόσωπο για την κάλυψη του ποσοστού της αντιπαροχής.

β) Νά θέσουν τους βασικούς όρους σχεδίου της καταρτισθισομένης εργολαβικής συμβάσεως, σχεδίου προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικόπεδου, στο οποίο θα περιέχονται και διατάξεις για την καταρτισθισομένη όροφοκτησία, ως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο ανάλογα απαιτούμενο κατά τις συνθήκες και τη φύση του έργου.

γ) Νά καταθέσουν τα προσόντα τους βάσει των οποίων δύνανται να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό.

δ) Νά καταθέσουν έγγραφη επιστολή, σύμφωνα προς τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 παρ. 3 και 4 του παρόντος Κανονισμού, ποσού όχι χαμηλότερου του δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του οικόπεδου, όπως αυτή αποτιμάται δυνάμει της Έκτιμητικής Έκθέσεως του άρθρου 4 παρ. 4 του παρόντος.

ε) Έν σχέσει προς το περιεχόμενο, τον τύπο των προσφορών, τη διαδικασία διεξαγωγής της δημοπρασίας, ανακηρύξεως πλειοδότη, κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, θα εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

2. Η πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος, ή οποία δημοσιεύεται κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, θα αναφέρει και θα καλεί τους ενδιαφερομένους:

α) να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των σαράντα (40) ημερών από της δημοσίευσής, ξεχωριστά για τα αιτούμενα τεχνικά στοιχεία (σχέδια, τεύχη, συγγραφές), όπως αυτά αναλυτικά θα ζητούνται, και ξεχωριστά σε σφραγισμένο

φάκελο μέ τούς οίκονομικούς ὁρους τῆς προσφορᾶς, ἰδίως τό ποσοστό τῆς ἀντιπαροχῆς, ὀλογράφως καί ἀριθμητικῶς,

β) νά ὑποβάλουν σχέδιο ἐργολαβικῆς συμβάσεως πού θά καταρτισθεῖ, σχέδιο προσυμφώνου περί σταδιακῆς μεταβιβάσεως τῶν ποσοστῶν τοῦ οἰκοπέδου, στό ὁποῖο θά περιέχονται καί διατάξεις γιά τήν ὀροφокτησία πού θά καταρτισθεῖ, ὅπως ἐπίσης καί κάθε ἄλλο στοιχεῖο πού ἀπαιτεῖται ἀνάλογα μέ τίς συνθήκες καί τή φύση τοῦ ἔργου,

γ) νά καταθέσουν ἐγγυητική ἐπιστολή σύμφωνα μέ τήν προηγούμενη παράγραφο,

δ) τά κριτήρια ἀξιολογήσεως τῶν προσφορῶν, τούς συντελεστές βαρύτητος τῶν κριτηρίων, τή βαθμολογία καί τόν τρόπο ὑπολογισμοῦ καί συσχετισμοῦ τῆς τεχνικῆς βαθμολογίας μέ τήν οἰκονομική προσφορά γιά τή συγκριτική ἀξιολόγηση τῶν προσφορῶν,

ε) τά προσόντα αὐτῶν πού μποροῦν νά λάβουν μέρος στόν διαγωνισμό.

Σέ σχέση μέ τίς διαδικασίες τοῦ διαγωνισμοῦ, κατακυρώσεως ἀποτελέσματος θά ἐφαρμόζονται ἀνάλογες διατάξεις τοῦ Κανονισμοῦ.

3. Ὅλα τά ἔξοδα τοῦ διαγωνισμοῦ καί οἱ δημοσιεύσεις, πού καθένα χωριστά καί σέ ἀπόλυτες τιμές ἀναφέρονται στή διακήρυξη ἢ πρόσκληση ἐνδιαφέροντος καί βαρύνουν τόν ἀνάδοχο, ὅπως ἐπίσης καί ὅλα τά ἔξοδα καταρτίσεως τῶν σχετικῶν συμβάσεων, τῶν πράξεων συστάσεως ὀριζόντιας ἰδιοκτησίας, συμβολαιογραφικά ἔξοδα, πάσης φύσεως ἔξοδα καί ἔξοδα μεταγραφῶν βαρύνουν τόν ἀνάδοχο. Τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν ἔχει καμμία οἰκονομική ὑποχρέωση γιά τήν ἐκτέλεση τῆς συμβάσεως.

4. Τό ὄργανο διοικήσεως τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου ἀποφασίζει κατ' ἐλευθερία ἀλλά αἰτιολογημένη κρίση.

5. Τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν ὑποχρεοῦται σέ καμμία περίπτωση σέ παροχή ἀποζημιώσεως πρὸς τούς ὑποβάλλοντες προσφορά.

Ἄρθρο 28

Σύμβαση ἀντιπαροχῆς

Ἡ σύμβαση ἀντιπαροχῆς καταρτίζεται σύμφωνα μέ τά ὀριζόμενα ἀπό τή διακήρυξη τοῦ διαγωνισμοῦ ἢ τῆς προσκλήσεως ἐκδηλώσεως ἐνδιαφέροντος καί ἀναλόγως τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ Ἀστικοῦ Δικαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ἄρθρο 29

Διατάξεις νόμων

Εἰδικές διατάξεις νόμων πού προβλέπουν τή χωρίς διαγωνισμό ἐκμίσθωση ἢ ἐκποίηση ἐκκλησιαστικῶν ἀκινήτων ἐξακολουθοῦν νά ἰσχύουν. Ἀπό τίς διατάξεις τοῦ παρόντος ἐπίσης δέν θίγονται οἱ προβλεπόμενες στόν Καταστατικό Χάρτη τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (Ν. 590/1977) καί στόν Κανονισμό 263/2014 τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «περί ἀρμοδιοτήτων καί τρόπου λειτουργίας τῶν Μητροπολιτικῶν Συμβουλίων» διατάξεις περί τῆς ἐγκριτικῆς ἀρμοδιότητος τοῦ Μητροπολίτου καί τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης, ὡς καί κάθε ἄλλη εἰδική διάταξη περί ἐγκριτικῆς ἀρμοδιότητος τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος.

Ἄρθρο 30

Τροποποίηση διατάξεων – Ἐναρξη ἰσχύος

1. Οἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ τροποποιοῦνται ἢ συμπληρώνονται ἢ καταργοῦνται δι' ἀποφάσεως τῆς Δ.Ι.Σ., ἡ ὁποία δημοσιεύεται στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

2. Ὁ παρών Κανονισμός δέν προκαλεῖ δαπάνη σέ βάρος τοῦ προϋπολογισμοῦ τοῦ νομικοῦ προσώπου τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

3. Οἱ διατάξεις τοῦ παρόντος καταλαμβάνουν τίς ἐκκρεμεῖς διαδικασίες ἢ συμβάσεις μισθώσεων, ἐκποιήσεων, ἀγορῶν, ἀνταλλαγῶν καί ἀντιπαροχῶν.

4. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ἀρχίζει ἀπό τῆς δημοσιεύσεώς του στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ παρών Κανονισμός δημοσιεύεται καί στό επίσημο δελτίο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Ἀθήναι, 7.5.2025

† Ὁ Ἀθηνῶν ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος

Ὁ Ἀρχιγραμματεὺς

† Ἀρχιμ. Ἰωάννης Καραμούζης

Ἀναρτήθηκε στήν ἱστοσελίδα τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025

Κανονισμός εκμισθώσεως, μισθώσεως, παραχωρήσεως, έκποιήσεως, ανταλλαγών, αγορών, αντιπαροχών καί ἐν γένει ἀξιοποιήσεως τῆς ἐκκλησιαστικῆς περιουσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως

2846/1479

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ἐν γένει ἀξιοποιήσεως τῆς ἐκκλησιαστικῆς περιουσίας
τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως

Λαβοῦσα ὑπ' ὄψιν:

1. τα ἄρθρα 1 παρ. 4 καί 46 παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977
«Περί τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς
Ἑλλάδος» (Α' 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμαίνουσας Ἐκκλησίας
πρός τό χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν
ἀπό τίς Εὐαγγελικές ἐπιταγές, τούς Ἱεροῦς Κανόνες
καί τούς Νόμους τοῦ Κράτους,

3. τίς ὑφιστάμενες κοινωνικές, ποιμαντικές καί
πνευματικές ἀνάγκες τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυ-
νος καί Μεγαλοπόλεως,

4. τήν ὑπ' ἀριθ. 190/10.6.2025 πρόταση τοῦ Σεβα-
σμιωτάτου Μητροπολίτου Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως
κ. Νικηφόρου,

5. τήν ὑπ' ἀριθ. 548α/10.6.2025 γνωμοδότηση τῆς
Νομικῆς Ὑπηρεσίας τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας
τῆς Ἑλλάδος,

6. τό γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τῆς παρούσας δέν
ἀφοροῦν διοικητική διαδικασία γιά τήν ὁποία ὑπάρχει
ὑποχρέωση καταχώρησης στό ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ καί

7. τήν ἀπό 13.6.2025 Απόφαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς
Συνόδου,

ψηφίζει τον Κανονισμό ἐκμισθώσεως, μισθώσεως,
παραχωρήσεως, ἐκποιήσεως, ανταλλαγών, αγορών,
ἀντιπαροχών καί ἐν γένει ἀξιοποιήσεως τῆς ἐκκλησια-
στικῆς περιουσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος
καί Μεγαλοπόλεως, ὡς ἑξῆς:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ἐκμισθώσεως, μισθώσεως, παραχωρήσεως,
ἐκποιήσεως, ανταλλαγών, αγορών, ἀντιπαροχών καί

Ἄρθρο 1

Ἀντικείμενο Κανονισμοῦ

Ὁ παρών Κανονισμός διέπει τή διαδικασία ἐκ-
μισθώσεων, μισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing),
παραχωρήσεων τῆς χρήσεως, ἐκποιήσεων, ἀντ-
αλλαγών, αγορών, ἀντιπαροχών καί γενικά τά ζητήματα
οἰκονομικῆς διαχειρίσεως καί ἀξιοποιήσεως τῆς κινητῆς
καί ἀκίνητης περιουσίας τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως
Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως καί τῶν ἐκκλησιαστικῶν
νομικῶν προσώπων δημοσίου καί ιδιωτικοῦ δικαίου τῆς
Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως.

Ἄρθρο 2

Ὁρισμοί

1. Ὡς ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου
δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), κατά τά ἀνωτέρω, ὀρίζονται τά
ἀναφερόμενα στό ἄρθρο 1 παρ. 4 τοῦ Ν. 590/1977, ὅπως
ἰσχύει κάθε φορά. Ὡς ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα
ιδιωτικοῦ δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) ὀρίζονται τά Ἑσυχαστήρια,
τά Ἐκκλησιαστικά Ἰδρύματα, τά Ἱερά Προσκυνήματα,
τά Ἐκκλησιαστικά Μουσεῖα καί ὅσα κατά νόμο ὀρίζονται
ὡς νομικά πρόσωπα ιδιωτικοῦ δικαίου τελοῦντα ὑπό
τήν ἐποπτεία τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος καί
Μεγαλοπόλεως, μέ τήν ἐπιφύλαξη ἀντίθετης ρύθμισης
στό Καταστατικό τους.

2. Ὡς ὄργανο διοικήσεως γιά τίς ἀνάγκες τοῦ παρόντος
Κανονισμοῦ νοεῖται τό Μητροπολιτικό Συμβούλιο γιά
τήν Ἱερά Μητρόπολη Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως,
τό Ἡγουμενοσυμβούλιο ἢ ἡ διαχειριστική Ἐπιτροπή
(κατά τήν ἔννοια τοῦ ἁρθροῦ 3 Ν.Δ. 374/1947) γιά τήν
Ἱερά Μονή καί τά Ἑσυχαστήρια, τό Ἐκκλησιαστικό

Συμβούλιο για την ΈνορΙΑ και τό εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο ή όργανο διοικήσεως πού προβλέπεται στόν οίκεϊο Όργανισμό για τά λοιπά εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα.

Άρθρο 3

Πεδίο εφαρμογής

Στίς διατάξεις του παρόντος Κανονισμού υπάγονται:

α) Οί εκμισθώσεις κινητών και ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτεμαχίων, ιδιωτικών δασών κ.λπ., πού ανήκουν κατά κυριότητα στήν Έρα Μητρόπολη Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως ή σέ εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου πού υπάγονται στήν κανονική δικαιοδοσία της ή των οποίων ή διοίκηση, διαχείριση, χρήση, κάρπωση ή/και εκμετάλλευση έχει περιέλθει στά ανωτέρω εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα μέ νόμο, σύμβαση ή οποιαδήποτε άλλη έννομη σχέση.

β) Οί μισθώσεις κινητών ή ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ως άνω εκκλησιαστικών νομικών προσώπων και την έν γενεί εξυπηρέτηση των σκοπών τους.

γ) Οί παραχωρήσεις χρήσεως ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α).

δ) Οί εκποιήσεις και ή μεταβίβαση έμπραγμάτων δικαιωμάτων έναντι ανταλλάγματος επί κινητών ή/και ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α).

ε) Οί αγορές ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ως άνω εκκλησιαστικών νομικών προσώπων και την έν γενεί εξυπηρέτηση των σκοπών τους.

στ) Οί ανταλλαγές και αντιπαροχές ακινήτων της ανωτέρω περιπτώσεως (α).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 4

Τρόπος εκμισθώσεως

1. Τά εκκλησιαστικά ακίνητα του παρόντος εκμισθώνονται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού κατά τούς όρους του παρόντος.

2. Κατ' εξαίρεση, τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύναται νά προβαίνει, κατόπιν αποφάσεως του

συλλογικού του όργάνου διοικήσεως, σέ εκμισθώσεις άνευ διαγωνισμού (άπ' ευθείας μίσθωση):

α) Όταν ή ετήσια πρόσοδος παρά του μισθίου (κινητού ή ακινήτου) δέν υπερβαίνει τό ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων (24.000,00) ευρώ ή άλλως όταν τό μηνιαίο μίσθωμα άνέρχεται μέχρι του ποσού των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ ανά ακίνητο ή κινητό, χωρίς νά λαμβάνεται υπόψη τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ή οργανισμούς και εκκλησιαστικά ιδρύματα, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου νομικά πρόσωπα μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα πού εκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή άλλων λειτουργικών αναγκών τους. Τό ίδιο ισχύει και όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς τό Έλληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Έπιχειρήσεις, υπό την προϋπόθεση ότι ή άπ' ευθείας μίσθωση θα εξυπηρετήσει αποκλειστικά και μόνο κοινωφελείς σκοπούς. Κοινωφελής σκοπός για την εφαρμογή της παρούσης διατάξεως είναι εκείνος ό οποίος ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένα τό κοινωνικό σύνολο ή κοινωνικές ομάδες και δέν είναι αντίθετος στους Έρους Κανόνες και τίς παραδόσεις της Όρθόδοξης Έκκλησίας, ούτε περιορίζεται στά μέλη του νομικού προσώπου, σέ κάθε δε περίπτωση δέν μπορεί νά αποβλέπει σέ οικονομικής φύσεως επίχειρηση. Περιορισμένης εκτάσεως οικονομικές δραστηριότητες ως πηγή προσθέτων πόρων κοινωφελούς ιδρύματος, εφόσον εξυπηρετούν τόν σκοπό της παραχωρήσεως, κρίνονται κατά περίπτωση από τό όργανο πού διοικεί τό Έκκλησιαστικό Νομικό Πρόσωπο.

γ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων, πού προορίζονται για έντελώς περιορισμένη (είδική, εποχική) χρήση και ή οποία σέ καμμία περίπτωση δέν μπορεί νά διαρκέσει πλέον των έννέα (9) μηνών.

δ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση μέ σκοπό την απόκτηση ή διατήρηση της νομής ακινήτου, όποτε ή εκμίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα μέχρι δύο (2) έτη.

ε) Όταν ό επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή ασύμφορος κατά την αιτιολογημένη κρίση του όργάνου πού διοικεί τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

στ) Κατ' έφαρμογήν πάσης άλλης ειδικής διατάξεως νόμου, διά της οποίας έπιτρέπεται ή άνευ διαγωνισμού έκμίσθωση έκκλησιαστικού ακινήτου.

3. Πρό της έκμισθώσεως συντάσσεται από έπιλεγόμενο άνεξάρτητο έκτιμητή (φυσικού ή νομικού προσώπου) πού άσκει κατ' έπάγγελμα τό έργο τουτο, έκθεση έκτιμήσεως της άγοραίας άξίας καί μισθωτικής άξίας του προς έκμίσθωση έκκλησιαστικού ακινήτου ή κινητού, εάν πρόκειται για συμβάσεις μέ άντικείμενο κινητά. Η ως άνω έκθεση μπορεί νά ύποκατασταθεί από φύλλα ύπολογισμού άξίας του ακινήτου, συντασσόμενα υπό άρμοδίου Συμβολαιογράφου, όποτε ως μισθωτική έτήσια άξία λαμβάνεται τουλάχιστον τό 6% της άντικειμενικής. Σέ καμμία περίπτωση τό ζητούμενο μίσθωμα δέν δύναται νά ύπολείπεται της προσδιοριζόμενης μισθωτικής άξίας του ακινήτου, ως προκύπτει εκ της άνωτέρω έκθέσεως. Σέ περίπτωση άκαρπης δημοπρασίας δύναται νά έπαναδημοπρατηθεί μέ μείωση κατά 20% της τιμής εκκινήσεως. Έάν άποβεί άκαρπη καί αυτή ή δημοπρασία, δύναται νά εκμισθωθεί καί μέ άπ' ευθείας σύμβαση.

4. Κατ' εξαίρεση, σέ περίπτωση μίσθωσης άνευ διαγωνισμού ή σέ περίπτωση πού προκηρυχθεί διαγωνισμός για τή μίσθωση κινητού ή ακινήτου καί έφόσον τό μηνιαίο μίσθωμα άνέρχεται μέχρι του ποσού των χιλίων (1.000,00) ευρώ, ή έκθεση έκτιμήσεως δύναται νά συντάσσεται από τήν οικονομική ύπηρεσία της Ίερās Μητροπόλεως (π.χ. βάσει συγκριτικών στοιχείων όμοειδών ακινήτων καί σύμφωνα μέ τίς μισθωτικές συνθήκες ή άξίες πού έπικρατούν στήν περιοχή όπου βρίσκεται τό ακίνητο).

Τρίτα πρόσωπα δέν μπορούν νά έπικαλεσθούν άκυρότητα της (άπ' ευθείας) μίσθωσης άνευ διαγωνισμού για όποιοδήποτε λόγο.

5. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ύποχρεούται νά κοινοποιεί τίς σχετικές άποφάσεις περί προκηρύξεως ή άπ' ευθείας εκμισθώσεως στό άρμόδιο όργανο προς έγκριση.

6. Τό καθοριζόμενο διά της παρ. 2 της περ. (α) του παρόντος άρθρου ποσό δύναται νά άναπροσαρμόζεται μέ άπόφαση της Διαρκούς Ίερās Συνόδου, κατόπιν προτάσεως του Μητροπολίτου, διά τροποποιήσεως του παρόντος Κανονισμού.

Άρθρο 5

Χρονική διάρκεια εκμισθώσεως

1. Η διάρκεια εκμισθώσεως των εκκλησιαστικών ακινήτων καθορίζεται έλεύθερα αναλόγως της καταστάσεως του ακινήτου, λαμβανομένου ύπόψη καί άν αυτό χρήζει άνακατασκευής, συντηρήσεως, διατηρήσεως. Μπορεί νά καθορισθεί καί μακροχρόνια μίσθωση αναλόγως της θέσεως καί καταστάσεως του ακινήτου καί έφόσον για τή συντήρηση ή άνακατασκευή του άπαιτούνται ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, τίς όποιες έπωμίζεται κατά τό μεγαλύτερο μέρος ή έξ όλokλήρου. Ειδικώς για τά άγροκτήματα, έλαιοκτήματα καί λιβάδια ή διάρκεια είναι τουλάχιστον τετραετής.

2. Σέ κάθε δέ περίπτωση, για τήν εκμίσθωση ακινήτων πού ύπάγονται σέ ειδικό καθεστώς προστατευόμενης έπαγγελματικής, έμπορικής ή άλλης χρήσεως έφαρμόζονται καί οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

Άρθρο 6

Ειδικές εκμισθώσεις εκμεταλλεύσεως ακινήτων

1. Έπιτρέπεται ή κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διαρκείας έως ένενήντα έννέα (99) έτη για περιπτώσεις εκμεταλλεύσεως καί αξιοποιήσεως ακινήτων έντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι όποιες άπαιτούν ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων καί γενικώς τήν εκτέλεση μεγάλου έπενδυτικού προγράμματος, μέ άυτοχρηματοδότηση ή όχι.

2. Η έπιλογή του μισθωτή, έφόσον δέν είναι δυνατόν ή συμφέρον νά γίνει μέ τή διαδικασία του δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού, κατόπιν αίτιολογημένης άποφάσεως του όργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, γίνεται διά προσκλήσεως εκδηλώσεως ένδιαφέροντος καί αξιολογήσεως προσφορών. Σέ κάθε περίπτωση, οι όροι της διακηρύξεως πλειοδοτικού διαγωνισμού ή της προσκλήσεως εκδηλώσεως ένδιαφέροντος καθορίζονται μέ άπόφαση του όργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Στην κατά τήν προηγούμενη παράγραφο άπόφαση θά περιλαμβάνονται ειδικοί όροι για τά οικονομικά, τεχνικά καί λοιπά στοιχεία, ως καί πιθανά έπενδυτικά προγράμματα μελετοκατασκευών ή συμπράξεων δημοσίου καί ιδιωτικού τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) καί τά κριτήρια

άξιολογήσεως και βαθμολογίας για την επιλογή των υποψηφίων μισθωτών. Η διατύπωση των τελικών όρων της συμβάσεως θα γίνεται εντός του πλαισίου των όρων της προσκλήσεως και κατόπιν διαπραγματεύσεων σε επί μέρους θέματα.

4. Επιτρέπεται η εκμίσθωση για πολλαπλές χρήσεις, προσδιοριζόμενες, όμως, επακριβώς στο κείμενο του άρχικού μισθωτηρίου.

5. Μετά την υπογραφή του άρχικού μισθωτηρίου επιτρέπεται η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου, συνολικώς ή εν μέρει, κατόπιν προηγούμενης έγγραφου αίτησεως του μισθωτή, αποδοχής αυτής από το όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και έγκρίσεως υπό του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, κατά την αρμοδιότητα εκάστου.

6. Η μακροχρόνια μίσθωση σε φυσικό πρόσωπο είναι μεταβιβαστή κατ' αίτηση του καθολικού ή/και ειδικού διαδόχου και κατόπιν έγγραφου αποδοχής του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου. Κατ' ανάλογο τρόπο είναι μεταβιβαστή και η μακροχρόνια μίσθωση σε νομικό πρόσωπο, κατ' αίτηση του νομικού προσώπου που τό διαδέχεται καθολικά (λ.χ. σε περίπτωση συγχώνευσης ανωνύμων εταιρειών, που επέρχεται είτε με τη σύσταση νέας εταιρείας είτε με απορρόφηση, είτε με εξαγορά της μιάς από την άλλη, όποτε η συγχωνευόμενη εταιρεία παύει να ύφίσταται χωρίς να μεσολαβήσει έκκαθάριση) και κατόπιν έγγραφου αποδοχής του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

7. Οι πάσης φύσεως μισθωτικές αποφάσεις και συμβάσεις του παρόντος άρθρου υποβάλλονται στον Μητροπολίτη ή στο Μητροπολιτικό Συμβούλιο, κατά την αρμοδιότητα εκάστου, προς έγκριση.

Άρθρο 7

Προκήρυξη διαγωνισμού εκμισθώσεως

1. Οι όροι πάσης εκμισθώσεως καθορίζονται υπό του όργανου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και περιλαμβάνονται στη σχετική διακήρυξη διαγωνισμού, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά την αρμοδιότητα εκάστου.

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού υπογράφεται για την Ίερά Μητρόπολη Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως

υπό του Μητροπολίτου, για τις Ίερες Μονές και τά Ήσυχαστήρια υπό του Ήγουμένου/Προέδρου διαχειριστικής Έπιτροπής, για τις Ένορίες υπό του Προέδρου του Έκκλησιαστικού Συμβουλίου και όσον άφορā τά εκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ. υπό των άρμοδίως έξουσιοδοτημένων όργάνων τους, δημοσιεύεται δέ δέκα (10) τουλάχιστον ήμέρες πρό του διαγωνισμού δι' αναρτήσεως στην ιστοσελίδα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή στην ιστοσελίδα της Ίερās Μητροπόλεως Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως.

Άναλόγως της σημασίας του διαγωνισμού και ανεξαρτήτως του ποσού του μισθώματος, ό διαγωνισμός δύναται νά δημοσιεύεται, πέραν της ηλεκτρονικής αναρτήσεως, και σε μία ή περισσότερες τοπικές έφημερίδες, δέκα (10) τουλάχιστον ήμέρες πρό του διαγωνισμού.

3. Η διακήρυξη μπορεί νά παραπέμπει στις ισχύουσες για τά εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και νά περιλαμβάνει:

Τόν χρόνο (ήμερομηνία, ώρα έναρξεως και λήξεως) και τόν τόπο διενεργείας του διαγωνισμού, τόν τρόπο κατακυρώσεως του αποτελέσματος, την περιγραφή του άκινήτου όσον άφορā στο είδος, τη θέση, τις συγκεκριμένες έπιτρεπτές χρήσεις, τό έμβαδόν, την τιμή εκκινήσεως της δημοπρασίας και του καταβλητέου μισθώματος, τις τυχόν σταδιακές άναπροσαρμογές του μισθώματος και, ιδιαίτερα επί πολυετών μισθώσεων, τόν τρόπο και τόν τόπο καταβολής του μισθώματος, τη διάρκεια της μισθώσεως και τούς λοιπούς όρους με τούς όποιους θά συμφωνηθεί ή έκαστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

Άρθρο 8

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

1. Οι διαγωνισμοί εκμισθώσεων ήδη εκμισθωμένων άκινήτων δύναται νά διενεργούνται εντός του προηγούμενου από της λήξεως της ύπαρχούσης μισθώσεως τριμήνου και πάντως άμελλητί (άνευ ύπαιτίου καθυστερήσεως) για αυτές που ήδη έχουν λήξει.

2. Οι διαγωνισμοί διενεργούνται από Έπιτροπές, οι όποιες όρίζονται από τό όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ταυτόχρονα με τη λήψη αποφάσεως για την εκμίσθωση του άκινήτου.

Οι Έπιτροπές συγκροτούνται από τουλάχιστον τρία (3) μέλη, αποτελούνται από τον Πρόεδρο και τα Μέλη, οι αποφάσεις λαμβάνονται με την πλειοψηφία των παρόντων μελών και σε περίπτωση ίσοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Αυτό ισχύει και στους διαγωνισμούς με έγγραφες προσφορές ή με έγγραφη προσφορά και πρόσθετη δυνατότητα βελτιώσεως της προσφοράς.

3. Οι διαγωνισμοί διεξάγονται στην έδρα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή στα γραφεία της 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως.

4. Οι προσφορές υποβάλλονται προς την αρμόδια Έπιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού κατά την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στη διακήρυξη.

Άρθρο 9

Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

1. Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται κατάθεση έγγυσης είτε δι' έγχειρίσεως χρηματικού ποσού τοίς μετρητοίς στο ταμείο του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου είτε διά μεταφοράς και πιστώσεως σε τραπεζικό λογαριασμό του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου πρό του διαγωνισμού είτε διά τραπεζικής έπιταγής ή διά καταθέσεως έγγυσης έπιστολής άναγνωρισμένης στην Έλλάδα Τράπεζας και έν γένει Πιστωτικού 'Ιδρύματος, κατά τούς όρους της διακήρυξης. Προσφορές άνευ έγγυσης δεν γίνονται δεκτές προς κατάθεση. Η έγγυση συμμετοχής ορίζεται σε ποσό ίσο προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα βάσει του μηνιαίου μισθώματος της τιμής έκκινήσεως για μισθώσεις που συνομολογούνται για διάστημα έως τρία (3) έτη, ένω για κάθε έπόμενο μισθωτικό έτος προσαυξάνεται κατά ένα (1) έπιπλέον μηνιαίο μίσθωμα, εκτός εάν άλλως ορίζεται στη διακήρυξη.

2. Η έγγυτική έπιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να είναι τουλάχιστον τριμήνου διάρκειας, εκτός τυχόν άντιθέτου προβλέψεως στη διακήρυξη.

3. Με την έγγυτική έπιστολή τό Πιστωτικό 'Ιδρυμα θά άναλαμβάνει την ύποχρέωση καταβολής του καθορισμένου ποσού, άνευ δικαιώματος να έρευνά άν πράγματι ύπάρχει ή άν είναι νόμιμη ή άπαιτηση (κυρία όφειλή) προς τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διά μόνης της δηλώσεως του νομίμου εκπροσώπου του για την κατάπτωση της έγγυσης.

4. Οι έγγυτικές έπιστολές πρέπει να περιλαμβάνουν τον εκδότη υπό πλήρη έπωνυμία και διεύθυνση, ημερομηνία εκδόσεως, τον αριθμό της έγγυτικής έπιστολής, τό δικαιούχο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο προς τό όποιο άπευθύνεται, τό καλυπτόμενο διά της έγγυσεως ποσό, τη σχετική διακήρυξη και την ημερομηνία του διαγωνισμού και τούς όρους ότι: καλύπτει εκείνον, ό όποιος θά κάνει χρήση της διά καταθέσεως της προς την Έπιτροπή του διαγωνισμού, ή έγγυση παρέχεται άνέκκλητα και άνεπιφύλακτα, ό δε εκδότης παραιτείται της ένστάσεως της διαιρέσεως και διζήσεως, τό ποσό της έγγυσεως τηρείται στη διάθεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και θά καταβληθεί όλικά ή μερικά έντός τριών (3) ήμερών, κατόπιν άπλής είδοποίησεως δι' έγγράφου του νομίμου εκπροσώπου.

5. Η έγγυτική έπιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό ή τά μετρητά ή ή τραπεζική έπιταγή ή τό ποσό που κατατέθηκε αποδίδονται στον τελευταίο πλειοδότη (ύπερθεματιστή) κατά την ύπογραφή του μισθωτηρίου ή κατόπιν της μή έγκρίσεως τυχόν του άποτελέσματος του διαγωνισμού, στους ύπολοίπους δε συμμετέχοντες στο τέλος του διαγωνισμού.

6. Οι προσφορές διατυπώνονται προφορικά, εκτός εάν στη διακήρυξη καθορίζεται ό έγγραφος τύπος ύποβολής τους, είτε ό έγγραφος τύπος με δυνατότητα βελτιώσεως προφορικά στο έπόμενο στάδιο του διαγωνισμού, και όπως ή χρονική στιγμή και ό τόπος ορίζονται από τη διακήρυξη ή προβλέπονται από αυτήν.

7. Κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι άνώτερη της άμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο προς 2% τουλάχιστον και ή πρώτη προσφορά έπίσης κατά ποσοστό 2% τουλάχιστον άνώτερη της τιμής έκκινήσεως.

8. Προσφορά για λογαριασμό άλλου προσώπου δεν άποκλείεται, άρκεί να παραδίδεται από τον έμφανιζόμενο, πλήν της έγγυτικής έπιστολής και έν γένει έγγυσεως, και σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση της γνησιότητας της ύπογραφής, κατά την κατάθεση της προσφοράς, ειδάλλως θεωρείται άμάχητα ό συμμετέχων ως πλειοδότης και άτομικώς για τον έαυτό του. Για τίς έταιρείες και έν γένει τά νομικά πρόσωπα απαιτείται

προηγούμενη απόφαση του συλλογικού όργάνου διοικήσεως για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, καθώς και για το ύψος της πρώτης προσφοράς και έξουσιοδότηση του εκπροσώπου που θα όρίζεται για τη βελτίωση αυτής, ενώ άκριβές αντίγραφο του οικείου πρακτικού εκδίδεται και υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο βάσει ισχύοντος Καταστατικού, τό όποιο επίσης προσκομίζεται στην Έπιτροπή διαγωνισμού, μέ βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου.

9. Ό διαγωνισμός διεξάγεται και περατώνεται χωρίς διακοπή έντός του καθοριζόμενου από τη διακήρυξη χρόνου. Για τη διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, τό όποιο, μετά τη λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, υπογράφεται από την Έπιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη. Παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξεως του διαγωνισμού έπιτρέπεται έφόσον συνεχίζονται και βελτιώνονται οι κατατεθειμένες προσφορές. Κατόπιν λήξεως του διαγωνισμού καμμία προσφορά δέν γίνεται δεκτή.

10. Η Έπιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού μετά τό τέλος του συντάσσει έκθεση, διά της όποίας εκφέρει τη γνώμη της για τό συμφέρον ή όχι της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

11. Στόν διαγωνισμό δι' έγγραφων προσφορών, οι οικονομικές προσφορές πρέπει νά περιέχονται σέ σφραγισμένους φακέλους, κατατίθενται στην Έπιτροπή διενεργείας του διαγωνισμού έντός του όριζόμενου από τη διακήρυξη χρονικού διαστήματος, συνοδεύονται από την έγγυση και τά νομιμοποιητικά και λοιπά έγγραφα που όρίζονται στη διακήρυξη. Οι προσφορές υποχρεωτικά αναγράφουν τό όνοματεπώνυμο, την έπωνυμία και τη διεύθυνση του προσφέροντος, τό προσφερόμενο μίσθωμα όλογράφως και άριθμητικώς και είναι υπογεγραμμένες υπό του υποψηφίου. Μέ την όλοκλήρωση της καταθέσεως των έγγραφων προσφορών και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών και λοιπών δικαιολογητικών έγγραφων, ή Έπιτροπή σέ συνεδρίαση άποσφραγίζει τούς φακέλους των οικονομικών προσφορών και συντάσσει πρακτικό που περιέχει τά όνόματα των προσφερόντων και τά αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά. Όταν δέν ακολουθεί στάδιο βελτιώσεως των έγγραφων προσφορών μέ

προφορικές βελτιώσεις, τό πρακτικό όλοκληρώνεται μέ την ανακήρυξη ως (προσωρινού) πλειοδότη του προσφέροντος τό μεγαλύτερο μίσθωμα, ό όποιος πληροί τούς όρους συμμετοχής στον διαγωνισμό, και υπογράφεται από την Έπιτροπή. Έπειτα ή Έπιτροπή συντάσσει έκθεση διά της όποίας εκφέρει τη γνώμη της για τό συμφέρον ή όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος.

12. Σέ περίπτωση που προβλέπεται στη διακήρυξη στάδιο προφορικών βελτιώσεων, κατά την ίδια ή έπομένη δημόσια συνεδρίαση της Έπιτροπής συνεχίζεται ό διαγωνισμός μέ την ύποβολή προφορικών προσφορών κατά τά προβλεπόμενα στην παρ. 7 του παρόντος, πλήν αντίθετου προβλέψεως στη διακήρυξη. Η ύποβολή των προφορικών προσφορών διεξάγεται και τελειώνει χωρίς διακοπή μέσα στον χρόνο τον όποιο προέβλεψε ή διακήρυξη. Για τη διενέργεια των προφορικών πλειοδοσιών συντάσσεται πρακτικό, τηρεϊται δέ ή διαδικασία των τελευταίων περιόδων της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 10

Έγκριση αποτελέσματος, κατακύρωση – Έπανάληψη διαγωνισμού

1. Για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την κατακύρωση αυτού άποφασίζει τό όργανο διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου, τό όποιο περαιτέρω ύποβάλλει προς τελική έγκριση τό σχετικό πρακτικό – άπόφαση στον Μητροπολίτη Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως ή στο Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ίερās Μητροπόλεως Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως κατά την άρμοδιότητα εκάστου.

2. Σέ κάθε περίπτωση ή έγκριση ή όχι του αποτελέσματος μπορεί νά γίνει έντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

3. Σέ περίπτωση άρνήσεως του τελευταίου πλειοδότη νά ύπογράψει τό πρακτικό διεξαγωγής της δημοπρασίας ή τό μισθωτήριο συμβόλαιο ή νά προσκομίσει έγγυση καλής εκτελέσεως των όρων της μισθώσεως έντός της προθεσμίας που όρίσθηκε από της έγγράφου είδοποίησέως του περι της όποίας γίνεται μνεία στο πρακτικό, καταπίπτει ή έγγυση συμμετοχής στον διαγωνισμό υπέρ του εκκλησιαστικού

νομικού προσώπου λόγω ποινικής ρήτηρας, τό δέ ακίνητο επαναδημοπρατείται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, επιφυλασσομένου του δικαιώματος του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου νά επιδιώξει τήν αποκατάσταση πάσης περαιτέρω θετικής ή αποθετικής ζημίας. Επίσης, τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα νά του αποκλείσει τή συμμετοχή σέ μελλοντικούς διαγωνισμούς.

4. Κατά τήν περίπτωση τής ανωτέρω παραγράφου, αντί επαναλήψεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασεως του όργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, όταν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος ή εκκλησιαστικής ωφέλειας, ιδίως όταν ή μισθωτική αξία είναι μικρή, νά καλείται ό δεύτερος πλειοδότης γιά τήν υπογραφή μισθωτηρίου, εάν θέλει, μέ τήν τιμή τής προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή τά δικαιώματα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου γιά κατάπτωση τής έγγυήσεως τής προηγουμένης παραγράφου παραμένουν αναλλοίωτα.

5. Κατά τόν επαναληπτικό διαγωνισμό δέν δικαιούται νά λάβει μέρος ό τελευταίος πλειοδότης εις βάρος του όποιου γίνεται ή επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού. Κατά τά λοιπά ισχύουν οί όροι του άρχικού διαγωνισμού. Ός τιμή εκκινήσεως στον επαναληπτικό διαγωνισμό όρίζεται ή ίδια τής προηγουμένης δημοπρασίας, εκτός εάν άλλως αποφασίσει τό όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

6. Οί επαναληπτικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται μέ περιληπτική διακήρυξη αναφερομένη στους όρους τής άρχικής, πραγματοποιούνται κατόπιν πέντε (5) τουλάχιστον ήμερών από τή δημοσίευση τής περιληπτικής διακήρυξεως καί διεξάγονται κατά τήν ίδια διαδικασία του άρχικού διαγωνισμού.

7. Σέ περίπτωση πού ό επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, δι' απόφασεως του όργάνου διοικήσεως μπορεί νά αποφασισθεί ή προκήρυξη νέου διαγωνισμού μέ διαφορετικούς πλέον όρους, έπέρχεται δέ κατάπτωση τής έγγυήσεως του άρχικού διαγωνισμού.

Άρθρο 11

Σύμβαση μισθώσεως

1. Έντός πέντε (5) ήμερών από τής έγκρίσεως του

αποτελέσματος του διαγωνισμού από τόν Μητροπολίτη ή τό Μητροπολιτικό Συμβούλιο κατά τήν άρμοδιότητα εκάστου, καλείται έγγράφως ό πλειοδότης πού αναδείχθηκε, καί έντός προθεσμίας όχι μακρότερης των τριάντα (30) ήμερών από τήν παραλαβή τής προσκλήσεως, νά προσέλθει προς υπογραφή τής μισθωτικής συμβάσεως, προσκομίζοντας τήν προβλεπόμενη έγγυηση ή έγγυητική έπιστολή καλής εκτελέσεως τής συμβάσεως κατά τά προβλεπόμενα στίς παρ. 3 καί 4 του άρθρου 9 του παρόντος Κανονισμού, ποσού ίσου τουλάχιστον προς τά μισθώματα δύο (2) μηνών. Η έγγυητική έπιστολή θά είναι διαρκείας μεγαλύτερης τουλάχιστον επί τρίμηνο του χρόνου γιά τόν όποιο μισθώνεται τό ακίνητο, πλην τυχόν αντίθετου προβλέψεως τής διακηρύξεως. Από τήν κατάθεση τής έγγυήσεως αυτής επιστρέφεται ή έγγυηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ή συμψηφίζεται κατόπιν συμφωνίας των μερών. Η έγγυηση καλής εκτελέσεως επιστρέφεται άτοκα έντός μηνός από τήν επιστροφή τής χρήσεως του ακινήτου στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο καί τή διαπίστωση εκπληρώσεως όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή καί εξόφληση όλων των λογαριασμών (λογαριασμών κοινής ωφέλειας, κοινοχρήστων κ.λπ.).

2. Μέ τήν υπογραφή τής μισθωτικής συμβάσεως, ή όποία καταρτίζεται σύμφωνα μέ τούς όρους τής διακηρύξεως, ό μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτόχρονα τή χρήση του μισθίου, τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν υποχρεούται στην εγκατάσταση καί άρχίζει ή υποχρέωση του μισθωτή προς καταβολή του μισθώματος καί προς τήρηση όλων των λοιπών όρων τής συμβάσεως. Όλοι οί όροι τής μισθωτικής συμβάσεως είναι ουσιώδεις, ή δέ μή τήρηση έστω καί ενός από αυτούς δημιουργεί νόμιμο λόγο άποβολής του μισθωτή από τό μίσθιο. Ό μισθωτής δέν απαλλάσσεται τής υποχρεώσεως καταβολής του μισθώματος σέ περίπτωση μή χρήσεως του μισθίου, ή όποία δέν όφείλεται σέ αποκλειστική ύπαιτιότητα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Τά έξοδα δημοπρασίας καί δημοσιεύσεων βαρύνουν τόν μισθωτή καί εξοφλούνται ταυτόχρονα μέ τήν υπογραφή τής μισθωτικής συμβάσεως.

4. Τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν φέρει υποχρέωση γιά δαπάνες επί του μισθίου ούτε ευθύνεται

γιά την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου απέναντι του μισθωτή, την οποία θεωρείται ότι αυτός γνωρίζει με την υπογραφή του μισθωτηρίου και δεν δικαιούται από αυτήν την αιτία να απαιτήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει τη μίσθωση για τούς ανωτέρω λόγους.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση τό μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

6. Όποιαδήποτε προσθήκη, διαρρύθμιση ή και βελτίωση του μισθίου ενεργηθεί από τόν μισθωτή χωρίς έγγραφη συναίνεση του όργανου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου βαρύνει αποκλειστικά αυτόν (μισθωτή) για όλες τις νόμιμες συνέπειες σε περίπτωση διαπράξεως εξ αιτίας της ή επ' αφορμή της τυχόν πολεοδομικών, διοικητικών ή και ποινικών παραβάσεων και δημιουργίας άστικων διαφορών, ενώ δύνανται, κατ' επιλογήν του εκμισθωτή, να παραμένει μετά τη λήξη της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου ή να ζητείται ή επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία αξίωση αποζημιώσεώς του από την αιτία αυτή, ο οποίος δεν δικαιούται από μόνος του να προβεί σε αφαίρεση αυτών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς οποιαδήποτε άλλη χρηματική υποχρέωσή του έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Άρθρο 12

Παράταση – Αναμίσθωση – Λύση της μισθώσεως

1. Παράταση της χρονικής διάρκειας της μισθώσεως είναι δυνατή κατόπιν αποφάσεως του όργανου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και εγκρίσεως του αρμοδίου όργανου. Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Υπεκμίσθωση όλου ή μέρους του μισθίου, ή μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου μετά ή άνευ ανταλλάγματος, επιτρέπεται μόνο κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, σχετικής αποδοχής υπό του όργανου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και εγκρίσεως υπό του αρμοδίου κατά περίπτωση όργανου. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως μετά τη λήξη της μισθώσεως εκκενώσει και παραδώσει τό μίσθιο άμέσως και άπροφασίστως, άλλως υπόκειται

στη νόμιμη διαδικασία αποδόσεως αυτού.

2. Κατ' εξαίρεση, επί επαγγελματικών μισθώσεων επιτρέπεται ή παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή Ι.Κ.Ε., ή οποία θα συσταθεί με συμμετοχή του μισθωτή σε ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) με τούς ίδιους –ισχύοντες μετά του άρχικού μισθωτή– συμβατικούς όρους. Έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ευθύνονται άλληλεγγύως και εις όλόκληρον ο μισθωτής και ή εταιρεία προς την οποία παραχωρήθηκε ή χρήση του μισθίου. Επιτρέπεται επίσης και ή συμβατική μεταβολή στα πρόσωπα της εταιρείας, εφόσον δεν άφορά τόν άρχικό μισθωτή. Η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου κατά τις περιπτώσεις αυτές γνωστοποιείται προς τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έγγράφως εντός τριάντα (30) ήμερών. Η άνωτέρω ύποχρέωση γνωστοποιήσεως περιλαμβάνει και τό αντίγραφο της σχετικής συμβάσεως, όσο και τά στοιχεία εκείνων προς τούς όποιους γίνεται ή παραχώρηση.

3. Στην περίπτωση έκποιήσεως εκμισθωμένου υπό εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ακινήτου, ή μίσθωση λύεται άζημίως για τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και ο μισθωτής υποχρεούται να άποδώσει τη χρήση του μισθίου μετά πάροδο εύλόγου προθεσμίας τριών έως έξι μηνών από της έγγράφου είδοποιήσεώς του έκτός εάν άλλως όρίστηκε στό μισθωτήριο συμβόλαιο. Σχετικός όρος πρέπει να περιλαμβάνεται στη διακήρυξη της μισθώσεως και στό μισθωτήριο συμβόλαιο. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται για τίς ειδικές εκμισθώσεις εκμεταλλεύσεως άκινήτων του άρθρου 6 και τίς επαγγελματικές έμπορικές μισθώσεις για τό χρονικό διάστημα κατά τό όποιο προστατεύεται ο μισθωτής.

4. Τη λύση της μισθώσεως για κάθε παράβαση τών όρων του μισθωτηρίου, άφου ο καθένας από αυτούς θεωρείται ούσιώδης, αποφασίζει τό όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου. Ακολουθως καταπίπτει ή έγγύηση της καλής εκτελέσεως, καταγγέλλεται ή μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από τό μίσθιο κατά τίς ισχύουσες διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 13

Διαδικασίες συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως

1. Τά υπαγόμενα στίς διατάξεις του παρόντος Κανονισμού έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δύνανται νά μισθώνουν ακίνητα γιά τίς ανάγκες τους, μέ απόφαση του άρμοδίου συλλογικού όργάνου διοικήσεώς τους, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά τήν άρμοδιότητα έκάστου.

2. Εϊδικότερα, τά άρμόδια όργανα διοικήσεως δύνανται νά αποφασίζουν γιά τήν έκ μέρους του έκάστοτε έκκλησιαστικού νομικού προσώπου μίσθωση παντός έν γένει ακινήτου ή επιχειρήσεως ή καταστήματος ή ιδανικού μεριδίου του.

3. Η διαδικασία συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως διέπεται από τίς διατάξεις του άνωτέρω Κεφαλαίου Α' άναλόγως έφαρμοζόμενες κατ' άναλογία μέ τίς περιστάσεις έκάστης συμβάσεως μισθώσεως, έκτός εάν αποφασίσει διαφορετικά τό όργανο διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ

Άρθρο 14

Περιπτώσεις παραχώρησης χρήσεως

1. Έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύνανται, μετά από αίτιολογημένη κρίση του συλλογικού του όργάνου διοικήσεως καί κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά τήν άρμοδιότητα έκάστου, νά παραχωρεί τή χρήση ακινήτων του γιά όρισμένο χρόνο, δωρεάν ή έναντι άνταλλάγματος (τό όποιο δέν θά συνιστά μίσθωμα, αλλά άνταποδοτική ώφέλεια), έν όλω ή έν μέρει, σέ έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Έπιχειρήσεις καί έν γένει νομικά πρόσωπα μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τά όποια έκπληρώνουν κοινωφελείς καί ιδίως θρησκευτικούς σκοπούς, καί δέν είναι άντίθετοι στους Έρωούς Κανόνες καί τίς παραδόσεις της Όρθόδοξης Έκκλησίας, γιά τήν ίκανοποίηση των

στεγαστικών καί λειτουργικών αναγκών τους, καθώς καί γιά τήν έκπλήρωση των κοινωφελών σκοπών τους. Δέν αποκλείεται ή δωρεάν παραχώρηση χρήσεως ακινήτων σέ φυσικά ή νομικά πρόσωπα, μέ τούς όρους του παρόντος άρθρου, σέ όλως έξαιρετικές περιστάσεις καί ιδίως γιά κοινωνικούς ή φιλανθρωπικούς λόγους, κατόπιν αίτιολογημένης απόφασεως του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου καί έγκρίσεως του άρμοδίου κατά περίπτωση όργάνου.

2. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύνανται νά παραχωρεί ακίνητά του γιά όρισμένο χρόνο σέ Ο.Τ.Α. ή άλλους φορείς του δημοσίου τομέα μέ δυνατότητα άνεγέρσεως κτιρίων ή μετατροπών στά υπάρχοντα κτίρια, μέ δαπάνες του χρησαμένου, κατόπιν ρητής προεγκρίσεως υπό του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή/καί της Έπιχειρήσεως της Έκκλησίας της Έλλάδος (όπου απαιτείται) των σχετικών σχεδίων. Στους όρους της παραχώρησης θά περιλαμβάνεται υποχρεωτικώς ότι τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν στερείται του δικαιώματος άρσεως της παραχώρησης άνευ άποζημιώσεως του χρησαμένου, έκτός καί άν συνταχθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο γιά τήν παραχώρηση στό όποιο θά αναγράφονται ρητά οί προϋποθέσεις καί οί όροι της άποζημιώσεως του χρησαμένου, καθώς καί οί όροι της ανακλήσεώς της.

3. Οί πάσης φύσεως φόροι, δαπάνες, τέλη κ.λπ., τά όποια βαρύνουν τό ακίνητο, καταβάλλονται αποκλειστικά από τόν χρησάμενο.

Άρθρο 15

Διαδικασία παραχώρησης της χρήσεως – Ανάκληση

1. Η παραχώρηση της χρήσεως ακινήτων έκκλησιαστικών νομικών προσώπων γίνεται μέ απόφαση του όργάνου διοικήσεως, μέ τήν όποια προσδιορίζονται άκριβώς ό σκοπός γιά τόν όποιον πρόκειται νά χρησιμοποιηθεί τό ακίνητο, ή διάρκεια της παραχώρησης, τό ποσό του τυχόν καταβλητέου έφάπαξ ή καταβαλλομένου περιοδικώς άνταλλάγματος, οί όροι άναπροσαρμογής του άνταλλάγματος, ως καί κάθε άλλος άναγκαίος όρος κατά τήν κρίση του όργάνου διοικήσεως.

2. Τά έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα έχουν τό δικαίωμα νά ανακαλούν μονομερώς καί άζημίως όποτεδήποτε πάσα παραχώρηση χρήσεως ακινήτου

τους, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά την άρμοδιότητα έκάστου, άνεξαρτήτως πότε ή υπό ποίου έγένετο, ιδίως δέ γιά την περίπτωση έγκατάλειψης της χρήσεως του άκινήτου ή λόγω μή τηρήσεως των όρων του παραχωρητηρίου.

3. Γιά κάθε τυχόν προσθήκη, διαρρύθμιση ή καί βελτίωση του άκινήτου πού παραχωρήθηκε, ισχύουν τα προβλεπόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 11 του παρόντος, αναλόγως έφαρμοζόμενα. Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν έχει καμία ύποχρέωση πρός καταβολή αποζημιώσεως πρός όποιοιδήποτε, έκτός εάν άλλως όρίστηκε στην σύμβαση παραχωρήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ

Άρθρο 16

Τρόπος έκποιήσεων

1. Η έκποίηση των άκινήτων των έκκλησιαστικών νομικών προσώπων διενεργείται κατά κανόνα μέ δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, του οποίου οι όροι καθορίζονται μέ απόφαση του όργάνου διοικήσεως του νομικού προσώπου, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά την άρμοδιότητα έκάστου καί αναφέρονται στή διακήρυξη.

2. Κατ' έξαίρεση έπιτρέπεται ή άνευ διαγωνισμού έκποίηση:

α) Όταν ή έκποίηση λαμβάνει χώρα πρός τό Έλληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Έπιχειρήσεις καί άλλα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, τά όποια έκπληρώνουν κοινωφελείς ή/καί θρησκευτικούς σκοπούς, κατά την έννοια του άρθρου 4 του παρόντος Κανονισμού.

β) Όταν δέν είναι δυνατόν ή συμφέρον νά γίνει διαγωνισμός. Τέτοιες περιπτώσεις, ένδεικτικώς καί όχι περιοριστικώς, συντρέχουν π.χ. επί συνιδιοκτησίας έξ άδιαιρέτου, πρός λύση της κοινωνίας δικαίωματος κατ' ίδανικά μέρη ή επί συνιδιοκτησίας παλαιών άκινήτων/ οίκημάτων ή όταν τό άκίνητο είναι έτοιμόρροπο ή κατεδαφιστέο καί ή έκποίησή του θά ένισχύσει οικονομικώς τούς σκοπούς του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Οί ως άνω άπ' εύθείας έκποιήσεις γίνονται κατόπιν αποφάσεως του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου καί έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά την άρμοδιότητα έκάστου, μέ την όποία καθορίζονται οι όροι της πωλήσεως καί ό τρόπος καταβολής του τιμήματος. Στίς παραπάνω περιπτώσεις τό ζητούμενο τίμημα δέν δύναται νά ύπολείπεται της προσδιοριζόμενης αγοραίας άξίας υπό του άνεξάρτητου έκτιμητή του παρόντος άρθρου ή της άξίας του άκινήτου βάσει συστήματος άντικειμενικού προσδιορισμού.

Γιά άκίνητα τά όποια κατά την αίτιολογημένη κρίση του διοικούντος όργάνου δέν δύναται νά αποδώσουν έσοδα, έπιτρέπεται ή άνευ διαγωνισμού έκποίηση άποκλειστικά πρός έκκλησιαστικά Ν.Π.Δ.Δ. ή έκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ. μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, γιά την κάλυψη των θρησκευτικών, φιλανθρωπικών καί έν γένει μή κερδοσκοπικών σκοπών τους (π.χ. άναγκών στεγάσεως ένδεων προσώπων, φοιτητών κ.ά.), αντί τιμήματος τό όποίο θά αποφασίζει τό διοικούν όργανο, λαμβανομένων ύπόψη της πραγματικής καταστάσεως του άκινήτου καί των συνθηκών της αγοράς καί έφόσον τό τίμημα δέν ύπολείπεται της προσδιοριζόμενης υπό έκτιμητού αγοραίας άξίας ή της άξίας βάσει άντικειμενικού προσδιορισμού.

3. Κατ' έξαίρεση, έφόσον επί έκκλησιαστικών άκινήτων δημιουργήθηκαν νομικές καί πραγματικές καταστάσεις πού παρακωλύουν την άσκηση νομής καί κατοχής καί έν γένει την ελεύθερη διαχείρισή τους ή συντρέχουν σοβαροί κοινωνικοί λόγοι καί λόγοι έκκλησιαστικού συμφέροντος, έπιτρέπεται κατά την κρίση του διοικούντος τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργάνου καί κατόπιν έγκρίσεως του έποπτεύοντος έκκλησιαστικού όργάνου, έφόσον ήθελε κριθεί συμφέρουσα, ή πρός συμβιβασμό καί διακανονισμό της ύποθέσεως άπ' εύθείας έκποίηση άκινήτου, τηρουμένης της διαδικασίας έπικαίρου έκτιμήσεως της αγοραίας άξίας του υπό άνεξάρτητου έκτιμητή ή της άντικειμενικής του άξίας κατά τά διαλαμβανόμενα στό παρόν άρθρο.

4. Γιά περιπτώσεις άκινήτων έκκλησιαστικών νομικών προσώπων πού βρίσκονται στην άλλοδαπή, έφαρμόζονται όσες διατάξεις περί έκποιήσεων των έν τη ήμεδαπή κειμένων άκινήτων είναι δυνατόν

νά τύχουν έφαρμογής συμβατώς κατά περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη τών έντοπίων πραγματικών και νομικών συνθηκών δυνάμει αιτιολογημένης απόφάσεως του διοικούντος όργάνου. Διά τής αϋτής απόφάσεως ανά συγκεκριμένο άκίνητο προσδιορίζονται οί όροι τής έκποιήσεως και τά όργανα ή τά πρόσωπα ένώπιον τών οποίων θά διενεργηθεί ή έκποίηση.

5. Ειδικές διατάξεις νόμων πού προβλέπουν τήν άνευ διαγωνισμού έκποίηση έκκλησιαστικών άκινήτων εξακολουθούν νά ισχύουν.

6. Στην έννοια τής έκποιήσεως περιλαμβάνεται και ή παραχώρηση κυριότητας άκινήτου μέ τό σύστημα τής άντιπαροχής, ή οποία διενεργείται διά δημοσίου διαγωνισμού, καθώς επίσης και ή παραχώρηση σέ τρίτο γιά όρισμένο χρονικό διάστημα «δικαιώματος έπιφανείας» επί έκκλησιαστικού άκινήτου, κατ' άρθρο 47 παρ. 5 του Ν. 590/1977.

7. Πρό πάσης έκποιήσεως συντάσσεται από τήν άρμόδια Οίκονομική Υπηρεσία του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή από έπιλεγόμενο άνεξάρτητο έκτιμητή (φυσικού ή νομικού προσώπου) πού άσκει κατ' έπάγγελμα τό έργο τουτο, έκθεση έκτιμήσεως τής άγοραίας άξίας του προς έκποίηση έκκλησιαστικού άκινήτου. Στην έκθεση άναφέρονται ο Ο.Τ.Α., ο οίκισμός, ή θέση, ή τυχόν έπωνυμία, ή άκριβής διεύθυνση και ή ύπάρχουσα χρήση του άκινήτου. Ειδικότερα επί μή οίκοδομημένων οικόπέδων, γηπέδων ή έκτάσεων συντάσσεται πλήρης τοπογραφικό διάγραμμα μέ συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και Κ.Η.Δ., μέ πρόσθετες πληροφορίες όδοιπορικού προσβάσεως, τοπογραφικής διαμορφώσεως του άκινήτου και τής περιοχής στήν οποία βρίσκεται τυχόν καλλιέργεια ή άρδευση. Γιά οίκοδομημένα γήπεδα ή άστικά άκίνητα πέραν του τοπογραφικού πρέπει νά ύφίστανται και σχέδια κατόψεων όλων τών όρόφων, τά οποία έμφανίζουν τή συνολική οίκοδομημένη έπιφάνεια και τόν όγκο τών κτισμάτων. Σέ καμμία περίπτωση τό ζητούμενο τίμημα δέν μπορεί νά ύπολείπεται τής προσδιοριζόμενης άγοραίας άξίας του άκινήτου, όπως προκύπτει από τήν άνωτέρω έκθεση.

8. Έπιτρέπεται, μετά από αίτιολογημένη κρίση του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου και έγκριση του άρμοδίου έποπτικού όργάνου, ή δωρεάν παραχώρηση έμπραγμάτου

δικαιώματος επί άκινήτου από έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο σέ έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, Έλληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Έπιχειρήσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τά οποία έκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς και ιδίως θρησκευτικούς σκοπούς και δέν είναι άντίθετοι στους Έρους Κανόνες και τίς παραδόσεις τής Όρθόδοξης Έκκλησίας, άποκλειστικά γιά τήν ίκανοποίηση τών στεγαστικών και λειτουργικών άναγκών τους.

Άρθρο 17

Προκήρυξη, χρόνος, τόπος, τρόπος διενεργείας
διαγωνισμού, κατακύρωση άποτελέσματος –
Έπαναληπτικός διαγωνισμός

1. Οί άναφερόμενες στίς έκμισθώσεις ρυθμίσεις τών άρθρων 7, 8, 9 και 10 του παρόντος Κανονισμού εφαρμόζονται άναλογικά και επί τών έκποιήσεων.

2. Γιά τίς έκποιήσεις ή διακήρυξη πρέπει νά παραπέμπει σέ πλήρη τοπογραφική άποτύπωση και άκριβές έμβαδόν του άκινήτου, γιά οίκοδομημένα γήπεδα ή άστικά άκίνητα, σχέδια κατόψεων, στά οποία νά έμφαίνεται τό έμβαδόν, ο όγκος τών κτισμάτων, ο προσδιορισμός τής θέσεως, έτσι ώστε νά χωροθετείται τό άκίνητο πλήρως γιά τούς ένδιαφερομένους πλειοδότες.

3. Η έξόφληση του τιμήματος προβλέπεται από τή διακήρυξη και μπορεί νά γίνει μέ έφάπαξ καταβολή ή τμηματικώς σέ άτοκες ή έντοκες δόσεις. Η μέ όποιονδήποτε τρόπο πίστωση μέρους ή συνόλου του τιμήματος έπιτρέπεται μόνο υπό τήν εξασφάλιση παρακρατήσεως τής κυριότητας. Έναλλακτικώς και προς εξασφάλιση άποπληρωμής του πιστωθέντος τιμήματος μπορεί νά προβλεφθεί στή διακήρυξη διαλυτική αίρεση τής πλήρους και έμπρόθεσμης καταβολής του τιμήματος, ταυτοχρόνως μέ τήν έγγραφή ύποθήκης ή προσημείωσης ύποθήκης ή όποιοσδήποτε άλλος νομικά πρόσφορος τρόπος πού παρέχει τά έχέγγυα έμπρόθεσμης άποπληρωμής του πιστωθέντος τιμήματος και εξασφάλισης του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

4. Ό φόρος μεταβίβάσεως, τά τέλη χαρτοσήμου και όλοι οί έτεροι συναφείς φόροι και τέλη, τά συμβολαιογραφικά δικαιώματα, δικηγορικές άμοιβές, δικαιώματα Ταμείου Νομικών, δικαιώματα δικηγορικών συλλόγων και όποιοδήποτε άλλο έξοδο, άκόμη και άν

δέν αναφέρεται στον παρόντα Κανονισμό, όπως και τὰ ἔξοδα μεταγραφῆς, βαρύνουν πάντοτε καί ἀνεξαρτήτως ὕψους τὸν ἀγοραστή. Τὰ ἔξοδα δημοσιεύσεων καί δημοπρασίας, τὰ ὁποῖα συγκεκριμένα, τὸ καθένα αὐτοτελῶς, ἀναφέρονται σὲ ἀπόλυτο ἀριθμὸ στὴ διακήρυξη καί ἀφοροῦν μόνο στὸ συγκεκριμένο διαγωνισμό, βαρύνουν τὸν ἀγοραστή.

5. Ἡ ἐκποίηση τῶν ἀκινήτων τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 47 τοῦ Ν. 590/1977 καί τῶν ἀκινήτων τῶν Ἱερῶν Μονῶν καί Ἑσυχαστηρίων ὑπόκειται στὴ διαδικασία ἐγκρίσεως τῆς ἄνευ διαγωνισμού ἐκποιήσεως, τῆς προκηρύξεως καί τοῦ ἀποτελέσματος τῆς δημοπρασίας ἀπὸ τὴ Διарκή Ἱερά Σύνοδο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος.

Ἄρθρο 18

Σύμβαση ἐκποιήσεως

1. Μετά τὴν κατακύρωση τοῦ ἀποτελέσματος τῆς δημοπρασίας, γνωστοποιεῖται ἀμέσως στὸν πλειοδότη ἢ ἀπόφαση κατακυρώσεως καί τοῦ τάσσεται ἐγγράφως εὐλογία προθεσμία γιὰ τὴν κατάρτιση καί ὑπογραφή τοῦ σχετικοῦ συμβολαίου ἐκποιήσεως.

2. Τὸ πωλητήριο συμβόλαιο, ἀναλόγως πρὸς τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο, ὑπογράφεται ὑπὸ τοῦ ἀρμοδίου τοῦ ὄργανου, ἢ τοῦ Μητροπολίτου, Ἡγουμένου, Προέδρου τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ ἢ Διοικητικοῦ Συμβουλίου. Ἡ σύμβαση πωλήσεως θεωρεῖται ὀριστικά τελειωμένη ἀπὸ τὴν ὑπογραφή τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καί ἀπὸ τοῦ χρόνου αὐτοῦ μετατίθεται ὁ κίνδυνος, ἀλλὰ καί μεταβιβάζονται τὰ ὀφέλη τοῦ πράγματος στὸν ἀγοραστή.

3. Τὸ τίμημα καταβάλλεται ὁλόκληρο πρὸ τῆς ὑπογραφῆς τοῦ συμβολαίου μεταβιβάσεως ἢ καί ταυτόχρονα μὲ τὴν ὑπογραφή, σὲ περίπτωση δὲ προβλέψεως τῆς διακηρύξεως περὶ καταβολῆς τοῦ σὲ δόσεις, ὁ ἀγοραστής ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλει τὴν πρώτη δόση πρὸ τῆς ὑπογραφῆς τοῦ συμβολαίου. Στὴν περίπτωση αὕτη εἶναι ὑποχρεωτική ἢ ἀναγραφὴ διαλυτικῆς ἐξουσιαστικῆς αἰρέσεως ὑπὲρ τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου γιὰ τὴν περίπτωση μὴ ἐμπροθέσμου ἐξοφλήσεως δόσεων.

4. Καθυστέρηση ἐξοφλήσεως δύο ὁποιονδήποτε δόσεων, ἀνεξαρτήτως διαδοχικῆς ἢ μόνης τῆς τελευταίας, συνεπάγεται αὐτοδίκαια διάλυση τῆς συμβάσεως πωλήσεως, ὁπότε ἡ μὲν κυριότητα τοῦ

ἀκινήτου ἐπανέρχεται στὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο, οἱ δὲ δόσεις πού καταβλήθηκαν καταπίπτουν λόγῳ ποινικῆς ρήτηρας ὑπὲρ τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου. Μόνο κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ διοικούντος ὄργανου τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου εἶναι δυνατόν νὰ θεωρηθεῖ ὅτι δέν ἐκπληρώθηκε ἡ αἴρεση καί νὰ ἐπιδιωχθεῖ ἡ εἰσπραξη τῆς ληξιπροθέσμου δόσεως πλέον τόκων ὑπερμερείας ἢ καί τῶν ἀληκτων δόσεων ἀκόμη, οἱ ὁποῖες καθίστανται ἀμέσως ἀπαιτητές, σύμφωνα μὲ τίς σχετικές περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων διατάξεις. Ἀναφορικά πρὸς τὰ ἀνωτέρω πρέπει νὰ περιλαμβάνεται σχετικὸς ρητὸς ὅρος στὴ διακήρυξη καί στὸ περί μεταβιβάσεως συμβολαιογραφικὸ ἔγγραφο. Κατόπιν τῆς ὁλοσχεροῦς ἐξοφλήσεως τοῦ τιμήματος, ὁ ἀγοραστής δύναται νὰ ζητήσῃ τὴ χορήγηση, δαπάναις του, συμβολαιογραφικῆς ἐξοφλητικῆς ἀποδείξεως.

5. Τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο ἔχει δικαίωμα ἐγγραφῆς προσημειώσεως ἢ ὑποθήκης ἐπὶ τοῦ πωλουμένου ἀκινήτου στὴν περίπτωση πού ὑπάρχει πίστωση τοῦ τιμήματος καί δέν ἔχει παρακρατηθεῖ ἡ κυριότητα, ἀνεξαρτήτως ἐάν αὐτὸ προβλέπεται ἀπὸ τὴ διακήρυξη. Τὰ ἔξοδα τῆς προσημειώσεως ἢ ὑποθήκης βαρύνουν σὲ κάθε περίπτωση τὸν ἀγοραστή.

6. Τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο ἀπὸ τὴν ὑπογραφή τοῦ συμβολαίου πωλήσεως δέν εὐθύνεται σὲ καμμία ἀπολύτως περίπτωση γιὰ πραγματικά καί νομικά ἐλαττώματα τοῦ πωληθέντος ἀκινήτου ἢ δι' ἐπ' αὐτοῦ ὑπάρχοντα βάρη καί δουλεῖες. Μόνο μὲ τὴ συμμετοχὴ στὸν ἀντίστοιχο διαγωνισμό τεκμαίρεται ἀμάχητα ὅτι ὁ προσφέρων ἔχει λάβει γνώση ὑπ' εὐθύνη του καί ἔχει ἐξετάσει τοὺς τίτλους ιδιοκτησίας τοῦ ἀκινήτου, ὡς καί τὴν πραγματικὴ καί ἐν γένει νομικὴ κατάσταση τοῦ ἀκινήτου.

7. Σὲ περίπτωση ἐκνικήσεως ἐπιστρέφεται τὸ καταβληθέν τίμημα ἅτοκα καί στὴν περίπτωση μερικῆς ἐκνικήσεως ἐπιστρέφεται στὸν ἀγοραστή ἀνάλογο ποσὸ, τὸ ὁποῖο καθορίζεται ἀπὸ τὸ ὄργανο πού διοικεῖ τὸ ἐκκλησιαστικὸ νομικὸ πρόσωπο.

8. Ἡ ἐκποίηση μισθωμένων ἀκινήτων ἐπιφέρει τίς κατὰ τὴν παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ παρόντος συνέπειες. Σχετικὸς ὅρος δέον νὰ ἀναφέρεται στὴ διακήρυξη καί νὰ ἔχει κατοχυρωθεῖ τὸ σχετικὸ δικαίωμα τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου γιὰ αὐτοδίκαιη λύση τῆς μισθώσεως στὸ μισθωτήριο τοῦ πρὸς

έκποιηση μισθίου ακινήτου. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται στις μακροχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 6 του παρόντος Κανονισμού καί στις επαγγελματικές έμπορικές μισθώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' ΑΝΤΑΛΛΑΓΕΣ

Άρθρο 19

1. Έπιτρέπεται ή ανταλλαγή έκκλησιαστικού ακινήτου μέ ιδιωτικό ή ιδιωτικά ακίνητα, κατόπιν απόφασεως του διοικούντος τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργάνου μετ' έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου αναλόγως της άρμοδιότητας εκάστου, ή όποία αίτιολογεί την έπιδιωκομένη ανταλλαγή καί καθορίζει τά κριτήρια συγκρισιμότητας των προς ανταλλαγή ακινήτων, τόν τρόπο ύποβολής καί τά προβλεπόμενα δικαιολογητικά, τόν έπιμερισμό των έξόδων πραγματοποιήσεως της ανταλλαγής καί τόν τρόπο δημοσιότητας της μελετουμένης ανταλλαγής. Δύναται νά προβεί σέ ανταλλαγή ακινήτου τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο καί στην περίπτωση πού εκ των συνθηκών επιβάλλεται ή έχει συμφέρον γιά την πραγματοποίηση των σκοπών του.

2. Τά προς ανταλλαγή ακίνητα δέον όπως είναι ίσης χρηματικής αξίας ή διαφορās αξίας ύπέρ του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου μέχρι 20% βάσει επικαιροποιημένων εκτιμήσεων του ανεξάρτητου εκτιμητή κατ' άρθρο 16 παρ. 7 του παρόντος.

3. Στην προκειμένη περίπτωση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού περί διενεργείας δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού.

4. Έπιτρέπεται, επίσης, ή ανταλλαγή έκκλησιαστικού ακινήτου μέ ακίνητα άλλων έκκλησιαστικών νομικών προσώπων, εφαρμοζόμενων αναλόγως όσων ισχύουν στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' ΑΓΟΡΕΣ

Άρθρο 20

Σκοπός αγοράς

1. Έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διεπόμενο από τίς διατάξεις του παρόντος, δύναται νά προβαίνει

σέ αγορές εντός της ελληνικής επικρατείας γιά την απόκτηση κτιρίων, οικόπέδων ή έδαφικών εκτάσεων καταλλήλων γιά την άμεση πραγματοποίηση των σκοπών του ή προς αξιοποίηση καί εκμετάλλευση της περιουσίας του, κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου αναλόγως της άρμοδιότητος εκάστου.

2. Τό ζητούμενο ακίνητο δύναται νά αγορασθεί σέ όποια κατάσταση βρίσκεται ή ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση, συγκεκριμένο τελικό προϊόν, συμφώνως προς τίς ειδικές προδιαγραφές καί τά λοιπά αναφερόμενα στην πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

3. Έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί νά συνάπτει συμβάσεις απόκτησεως έμπράγματος δικαιωμάτων γιά κτίρια σέ τρίτες χώρες γιά την προαγωγή των κατά την παρ. 1 σκοπών ή αναγκών καί μέ αγορά μετοχών επί ακινήτων.

Άρθρο 21

Τρόπος αγοράς

1. Η αγορά ακινήτων υπό έκκλησιαστικού νομικού προσώπου πραγματοποιείται κατόπιν απόφασεως του διοικούντος αυτό όργάνου καί έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου αναλόγως της άρμοδιότητος εκάστου, μετά από δημόσια πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

2. Κατ' εξαίρεση, δύναται νά πραγματοποιηθούν αγορές δι' άπ' ευθείας διαπραγματεύσεων άναν:

- α) δεν είναι δυνατόν ή
- β) δεν είναι συμφέρον ή
- γ) δεν είναι έπιτρεπτό, λόγω του επείγοντος της ενεργείας, νά προηγηθεί δημοσίευση προσκλήσεως έκδηλώσεως ενδιαφέροντος ή
- δ) τό προς αγορά ακίνητο είναι μοναδικό γιά την έξυπνρήτηση του συγκεκριμένου σκοπού γιά τόν όποιον προορίζεται ή

ε) τό ακίνητο ανήκει σέ άλλο έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ή τό Δημόσιο ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. μή κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή νομικά πρόσωπα του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, συμπεριλαμβανομένων καί των εταιρειών ή επιχειρήσεων του Δημοσίου.

3. Προκειμένης αγοράς δι' άπ' ευθείας διαπραγματεύσεων, ή απόφαση αγοράς του όργάνου διοικήσεως του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου πρέπει νά είναι ειδικώς αίτιολογημένη κατά τά άνωτέρω.

Άρθρο 22

Πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος

1. Η πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος εγκρίνεται από το όργανο διοίκησης του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου και ένδεικτικώς αναφέρει:

α) Τήν περιοχή εντός της οποίας δέον να εύρεται τό ακίνητο.

β) Τήν κατ' ελάχιστον ή την κατά τό δυνατόν με μεγαλύτερη προσέγγιση έκταση ή έμβαδόν για γήπεδα ή οικόπεδα και έμβαδόν ή όγκο για κτίσματα, με ειδικότερη αναφορά στους χώρους κυρίας χρήσεως και βοηθητικούς, τίς έπιθυμητές ή κατά τόν νόμο προβλεπόμενες θέσεις σταθμεύσεως, ως και τυχόν άλλες πρόσθετες έξυπηρετήσεις αναγκαίες για τήν προοριζόμενη χρήση του.

γ) Τό αναγκαίο ή έπιθυμητό έμβαδόν, επί κτιρίων, για πλήρη αυτότέλεια του κτιρίου ή τήν αυτότέλεια τμήματος κτιρίου ή τή διάταξη τών χώρων στο συγκρότημα κτιρίων.

δ) Τό αναγκαίο ή έπιθυμητό της θέσεως του ακινήτου επί ή πλησίον οδικών άξόνων, κόμβων οδικής κυκλοφορίας και μέσων μαζικής μεταφοράς.

ε) Τόν έπιθυμητό μέγιστο χρόνο παλαιότητας ή τό καινούργιο της κατασκευής του.

στ) Τήν προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να υποβληθούν οι προσφορές.

ζ) Τά έγγραφα, σχέδια και λοιπά στοιχεία, τά όποια πρέπει να συνοδεύουν τίς προσφορές και συγκεκριμένα, επί οικοπέδων γηπέδων, τοπογραφικό διάγραμμα, όρους δομήσεως, χρήσεις γής και προβλέψεις γενικών πολεοδομικών σχεδίων και επί κτιρίων προσθέτως αντίγραφο οικοδομικής άδειας, σχέδια κατόψεων, περιγραφή του κτιρίου με ποιοτικά στοιχεία οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων.

η) Πρόσφατες φωτογραφίες του ακινήτου.

θ) Τήν οικονομική προσφορά, ή όποια κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, στην όποια εκτός του συνολικού τιμήματος, πρέπει να αναφέρονται οι τιμές τών χώρων κυρίας χρήσεως, τών βοηθητικών αποθηκευτικών και κοινοχρήστων χώρων, όπως και τών χώρων σταθμεύσεως.

ι) Υπεύθυνη δήλωση για τήν εμπρόθεσμη προσκομιδή, όταν ζητηθούν, άπάντων τών νομιμοποιητικών στοιχείων του προσφέροντος, τίτλων του ακινήτου,

πιστοποιητικού Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου κ.λπ.

ια) Τόν χρόνο και τόν τόπο υποβολής τών προσφορών.

ιβ) Τή χρονική διάρκεια ισχύος της προσφοράς.

ιγ) Ότι τά έξοδα δημοσιότητας της προσκλήσεως, ή τυχόν άμοιβή του εκτιμητή για τήν εκτίμηση του ακινήτου που θά προκριθεί (τά όποια θά αναφέρονται τό καθένα αúτοτελώς και σε άπόλυτο άριθμό), ως και τά συμβολαιογραφικά έξοδα ή πάσης φύσεως έξοδα βαρύνουν μόνο τόν πωλητή.

ιδ) Τόν τρόπο πληρωμής.

ιε) Στο κείμενο της προσκλήσεως ή στο παράρτημα αúτης παρατίθενται οι άπαιτήσεις, τίς όποιες πρέπει να πληρούν τά ακίνητα, με τήν κατά τό δυνατόν αναλυτικότερη περιγραφή τους, εγκαταστάσεις Η/Μ, θερμάνσεως, κλιματισμού, άερισμού, πυρασφαλείας, πυροπροστασίας, φωτισμού, συστημάτων ασφαλείας, άνελκυστήρων κ.λπ.

ιστ) Στο κείμενο της προσκλήσεως ή στο παράρτημα αúτης παρατίθενται τά κριτήρια αξιολογήσεως, ό τρόπος βαθμολογίας και προκρίσεως του καταλληλότερου ακινήτου, όπως αναλυτικώς αναφέρονται στο έπόμενο άρθρο.

ιζ) Όσες προσφορές δέν έμφανίζουν ίκανοποιητικό βαθμό πληρότητας ως προς τά προαναφερόμενα άπαραίτητα στοιχεία, θά άπορρίπτονται.

ιη) Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο καμμία ευθύνη δέν φέρει στην περίπτωση τυπικής ή οúσιαστικής άπορρίψεως προσφοράς ή λόγω μεταβολής της εκ της προσκλήσεως προβλεπόμενης διαδικασίας άγοράς ακινήτου ή λόγω ματαιώσεως της άγοράς καθ' οίοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για όποιονδήποτε λόγο.

ιθ) Κατά τό διάστημα από της προκρίσεως του ακινήτου ή της έπικυρώσεως του αποτελέσματος της διαδικασίας έπιλογής και έως τήν ύπογραφή του συμβολαίου άγοράς, όλες οι ένέργειες του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου και του ύποψηφίου πωλητή δέν παράγουν καμμία ύποχρέωση του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου και κανένα άντίστοιχο δικαίωμα του ύποψηφίου πωλητή.

κ) Για τήν τελική λήψη άποφάσεως της άγοράς ακινήτου τό όργανο διοίκησης άποφασίζει κατ' έλευθέρα κρίση.

κα) Όποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο κριθεί αναγκαίο.

2. Ειδικότερα για αγορές κτιρίων και για την παροχή δυνατότητας στους ενδιαφερομένους να ανταποκριθούν στην πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος, οι οποίοι δεν διαθέτουν έτοιμο κτίριο κατά τις απαιτήσεις της χρήσεως για την οποία θα χρησιμοποιηθεί τό ακίνητο, δύνανται να ληφθούν προσφορές για υπό ανέγερση κτίρια ή υπάρχοντα κτίρια ή κτιριακά συγκροτήματα, στα οποία θα γίνουν μετατροπές ή μετασκευές και θα παραδοθούν μελλοντικά έτοιμα προς χρήση, κατά τα ζητούμενα υπό της προσκλήσεως, και ζητούνται να υποβληθούν πρόσθετα στοιχεία:

α) Είδος και καθεστώς ιδιοκτησίας. Είδος εκπροσώπησης προσφέροντος.

β) Κατάσταση παλαιότητας του προσφερομένου κτιρίου, σημερινή χρήση, χρόνος κατασκευής, συνολική νόμιμη δομημένη επιφάνεια, στοιχεία άδειων ανέγερσεως, επιφάνεια οικοπέδου, τεχνική περιγραφή οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων, κτιριοδομικά και δομοστατικά στοιχεία της κατασκευής.

γ) Συνοπτική περιγραφή των προτεινομένων παρεμβάσεων και διαρρυθμίσεων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών.

δ) Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές) των υπάρχουσών κτιριακών εγκαταστάσεων.

ε) Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ή οποία πρέπει να περιλαμβάνει, τουλάχιστον ιδέες προτεινομένης λύσεως και αξιοποιήσεως του ακινήτου, περιγραφή προτεινομένης λύσεως, αρχιτεκτονική προμελέτη (σέ επίπεδο μελέτης) με πλήρη σειρά σχεδίων κατόψεων όλων των χώρων, όψεων και τομών, προμελέτες κατασκευών, επισκευών, διαρρυθμίσεων και λοιπών εργασιών, οι οποίες θα γίνουν στο κτίριο, τεχνική έκθεση με τεύχος υλικών, προδιαγραφών αυτών και τρόπο κατασκευής (ποιοτικά στοιχεία), προμελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων με προσεγγιστικό προσδιορισμό των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών τους, στοιχεία μελετητικής ομάδος.

στ) Χρόνος παραδόσεως του προσφερομένου κτιρίου με χρονοδιάγραμμα αποπεράτωσης των ενδιαμέσων διακεκριμένων σταδίων και προβλεπομένων εργασιών με άφετηρία την ήμερομηνία εκδόσεως της οικοδομικής άδειας.

3. Παραλείψεις ή τροποποιήσεις των στοιχείων, τα οποία αναγράφονται στις προηγούμενες παραγράφους δεν έπηρεάζουν την έγκυρότητα της προσκλήσεως ή του διαγωνισμού.

4. Πρόσθετες διευκρινίσεις επί άμφιβόλων σημείων της προσκλήσεως δύνανται να παρέχει ή Έπιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού πρό του άνοιγματος των οικονομικών προσφορών άυτεπαγγέλτως ή ως άπάντηση σέ έρωτήματα των προτιθεμένων να καταθέσουν προσφορά.

Άρθρο 23

Κριτήρια άξιολογήσεως – Βαθμολογία τεχνικής και οικονομικής προσφοράς

1. Η πρόσκληση έκδηλωσης ενδιαφέροντος για αγορά ακινήτου στο συνοδευτικό παράρτημα αναφέρει τά κριτήρια άξιολογήσεως των προσφορών, τά οποία άναλυτικώς ή ομαδοποιημένως θά άφορούν σέ:

α) Θέση ακινήτου στην εύρύτερη περιοχή όπου εύρίσκεται και προσβασιμότητα από οδικούς άξονες και μέσα μαζικής μεταφοράς.

β) Περιβάλλοντα χώρο και προσπελασιμότητα έγγυτέρας περιοχής (μέσα μαζικών μεταφορών, οδικοί κόμβοι, λεωφόροι κ.λπ.).

γ) Αρχιτεκτονική λύση, λειτουργικότητα, μετατρεψιμότητα.

δ) Υποδομή κτιρίου, ποιότητα κατασκευής.

ε) Έπάρκεια και καταλληλότητα χώρων κύριας χρήσεως.

στ) Έπάρκεια βοηθητικών χώρων.

ζ) Έπάρκεια χώρων σταθμεύσεως.

η) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

θ) Χρόνο ανέγερσεως και χρόνο διαθέσεως.

2. Αναφέρεται ό συντελεστής βαρύτητας έκάστου κριτηρίου ή ομάδος κριτηρίων.

3. Προσδιορίζεται ή κλίμακα βαθμολογίας και ή έλάχιστη μερική ή συνολική βαθμολογία για την καταλληλότητα ή άπόρριψη κάθε προσφοράς.

4. Προσδιορίζεται ό τρόπος άναγωγής των προσφερομένων έπιφανειών, ύπεργείων βοηθητικών χώρων, ύπογείων άποθηκών, ύπεργείων ή ύπογείων χώρων σταθμεύσεως στους χώρους κύριας χρήσεως.

5. Για την άξιόπιστη συγκριτική άξιολόγηση των προσφορών είναι δυνατόν να προσδιορίζεται ό τρόπος

ύπολογισμού συσχετισμού προσφερομένων ανοιγμένων επιφανειών, τεχνικής βαθμολογίας και οικονομικής προσφοράς, βάσει μαθηματικού τύπου, εκ του οποίου θα προκύπτει η οικονομικότερη προσφορά.

Άρθρο 24

Διαδικασία αγορών

1. Η έγκριση από το όργανο διοίκησης του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και το εκκλησιαστικό εποπτικό όργανο πρόσκληση έκδοσης ενδιαφέροντος δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία καταθέσεως των προσφορών, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στην πρόσκληση, με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως. Περίληψη της προσκλήσεως δημοσιεύεται σε δύο ή περισσότερα μέσα μαζικής ενημέρωσης, ηλεκτρονικά ή έντυπα, μέσα στην περιφέρεια των οποίων αναζητείται το προς αγορά ακίνητο και, στις περιπτώσεις που απαιτείται, και στην Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το μέγεθος της δημοσιότητας πρέπει να είναι ανάλογο του προβλεπόμενου τιμήματος αγοράς σε συνάρτηση με το κόστος δημοσιότητας.

2. Για την αξιολόγηση των προσφορών ορίζεται Επιτροπή από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο, ή οποία αποτελείται από μέλη της τεχνικής υπηρεσίας του ή αν αυτό δεν διαθέτει από την τεχνική υπηρεσία της Ιεράς Μητροπόλεως και, εάν κρίνεται σκόπιμο, συμμετέχει και εκπρόσωπος του φορέα για λογαριασμό του οποίου θα αγορασθεί το ακίνητο. Εάν δεν υφίσταται τεχνική υπηρεσία ορίζονται τρία κατάλληλα προς το πρόσωπα με απόφαση του διοικούντος οργάνου.

3. Έργο της Επιτροπής είναι η διαπίστωση της πληρότητας των προσφορών, η τεχνική αξιολόγηση και βαθμολογία αυτών, η εξαγωγή της τελικής τεχνικής βαθμολογίας, ή αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και ο συσχετισμός τελικής τεχνικής βαθμολογίας και οικονομικών προσφορών για να προκύψει η πρόκριση του καταλληλότερου και οικονομικότερου προς αγορά ακινήτου.

4. Το πόρισμα της Επιτροπής με τυχόν πρόσθετες παρατηρήσεις υποβάλλεται στο διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο για λήψη κατ'

άρχας απόφασης προκρίσεως και συνεχίσεως της διαδικασίας αγοράς.

5. Το προκρινόμενο για αγορά ακίνητο αποστέλλεται σε ανεξάρτητο εκτιμητή του παρόντος για εκτίμηση της αξίας του μετά από οριστικοποίηση όλων των ποσοτικών επί μέρους και στο σύνολό τους μεγεθών, των αναλυτικών ποιοτικών στοιχείων και χαρακτηριστικών του κτιρίου, οριστικοποίηση των προθεσμιών συντάξεως οριστικών μελετών, μελετών εφαρμογής, εγκρίσεως αυτών από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο και εκδόσεως οικοδομικής άδειας ως και προσδιορισμού εγγυητικών επιστολών, ρητρών.

6. Όλοκληρώνεται ο έλεγχος τίτλων του προσφερομένου ακινήτου και διαπιστώνεται εάν τρίτος, το Δημόσιο ή άλλο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο διεκδικεί ή όχι δικαιώματα επ' αυτού.

7. Συμφωνείται ή οποιαδήποτε πρόσθετη υποχρέωση του πωλητή από μη δυναμένη να προβλεφθεί από την πρόσκληση έκδοσης ενδιαφέροντος ιδιαιτερότητα του προσφερομένου ακινήτου.

8. Διενεργούνται διαπραγματεύσεις από Επιτροπή, ή οποία ορίζεται από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο.

9. Η λήψη τελικής απόφασης από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο για αγορά ακινήτου λαμβάνεται κατ' ελευθέραν αυτού κρίση.

Άρθρο 25

Συμβόλαιο αγοράς

Μετά τη λήψη τελικής απόφασης καλείται ο προσφέρων για υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, στο οποίο, εκτός από την περιγραφή του ακινήτου ως έχει και αγοράζεται ή ως μελλοντικό έτοιμο προς χρήση τελικό προϊόν, συμφωνούνται:

1. Το τίμημα και ο τρόπος καταβολής αυτού. Σε περίπτωση αγοράς μελλοντικού έτοιμου τελικού προϊόντος, για την εκάστοτε καταβολή δόσεως ορίζεται ή εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή για την πρόοδο των εργασιών, σε συνάρτηση με την εφαρμογή του χρονοδιαγράμματος εκτελέσεως αυτών, ο τρόπος πιστοποιήσεως της εκτελέσεως αυτών και όποιες άλλες προϋποθέσεις τυχόν συμφωνηθούν.

2. Η προθεσμία παραδόσεως του κτιρίου έτοιμου

πρός χρήση καί οι τμηματικές προθεσμίες προόδου των έργων. Οι χρόνοι προσωρινής και διοικητικής παραλαβής και οριστικής παραλαβής, ως και ο τρόπος και χρόνος γνωστοποίησης στον πωλητή τυχόν παρατηρήσεων των επιτροπών παραλαβής και ο χρόνος εκτελέσεως των εργασιών που δεν έχουν εκτελεσθεί.

3. Οι προθεσμίες έκπονήσεως των οριστικών μελετών, έγκρίσεως αυτών από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο, υποβολής φακέλου για έκδοση οικοδομικής άδειας, έκπονήσεως μελετών εφαρμογής, έκπονήσεως κατά περίπτωση ειδικών μελετών και όποιες άλλες ειδικότερες προθεσμίες έχουν συμφωνηθεί για την ολοκλήρωση κατασκευής του κτιρίου.

4. Οι υποχρεώσεις του πωλητή για την παροχή των αναγκαίων πληροφοριών, στοιχείων και διευκολύνσεων προς το όργανο που ορίζεται από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο για την παρακολούθηση της κατασκευής του κτιρίου.

5. Το ποσό και η διάρκεια της έγγραφτης έπιστολής καλής εκτελέσεως των εργασιών που συμφωνούνται με το συμβόλαιο, ως και των τμηματικών προθεσμιών και τελικής παραδόσεως του κτιρίου κ.λπ., που θα αποτελέσουν λόγους καταπτώσεως της έγγυσης. Το ποσό της έγγραφτης έπιστολής καλής εκτελέσεως των όρων του συμβολαίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παρ. 3 και 4 του άρθρου 9 του παρόντος Κανονισμού, δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% του συνολικού τιμήματος αγοράς, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται στην πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

6. Οι ποινικές ρητρες για τη μη έγκαιρη περάτωση των τμηματικών προθεσμιών και τελικής παραδόσεως του κτιρίου. Οι ποινικές ρητρες παρακρατούνται από τις τμηματικές καταβολές και εάν το ποσό αυτών δεν επαρκεί, εισπράττονται από τις έγγραφτες έπιστολές.

7. Σέ περίπτωση παραβιάσεως συμφωνηθείσης ημερομηνίας σταδιακής περατώσεως εργασιών ή τμηματικής ή τελικής παραδόσεως του κτιρίου από υπαιτιότητα ή αδυναμία του πωλητή, δικαιούται αυτόμάτως ο αγοραστής, χωρίς τήρηση όποιουδήποτε άλλου όρου, να προβαίνει με δαπάνες του, συμψηφιζόμενες στο τίμημα, στη συνέχιση εργασιών αποπερατώσεως του κτιρίου.

8. Στην περίπτωση που καταστεί αναγκαία ή αγορά από το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο νέων προσθέτων και συμπληρωματικών εργασιών ή μελετών, οι όποιες δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν μέχρι της υπογραφής του συμβολαίου, τότε:

α) Η ενέργεια αυτή είναι στη διακριτική ευχέρεια και επιλογή του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

β) Η ενέργεια αυτή αποτελεί υποχρέωση ανάληψης ευθύνης πώλησεως του πωλητή.

γ) Η αγορά των νέων εργασιών ή μελετών πραγματοποιείται με την υπογραφή νέου συμβολαίου αγοράς, νέου αντικειμένου, το οποίο θα αποτελεί προέκταση του αρχικού συμβολαίου αγοράς.

δ) Η ανάθεση εκτελέσεως ή έκπονήσεως αυτών σε τρίτη τεχνική εταιρεία ή μελετητικό γραφείο αποτελεί δικαίωμα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και υποχρέωση του πωλητή για παροχή των απαραίτητων διευκολύνσεων και μη παρεμβολής όποιωνδήποτε εμποδίων ή κωλυμάτων στον τρίτο ανάδοχο για την εκτέλεση των νέων εργασιών.

ε) Η κοστολόγηση των νέων εργασιών, οι όποιες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή, μπορεί να γίνει με κατ' αναλογία εφαρμογή των ισχυουσών διατάξεων με τιμές Α.Τ.Ο.Ε., Α.Τ.Η.Ε. και Α.Τ.Ε.Ο. κατά τον χρόνο της νέας συμφωνίας, με προσυμφωνημένη με το αρχικό συμβόλαιο ποσοστιαία επ' αυτών έκπτωση, λαμβανομένων υπόψη του εμπορικού κέρδους, των γενικών εξόδων και του Φ.Π.Α. ή με άλλον τρόπο, επίσης προσυμφωνημένο με το αρχικό συμβόλαιο.

στ) Η κοστολόγηση νέων μελετών, οι όποιες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή, μπορεί να γίνει με κατ' αναλογία εφαρμογή των διατάξεων περί άμοιβών εκποιήσεως Μελετών Δημοσίων Έργων με προσυμφωνημένη με το αρχικό συμβόλαιο ποσοστιαία επ' αυτών έκπτωση ή με άλλον τρόπο επίσης προσυμφωνημένο με το αρχικό συμβόλαιο.

ζ) Οι τυχόν αύξομειώσεις ειδών, υλικών ή μηχανημάτων, ποιότητας και ποσότητας εργασιών από αυτές που έχουν συμφωνηθεί με το αρχικό συμβόλαιο, συμψηφίζονται στο κόστος των νέων εργασιών για τη διαμόρφωση του κόστους αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΕΣ

Άρθρο 26

Τρόποι αντιπαροχών – Διαδικασία

Τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο με απόφαση του διοικούντος όργάνου του καί κατόπιν έγκρίσεως του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου αναλόγως της άρμοδιότητας έκάστου, δύναται νά προβαίνει στήν αξιοποίηση τών οικόπέδων τών όποιων είναι κύριος ή διαχειριστής, μέ άνοικοδόμηση αύτών μέ τό σύστημα άντιπαροχής ποσοστών στό οικόπεδο όμοι μετά τών όριζοντίων ιδιοκτησιών, οί όποιες άντιστοιχούν σέ αύτά, λόγω έργολαβικού άνταλλάγματος. 'Η άνοικοδόμηση μέ άντιπαροχή δύναται νά πραγματοποιηθεί:

α) Διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά άπό σύνταξη, μέ μέριμνα τών ύπηρεσιών του έκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή τρίτου, πλήρους μελέτης γιά τήν άνοικοδόμηση του οικόπέδου, στήν όποία θά περιλαμβάνεται πλήρης άρχιτεκτονική, στατική, γεωλογική, ήλεκτρομηχανολογική καί ύδραυλική μελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή ύποχρεώσεων, προθεσμία άποπερατώσεως, πίνακας ποσοστών συνιδιοκτησίας καί κατανομής δαπανών κοινοχρήστων καί κοινοκτητών ιδιοκτησιών, πίνακας άποτιμήσεως της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας ή όρόφου, προβλεπομένων νά άνεγερθούν καί θά είναι καθορισμένες καί θά λαμβάνονται ως πλήρως άποπερατωμένες, καί σχέδιο της καταρτισθησομένης έργολαβικής συμβάσεως καί προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως τών ποσοστών του οικόπέδου περιέχοντος καί διατάξεις γιά τήν καταρτισθησομένη όροφοκτησία, όπως καί κάθε άλλο στοιχείο έπιβαλλόμενο ή κρινόμενο ως σκόπιμο κατά τίς ύπάρχουσες συνθήκες ή άπαιτούμενο κατά τή φύση του έργου. 'Η άποτίμηση της αξίας τών άντιπαρεχομένων ιδιοκτησιών καί του συνόλου τών υπό άνέγερση ιδιοκτησιών θά καθορίζεται συμφώνως προς τούς συγκεκριμένους συντελεστές αξίας της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, θά εκφράζεται σέ άπόλυτες ή σχετικές τιμές καί θά αναφέρεται στόν σχετικό πίνακα στή διακήρυξη.

β) Μέ προσκλήσεις έκδηλώσεως ένδιαφέροντος, όπου οί ένδιαφερόμενοι καλούνται όπως ύποβάλουν, πλύν

της προσφοράς ποσοστού άντιπαροχής, ιδέες περί του τρόπου αξιοποιήσεως του οικόπέδου μέ άρχιτεκτονική, στατική, ήλεκτρομηχανολογική, γεωλογική, ύδραυλική προμελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή ύποχρεώσεων, πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας, κατανομή δαπανών, κοινοχρήστων καί κοινοκτητών, σχέδιο σταδιακής μεταβιβάσεως ποσοστών οικόπέδου καί κάθε άλλο στοιχείο έπιβαλλόμενο εκ της φύσεως του έργου. Στή διακήρυξη θά καθορίζονται τά κριτήρια καί ό τρόπος αξιολογήσεως προσφορών.

γ) Μέ άπ' ευθείας διαπραγματεύσεις όταν δέν είναι δυνατόν ή συμφέρον νά γίνει διαγωνισμός, όπως ιδίως στίς περιπτώσεις συνιδιοκτητών οικόπέδων ή συνιδιοκτητών παλαιών οίκημάτων ή όταν ή προσφορά πού ύποβάλλεται είναι ή πλέον οικονομικώς ή/καί τεχνικώς συμφέρουσα καί υπερβαίνει τόν μέσο όρο άντίστοιχων προσφορών άνοικοδόμησης μέ άντιπαροχή στήν άγορά.

Άρθρο 27

Πλειοδοτικοί διαγωνισμοί – Πρόσκληση έκδηλώσεως ένδιαφέροντος

1. 'Η διακήρυξη άναρτάται καί δημοσιεύεται κατά τά προβλεπόμενα στήν παρ. 2 του άρθρου 7 του παρόντος Κανονισμού, αναφέρει δέ καί καλεί τούς ένδιαφερομένους:

α) Νά ύποβάλουν εντός προθεσμίας όχι συντομότερης τών είκοσι (20) ήμερών άπό της δημοσιεύσεως προσφορά σέ άκέραιες μονάδες τών προσφερομένων προς τό έκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ποσοστών άντιπαροχής σύμφωνα μέ τόν πίνακα άποτιμήσεως της αξίας τών διηρημένων ιδιοκτησιών καί τόν πίνακα στόν όποίο θά έμφαίνονται οί προσφερόμενες επί μέρους ιδιοκτησίες προς τό νομικό πρόσωπο γιά τήν κάλυψη του ποσοστού της άντιπαροχής.

β) Νά θέσουν τούς βασικούς όρους σχεδίου της καταρτισθησομένης έργολαβικής συμβάσεως, σχεδίου προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβιβάσεως τών ποσοστών του οικόπέδου, στό όποίο θά περιέχονται καί διατάξεις γιά τήν καταρτισθησομένη όροφοκτησία, ως έπίσης καί κάθε άλλο στοιχείο άνάλογα άπαιτούμενο κατά τίς συνθήκες καί τή φύση του έργου.

γ) Νά καταθέσουν τά προσόντα τους βάσει τών όποιων δύναται νά λάβουν μέρος στόν διαγωνισμό.

δ) Νά καταθέσουν έγγραφη επίσημη, σύμφωνα προς τα αναφερόμενα στην παρ. 3 και 4 του άρθρου 9 του παρόντος Κανονισμού, ποσού όχι χαμηλότερου του δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του οικοπέδου, όπως αυτή αποτιμάται δυνάμει της Έκτιμητικής Έκθέσεως της παρ. 3 του άρθρου 4 του παρόντος.

ε) Έν σχέσει προς τό περιεχόμενο, τόν τύπο των προσφορών, τή διαδικασία διεξαγωγής της δημοπρασίας, ανακηρύξεως πλειοδότη, κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, θά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

2. Η πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος, ή οποία δημοσιεύεται κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, θά καλεῖ τούς ενδιαφερομένους:

α) Νά υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως, ξεχωριστά για τα αιτούμενα τεχνικά στοιχεία (σχέδια, τεύχη, συγγραφές), όπως αυτά αναλυτικά θά ζητούνται και ξεχωριστά σε σφραγισμένο φάκελο μέ τούς οικονομικούς όρους της προσφοράς, ιδίως τό ποσοστό της αντιπαροχής, ολογράφως και αριθμητικώς.

β) Νά υποβάλουν σχέδιο εργολαβικής συμβάσεως πού θά καταρτισθεῖ, σχέδιο προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου στο οποίο θά περιέχονται και διατάξεις για τήν όροφοκτησία πού θά καταρτισθεῖ, όπως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο πού απαιτείται ανάλογα μέ τις συνθήκες και τή φύση του έργου.

γ) Νά καταθέσουν έγγραφη επίσημη σύμφωνα μέ τήν προηγούμενη παράγραφο.

δ) Νά καταθέσουν τά κριτήρια αξιολογήσεως των προσφορών, τούς συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων, τή βαθμολογία και τόν τρόπο ύπολογισμού και συσχετισμού της τεχνικής βαθμολογίας μέ τήν οικονομική προσφορά για τή συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών.

ε) Νά καταθέσουν τά προσόντα τους βάσει των οποίων μπορούν νά λάβουν μέρος στον διαγωνισμό.

Σέ σχέση μέ τις διαδικασίες του διαγωνισμού, κατακυρώσεως αποτελέσματος κ.λπ. θά εφαρμόζονται αναλόγως διατάξεις του Κανονισμού.

3. Όλα τά έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις, πού καθένα χωριστά και σε απόλυτες τιμές αναφέρον-

ται στη διακήρυξη ή πρόσκληση ενδιαφέροντος και βαρύνουν τόν ανάδοχο, όπως επίσης και όλα τά έξοδα κατάρτισης των σχετικών συμβάσεων, των πράξεων συστάσεως όριζόντιας ιδιοκτησίας, συμβολαιογραφικά έξοδα, πάσης φύσεως έξοδα και έξοδα μεταγραφών βαρύνουν τόν ανάδοχο. Τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν έχει καμμία οικονομική υποχρέωση για τήν εκτέλεση της συμβάσεως.

4. Τό όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου αποφασίζει κατ' έλευθερά αλλά αιτιολογημένη κρίση, ή δέ απόφασή του ύπόκειται στην έγκριση του Μητροπολίτου ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου κατά τήν αρμοδιότητα εκάστου.

5. Τό εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δέν υποχρεούται σε καμμία περίπτωση σε παροχή αποζημιώσεως προς τούς υποβάλλοντες προσφορά.

Άρθρο 28

Σύμβαση αντιπαροχής

Η σύμβαση αντιπαροχής κατάρτιζεται σύμφωνα μέ τά όριζόμενα στη διακήρυξη του διαγωνισμού ή στην πρόσκληση έκδηλώσεως ενδιαφέροντος και αναλόγως των σχετικών διατάξεων του Αστικού Δικαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η'

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 29

Διατάξεις νόμων – Έγκριτική αρμοδιότητα

1. Ειδικές διατάξεις νόμων πού προβλέπουν τή χωρίς διαγωνισμό εκμίσθωση ή εκποίηση εκκλησιαστικών ακινήτων εξακολουθούν νά ισχύουν.

2. Από τις διατάξεις του παρόντος δέν θίγονται οι προβλεπόμενες στον Καταστατικό Χάρτη της Έκκλησίας της Ελλάδος (Ν. 590/1977) και στον Κανονισμό 263/2014 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί συγκροτήσεως, αρμοδιοτήτων και λειτουργίας των Μητροπολιτικών Συμβουλίων των Ιερών Μητροπόλεων της Εκκλησίας της Ελλάδος» διατάξεις περί της έγκριτικής αρμοδιότητας του Μητροπολίτου Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως και του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως, ως και κάθε άλλη ειδική διάταξη περί έγκριτικής αρμοδιότητας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Άρθρο 30

Τροποποίηση διατάξεων – Έναρξη ισχύος

1. Οί διατάξεις του παρόντος Κανονισμού τροποποιούνται ή συμπληρώνονται ή καταργούνται κατόπιν εισηγήσεως του Μητροπολίτου Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως, δι' αποφάσεως της Δ.Ι.Σ., ή όποία δημοσιεύεται στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Ό παρών Κανονισμός δέν προκαλεί δαπάνη είς βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του νομικού προσώπου της Έερᾶς Μητροπόλεως Γόρτυνος καί Μεγαλοπόλεως.

3. Οί διατάξεις του παρόντος καταλαμβάνουν τίς έκκρεμείς διαδικασίες ή συμβάσεις μισθώσεων, έκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών καί αντιπαροχών.

4. Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού αρχίζει από της δημοσιεύσεώς του στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως. Ό παρών Κανονισμός δημοσιεύεται καί στό επίσημο δελτίο της Έκκλησίας της Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Άθηναι, 13.6.2025

† Ό Άθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος

Ό Αρχιγραμματεύς
† Αρχιμ. Ίωάννης Καραμούζης

Αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Έκκλησίας της Ελλάδος την 31.7.2025

**Κανονισμός συστάσεως, οργανώσεως καί λειτουργίας
Αυτότελου Ὑπηρεσίας ὑπὸ τὴν ἐπωνυμία
«Γραμματεία ἐπίβλεψης λειτουργίας Στεγῶν
Ὑποστηριζόμενης Διαβίωσης (ΣΥΔ) Ἀτόμων μὲ Ἀναπηρία (ΑμεΑ)
τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης»**

2866/1510

Ἡ ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβοῦσα ὑπ' ὄψιν:

1. τὰ ἄρθρα 1 παρ. 4 καὶ 29 παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περὶ τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» (Α' 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμαινούσης Ἐκκλησίας πρὸς τὸ χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν ἀπὸ τίς Εὐαγγελικὲς ἐπιταγές, τοὺς Ἱεροὺς Κανόνες καὶ τοὺς Νόμους τοῦ Κράτους,

3. τίς ὑφιστάμενες κοινωνικὲς, ποιμαντικὲς καὶ πνευματικὲς ἀνάγκες τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης,

4. τὴν ὑπ' ἀριθ. 1023/10.6.2025 πρόταση τοῦ Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Θεσσαλονίκης κ. Φιλοθέου,

5. τὴν ὑπ' ἀριθ. 79/11.6.2025 γνωμοδότηση τοῦ Εἰδ. Νομικοῦ Συμβούλου τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος καὶ

6. τὴν ἀπὸ 13.6.2025 Απόφαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου,

7. τὸ γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τοῦ παρόντος δὲν ἀφοροῦν διοικητικὴ διαδικασία γιὰ τὴν ὁποία ὑπάρχει ὑποχρέωση καταχώρισης στὸ ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ,

ψηφίζει τὴν κανονιστικὴ πράξη 2866/1510/13.6.2025, πού ἔχει ὡς ἀκολουθῶς:

Κανονισμός

συστάσεως, οργανώσεως καί λειτουργίας Αυτότελου Ὑπηρεσίας ὑπὸ τὴν ἐπωνυμία «Γραμματεία ἐπίβλεψης λειτουργίας Στεγῶν Ὑποστηριζόμενης Διαβίωσης (ΣΥΔ) Ἀτόμων μὲ Ἀναπηρία (ΑμεΑ) τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης»

Ἄρθρο 1

Σύσταση Γραμματείας

Συνιστᾶται στὴν Ἱερὰ Μητρόπολη Θεσσαλονίκης αὐτοτελὴς ἐκκλησιαστικὴ ὑπηρεσία ἐπιπέδου Γραφείου μὲ τὴν ἐπωνυμία «Γραμματεία ἐπίβλεψης λειτουργίας Στεγῶν Ὑποστηριζόμενης Διαβίωσης (ΣΥΔ) Ἀτόμων μὲ Ἀναπηρία (ΑμεΑ) τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης», ὑπαγόμενη ἱεραρχικῶς στὸν ἐκάστοτε Μητροπολίτη Θεσσαλονίκης. Ἡ συνιστώμενη ὑπηρεσία ἔχει ὡς σκοπὸ τὴ σύσταση καὶ τὴν ἐπίβλεψη τῆς ὁργάνωσης καὶ τῆς λειτουργίας Στεγῶν Ὑποστηριζόμενης Διαβίωσης (ΣΥΔ) Ἀτόμων μὲ Ἀναπηρία (ΑμεΑ), οἱ ὁποῖες θὰ ἰδρυθοῦν ἀπὸ τὴν Ἱερὰ Μητρόπολη Θεσσαλονίκης καὶ θὰ λειτουργοῦν εἴτε μὲ ἀποκλειστικὴ στήριξη τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης εἴτε κατόπιν σχετικῶν συμφωνιῶν τῆς τελευταίας μὲ λοιπὰ ἐκκλησιαστικὰ νομικὰ πρόσωπα δημοσίου καὶ ἰδιωτικοῦ δικαίου τῆς (ἐν εὐρείᾳ ἐννοίᾳ) Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος ἢ ἐντὸς τῆς Ἑλληνικῆς ἐπικράτειας.

Ἄρθρο 2

Σκοπὸς – Ἀρμοδιότητες τῆς Γραμματείας

Ἡ Γραμματεία ὑποστηρίζει τὸν ἐκάστοτε Μητροπολίτη Θεσσαλονίκης στὴν ἐπίβλεψη τῆς ὁργάνωσης καὶ λειτουργίας ΣΥΔ ΑμεΑ ὑπὸ τὴν εὐθύνη τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης, μὲ στόχο τὴ βελτίωση τῶν παρεχόμενων ὑπηρεσιῶν πρὸς τὰ ΑμεΑ, τὴ λειτουργία Στεγῶν Ὑποστηριζόμενης Διαβίωσης μὲ ὑγιεινὴ, ἄνετη καὶ ἀσφαλὴ διαμονή, ὑγιεινὴ καὶ ἰσορροπημένη διατροφή, μέριμνα γιὰ τὴν πρόσβαση τῶν ἐνοίκων σὲ ἰατρικὴ φροντίδα καὶ τυχόν ἀπαιτούμενη φαρμακευτικὴ ἀγωγή, γιὰ τὴν εἰσαγωγή σὲ νοσηλευτικὸ ἴδρυμα ἐφόσον παραστεῖ ἀνάγκη, γιὰ τὴν ψυχαγωγία, τὴ διασκέδαση καὶ τὴ συμμετοχὴ

τών ένοίκων σέ κοινωνικές έκδηλώσεις ανάλογα μέ τίς έπιθυμίες τους, γιά τή διά βίου έκπαίδευση τών ένοίκων καί τή συμμετοχή τους σέ προγράμματα καί δράσεις βελτίωσης τών μαθησιακών τους ίκανοτήτων ανάλογα μέ δυνατότητες καί τίς έπιθυμίες τους, γιά διαρκή φροντίδα άγωγής μέ σκοπό τήν άξιοποίηση, διατήρηση ή τυχόν εξέλιξη, στόν μέγιστο δυνατό βαθμό, τών προσωπικών δεξιοτήτων καί ίκανοτήτων τών ένοίκων, προώθηση τών ένοίκων, πού έχουν τή δυνατότητα πρόσβασης στήν έργασία, σέ προγράμματα κατάρτισης καί άπασχόλησης καί συνεχή συνεργασία μέ τούς ύπεύθυνους τών προγραμμάτων αύτών, μέριμνα, σέ συνεργασία μέ τούς έργοδότες κάθε ένοίκου, γιά τήν άσφαλή μετάβαση καί έπιστροφή από καί πρός τόν χώρο έργασίας τους, γιά τήν έπικοινωνία τών ένοίκων μέ τήν οίκογένεια, τό συγγενικό ή φιλικό τους περιβάλλον μέσω τής παροχής κατάλληλου κατά περίπτωση ύποστηρικτικού μηχανισμού, πρόσβαση όλων τών ένοίκων στίς πληροφορίες πού σχετίζονται μέ τή λειτουργία, τούς σκοπούς καί τούς στόχους τών ΣΥΔ, έφαρμογή από τή διεπιστημονική ομάδα έγκεκριμένης διαδικασίας ένθάρρυνσης τών ένοίκων γιά διατύπωση παραπόνων καί στή συνέχεια καταγραφή καί άξιολόγησή τους, έξατομικευμένο πρόγραμμα προσαρμοσμένο στά ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ένοίκου, προκειμένου νά εξασφαλίζεται ή άνάπτυξη τής προσωπικότητάς του καί ή βελτίωση τής ζωής του, ανάλογα μέ τίς έπιθυμίες του, προστασία κάθε ένοίκου από κακοποίηση καί άμέλεια, καταγραφή, τήρηση καί άσφάλεια τών προσωπικών δεδομένων τών ένοίκων σύμφωνα μέ τόν Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR).

Άρθρο 3

Έδρα - Όργανα

Η Γραμματεία έχει τήν έδρα της στήν Έρα Μητρόπολη Θεσσαλονίκης, καί έχει ως εισηγητικό καί έκτελεστικό όργανο άμισθη Έπιτροπή τριών μελών, μέ τριετή θητεία δυνάμενη νά ανανεώνεται. Τά μέλη ορίζονται μέ πράξη του Μητροπολίτου Θεσσαλονίκης καί διατυπώνουν τίς εισηγήσεις τους συλλογικά πρός τόν Μητροπολίτη Θεσσαλονίκης, έκτελούν τίς σχετικές αποφάσεις του, ένώ ή Γραμματεία λειτουργεί υπό τόν ιεραρχικό έλεγχο του.

Άρθρο 4

Άρμοδιότητες

Ό σκοπός τής Γραμματείας περιλαμβάνει ένδεικτικά καί όχι περιοριστικά τίς έξης άρμοδιότητες:

α) Τόν έπιτελικό σχεδιασμό τής όργάνωσης καί λειτουργίας ΣΥΔ ΑμεΑ γιά νά εξασφαλισθεί ή χρηστή διοίκηση, ή πρόνοια έναντι τών ένδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, ή όρθολογιστική διαχείριση, χωρίς νά διακινδυνεύεται τό επίπεδο ποιότητας, καί ή συνέπεια έναντι τών φιλοξενούμενων καί λοιπών συνεργατών.

β) Τή συνεργασία μέ τή Συνοδική Έπιτροπή επί τής Κοινωνικής Προνοίας καί Εύποιίας τής Έκκλησίας τής Ελλάδος.

γ) Τή συνεργασία μέ τήν έκάστοτε έποπτεύουσα άρχή, τόν ΕΟΠΠΥ κ.λπ. άρμόδιες ύπηρεσίες.

δ) Τήν προετοιμασία σύναψης σχετικών προγραμματικών συμφωνιών τής Έρας Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης μέ λοιπά έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τής Έκκλησίας τής Ελλάδος ή έντός έπικράτειας, μέ στόχο τή σύσταση, όργάνωση καί λειτουργία ΣΥΔ ΑμεΑ.

ε) Τή συνεχή έπαφή μέ γονείς καί δικαστικούς συμπαραστάτες ΑμεΑ καί μέ τά ίδια τά άτομα, γιά τήν καταγραφή νέων άναγκών καί τήν έμπέδωση τής έμπιστοσύνης τών δυνητικά ώφελουμένων από τή δημιουργία ΣΥΔ ΑμεΑ.

στ) Τήν ύλοποίηση τής διαβούλευσης, του σχεδιασμού καί τών δράσεων μέ όλους τούς φορείς, μέ τούς όποιους μπορεί νά συνεργαστεί ή Έρά Μητρόπολις Θεσσαλονίκης γιά τήν εξασφάλιση πόρων, τήν ένταξη σέ προγράμματα χρηματοδότησης καί τή σύναψη προγραμματικών συμφωνιών πού θά συντελέσουν καθοριστικά στήν όργάνωση καί λειτουργία τών ΣΥΔ ΑμεΑ.

ζ) Τήν παροχή τεχνογνωσίας γιά τήν άρτια όργάνωση καί ύλοποίηση προγραμμάτων (π.χ. διαδικασίες προμηθειών κ.ά.), μέ άξιοποίηση του κανονιστικού πλαισίου πού διέπει τά έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα γιά τήν έκτέλεση έργων, προμηθειών καί ύπηρεσιών.

η) Τή διαχείριση καί κατανομή τών διαθέσιμων πόρων γιά τήν εξειδίκευση τών δράσεων πού θά προκύψουν από τή διαβούλευση μέ τούς φορείς ύλοποίησης.

θ) Τήν παρακολούθηση τής ύλοποίησης τών δράσεων από τούς έκκλησιαστικούς φορείς.

ι) Τήν αξιολόγηση τών δομών καί τών φορέων ύλοποίησης, μέ στόχο τήν αποτελεσματικότερη λειτουργία τους.

ια) Τήν αξιοποίηση όλων τών προσφερόμενων δομών.

ιβ) Τήν αξιολόγηση τών δράσεων καί προγραμμάτων πού θά προκύψουν.

ιγ) Τήν έκπόνηση ειδικών μελετών πού θά καταγράφουν προβλήματα καί θά προκρίνουν λύσεις.

ιδ) Τόν συνεχή απολογισμό τών δράσεων του φυσικού καί οικονομικού αντικειμένου σύμφωνα μέ τό έκάστοτε νομικό πλαίσιο.

ιε) Τήν έκπόνηση ειδικών μελετών πού θά καταγράφουν προβλήματα καί θά προκρίνουν λύσεις.

Άρθρο 5

Όργάνωση – Δομή – Προσωπικό

1. Η Γραμματεία θά στελεχωθεί από κατάλληλων προσόντων κληρικό ή λαϊκό, ό όποιος θά ανήκει στό προσωπικό τής Ιερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης, ένῳ θά ύποστηρίζεται όταν χρειάζεται καί από τά λοιπά διοικητικά στελέχη τής Ιερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης. Η Γραμματεία μπορεί νά προτείνει τή σύναψη συμβάσεων μέ έξωτερικούς συνεργάτες, έφ' όσον κρίνεται απαραίτητο. Η Γραμματεία δύναται νά ύποστηρίζεται από προσωπικό σέ έθελοντική βάση δύναμει σχετικού συμφωνητικού.

2. Σέ περίπτωση πού ή Γραμματεία συστήσει ΣΥΔ άπασχολείται υπεύθυνος λειτουργίας καί τό άναγκαίο προσωπικό ύποστήριξης καί διοικητικό προσωπικό

πού κατέχει τά προσόντα τά όποία όρίζει ή ισχύουσα νομοθεσία γιά τίς δομές αυτές.

Άρθρο 6

Διάλυση τής Γραμματείας

Η Γραμματεία καταργείται μέ άπόφαση τής Ιερᾶς Συνόδου τής Έκκλησίας τής Ελλάδος, κατόπιν προτάσεως του Μητροπολίτου Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 7

Τροποποίηση – Έναρξη ισχύος

1. Όταν ίδρύεται ΣΥΔ ό παρών Κανονισμός συμπληρώνεται μέ άρθρα έσωτερικού κανονισμού λειτουργίας τής ΣΥΔ.

2. Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού αρχίζει από τή δημοσίευσή του στην Έφημερίδα τής Κυβερνήσεως. Ό παρών Κανονισμός δημοσιεύεται καί στό επίσημο δελτίο τής Έκκλησίας τής Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Ό παρών Κανονισμός δέν προκαλεί δαπάνη σέ βάρος του προϋπολογισμού του νομικού προσώπου τής Ιερᾶς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης.

Η άπόφαση αυτή νά δημοσιευθεί στην Έφημερίδα τής Κυβερνήσεως καί στό επίσημο δελτίο τής Έκκλησίας τής Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Αθήνα, 13.6.2025

† Ό Αθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος

Ό Αρχιγραμματεός

† Αρχιμ. Ιωάννης Καραμούζης

**Τροποποίηση του Κανονισμού συστάσεως, διαχειρίσεως και λειτουργίας
του Έκκλησιαστικού Ίδρυματος υπό την έπωνυμία:
«Κέντρο Γεροντολογίας και Προνοιακής Υποστηρίξεως
της Ίερās Αρχιεπισκοπής Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” – Έκκλησιαστικό
Ίδρυμα» (ΦΕΚ Β΄ 878/2019 και Β΄ 2221/2019)»**

2939/1520

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβοῦσα ὑπ’ ὄψιν:

1. τὰ ἄρθρα 1 παρ. 4 καὶ 29 παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περὶ τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» (Α΄ 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμαίνουσας Ἐκκλησίας πρὸς τὸ χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν ἀπὸ τίς Εὐαγγελικὲς ἐπιταγές, τοὺς ἱερούς κανόνες καὶ τοὺς νόμους τοῦ κράτους,

3. τὴν ὑπ’ ἀριθ. Δ 4/22.5.2025 (μέ αριθ. Πρωτ. ΕΞΕ/4004/2025) ἀπόφαση τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών,

4. τίς ὑφιστάμενες ἀνάγκες τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Ἰδρύματος «Κέντρο Γεροντολογίας καὶ Προνοιακῆς Υποστηρίξεως τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” - Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα» καὶ τὸ ἀπὸ 21.5.2025 Πρακτικό τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου αὐτοῦ,

5. τὴν ὑπ’ ἀριθ. 4201/1.6.2025 πρόταση τοῦ Μακαριωτάτου Αρχιεπισκόπου Αθηνών καὶ πάσης Ἑλλάδος κ. Ἱερωνύμου,

6. τὴν ὑπ’ ἀριθ. 554/2025 γνωμοδότηση τῆς Νομικῆς Υπηρεσίας τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος,

7. τὸ γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τῆς παρούσας δὲν ἀφοροῦν σὲ διοικητικὴ διαδικασία γιὰ τὴν ὁποία ὑπάρχει ὑποχρέωση καταχώρισης στὸ ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ καὶ

8. τὴν ἀπὸ 13.6.2025 Απόφαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου,

τροποποιεῖ τὴν ὑπ’ ἀριθ. 510/7.2.2019 Απόφασή Της (ΦΕΚ Β΄ 878/2019), ὅπως διορθώθηκε μέ τὸ ΦΕΚ Β΄ 2221/2019, περὶ τροποποίησης καὶ κωδικοποίησης τοῦ Κανονισμοῦ λειτουργίας τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ

Ἰδρύματος ὑπὸ τὴν έπωνυμία «Κέντρο Γεροντολογίας καὶ Προνοιακῆς Υποστηρίξεως τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” - Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα», ὡς ἐξῆς:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

Περὶ τροποποίησης τοῦ Κανονισμοῦ συστάσεως, διαχειρίσεως καὶ λειτουργίας τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Ἰδρύματος ὑπὸ τὴν έπωνυμία «Κέντρο Γεροντολογίας καὶ Προνοιακῆς Υποστηρίξεως τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” - Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα»

Ἄρθρο 1

Τὸ πρῶτο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἁρθρου 1 τοῦ Κανονισμοῦ συστάσεως, διαχειρίσεως καὶ λειτουργίας τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Ἰδρύματος ὑπὸ τὴν έπωνυμία «Κέντρο Γεροντολογίας καὶ Προνοιακῆς Υποστηρίξεως τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” - Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα» (ΦΕΚ Β΄ 878/2019 καὶ Β΄ 2221/2019), ἀντικαθίσταται ὡς ἐξῆς:

«2. Τὸ ὡς ἄνω Ἰδρυμα ἐπικουρεῖ τὸ ἔργο τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών στὸν τομέα τῆς κοινωνικῆς πρόνοιας γιὰ τὴν τρίτη ἡλικία καὶ ὡς πρὸς τὴν παροχὴ φροντίδας καὶ περίθαλψης σὲ ἄτομα πού παρουσιάζουν ψυχικὲς ἢ νευρολογικὲς διαταραχές».

Ἄρθρο 2

Τὸ ἄρθρο 2 τοῦ Κανονισμοῦ συστάσεως, διαχειρίσεως καὶ λειτουργίας τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Ἰδρύματος ὑπὸ τὴν έπωνυμία «Κέντρο Γεροντολογίας καὶ Προνοιακῆς Υποστηρίξεως τῆς Ἱερᾶς Αρχιεπισκοπῆς Αθηνών “Άγιος Πορφύριος” - Ἐκκλησιαστικό Ἰδρυμα» (ΦΕΚ Β΄ 878/2019 καὶ Β΄ 2221/2019), τροποποιεῖται ὡς ἐξῆς:

«Άρθρο 2

Σκοπός του Ίδρύματος

Σκοπός του Ίδρύματος είναι η ανάπτυξη και λειτουργία Κέντρου Γεροντολογίας και Μονάδων Προνοιακής Υποστηρίξεως, Φροντίδας Υγείας, αντιμετώπισης νόσου “Alzheimer”, ψυχικών ή νευρολογικών διαταραχών και συναφών παθήσεων, καθώς και η παροχή συναφών υπηρεσιών, για ηλικιωμένους και ευπαθείς ομάδες πληθυσμού, και η ανάπτυξη έπιστημονικής έρευνας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία».

Άρθρο 3

Κάλυψη δαπάνης

Έκ τών διατάξεων του παρόντος Κανονισμού δέν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του Έκκλησιαστικού Ίδρύματος ή της Ίερās Αρχιεπισκοπής Αθηνών. Κάθε μελλοντική δαπάνη θά προβλεφθεῖ από

τίς οίκειες διοικητικές πράξεις και θά έγγραφει στον οίκειο προϋπολογισμό.

Ο παρών Κανονισμός ισχύει από της δημοσιεύσεώς του στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η Απόφαση αυτή νά δημοσιευθεῖ στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως και στο επίσημο δελτίο της Έκκλησίας της Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Αθήναι, 13.6.2025

† Ο Αθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος

Ο Αρχιγραμματεὺς

† Αρχιμ. Ιωάννης Καραμούζης

**Τροποποίηση του Κανονισμού συστάσεως και λειτουργίας
του εκκλησιαστικού ιδρύματος υπό την έπωνυμία:
«'Εκκλησιαστικό 'Ιδρυμα Γεώργιος καί Θεοδώρα Συγγελίδη»
της 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Σύρου, Τήνου, 'Ανδρου, Κέας, Μήλου,
Δήλου καί Μυκόνου (ΦΕΚ Β' 6806/2024)**

2873/1544

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβοῦσα ὑπ' ὄψιν:

1. τίς διατάξεις τῆς παρ. 4 τοῦ ἄρθρου 1 καί τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 29 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς 'Εκκλησίας τῆς 'Ελλάδος» (Α' 146),

2. τίς ὑποχρεώσεις τῆς ποιμαινούσης 'Εκκλησίας πρὸς τό χριστεπώνυμο πλήρωμα, οἱ ὁποῖες ἀπορρέουν ἐκ τῶν εὐαγγελικῶν ἐπιταγῶν, τῶν ἱερῶν κανόνων καί τῶν νόμων, τίς ὑφιστάμενες κοινωνικές, ποιμαντικές καί πνευματικές ἀνάγκες τῆς 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Σύρου, Τήνου, 'Ανδρου, Κέας, Μήλου, Δήλου καί Μυκόνου,

3. τό ἀπό 29.4.2025 πρακτικό συνεδριάσεως τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ιδρύματος μέ τήν έπωνυμία: «'Εκκλησιαστικό 'Ιδρυμα Γεώργιος καί Θεοδώρα Συγγελίδη»,

4. τήν ὑπ' ἀριθ. 1191/12.6.2025 πρόταση τοῦ Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Σύρου, Τήνου, 'Ανδρου, Κέας, Μήλου, Δήλου καί Μυκόνου κ. Δωροθέου,

5. τήν ὑπ' ἀριθ. 555/12.6.2025 γνωμοδότηση τῆς Νομικῆς Ὑπηρεσίας τῆς 'Ιερᾶς Συνόδου τῆς 'Εκκλησίας τῆς 'Ελλάδος,

6. τό γεγονός ὅτι οἱ διατάξεις τῆς παρούσας δέν ἀφοροῦν σέ διοικητική διαδικασία γιά τήν ὁποία ὑπάρχει ὑποχρέωση καταχώρισης στό ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ καί

7. τήν ἀπό 13.6.2025 ἀπόφαση τῆς Διαρκοῦς 'Ιερᾶς Συνόδου,

ἐγκρίνει τήν τροποποίηση τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Κανονισμοῦ συστάσεως καί λειτουργίας τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ιδρύματος ὑπό τήν έπωνυμία: «'Εκκλησιαστικό 'Ιδρυμα Γεώργιος καί Θεοδώρα Συγγελίδη» τῆς 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Σύρου, Τήνου, 'Ανδρου, Κέας, Μήλου, Δήλου καί Μυκόνου (ΦΕΚ Β' 6806/2024), ὡς ἐξῆς:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ
ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ
ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΑΙ ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΣΥΓΓΕΛΙΔΗ
ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΣΥΡΟΥ, ΤΗΝΟΥ, ΑΝΔΡΟΥ,
ΚΕΑΣ, ΜΗΛΟΥ, ΔΗΛΟΥ ΚΑΙ ΜΥΚΟΝΟΥ

'Αρθρο 1

Τό ἄρθρο 5 τοῦ Κανονισμοῦ συστάσεως καί λειτουργίας τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ιδρύματος μέ τήν έπωνυμία «'Εκκλησιαστικό 'Ιδρυμα Γεώργιος καί Θεοδώρα Συγγελίδη» τῆς 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Σύρου, Τήνου, 'Ανδρου, Κέας, Μήλου, Δήλου καί Μυκόνου (Β' 6806/12.12.2024), ἀντικαθίσταται ὡς ἐξῆς:

«'Αρθρο 5

1. Τό 'Ιδρυμα τελεῖ ὑπό τήν έποπτεία τῆς 'Ιερᾶς Μητροπόλεως Σύρου καί διοικεῖται ἀπό τό Διοικητικό Συμβούλιο, ἀποτελούμενο ἀπό ὀκτώ (8) μέλη καί σέ κάθε περίπτωση εὐρισκόμενο σέ νόμιμη σύνθεση ἔστω καί ἂν, γιά ὅποιονδήποτε λόγο, τά μέλη του περιοριστοῦν σέ ἐπτά (7).

2. Πρόεδρος τοῦ Δ.Σ. ὀρίζεται ὁ Μητροπολίτης Σύρου. Τόν Πρόεδρο δύναται νά ἀναπληρώνει ὁ Ἀντιπρόεδρος ἢ ἄλλο μέλος, ὀριζόμενο ἀπό τό Διοικητικό Συμβούλιο.

3. 'Ισόβιο μέλος τοῦ Δ.Σ. ὀρίζεται ὁ δωρητής Πολυχρόνης Συγγελίδης καί οἱ τυχόν ὑποδειχθόμενοι ὑπ' αὐτοῦ κατιόντες του. Τά λοιπά μέλη τοῦ Δ.Σ. (τακτικά καί ἀναπληρωματικά) ὀρίζονται ἀπό τόν δωρητή τοῦ 'Ιδρύματος. Κατά τήν πρώτη συνεδρίαση τοῦ Δ.Σ. ἐκλέγεται ἐκ τῶν μελῶν ὁ Ἀντιπρόεδρος, ὁ Γραμματεὺς καί ὁ Ταμίας τοῦ Δ.Σ.

4. 'Η θητεία τοῦ Δ.Σ. εἶναι τριετής καί τά μέλη δύνανται νά ἐπαναδιορισθοῦν μετὰ τή λήξη τῆς θητείας τους.

5. Τό Δ.Σ. συνέρχεται μετὰ ἀπό πρόσκληση τοῦ

Προέδρου ή του νόμιμου αναπληρωτή αυτού, και πάντως τακτικώς κάθε τέσσερις (4) μήνες, εκτάκτως δέ όσάκις παρίσταται ανάγκη, κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου ή έφόσον ζητηθεί έγγραφως από τον Άντιπρόεδρο ή τρία (3) τουλάχιστον μέλη, αναφέροντας τά έπείγοντα θέματα για τά όποια ζητείται ή σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου. Ό Γραμματέας τηρεί τά Πρακτικά συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, έπιμελείται της άλληλογραφίας του Ίδρύματος τήν όποια συνυπογράφει μέ τον Πρόεδρο, φυλάσσει τά βιβλία και κρατά τή σφραγίδα.

6. Τό Δ.Σ. βρίσκεται σέ άπαρτία παρισταμένου του Προέδρου ή του νόμιμου αναπληρωτή του και τουλάχιστον τριών έκ των μελών του.

7. Οι άποφάσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία των παρόντων, ενώ σέ περίπτωση ίσοψηφίας ύπериσχύει ή γνώμη του Σεβασμιωτάτου Πρόεδρου ή του νομίμου αναπληρωτή του.

8. Τό Δ.Σ. δύναται νά συνεδριάζει έκτός από τήν Έρμούπολη της Σύρου και στην Αθήνα και συγκεκριμένα στα γραφεία του δωρητού που σήμερα βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας άρ. 240-242.

9. Ός μέλη του πρώτου Δ.Σ. του Ίδρύματος όρίζονται οι:

Α) Σεβασμιώτατος Μητροπολίτης Σύρου κ. Δωρόθεος, κάτοικος Έρμουπόλεως Σύρου.

Β) Πολυχρόνης Συγγελίδης του Γεωργίου και της Θεοδώρας, έπιχειρηματίας, κάτοικος Χαλανδρίου, όδός Κηφισίας άρ. 240-242.

Γ) Ίωάννης Συγγελίδης του Γεωργίου και της Θεοδώρας, έπιχειρηματίας, κάτοικος Χαλανδρίου, όδός Κηφισίας άρ. 240-242.

Δ) Σταυρούλα Δάβαρη τό γένος Γεωργίου και Θεοδώρας Συγγελίδη, έπιχειρηματίας, κάτοικος Χαλανδρίου, όδός Κηφισίας άρ. 240-242.

Ε) Κωνσταντίνος Χριστοδούλου του Φοίβου και της Φωτεινής, δικηγόρος, κάτοικος Αθηνών, όδός Πινδάρου άρ. 5.»

Άρθρο 2

1. Ό παρών Κανονισμός δέν προκαλεί δαπάνη σέ βάρος του έκκλησιαστικού ιδρύματος ή του νομικού προσώπου της Ίερās Μητροπόλεως Σύρου, Τήνου, Άνδρου, Κέας, Μήλου, Δήλου και Μυκόνου.

2. Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού άρχεται από της δημοσιεύσεώς του στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα άπόφαση νά δημοσιευθεί στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως και στό έπίσημο δελτίο της Έκκλησίας της Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Αθήναι, 13.6.2025

† Ό Αθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ, Πρόεδρος

Ό Αρχιγραμματέύς

† Αρχιμ. Ίωάννης Καραμούζης

ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΚΛΗΤΗΡΙΑ ΕΠΙΚΡΙΜΑΤΑ

Ἱερά Μητρόπολις Μονεμβασίας & Σπάρτης

Ἐχοντες ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρ. 38 παραγρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «περί Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καί τῶν ἄρθρων 4-7 καί 20 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου «Περί Ἑφημερίων καί Διακόνων», προκειμένου ἵνα πληρώσωμεν τὰς κενὰς ὀργανικὰς θέσεις:

Α) Τακτικῶν Ἑφημερίων τῶν Ἱερῶν Ναῶν:

Ἀγίου Δημητρίου Μονεμβασίας,

Ἀγίων Ταξιαρχῶν Ἑνορίας Λαγίου,

Ἀγίου Γεωργίου Ἑνορίας Ἀλευρούς,

Μεταμορφώσεως τοῦ Σωτῆρος Ἑνορίας Ἀμυκλῶν,

Μεταμορφώσεως τοῦ Σωτῆρος Ἑνορίας Ἀνθοχωρίου,

Κοιμήσεως τῆς Θεοτόκου Ἑνορίας Κρεμαστής,

Ἀγίου Νικολάου Ἑνορίας Κυπαρισίου Πελλάνης,

Ἀγίου Δημητρίου Ἑνορίας Λεήμονος,

Ἀγίου Γεωργίου Ἑνορίας Λιαντίνης,

Ἀγίων Ἀναργύρων Ἑνορίας Μακρυνάρας,

Κοιμήσεως τῆς Θεοτόκου Ἑνορίας Ἀμυκλῶν,

Ἀγίου Γεωργίου Ἑνορίας Καμινίων,

Τριῶν Ἱεραρχῶν Ἑνορίας Χάρακος,

καί Β) Τακτικοῦ Διακόνου τοῦ Ἱ. Ν. Ἀγίου Σπυρίδωνος Σπάρτης,

τῆς καθ' ἡμᾶς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Μονεμβασίας καί Σπάρτης, καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καί ἔχοντας τὰ κανονικά καί νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντός μηνός ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης, ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά διὰ τὴν κατάληψιν τῶν ἀνωτέρω κενῶν θέσεων.

Ἐν Σπάρτῃ τῇ 10ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Μονεμβασίας καί Σπάρτης ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

Ἀναρτήθηκε στὴν ἴστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 15.7.2025

Ἱερά Μητρόπολις Ἰωαννίνων

Ἐχοντες ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 38 παρ.2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» ὡς καί τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 4 ἕως 7 καί 20 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «Περί Ἑφημερίων καί διακόνων» καί ἵνα προβῶμεν εἰς ἀνακήρυξιν ὑποψηφίων πρὸς πληρῶσιν τῶν κενῶν ἐφημεριακῶν καί διακονικῶν θέσεων τῶν Ἱερῶν Ναῶν:

1) Ἀγίας Ἀναστασίας, ἐνορίας Ἀγίας Ἀναστασίας Ἰωαννίνων

2) Κοιμήσεως τῆς Θεοτόκου, ἐνορίας Ἀναργύρων Ἰωαννίνων

3) Ἀγίου Νικολάου, ἐνορίας Ἀνωγείου Ἰωαννίνων

4) Ἀγίου Γεωργίου, ἐνορίας Βλαχατάνου Ἰωαννίνων

5) Ἀγίου Δημητρίου, ἐνορίας Γορίτσας Ἰωαννίνων

6) Ἀγίων Ἀναργύρων, ἐνορίας Δραμεσιῶν Ἰωαννίνων

7) Παμμεγίστων Ταξιαρχῶν, ἐνορίας Κρυόβρυσης Ἰωαννίνων

8) Ἀγίου Γεωργίου, ἐνορίας Λιγκιάδων Ἰωαννίνων
καλοῦμεν τοὺς βουλομένους ἵνα καταλάβωσι τὰς Ἑφημεριακὰς καί Διακονικὰς ταύτας θέσεις καί ἔχοντας τὰ ὑπὸ τοῦ ὑπ' ἀριθ. 305/2018 Κανονισμοῦ «Περί Ἑφημερίων καί Διακόνων» προβλεπόμενα κανονικά καί νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντός μηνός ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ νενομισμένα δικαιολογητικά διὰ τὰ περαιτέρω.

Ἐν Ἰωαννίνοις, τῇ 8ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Ἰωαννίνων ΜΑΞΙΜΟΣ

Ἀναρτήθηκε στὴν ἴστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 15.7.2025

Ἱερά Μητρόπολις Λευκάδος καί Ἱθάκης

Ἐχοντες ὑπ' ὅψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 38, παρ. 2 καί 67 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καί τοῦ ἄρθρου 20 τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου «Περί Ἑφημερίων καί Διακόνων», προκειμένου νά πληρώσωμεν τήν κενήν ὀργανικήν θέσιν τακτικοῦ διακόνου τοῦ ἐν Λευκάδι Ἱεροῦ Ἐνοριακοῦ Ναοῦ:

Ἀγίων Μηνᾶ, Βίκτωρος καί Βικεντίου

καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καί ἔχοντας τὰ κανονικά καί νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντός μηνός ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης εἰς τό περιοδικόν «ΕΚΚΛΗΣΙΑ» ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά διὰ τήν κάλυψιν τῆς ἀνωτέρω κενῆς θέσεως.

Ἐν Λευκάδι, τῇ 14ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Λευκάδος καί Ἱθάκης ΘΕΟΦΙΛΟΣ

*Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025*

Ἱερά Μητρόπολις Λευκάδος καί Ἱθάκης

Ἐχοντες ὑπ' ὅψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 38, παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περί Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καί τῶν ἄρθρων 4-7 τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου «Περί Ἑφημερίων καί Διακόνων», προκειμένου νά πληρώσωμεν τὰς κενὰς ὀργανικὰς θέσεις τακτικῶν Ἑφημερίων τῶν Ἱερῶν Ναῶν:

Γενεσίου Θεοτόκου (Παναγίας τῶν Ξένων) πόλεως Λευκάδος,

Ἀγίου Ἀθανασίου κόμης Ἀγίου Ἡλίας

Ἀγίου Νικήτα κόμης Ἀγίου Νικήτα Λευκάδος,

Ἀγίου Ἀθανασίου κόμης Ἀγίου Πέτρου Λευκάδος

Κοιμήσεως Θεοτόκου Ἀθανίου Λευκάδος,

Κοιμήσεως Θεοτόκου Ἀνωγῆς Ἱθάκης,

Ἀγίου Ἰωάννου Χρυσοστόμου Ἀσπρογερακάτων Λευκάδος,

Κοιμήσεως Θεοτόκου Βασιλικῆς Λευκάδος,
Ἀγίου Σπυρίδωνος Βλυχοῦ Λευκάδος,
Ἀγίου Ἰωάννου Χρυσοστόμου Δρυμῶνος Λευκάδος,
Ἀγίου Στεφάνου Ἐξανθείας Λευκάδος,
Ἀγίας Μαρίνης Ἐξωγῆς Ἱθάκης,
Ἀγίου Γεωργίου Ἐπισκοπῆς Καλάμου,
Ἀγίας Τριάδος Καλλιγονίου Λευκάδος,
Ἀγίου Ἰωάννου Προδρόμου Καστοῦ,
Ἀγίων Ἀποστόλων Κατωμερίου Μεγανησίου,
Κοιμήσεως Θεοτόκου Κονταραίνης Λευκάδος,
Εἰσοδίων Θεοτόκου Λεύκης Ἱθάκης
Παμμεγίστων Ταξιαρχῶν Μαραντοχωρίου Λευκάδος,
Κοιμήσεως Θεοτόκου Περαιχωρίου Ἱθάκης,
Ἀγίων Ἀναργύρων Πηγαδησάνων Λευκάδος,
Ἀγίου Γεωργίου Πινακοχωρίου Λευκάδος
Γενεσίου Θεοτόκου Σύβρου Λευκάδος,
Παμμεγίστων Ταξιαρχῶν Πλατρεϊτιά Ἱθάκης,
Ἀγίων Ἀποστόλων Φρυνίου Λευκάδος,
Ἀγίου Νικολάου Φτερνοῦ Λευκάδος,
Ἱεροῦ Προσκυνηματικοῦ Ναοῦ Ἀγ. Βησσαρίωνος
Λευκάδος («Ἁγία Κára»)

καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καί ἔχοντας τὰ κανονικά καί νόμιμα προσόντα, ὅπως ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά διὰ τήν κάλυψιν τῶν ἀνωτέρω κενῶν θέσεων, ἐντός μηνός ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης εἰς τό περιοδικόν «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Ἐν Λευκάδι, τῇ 14ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Λευκάδος καί Ἱθάκης ΘΕΟΦΙΛΟΣ

*Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025*

Ἱερά Μητρόπολις Χίου, Ψαρῶν καί Οἰνουσσῶν

Ἐχοντες ὑπ' ὅψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 37, παρ. 2, τοῦ Ν. 590/1977, «Περί τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καί τῶν ἄρθρων 4-7 καί 20 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου «Περί Ἑφημερίων καί Διακόνων», ὡς καί τήν

ὕπ' ἀριθ. 625/2023 Διαπιστωτικὴν Πράξιν κατατάξεως τῶν μισθοδοτουμένων ὑπὸ τοῦ Δημοσίου κληρικῶν τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεως Χίου, Ψαρῶν καὶ Οἰνουσσῶν εἰς ὀργανικὰς θέσεις τοῦ Π. Δ. 14/2023, προκειμένου νά πληρώσωμεν τὰς κενὰς ὀργανικὰς θέσεις τακτικῶν Ἑφημερίων τῶν Ἱερῶν Ναῶν:

Ἀγίας Ἀναστασίας Φραγκοβουνίου Κάμπου
Ἀγίου Ἰωάννου Προδρόμου Λαγκάδας
Κοιμήσεως Θεοτόκου Μ. Διδύμας
Εἰσοδίων Θεοτόκου Πυργίου
Γενεσίου Θεοτόκου Λεπτοπόδων

ὥς καὶ τὰς κενὰς ὀργανικὰς θέσεις τακτικῶν Διακόνων τῶν Ἱερῶν Ναῶν:

Εὐαγγελιστρίας πόλεως Χίου,
Ἀγίου Γεωργίου Βροντάδου καὶ
Ἀγίου Εὐστρατίου Θυμιανῶν

καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καὶ ἔχοντας τὰ κανονικά καὶ νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντός μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά διὰ τὴν κατάληψιν τῶν ἀνωτέρω κενῶν θέσεων.

Ἐν Χίῳ τῇ 10ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Χίου, Ψαρῶν καὶ Οἰνουσσῶν ΜΑΡΚΟΣ

*Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025*

Ἱερά Μητρόπολις Χίου, Ψαρῶν καὶ Οἰνουσσῶν

Ἔχοντες ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 37, παρ. 2, τοῦ Ν. 590/1977, «Περὶ τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καὶ τῶν ἄρθρων 4-7 καὶ 20 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου «Περὶ Ἑφημερίων καὶ Διακόνων», προκειμένου νά πληρώσωμεν τὰς κενὰς θέσεις Ἑφημερίων τῶν Ἱερῶν Ναῶν

Ἀγίου Γεωργίου Αὐγωνύμων
Ταξιάρχων Ἀναβάτου
Προφήτου Ἡλία Σπαρτούντας
Ἀγίας Ματρώνης Καταβάσεως

Ἀγίας Παρασκευῆς Φυτῶν
Ἀγίων Ἀναργύρων Ποταμιᾶς
Κοιμήσεως Θεοτόκου Βολισσοῦ
Ἀγίου Γεωργίου Σιδηρούντας
Ἀγίου Ἰωάννου Θεολόγου Πυραμᾶς
Ἀγίου Κωνσταντίνου Πισπιλούντας
Ἀγίου Παντελεήμονος Κηπουριῶν
Μεταμορφώσεως Σωτήρος Χριστοῦ Διευχῶν
Ἀγίας Παρασκευῆς Ἀγίου Γάλακτος
Ἀγίας Παρασκευῆς Χαλάνδρων
Ἀγίου Μάμαντος Ἀφροδισίων
Ἀγίου Παντελεήμονος Κεράμου
Μεταμορφώσεως Σωτήρος Χριστοῦ Ἑγρηγόρου
Ταξιάρχων Μελανειοῦς
Ταξιάρχων Νενητουρίων
Ταξιάρχων Τρυπῶν
Ἀγίας Μαρίνης Μυρμηγκίου
Ἀγίων Ἀποστόλων Φλατσίων
Ἀγίου Γεωργίου Πατρικῶν καὶ
Ταξιάρχων Παγίδος

καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καὶ ἔχοντας τὰ κανονικά καὶ νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντός μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά διὰ τὴν κατάληψιν τῶν ἀνωτέρω κενῶν θέσεων.

Ἐν Χίῳ τῇ 21ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Χίου, Ψαρῶν καὶ Οἰνουσσῶν ΜΑΡΚΟΣ

*Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025*

Ἱερά Μητρόπολις Αλεξανδρουπόλεως, Τραϊανουπόλεως καὶ Σαμοθράκης

Ἔχοντες ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 38, παρ. 2 τοῦ Ν. 590/1977 «Περὶ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος» καὶ τῶν ἄρθρων 4-7 καὶ 20 τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 305/2018 Κανονισμοῦ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος «Περὶ Ἑφημερίων καὶ Διακόνων», ἵνα πληρώσωμεν

Α) τήν κενήν ὀργανικὴν θέσιν Ἐφημερίου ἐν τῷ Ἱερῷ
Ναῷ Ἁγίου Ἀθανασίου Πυλαίας Ἑβρου,

Β) τήν κενήν ὀργανικὴν θέσιν Διακόνου ἐν τῷ Ἱερῷ
Ναῷ Ἁγίου Ἐλευθερίου Ἀλεξανδρουπόλεως,

Γ) τήν κενήν ὀργανικὴν θέσιν Διακόνου ἐν τῷ Ἱερῷ
Ναῷ Μεταμορφώσεως Σωτήρος Ἀλεξανδρουπόλεως,
καλοῦμεν τοὺς βουλομένους καὶ ἔχοντας τὰ
προβλεπόμενα ἐκ τῶν ἀνωτέρω Νόμων καὶ Κανονισμῶν,
ἵνα καταλάβωσιν τὰς προειρημένas θέσεις κανονικά
καὶ νόμιμα προσόντα, ὅπως ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς
δημοσιεύσεως τῆς παρούσης, ὑποβάλωσιν ἡμῖν τὰ
νενομισμένα δικαιολογητικά διὰ τὰ περαιτέρω.

Ἐν Ἀλεξανδρουπόλει τῇ 29ῃ Ἰουλίου 2025

† Ὁ Ἀλεξανδρουπόλεως ΑΝΘΙΜΟΣ

*Ἀναρτήθηκε στὴν ἱστοσελίδα
τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος τὴν 31.7.2025*