



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Μαρτίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 975

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1. Χορήγηση άδειας Κολεγίου στην εταιρεία «LE MONDE (LE MONT) ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με τον διακριτικό τίτλο Κολλεγίου «LE MONDE COLLEGE».
2. Κανονισμός εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου της Ιεράς Μητροπόλεως Παροναξίας.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21977/Κ6

(1)

Χορήγηση άδειας Κολεγίου στην εταιρεία «LE MONDE (LE MONT) ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με τον διακριτικό τίτλο Κολλεγίου «LE MONDE COLLEGE».

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των περ. α και β της παρ. 4 του άρθρου 286 του ν. 4442/2016 «Νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 230), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 71 του ν. 4849/2021 «Αναμόρφωση και εκσυγχρονισμός του ρυθμιστικού πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας του υπαίθριου εμπορίου, ρυθμίσεις για την άσκηση ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων και την απλούστευση πλαισίου δραστηριοτήτων στην εκπαίδευση, βελτιώσεων στην επιμελητηριακή νομοθεσία, άλλες διατάξεις του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και λοιπές επείγουσες διατάξεις» (Α' 207), με το οποίο προστέθηκε το Κεφάλαιο ΛΗ' «Απλούστευση πλαισίου ίδρυσης και λειτουργίας Ιδιωτικών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (Ι.Ι.Ε.Κ), Φροντιστηρίων, Κέντρων Ξένων Γλωσσών και Κολεγίων».

2. Τις διατάξεις του ν. 4093/2012 «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013 - 2016 - Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013 - 2016» (Α' 222) και ειδικότερα των

υποπαρ. Θ3, Θ4, Θ5, Θ6, Θ7, Θ16, Θ17, Θ18 και Θ19, της παρ. Θ του άρθρου πρώτου.

3. Την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4186/2013 «Αναδιάρθρωση της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και λοιπές διατάξεις» (Α' 193).

4. Τις διατάξεις του ν. 4763/2020 «Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/958 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 28ης Ιουνίου 2018 σχετικά με τον έλεγχο αναλογικότητας πριν από τη θέσπιση νέας νομοθετικής κατοχύρωσης των επαγγελματιών (ΕΕ L 173), κύρωση της Συμφωνίας μεταξύ της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυβέρνησης της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας για το Ελληνογερμανικό Ίδρυμα Νεολαίας και άλλες διατάξεις» (Α' 254).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 75 έως 83 του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

6. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

7. Το π.δ. 18/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων» (Α' 31).

8. Το π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119).

9. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).

10. Το π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).

11. Την υπό στοιχεία 151678/ΙΑ/03-12-2012 απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων και Πολιτισμού και Αθλητισμού «Καθορισμός απαιτούμενων δικαιολογητικών για τη χορήγηση, την τροποποίηση και την επικαιροποίηση άδειας Ιδιωτικού Σχολείου Πρωτοβάθ-

μιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Κολεγίου, Φροντιστηρίου και Κέντρου Ξένων Γλωσσών, Ιδιωτικού Ινστιτούτου Επαγγελματικής Κατάρτισης (Ι.Ι.Ε.Κ), Κέντρου Δια Βίου Μάθησης Επιπέδου Ένα και Κέντρου Διά Βίου Μάθησης Επιπέδου Δύο σε φυσικά, νομικά πρόσωπα, ενώσεις προσώπων και ΝΠΔΔ» (Β' 3324).

12. Την υπό στοιχεία 34566/ΙΑ/12-03-2013 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Παιδείας και Θρησκευμάτων και Πολιτισμού και Αθλητισμού «Τροποποίηση της υπ' αρ. 10135/2012 υπουργικής απόφασης «Καθορισμός ποσού παραβόλων και χρηματικών ποσών για παρόχους ιδιωτικής εκπαίδευσης και κατάρτισης κατά την παρ. Θ του πρώτου άρθρου του ν. 4093/2012» (Β' 756).

13. Την υπό στοιχεία 122600/Γ1/30-7-2019 απόφαση «Διορισμός Γενικού Γραμματέα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων» (ΥΟΔΔ 513).

14. Την υπό στοιχεία 36389/Κ6/31-03-2021 αίτηση χορήγησης άδειας Κολεγίου των νομίμων εκπροσώπων της εταιρείας «LE MONDE (LE MONT) ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με τα συνημμένα σε αυτή δικαιολογητικά.

15. Τη θετική διατύπωση γνώμης του Δ.Σ. του Εθνικού Οργανισμού Πιστοποίησης Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού (Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π.) ως προς τη συνδρομή των κτηριολογικών προϋποθέσεων του ν. 4093/2012 και διατυπώθηκε στην υπό στοιχεία ΔΑ/33548/6-9-2021 απόφασή του, της υπ' αρ. 458/06-09-2021 συνεδρίασης.

16. Την υπό στοιχεία 167559/Κ6/21-12-2021 δήλωση του αιτούντος νομικού προσώπου με την επωνυμία «LE MONDE (LE MONT) ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», ότι επιθυμεί την εξέταση της υπό στοιχεία 36389/Κ6/31-03-2021 αίτησής του, όπως έχει υποβληθεί και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης.

17. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Τη χορήγηση άδειας Κολεγίου στην εταιρεία «LE MONDE (LE MONT) ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με τον διακριτικό τίτλο «LE MONDE COLLEGE», με έδρα και κτιριακή υποδομή του Κολεγίου, επί της οδού Θεσσαλονίκης 45, Μοσχάτο, Τ.Κ. 183 46, με δυναμικότητα 1.263 άτομα, με πρόσβαση ΑμεΑ, κατόπιν αίτησης των νομίμων εκπροσώπων.

Το κατατεθειμένο πρόγραμμα σπουδών και το έγγραφο θετικής διατύπωσης γνώμης του Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. ως προς τη συνδρομή των κτηριολογικών προϋποθέσεων του Κολεγίου προσαρτώνται στην παρούσα άδεια, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μαρούσι, 25 Φεβρουαρίου 2022

Η Υπουργός

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

Αριθμ. 3244-2021/109

(2)

Κανονισμός εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου της Ιεράς Μητροπόλεως Παροναξίας.

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ

ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Λαβούσα υπόψη:

1. την παρ. 4 του άρθρου 1 και την παρ. 2 του άρθρου 46 του ν. 590/1977 «Περί του καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος» (Α' 146),

2. τις υποχρεώσεις της ποιμανούσης Εκκλησίας προς το χριστεπώνυμο πλήρωμα, οι οποίες απορρέουν από τις Ευαγγελικές επιταγές, τους Ιερούς Κανόνες και τους Νόμους του Κράτους,

3. τις υφιστάμενες κοινωνικές, ποιμαντικές και πνευματικές ανάγκες της Ιεράς Μητροπόλεως Παροναξίας,

4. την υπ' αρ. 376/23.7.2021 πρόταση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Παροναξίας Καλλινίκου,

5. το υπ' αρ. 27/22.7.2021 πρακτικό του Ηγουμενοσυμβουλίου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου,

6. την υπ' αρ. 323/27.12.2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, και

7. την από 12.1.2022 απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου, ψηφίζει:

Τον Κανονισμό εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου της Ιεράς Μητροπόλεως Παροναξίας, έχοντα ούτω:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

«Περί εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου της Ιεράς Μητροπόλεως Παροναξίας»

ΜΕΡΟΣ Α'

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Αντικείμενο του Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός διέπει την διαδικασία εκμισθώσεων, μισθώσεων, εκποιήσεων, αγορών, αντιπαροχών και, εν γένει, εκάστου ζητήματος της διαχείρισεως και αξιοποιήσεως της περιουσίας της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου ως νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 590/1977).

Άρθρο 2

Ορισμοί

Για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) «Αντιπροσφορά»: κάθε προσφορά εκτός του οριζόμενου με την οικεία προκήρυξη πλαισίου.

β) «Αρμόδιο/Αποφαινόμενο Όργανο»: το Ηγουμενοσυμβούλιο, όπως ορίζεται στον Εσωτερικό Κανονισμό της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου και στον παρόντα Κανονισμό.

γ) «Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος» ή «Ενδιαφερόμενος» ή «Συμμετέχων» ή «Προσφέρων»: ο ενδιαφερόμενος ο οποίος έχει υποβάλει φάκελο συμμετοχής στον διαγωνισμό.

δ) «Εκκλησιαστικό Νομικό Πρόσωπο»: τα νομικά πρόσωπα της παρ. 4 του άρθρου 1 και της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 590/1977 ή εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα άλλων εκκλησιαστικών δικαιοδοσιών.

ε) «Εκμίσθωση»: η παραχώρηση χρήσεως κινητών ή και ακινήτων έναντι ανταλλάγματος.

στ) «Εκποίηση»: η μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί κινητών ή/και ακινήτων έναντι ανταλλάγματος.

ζ) «Εκτιμώμενη Μισθωτική Αξία»: το εκτιμώμενο, με βάση τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα, μηνιαίο μίσθωμα, με το οποίο μπορεί να εκμισθωθεί ένα ακίνητο.

η) «Εκτιμώμενη Αξία Εκποίησης»: η αξία, στην οποία, με βάση εκτιμητικά πρότυπα, μπορεί να πραγματοποιηθεί η αγορά ή η πώληση ακινήτου.

θ) «Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού»: το συνιστώμενο ανά διαγωνισμό ή για ορισμένη χρονική περίοδο τριμελές συλλογικό όργανο για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των φακέλων συμμετοχής στον διαγωνισμό, την εισήγηση προς το αποφαινόμενο όργανο για την λήψη αποφάσεων, που προβλέπονται από τον παρόντα Κανονισμό. Στην Επιτροπή συμμετέχει εκπρόσωπος της Ιεράς Μητρόπολης, ο οποίος ορίζεται κατά περίπτωση με απόφαση του Μητροπολίτου.

ι) «Ετήσια Πρόσοδος»: η προ φόρων, ετήσια χρηματική εισροή από την εκμετάλλευση ακινήτου.

ια) «Πιστοποιημένοι Εκτιμητές»: οι εκτιμητές του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών στον κλάδο των ακινήτων (ή κινητών, εάν πρόκειται για συμβάσεις με αντικείμενο κινητά) της παρ. Γ του ν. 4152/2013.

ιβ) «Τιμή Εκκινήσεως»: η εκάστοτε καθοριζόμενη υπό του αρμοδίου οργάνου τιμή, η οποία κατά τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού ταυτίζεται κατ' ελάχιστον με την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, στις περιπτώσεις των εκμισθώσεων και την εκτιμώμενη αξία εκποίησης στις περιπτώσεις των εκποιήσεων. Σε περίπτωση που διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος δύο φορές, το αποφαινόμενο όργανο δύναται να αποφασίσει μέχρι το 30% της αρχικής τιμής εκκινήσεως για την επανάληψή του.

Άρθρο 3

Πεδίο εφαρμογής

1. Στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού υπάγονται:

α) οι εκμισθώσεις κινητών ή ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των αγροτεμαχίων, δασών κ.λπ., που ανήκουν κατά κυριότητα στην Ιερά Μονή Φανερωμένης Νάξου ή των οποίων η διοίκηση, διαχείριση, χρήση και εκμετάλλευση έχει περιέλθει στην Ιερά Μονή Φανερωμένης Νάξου με νόμο, σύμβαση ή οποιαδήποτε άλλη έννομη σχέση,

β) οι μισθώσεις ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου και την εν γένει εξυπηρέτηση των σκοπών της,

γ) οι παραχωρήσεις χρήσεως άνευ ανταλλάγματος ακινήτων της ανωτέρω περ. α',

δ) οι εκποιήσεις και η μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων έναντι ανταλλάγματος επί κινητών ή/και ακινήτων της ανωτέρω περ. α',

ε) οι αγορές ακινήτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Ιεράς Μονής Φανερωμένης και την εν γένει εξυπηρέτηση των σκοπών της,

ζ) οι ανταλλαγές και αντιπαροχές ακινήτων της ανωτέρω περ. α'.

2. Μισθώσεις κινητών πραγμάτων για την εξυπηρέτηση αναγκών της Ιεράς Μονής Φανερωμένης δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του παρόντος.

ΜΕΡΟΣ Β'

ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

ΕΝΟΧΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 4

Διαδικασίες σύναψης

συμβάσεων εκμισθώσεων

1. Τα εκκλησιαστικά ακίνητα και κινητά πράγματα εκμισθώνονται σύμφωνα με τις ακόλουθες διαδικασίες με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του Ηγουμένουσυμβουλίου:

α) με ανοικτό διαγωνισμό (δημόσιο πλειοδοτικό), κατά τον οποίον κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά κατόπιν προκηρύξεως εντός προθεσμίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεώς της, όταν η εκτιμώμενη μηνιαία Μισθωτική Αξία υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ ανά ακίνητο ή κινητό, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων,

β) με κλειστό διαγωνισμό, κατά τον οποίο δύναται να μετάσχουν μόνον οι ενδιαφερόμενοι εξ αυτών που προεπιλέγονται από την Ιερά Μονή Φανερωμένης Νάξου και δύναται να υποβάλουν προσφορά κατόπιν προκηρύξεως εντός προθεσμίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεώς της, όταν η εκτιμώμενη μηνιαία Μισθωτική Αξία υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ ανά ακίνητο ή κινητό, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων,

γ) με την διαδικασία του πρόχειρου διαγωνισμού, κατά τον οποίον η Ιερά Μονή Φανερωμένης Νάξου δημοσιεύει πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος και συλλέγει προσφορές από ενδιαφερόμενους εντός προθεσμίας τουλάχιστον δέκα (10) ημερών από της δημοσιεύσεώς της, όταν η εκτιμώμενη μηνιαία Μισθωτική Αξία ισούται τουλάχιστον με το ποσό των διακοσίων (200,00) ευρώ έως και του ποσού των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ ανά ακίνητο ή κινητό, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων (χωρίς να αποκλείεται η διεξαγωγή διαγωνισμού των ανωτέρω περ. α και β).

2. Κατ' εξαίρεση η Ιερά Μονή Φανερωμένης δύναται να προβαίνει στην διαδικασία της απ' ευθείας εκμισθώσεως

στις κατωτέρω περιπτώσεις (χωρίς να απαγορεύεται ο διαγωνισμός):

α) Όταν η εκτιμώμενη μηνιαία Μισθωτική Αξία υπολείπεται του ποσού των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ ανά ακίνητο ή κινητό, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων.

β) Κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης του αρμοδίου οργάνου, στις κάτωθι περιπτώσεις και υπό τον όρο ότι το μίσθωμα δεν υπολείπεται της εκτιμώμενης μηνιαίας Μισθωτικής Αξίας.

αα) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση κινητών ή ακινήτων για ορισμένο χρόνο προς έτερα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ή σε φορείς του Δημοσίου Τομέα ή της Γενικής Κυβερνήσεως και μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, τα οποία εκπληρούν κοινωνωφελείς σκοπούς, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή άλλων λειτουργικών αναγκών σχετικών με τους σκοπούς τους. Κοινωνικής σκοπός για την εφαρμογή της παρούσας διατάξεως είναι εκείνος, που ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένως το κοινωνικό σύνολο ή κοινωνικές ομάδες, δεν περιορίζεται στα μέλη του νομικού προσώπου και, σε κάθε περίπτωση, δεν δύναται να αποβλέπει σε οικονομικής φύσεως επιχείρηση. Περιορισμένης εκτάσεως οικονομικές δραστηριότητες ως πηγή προσθέτων πόρων κοινωνωφελούς ιδρύματος, εφ' όσον εξυπηρετούν τον σκοπό της παραχωρήσεως, κρίνονται κατά περίπτωση υπό του αρμοδίου οργάνου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης.

ββ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση κινητών ή ακινήτων προοριζομένων για εντελώς καθορισμένη ειδική εποχιακή χρήση, η οποία σε ουδεμία περίπτωση δύναται να διαρκέσει πλέον των έξι (6) μηνών, και εφ' όσον συντρέχει επείγουσα και αιτιολογημένη ανάγκη.

γγ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση με σκοπό την άμεση απόκτηση ή διατήρηση της νομής ακινήτου, οπότε η εκμίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα μέχρι ενός (1) έτους.

δδ) Όταν πρόκειται για την εκμίσθωση μοναστηριακού ακινήτου σε νομέα ή κύριο όμορής ιδιοκτησίας με σκοπό την συνολική αξιοποίηση των ακινήτων μετά από δύο (2) άγονους διαγωνισμούς.

εε) Όταν δεύτερος διαγωνισμός, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου απέβη άγονος ή ασύμφορος κατά την ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης. Στην περίπτωση αυτήν ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να υποβάλει σχετική αίτηση, στην οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται όλους τους όρους της προκηρύξεως.

Στην περίπτωση αυτήν το αποφαινόμενο όργανο δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να αποφασίσει μέχρι το 30% της αρχικής τιμής εκκινήσεως.

στστ) Σε περίπτωση ανανέωσης αρχικής μισθώσεως προς φορέα του Δημοσίου Τομέα ή της Γενικής Κυβερνήσεως, που πληροί τα κριτήρια του ανωτέρω στοιχείου αα.

ζζ) Κατ' εφαρμογήν πάσης ετέρας ειδικής διατάξεως νόμου, διά της οποίας επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου.

Άρθρο 5

Προκήρυξη, δημοσιότητα, δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Με απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου επιλέγεται η διαδικασία συνάψεως της συμβάσεως εκμισθώσεως και οι βασικοί όροι της προκηρύξεως.

2. Σε περιπτώσεις εκμισθώσεως ακινήτου σημαντικής αξίας ή ιδιαίτερης σημασίας ή όταν προβλέπεται η υποβολή επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησεως ή επισκευής ή μετασκευής του ακινήτου, μπορεί να ορίζονται και ειδικοί όροι σχετικά με την υποβολή εγγυήσεων ή άλλων δικαιολογητικών, τον χρόνο ολοκληρώσεως του επενδυτικού σχεδίου, τις ρήτρες εξόδου για την περίπτωση μη ολοκληρώσεως αυτού καθώς και κάθε άλλος αναγκαίος όρος για την διασφάλιση των συμφερόντων της Ιεράς Μονής Φανερωμένης. Στις περιπτώσεις αυτές στην προκήρυξη δύναται να περιλαμβάνεται ως Παράρτημα σχέδιο συμβάσεως, επί του οποίου οι διαγωνιζόμενοι δύνανται να υποβάλουν παρατηρήσεις, οι οποίες, πάντως, δεν είναι δεσμευτικές για την Ιερά Μονή.

3. Οι όροι κάθε μίσθωσης καθορίζονται από το Ηγουμενοσυμβούλιο και περιλαμβάνονται στην σχετική διακήρυξη διαγωνισμού.

4. Η διακήρυξη του διαγωνισμού υπογράφεται από τον Ηγούμενο ως πρόεδρο του Ηγουμενοσυμβουλίου, δημοσιεύεται δε δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ του διαγωνισμού, δι' αναρτήσεως στο ιστολόγιο της Ιεράς Μονής ή, ελλείψει αυτού, στο ιστολόγιο της Ιεράς Μητροπόλεως, ως και σε ειδικό χώρο εκτός της Μονής. Η προκήρυξη δημοσιεύεται και σε μια τοπική εφημερίδα ή σε ιστότοπο τοπικής εφημερίδας δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ του διαγωνισμού.

5. Η διακήρυξη δύναται να παραπέμπει στις ισχύουσες διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και να περιλαμβάνει: τον χρόνο (ημερομηνία, ώρα ενάρξεως και λήξεως), τον τόπο διενεργείας της δημοπρασίας, τον τρόπο κατακυρώσεως του αποτελέσματος, την περιγραφή του ακινήτου σε ό,τι αφορά στο είδος, την θέση, τις συγκεκριμένες επιτρεπτές χρήσεις, το εμβαδόν, την τιμή εκκινήσεως της δημοπρασίας και του καταβλητέου μισθώματος, τις τυχόν σταδιακές αναπροσαρμογές του μισθώματος και ιδιαιτέρως επί πολυετών μισθώσεων, τον τρόπο και τον τόπο καταβολής του μισθώματος, την διάρκεια της μισθώσεως και τους λοιπούς όρους με τους οποίους θα συμφωνηθεί η εκάστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

6. Οι προσφορές διατυπώνονται εγγράφως, με δυνατότητα προφορικής βελτιώσεως σε επόμενο στάδιο του διαγωνισμού, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων στις οποίες ορίζεται στην οικεία προκήρυξη ότι οι διαγωνισμοί διενεργούνται με ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές.

7. Στον διαγωνισμό δι' εγγράφων προσφορών οι οικονομικές προσφορές πρέπει να περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους, κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού εντός του οριζομένου από την προκήρυξη χρονικού διαστήματος, συνοδεύονται από την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά έγγραφα, που ορίζονται στην προκήρυξη. Οι προσφορές υποχρεω-

τικά αναγράφουν το ονοματεπώνυμο, την επωνυμία και την διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικώς και είναι υπογεγραμμένες υπό τον υποψήφιο. Με την ολοκλήρωση της καταθέσεως των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών και λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, η Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση αποσφραγίζει τους φακέλους των οικονομικών προσφορών και συντάσσει πρακτικό που περιέχει τα ονόματα των προσφερόντων και τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά. Όταν δεν ακολουθεί στάδιο βελτιώσεως των εγγράφων προσφορών με προφορικές βελτιώσεις, το πρακτικό ολοκληρώνεται με την ανακήρυξη ως (προσωρινού) πλειοδότη του προσφέροντος το μεγαλύτερο μίσθωμα και υπογράφεται από την Επιτροπή και τον πλειοδότη. Έπειτα η Επιτροπή συντάσσει έκθεση, στην οποία εκφέρει την γνώμη της για το σύμφороο ή όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος.

8. Στις περιπτώσεις που προβλέπεται η διενέργεια προφορικής βελτιώσεως σε επόμενο στάδιο ή χρονική στιγμή και ο τόπος της διενέργειας ορίζονται από την προκήρυξη ή προβλέπεται από αυτήν ότι θα ορισθούν με συγκεκριμένο τρόπο, στο πλαίσιο του οποίου καλούνται εγγράφως να προσέλθουν όλοι εκείνοι των οποίων οι προσφορές έχουν, κατ' αρχήν, γίνει αποδεκτές. Στην τελευταία αυτήν περίπτωση, κάθε προσφορά πλειοδότη τυγχάνει αντίστοιχα υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο εξ αυτών. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) τουλάχιστον. Δικαίωμα συμμετοχής στην υποβολή βελτιωμένων προσφορών δεν έχουν οι μειοδοτούντες με απόκλιση ποσοστού άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) από τον πλειοδότη.

9. Στις περιπτώσεις προφορικών προσφορών επιτρέπεται προσφορά για λογαριασμό τρίτου αρκεί να κατατίθεται από αυτόν που εμφανίζεται σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής, κατά την κατάθεση της προσφοράς, διαφορετικά θεωρείται αμαχήτως ο συμμετέχων ως πλειοδότης ατομικά για τον εαυτό του.

10. Ο διαγωνισμός διεξάγεται και ολοκληρώνεται χωρίς διακοπή εντός του χρόνου που καθορίζεται στην προκήρυξη. Για την διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά την λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, υπογράφεται από την Επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη. Παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, για όσο χρόνο κατά την κρίση της Επιτροπής απαιτείται, εφ' όσον συνεχίζονται οι προσφορές. Μετά την λήξη του διαγωνισμού ουδεμία προσφορά γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού μετά το τέλος του συντάσσει έκθεση, διά της οποίας εκφέρει την γνώμη της για το σύμφороο ή όχι της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 6

Κατακύρωση

1. Για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού αποφασίζει κατ' ελεύθερα και απόλυτη κρίση το Ηγούμενοσυμβούλιο.

2. Σε βάρος των οπωσδήποτε καρπούμενων ή ποιούμενων χρήση εκκλησιαστικών ακινήτων άνευ σχετικής αποφάσεως κατακύρωσεως βεβαιούται αποζημίωση για όσο χρονικό διάστημα έλαβε χώρα η κάρπωση ή η χρήση, συντάσσεται χρηματικός κατάλογος και αναζητείται από τα αρμόδια δικαστήρια.

3. Η υπογραφή της συμβάσεως προϋποθέτει την παράδοση εκ μέρους του πλειοδότη στην Ιερά Μονή Φανερωμένης Νάξου της Εγγυήσεως Καλής Εκτελέσεως των Όρων της Συμβάσεως, κατόπιν κλήσεώς του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην οικεία προκήρυξη, η οποία ορίζει και την προθεσμία εντός της οποίας οφείλει να προσέλθει ο πλειοδότης ή ο ανάδοχος.

4. Σε περίπτωση αρνήσεως του πλειοδότη και, εν γένει, του αναδόχου να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής του διαγωνισμού, να υπογράψει την σύμβαση εκμισθώσεως ή να προσκομίσει Εγγύηση Καλής Εκτελέσεως των Όρων της μισθώσεως ή άλλα αιτούμενα από την Ιερά Μονή Φανερωμένης δικαιολογητικά μέσα στην καθορισθείσα προθεσμία, καταπίπτει η Εγγύηση Συμμετοχής του στον διαγωνισμό, λόγω ποινικής ρήτρας, υπέρ της Ιεράς Μονής Φανερωμένης επιφυλασσομένου παντός δικαιώματός της να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε τυχόν θετικής ή αποθετικής ζημίας Της. Σε αυτήν την περίπτωση η Ιερά Μονή Φανερωμένης δύναται να κατακυρώσει τον διαγωνισμό στον επόμενο κατά σειρά κατατάξεως πλειοδότη ή συμμετέχοντα ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως στην περίπτωση της λύσεως της συμβάσεως μισθώσεως δι' οποιουδήποτε λόγου αναγομένου σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, δι' αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης, δύναται να αποφασισθεί η προκήρυξη επαναληπτικού διαγωνισμού. Οι επαναληπτικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται με περιληπτική προκήρυξη αναφερόμενη στους όρους της αρχικής, πραγματοποιούνται κατόπιν πέντε (5) τουλάχιστον ημερών από την δημοσίευση της περιληπτικής προκηρύξεως και διεξάγονται κατά την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού. Ως τιμή εκκινήσεως στον επαναληπτικό διαγωνισμό ορίζεται η ίδια της προηγούμενης δημοπρασίας.

6. Σε περίπτωση που ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης, δύναται να αποφασιστεί η προκήρυξη νέου διαγωνισμού με διαφορετικούς πλέον όρους ή η απ' ευθείας εκμίσθωση, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 4 παρ. 2 περ. β' στοιχ. εε του παρόντος.

7. Σε περίπτωση επαναπροκηρύξεως του διαγωνισμού, καθώς και στην περίπτωση της απ' ευθείας εκμισθώσεως, ανάδοχος ή πλειοδότης μη προσερχόμενος να υπογράψει άλλη σύμβαση εκμισθώσεως ή αντισυμ-

βατικώς υπαναχωρών από άλλη σύμβαση εκμίσθωσης με συμβαλλόμενη την Ιερά Μονή Φανερωμένης ή εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν δικαιούται να λάβει μέρος στον διαγωνισμό ή να συμβληθεί με απ' ευθείας εκμίσθωση με την Ιερά Μονή Φανερωμένης.

Άρθρο 7 Σύμβαση Εκμίσθωσης

1. Η διάρκεια της μισθώσεως των εκκλησιαστικών ακινήτων καθορίζεται ελεύθερα αναλόγως της καταστάσεως του ακινήτου (π.χ. εάν αυτό χρήζει ανακατασκευής, συντηρήσεως, διατηρήσεως). Δύναται να καθορισθεί και μακροχρόνια μίσθωση αναλόγως της θέσεως και καταστάσεως του ακινήτου και εάν για την συντήρησή του ή την ανακατασκευή του απαιτούνται ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή και υπό την προϋπόθεση ότι τις επωμίζεται εξ ολοκλήρου. Ειδικώς για τα αγροκτήματα, η ελάχιστη διάρκεια της εκμίσθωσης δεν δύναται να υπολείπεται του προβλεπόμενου κατώτατου ορίου κατ' άρθρο 634 ΑΚ. Για τα αγροκτήματα που χαρακτηρίζονται ως δενδρώδεις εκτάσεις η διάρκεια είναι, κατ' ελάχιστον όριο, δέκα πέντε ετών και η σύμβαση συνάπτεται διά συμβολαιογραφικού εγγράφου. Το σύνολο των σχετικών δαπανών βαρύνει τον μισθωτή.

2. Σε κάθε περίπτωση για την δημοπράτηση εκμίσθωσης ακινήτων που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστατευόμενης επαγγελματικής ή άλλης χρήσεως λαμβάνονται υπόψη και οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις κατ' εξαίρεση του παρόντος.

3. Με την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτόχρονα τη χρήση του μισθίου και αρχίζει η υποχρέωσή του για καταβολή του μισθώματος και για τήρηση όλων των λοιπών όρων της συμβάσεως. Η Ιερά Μονή Φανερωμένης δεν φέρει καμιά απολύτως υποχρέωση για οποιοδήποτε δαπάνες ούτε τις πλέον αναγκαίες επί του μισθίου, ούτε ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου απέναντι του μισθωτή. Θεωρείται ότι ο μισθωτής λαμβάνει γνώση της καταστάσεως αυτής κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου και δεν δικαιούται από αυτήν την αιτία να απαιτήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση για τους ανωτέρω λόγους.

4. Όλοι οι όροι της μισθωτικής συμβάσεως είναι ουσιώδεις, η δε μη τήρηση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί νόμιμο λόγο αποβολής του μισθωτή από το μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσεως του μισθίου, η οποία δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα της Ιεράς Μονής Φανερωμένης. Μεταβολή ή καθ' οιονδήποτε τρόπο επέκταση της συμφωνημένης χρήσεως του μισθίου απαγορεύεται απολύτως.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο άνευ προηγουμένης έγγραφης συναίνεσης της Ιεράς Μονής Φανερωμένης. Οιαδήποτε προσθήκη, οικοδόμημα και εν γένει βελτίωση του μισθίου από τον μισθωτή παραμένει μετά την λήξη της μισθώσεως παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμιά αξίωση αποζημιώσεως από τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να προβεί σε

αφαίρεση αυτών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς οποιαδήποτε άλλη χρηματική υποχρέωσή του έναντι της Ιεράς Μονής Φανερωμένης.

6. Παράταση συμβάσεως μισθώσεως είναι δυνατή, μετά από ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου οργάνου. Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση όλου ή μέρους του μισθίου ούτε η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, χωρίς ρητή προηγούμενη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μισθώσεως να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, άλλως υπόκειται σε απόδοση μισθίου, με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις. Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταλείπει οποιαδήποτε αντικείμενα, εμπορεύματα, έπιπλα και εν γένει πράγματα που ανήκουν στον ίδιο ή τρίτους, η Ιερά Μονή Φανερωμένης δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα. Ο αποχωρήσας μισθωτής καλείται να απομακρύνει τα αντικείμενα από το μίσθιο με αποκλειστικά δική του ευθύνη και δικές του δαπάνες εντός τασσόμενης προθεσμίας το αργότερο δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση. Σε περίπτωση απράκτου παρελεύσεως της ανωτέρω προθεσμίας, τα αντικείμενα απομακρύνονται με έξοδα της Ιεράς Μονής Φανερωμένης και απορρίπτονται, χωρίς να έχει κανένα απολύτως δικαίωμα ο μισθωτής να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση. Η Ιερά Μονή Φανερωμένης δικαιούται να αναζητήσει ολόκληρη την δαπάνη, στην οποία θα έχει υποβληθεί σχετικώς.

7. Κατ' εξαίρεση, επί επαγγελματικών μισθώσεων επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς νομικό πρόσωπο, το οποίο θα συσταθεί με συμμετοχή του αρχικού μισθωτού που υπερβαίνει ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του συνολικού του κεφαλαίου, με τους ίδιους συμβατικούς όρους, εφ' όσον ο αρχικός μισθωτής παραμένει μέτοχος αυτού καθ' όλη την διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως και κατά το ανωτέρω ελάχιστο όριο, άλλως η Ιερά Μονή Φανερωμένης δύναται να καταγγείλει την σύμβαση αμέσως. Έναντι της Ιεράς Μονής Φανερωμένης ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ο μισθωτής και η εταιρία προς την οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Για την παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου απαιτείται έγκριση του αρμοδίου οργάνου για την κατακύρωση.

8. Την λύση της μισθώσεως για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου, αφού ο καθένας από αυτούς θεωρείται ουσιώδης, αποφασίζει το αποφαινόμενο όργανο, που είναι αρμόδιο για την κατακύρωση. Ακολούθως καταπίπτει η εγγύηση της καλής εκτελέσεως, καταγγέλλεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Ειδικότερα, αναφορικά με την μίσθωση αγροτικών κτημάτων, σε περίπτωση παράβασης των όρων του μισθωτηρίου, αφού ο καθένας από αυτούς θεωρείται ουσιώδης, συνεπάγεται την αυτόματη λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτού και κατάπτωση της εγγύησης χωρίς καμιά άλλη διατύπωση.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μισθώσεως να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο αμέσως

και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η μη προσέλευση του μισθωτή, μετά από πρόσκληση της Ιεράς Μονής Φανερωμένης για την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως παραλαβής, δεν αναιρεί τα δικαιώματα της Ιεράς Μονής Φανερωμένης και δεν παρεμποδίζει την περαιτέρω αξιοποίηση του ακινήτου, μη αποκλειόμενης της αναζητήσεως από την πλευρά της Ιεράς Μονής Φανερωμένης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας, την οποία θα έχει υποστεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 8

Διαδικασίες σύναψης συμβάσεων μισθώσεως

1. Η Ιερά Μονή Φανερωμένης δύναται να μισθώνει ακίνητα για τις ανάγκες Της, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου Της.

2. Ειδικότερα, τα αρμόδια όργανα δύνανται να αποφασίζουν για την εκ μέρους της Ιεράς Μονής Φανερωμένης μίσθωση παντός εν γένει ακινήτου ή επιχειρήσεως ή καταστήματος ή ιδανικού μεριδίου τους.

3. Η διαδικασία συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως διέπεται από τις διατάξεις του ανωτέρω Κεφαλαίου Α', αναλόγως εφαρμοζόμενες κατ' αναλογία με τις περιστάσεις εκάστης συμβάσεως μισθώσεως. Σε περίπτωση συμφέροντος ή μοναδικότητας του ακινήτου επιτρέπεται η απ' ευθείας μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου.

ΜΕΡΟΣ Γ' ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ

Άρθρο 9

Τρόπος εκποιήσεως

1. Η εκποίηση των μοναστηριακών ακινήτων διενεργείται κατά κανόνα διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού, του οποίου οι όροι καθορίζονται κατ' απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου και αναφέρονται στην διακήρυξη. Απαραίτητη είναι πάντοτε η τεκμηρίωση της επιβαλλούσης την εκποίηση μείζονος εκκλησιαστικής ωφελείας για την Μονή στην απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου.

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού εκποίηση ακινήτων προς Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ. και άλλα Ν.Π.Ι.Δ., τα οποία εκπληρούν σκοπούς κοινής ωφελείας, όπως νοούνται κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού. Επιπλέον, είναι επιτρεπτή η άνευ διαγωνισμού εκποίηση, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός (όπως, επί παραδείγματι, για συνιδιόκτητα οικόπεδα ή παλαιά οικήματα). Οι προς τους ανωτέρω αναφερομένους όρους απ' ευθείας εκποιήσεις γίνονται κατόπιν αποφάσεως του Ηγουμενοσυμβουλίου, στην οποία καθορίζονται οι όροι της πωλήσεως και ο τρόπος καταβολής του τιμήματος. Σε καμία περίπτωση το ζητούμενο τίμημα δεν δύναται να υπολείπεται της

προσδιοριζομένης υπό του πιστοποιημένου εκτιμητή αγοραίας αξίας.

3. Κατ' εξαίρεση, εφ' όσον επί μοναστηριακών ακινήτων δημιουργήθηκαν καταστάσεις, οι οποίες παρακωλύουν την άσκηση νομής και κατοχής και εν γένει την ελεύθερα διαχείριση αυτών κατά την κρίση του Ηγουμενοσυμβουλίου, επιτρέπεται (εάν κριθεί σύμφωρος υπό του Ηγουμενοσυμβουλίου) η προς συμβιβασμό και διακανονισμό της υποθέσεως απ' ευθείας εκποίηση ακινήτου στον διατηρούντα νομή και κατοχή επί του ακινήτου (είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για το Δημόσιο, Ο.Τ.Α. ή έτερο Ν.Π.Δ.Δ.), κατά την επικαιροποιημένη αξία του. Η τιμή της εκποιήσεως είναι δυνατόν, κατόπιν αποφάσεως του Ηγουμενοσυμβουλίου, να μειώνεται έναντι της προσφάτως εκτιμηθείσας κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) ανά έτος ασκήσεως νομής για το πέραν εικοσαετίας διάστημα παραμονής στο ακίνητο και πάντως έως ποσοστού μείωσης τριάντα τοις εκατό (30%) κατ' ανώτατο όριο. Εάν ο παρακωλύων την υπό της Ιεράς Μονής ελεύθερα διαχείριση του ακινήτου αρνηθεί και τούτον τον διακανονισμό, το Ηγουμενοσυμβούλιο δύναται να κάνει χρήση παντός νομίμου και ενδίκου μέσου, ώστε να έχει νομή και κατοχή επί του ακινήτου.

4. Στην εν γένει έννοια της εκποιήσεως περιλαμβάνεται και η παραχώρηση κυριότητας ακινήτου δι' αντιπαροχής, η οποία διενεργείται διά δημοσίου διαγωνισμού, καθώς επίσης και η παραχώρηση σε τρίτο, για ορισμένο χρονικό διάστημα, «δικαιώματος επιφανείας» επί μοναστηριακού ακινήτου, κατά την παρ. 5 του άρθρου 47 του ν. 590/1977.

5. Προ πάσης εκποιήσεως είναι υποχρεωτική η σύνταξη από εκτιμητή, ο οποίος ασκεί κατ' επάγγελμα το έργο αυτό και είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, εγγράφου εκθέσεως καταμετρήσεως, καθώς και εγγράφου εκτιμήσεως της αγοραίας αξίας του προς εκποίηση μοναστηριακού ακινήτου. Προφορικές εισηγήσεις δεν είναι δεσμευτικές. Σε καμία περίπτωση το ζητούμενο αντάλλαγμα δύναται να υπολείπεται της προσδιοριζομένης αγοραίας αξίας του ακινήτου, ως προκύπτει εκ της ανωτέρω εκθέσεως. Στην έκθεση δύνανται να αναφέρονται ο Ο.Τ.Α., ο οικισμός, η θέση, τυχόν επωνυμία, η διεύθυνση, η υπάρχουσα χρήση του ακινήτου, η αντικειμενική αξία, η παλαιότητα και η εμπορικότητα της περιοχής. Τυχόν ανακρίβεια των στοιχείων αυτών ουδόλως επηρεάζει το κύρος της εκθέσεως.

6. Η εκποίηση μοναστηριακού ακινήτου υπόκειται στην διαδικασία εγκρίσεως της προκηρύξεως και του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Διαρκή Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Άρθρο 10

Προκήρυξη - Χρόνος, τόπος, τρόπος διενέργειας διαγωνισμού - Κατακύρωση αποτελέσματος - Επαναληπτικός διαγωνισμός

1. Οι αναφερόμενες στις εκμισθώσεις ρυθμίσεις των άρθρων 5 έως 7 του παρόντος Κανονισμού εφαρμόζονται και επί των εκποιήσεων με την αναγκαία εφαρμογή των λεκτικών προσαρμογών.

2. Για όλες τις εκποιήσεις η διακήρυξη πρέπει να παραπέμπει σε πλήρη τοπογραφική αποτύπωση, ακριβές εμβαδόν του ακινήτου και έτερα στοιχεία, ούτως ώστε να χωροθετείται το ακίνητο πλήρως για τους ενδιαφερομένους πλειοδότες.

3. Η εξόφληση του τιμήματος προβλέπεται υπό της διακηρύξεως και μπορεί να γίνει δι' εφ' άπαξ ή τμηματικής (σε έντοκες δόσεις) καταβολής. Η πίστωση μέρους ή συνόλου του τιμήματος επιτρέπεται μόνον υπό την επιφύλαξη παρακρατήσεως της κυριότητας.

4. Ο φόρος μεταβιβάσεως, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι άλλοι συναφείς φόροι και τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, οι δικηγορικές αμοιβές, τα δικαιώματα Ταμείου Νομικών και δικηγορικών Συλλόγων, τα έξοδα μεταγραφής και κάθε άλλο έξοδο, ακόμη κι εάν δεν αναφέρεται στον παρόντα, βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή. Τα έξοδα εκτιμήσεως, δημοσιεύσεων και δημοπρασίας, τα οποία συγκεκριμένως και αυτοτελώς αναφέρονται δι' απολύτου αριθμού στην διακήρυξη και αφορούν μόνο στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, βαρύνουν τον αγοραστή.

Άρθρο 11

Σύμβαση εκποιήσεως

1. Κατόπιν της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γνωστοποιείται αμέσως προς τον πλειοδότη η απόφαση κατακυρώσεως και καλείται εγγράφως να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών προς παραλαβή του χρηματικού καταλόγου εξοφλήσεως του τιμήματος και ετοιμασία του πωλητηρίου συμβολαίου και να υπογράψει το σχετικό πωλητήριο συμβόλαιο εντός προθεσμίας το αργότερο τριάντα (30) ημερών.

2. Το πωλητήριο συμβόλαιο υπογράφεται για την Ιερά Μονή υπό του Ηγουμένου ως Προέδρου του Ηγουμενοσυμβουλίου ή ετέρου πληρεξουσίου προσώπου.

3. Το τίμημα καταβάλλεται ολόκληρο προ ή κατά την υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως. Εάν η διακήρυξη προβλέπει την καταβολή αυτού διά δόσεων, ο αγοραστής υποχρεούται να καταβάλει την πρώτη δόση προ της υπογραφής του συμβολαίου. Σε αυτήν την περίπτωση είναι αναγκαίος ο όρος της παρακράτησης κυριότητας υπέρ της Ιεράς Μονής για την περίπτωση μη εμπροθέσμου εξοφλήσεως δόσεων.

4. Καθυστέρηση εξοφλήσεως δύο οποιωνδήποτε συνεχόμενων δόσεων, ανεξαρτήτως διαδοχικής ή μόνης της τελευταίας, συνεπάγεται αυτοδίκαια διάλυση της συμβάσεως πώλησεως, οπότε η μεν κυριότητα του ακινήτου παραμένει στην Ιερά Μονή, οι δε καταβληθείσες δόσεις καταπίπτουν λόγω ποινικής ρήτρας υπέρ της Ιεράς Μονής. Για τα ανωτέρω δέον να περιλαμβάνεται σχετικός ρητός όρος στην διακήρυξη και το περί μεταβιβάσεως συμβολαιογραφικό έγγραφο. Κατόπιν της καθ' όλου εξοφλήσεως του τιμήματος, ο αγοραστής δύναται να ζητήσει την χορήγηση, ιδίαις δαπάναις συμβολαιογραφικής εξοφλητικής αποδείξεως.

5. Η Ιερά Μονή έχει δικαίωμα εγγραφής υποθήκης επί του πωλούμενου ακινήτου, σε περίπτωση που υπάρχει πίστωση του τιμήματος και δεν έχει παρακρατηθεί η κυριότητα (ανεξαρτήτως εάν τούτο προβλέπεται υπό

της διακηρύξεως). Τα έξοδα της υποθήκης βαρύνουν εν παντί τρόπον τον αγοραστή.

6. Κατά την περίπτωση εκνίκησης, επιστρέφεται το καταβληθέν τίμημα ατόκως, ενώ στην περίπτωση μερικής εκνίκησης, επιστρέφεται στον αγοραστή ανάλογο ποσό, το οποίο καθορίζεται υπό του Ηγουμενοσυμβουλίου.

7. Σε περίπτωση εκποιήσεως εκμισθωμένου ακινήτου, η μίσθωση λύεται αζημίως για την Μονή και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου μετά πάροδο ευλόγου προθεσμίας δύο έως πέντε μηνών από της εγγράφου ειδοποίησής του. Σχετικός όρος δέον να αναφέρεται στην διακήρυξη και να έχει κατοχυρωθεί το σχετικό δικαίωμα της Ιεράς Μονής για αυτοδίκαιη λύση της μισθώσεως στο μισθωτήριο του εκποιούμενου μισθωμένου ακινήτου. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται στις μακροχρόνιους μισθώσεις και στις επαγγελματικές μισθώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ

Άρθρο 12

Για κάθε εκποίηση ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας είναι απαραίτητη η έγκριση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, κατόπιν προτάσεως προς αυτήν εκ του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Παροναξίας. Τυχόν μη έγκριση αυτής καθιστά την δικαιοπραξία άκυρη.

ΜΕΡΟΣ Δ'

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 13

Μεταβατικές διατάξεις

1. Ειδικές διατάξεις νόμων που προβλέπουν την χωρίς διαγωνισμό εκμίσθωση ή εκποίηση εκκλησιαστικών ακινήτων εξακολουθούν να ισχύουν.

2. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού καταλαμβάνουν τις εκκρεμείς διαδικασίες προκηρύξεως μισθώσεων, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών και αντιπαροχών.

3. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού καταλαμβάνουν και τις εκκρεμείς συμβάσεις εκμισθώσεων, μισθώσεων, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών και αντιπαροχών.

Άρθρο 14

Δαπάνη - Έναρξη ισχύος

1. Ο παρών Κανονισμός δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του νομικού προσώπου της Ιεράς Μονής Φανερωμένης Νάξου.

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

Ο Κανονισμός δημοσιεύεται και στο επίσημο Δελτίο «ΕΚΚΛΗΣΙΑ» της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Ο παρών Κανονισμός να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και στο Περιοδικό «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Αθήναι, 12 Ιανουαρίου 2022

Ο Πρόεδρος

† Ο Αθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ