



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Νοεμβρίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 5813

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4640/2096

**Κανονισμός «περί εκμισθώσεως, μισθώσεως, παραχωρήσεως, εκποιήσεως, αγοράς, ανταλλαγής και αντιπαροχής των εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης».**

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 Σερβίων και Κοζάνης,

4. την υπ' αρ. 618/26.9.2022 Πρόταση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Σερβίων και Κοζάνης Παύλου,

5. την υπ' αρ. 370/6.10.2022 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος και

6. την από 10.10.2022 Απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου,

ψηφίζει τον Κανονισμό εκμισθώσεως, μισθώσεως, παραχωρήσεως, εκποιήσεως, αγοράς, ανταλλαγής και αντιπαροχής των εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης, έχοντα ούτω:

### ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

«Περί εκμισθώσεως, μισθώσεως, παραχωρήσεως, εκποιήσεως, αγοράς, ανταλλαγής και αντιπαροχής των εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης»

### Άρθρο 1

Αντικείμενο Κανονισμού

1. Ο παρών Κανονισμός ρυθμίζει την διαδικασία, που θα τηρείται για την κατάρτιση συμβάσεων οικονομικής διαχείρισης των Εκκλησιαστικών ακινήτων.

2. Ειδικότερα, διέπει την διαδικασία, η οποία πρέπει να τηρείται από τα Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης. Η διαδικασία αφορά στις συμβάσεις εκμίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), παραχώρησης της χρήσης, εκποίησης, αγοράς, ανταλλαγής και εκποίησης επί αντιπαροχή ακινήτων, των οποίων η ιδιοκτησία ή η επικαρπία ανήκει σ' αυτά ή η διαχείριση και η διοίκηση έχει ανατεθεί σ' αυτά με διάταξη νόμου ή δυνάμει οποιασδήποτε μορφής σύμβασης διαχείρισής τους.

3. Ως Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ), κατά τα ανωτέρω ορίζονται τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 590/1977, όπως ισχύει κάθε φορά. Ως Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ) ορίζονται τα Ησυχαστήρια, τα Εκκλησιαστικά Ιδρύματα, τα Ιερά Προσκυνήματα και τα Εκκλησιαστικά Μουσεία.

4. Ως διοικούν όργανο για τις ανάγκες του παρόντος Κανονισμού νοείται το Μητροπολιτικό Συμβούλιο για την Ιερά Μητρόπολη, το Ηγουμενοσυμβούλιο για την Ιερά Μονή, το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο για την Ενορία και το εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο για τα λοιπά Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα.

### Κεφάλαιο Α'

Περιουσία του Νομικού Προσώπου της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης

### Άρθρο 2

Τρόποι αξιοποίησης της ακινήτου περιουσίας

1. Η Ιερά Μητρόπολη Σερβίων και Κοζάνης επιτελεί σημαντικό κοινωνικό έργο οπότε χρειάζεται πόρους. Προς τούτο είναι ιδιαίτερη ανάγκη να αξιοποιεί την ακίνητη περιουσία της, όσο δυνατόν καλύτερα και περισσότερο προσοδοφόρα.

Τούτο είναι δυνατόν να γίνεται διά των εξής τρόπων:

α) Δι' εκμισθώσεως.

β) Δι' αντιπαροχής.

γ) Δι' εκποιήσεως.

δ) Διά συστάσεως δικαιώματος επιφανείας.

2. Η ανάγκη και ο τρόπος αξιοποίησης εκάστου περιουσιακού στοιχείου της Ιεράς Μητροπόλεως αποφασίζεται εκάστοτε από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο αυτής, μετά από σχετική αιτιολογημένη εισήγηση του Σεβασμιωτάτου Προέδρου και σύμφωνα με τον ν. 590/1977 και τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

3. Κατά πάσης αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου επιτρέπεται, εντός μηνός από της νομίμου κοινοποίησής της, προσφυγή μόνο διά λόγους νομιμότητας, ενώπιον της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 6 του υπ' αρ. 263/2014 Κανονισμού της Εκκλησίας της Ελλάδος (Α' 272).

4. Κατ' εξαίρεση μπορεί να προβαίνει, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος οργάνου του, σε εκμισθώσεις άνευ διαγωνισμού:

α) Όταν η ετήσια πρόσδοδος παρά του εκμισθουμένου ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ.

β) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ή σε εκκλησιαστικά ιδρύματα κοινωφελούς χαρακτήρα ιδιωτικού δικαίου, τα οποία εκπληρούν κοινωφελείς σκοπούς, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή άλλων σχετικών προς εκπλήρωση των σκοπών τους λειτουργικών αναγκών. Κοινωφελής σκοπός για την εφαρμογή της παρούσης διατάξεως είναι εκείνος, ο οποίος ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένα το κοινωνικό σύνολο ή κοινωνικές ομάδες και δεν περιορίζεται στα μέλη του νομικού προσώπου, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να αποβλέπει σε οικονομικής φύσεως επιχείρηση. Περιορισμένης εκτάσεως οικονομικές δραστηριότητες ως πηγή προσθέτων πόρων κοινωφελούς ιδρύματος, εφ' όσον εξυπηρετούν τον σκοπό της παραχωρήσεως, κρίνονται κατά περίπτωση από το όργανο που διοικεί το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

γ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων που προορίζονται για εντελώς καθορισμένη ειδική εποχιακή χρήση και η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να διαρκέσει πλέον των επτά (7) μηνών.

δ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση με σκοπό την απόκτηση ή διατήρηση της νομής ακινήτου, οπότε η εκμίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα μέχρι δύο (2) ετών.

ε) Όταν ο δεύτερος επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή ασύμφορος κατά την αιτιολογημένη κρίση του οργάνου που διοικεί το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

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

5. Τα σχετικά έσοδα εισπράττονται από τον ταμία της Ιεράς Μητροπόλεως και καταχωρίζονται στο βιβλίο ταμείου αυτής.

6. Η καταβολή μισθώματος ή του τμήματος εκποιήσεως ακινήτου στο ταμείο της Ιεράς Μητροπόλεως αποδεικνύεται μόνο με το σχετικό γραμμάτιο εισπράξεως της Ιεράς Μητροπόλεως.

#### Άρθρο 3

Ειδικές εκμισθώσεις εκμετάλλευσης ακινήτων

1. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως ενενήντα (90) ετών, για περιπτώσεις εκμεταλλεύσεως και αξιοποιήσεως μεγάλων αγόνων εκτάσεων ή γηπέδων εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι οποίες απαιτούν ιδιαίτερα ουσιαστικές δαπάνες του μισθωτού, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών

έργων, εγκαταστάσεων και γενικώς για την εκτέλεση μεγάλου επενδυτικού προγράμματος με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

2. Επιτρέπεται η μίσθωση διά πολλαπλές χρήσεις, προσδιοριζομένων ωστόσο επακριβώς στο κείμενο του αρχικού μισθωτηρίου.

3. Η μακροχρόνια μίσθωση σε φυσικό πρόσωπο είναι ελευθέρως μεταβιβάσιμη κατ' αίτηση του καθολικού διαδόχου και κατόπιν εγγράφου αποδοχής του Εκκλησιαστικού Νομικού Προσώπου.

#### Άρθρο 4

Προκήρυξη Διαγωνισμού Εκμισθώσεως

1. Οι όροι πάσης μισθώσεως καθορίζονται υπό του διοικούντος οργάνου του Εκκλησιαστικού Νομικού Προσώπου ή του αρμοδίου εξουσιοδοτημένου οργάνου και περιλαμβάνονται στη σχετική διακήρυξη διαγωνισμού.

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού υπογράφεται διά την Ιερά Μητρόπολη υπό του Μητροπολίτου, δημοσιεύεται δε δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ του διαγωνισμού, δι' αναρτήσεως στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως. Για τις εκμισθώσεις με ετήσιο μίσθωμα που υπερβαίνει το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ δημοσιεύεται περίληψη της διακηρύξεως σε μία ή περισσότερες τοπικές εφημερίδες δέκα (10) ημέρες προ του διαγωνισμού. Το μέγεθος της δημοσιότητας πρέπει να είναι ανάλογο της τιμής εκκινήσεως και του προσδοκώμενου αποτελέσματος του διαγωνισμού σε συνάρτηση προς το κόστος της δημοσιότητας. Η ως άνω δημοσίευση μπορεί να γίνει και για εκμισθώσεις με ετήσιο μίσθωμα κάτω των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, κατά την κρίση του διοικούντος οργάνου.

3. Η διακήρυξη οφείλει να παραπέμπει στις ισχύουσες για τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και να περιλαμβάνει: τον χρόνο (ημερομηνία, ώρα έναρξεως και λήξεως) και τον τόπο διενεργείας της δημοπρασίας, τον τρόπο κατακυρώσεως του αποτελέσματος, την περιγραφή του ακινήτου καθ' ότι αφορά το είδος, τη θέση, τις συγκεκριμένες επιτρεπτές χρήσεις, το εμβαδόν, την τιμή εκκινήσεως της δημοπρασίας και του καταβλητέου μισθώματος, τις τυχόν σταδιακές αναπροσαρμογές του μισθώματος, και ιδιαίτερα επί πολυετών μισθώσεων τον τρόπο καταβολής του μισθώματος, τη διάρκεια της μισθώσεως και τους λοιπούς όρους με τους οποίους θα συμφωνηθεί η εκάστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

#### Άρθρο 5

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

1. Οι διαγωνισμοί εκμισθώσεων ήδη εκμισθωμένων ακινήτων διενεργούνται εντός του προηγούμενου από της λήξεως της υπάρχουσας μισθώσεως τριμήνου και πάντως αμελλητί (άνευ υπαίτιου καθυστέρησης) γι' αυτές που ήδη έχουν λήξει.

2. Οι διαγωνισμοί διεξάγονται στην έδρα του Εκκλησιαστικού Νομικού προσώπου ή στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως.

3. Οι προσφορές υποβάλλονται προς την αρμόδια επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού κατά την ημερομηνία και ώρα, όπως ορίζεται στη διακήρυξη.

## Άρθρο 6

## Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός διεξάγεται και περατώνεται χωρίς διακοπή εντός του καθοριζόμενου από τη διακήρυξη χρόνου. Για τη διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, υπογράφεται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη. Παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξεως του διαγωνισμού επιτρέπεται εφ' όσον συνεχίζονται οι προσφορές. Κατόπιν λήξεως του διαγωνισμού καμία προσφορά δεν γίνεται δεκτή.

2. Η επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού μετά το τέλος του διαγωνισμού συντάσσει έκθεση, διά της οποίας εκφέρει τη γνώμη της για το συμφέρον ή όχι της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

3. Στον διαγωνισμό δι' εγγράφων προσφορών, οι οικονομικές προσφορές πρέπει να περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού εντός του οριζόμενου από τη διακήρυξη χρονικού διαστήματος, συνοδεύονται από την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά έγγραφα που ορίζονται στην διακήρυξη. Οι προσφορές υποχρεωτικά αναγράφουν το ονοματεπώνυμο, την επωνυμία και την διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα, ολογράφως και αριθμητικώς, και είναι υπογεγραμμένες από 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 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, διά της οποίας εκφέρει τη γνώμη της για το συμφέρον ή όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος.

4. Άλλως, κατά την ίδια ή επόμενη δημόσια συνεδρίαση της επιτροπής συνεχίζεται ο διαγωνισμός με την υποβολή προφορικών προσφορών κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του παρόντος, πλην αντίθετης πρόβλεψης στη διακήρυξη. Η υποβολή προφορικών προσφορών διεξάγεται και τελειώνει χωρίς διακοπή μέσα στον χρόνο, τον οποίον προέβλεψε η διακήρυξη. Για τη διενέργεια των προφορικών πλειοδοσιών συντάσσεται πρακτικό, τηρείται δε η διαδικασία των τελευταίων περιόδων της προηγούμενης παραγράφου.

## Άρθρο 7

## Τρόποι αξιοποίησης της κινητής περιουσίας της Ιεράς Μητροπόλεως

1. Η κινητή και άυλη περιουσία της Μητροπόλεως συvίσταται στα εξής:

## α. Χρήματα

β. Μετοχές, αξιόγραφα, λοιποί ή ονομαστικοί ή ανώνυμοι τίτλοι και άυλες αξίες

## γ. Τιμαλφή αφιερώματα

δ. Κινητά αντικείμενα (τιμαλφή αφιερώματα, πίνακες ζωγραφικής, έπιπλα κ.λπ.)

2. Η διαφύλαξη των ως άνω κινητών αξιών πραγματοποιείται διά συστάσεως παρακαταθήκης σε τραπεζικούς λογαριασμούς (τα χρήματα) ή σε τραπεζικές θυρίδες (τα τιμαλφή), οι οποίοι ανοίγονται μόνον επ' ονόματι του νομικού προσώπου της Ιεράς Μητροπόλεως.

3. Ο τρόπος αξιοποίησης αυτών αποφασίζεται εκάστοτε από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο, μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του Σεβασμιωτάτου Προέδρου.

## Κεφάλαιο Β'

## Εκποιήσεις

## Άρθρο 8

## Τρόπος εκποιήσεων

1. Η εκποίηση των ακινήτων των Εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων διενεργείται κατά κανόνα με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, του οποίου οι όροι καθορίζονται με απόφαση του διοικούντος το νομικό πρόσωπο οργάνου και αναφέρονται στη διακήρυξη. Ειδικώς, διά τα εκκλησιαστικά ακίνητα του άρθρου 47 παρ. 1 του ν. 590/1977 απαιτείται άδεια της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου.

2. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού εκποίηση ακινήτων προς το Ελληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Επιχειρήσεις και άλλα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, τα οποία εκπληρώνουν σκοπούς κοινής ωφελείας, όπως νοούνται κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 παρ. 2 του παρόντος Κανονισμού. Επιπλέον, είναι επιτρεπτή η άνευ διαγωνισμού εκποίηση, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός, όπως π.χ. επί συνιδιοκτητών οικοπέδων ή συνιδιοκτητών παλαιών οικημάτων. Οι απευθείας εκποιήσεις γίνονται κατόπιν απόφασης του διοικούντος οργάνου με την οποία καθορίζονται οι όροι της πώλησης και ο τρόπος καταβολής του τμήματος. Σε καμία περίπτωση το ζητούμενο τίμημα δεν δύναται να υπολείπεται της προσδιοριζόμενης αγοραίας αξίας.

3. Κατ' εξαίρεση, εφ' όσον επί εκκλησιαστικών ακινήτων δημιουργήθηκαν νομικές και πραγματικές καταστάσεις, που παρακωλύουν την άσκηση νομής και κατοχής και εν γένει την ελεύθερη διαχείρισή τους κατά την κρίση του διοικούντος το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο οργάνου, επιτρέπεται, εφ' όσον κριθεί σύμφωρη από το διοικούν όργανο, η προς συμβιβασμό και διακανονισμό της υπόθεσης απευθείας εκποίηση ακινήτου στις εκάστοτε τρέχουσες τιμές προς ιδιώτες, τηρουμένης της διαδικασίας επίκαιρης εκτίμησης της αγοραίας αξίας του πριν από την εκποίηση, εφ' όσον όμως ο αγοραστής διατηρεί επί τριάντα (30) έτη αδιατάρακτη νομή και κατοχή του ακινήτου, ο ίδιος ή οι δικαιοπάροχοί του στη νομή του ακινήτου. Η τιμή της εκποίησης είναι δυνατόν ύστερα από απόφαση του διοικούντος οργάνου να μειώνεται έναντι της εκτιμηθείσας τιμής κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) ανά έτος άσκησης νομής από τον αγοραστή ή τους δικαιοπαρόχους του για το πέραν της εικοσαετι-



ας διάστημα παραμονής τους στο ακίνητο και πάντως έως ποσοστού μείωσης τριάντα τοις εκατό (30%) κατ' ανώτατο όριο.

4. Για περιπτώσεις ακινήτων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων που βρίσκονται στην αλλοδαπή, εφαρμόζονται όσες διατάξεις περί εκποιήσεων των στην ημεδαπή κειμένων ακινήτων είναι δυνατόν να τύχουν εφαρμογής συμβατώς κατά περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη των εγχώριων πραγματικών και νομικών συνθηκών, δύναμει αιτιολογημένης απόφασης του διοικούστος οργάνου. Με αυτήν την απόφαση προσδιορίζονται ανά συγκεκριμένο ακίνητο οι όροι της εκποίησης και τα όργανα ή τα πρόσωπα ενώπιον των οποίων θα διενεργηθεί η εκποίηση.

5. Ειδικές διατάξεις νόμων που προβλέπουν την άνευ διαγωνισμού εκποίηση εκκλησιαστικών ακινήτων εξακολουθούν να ισχύουν.

6. Στην έννοια της εκποίησης περιλαμβάνεται και η παραχώρηση κυριότητας ακινήτου με το σύστημα της αντιπαροχής, η οποία διενεργείται με δημόσιο διαγωνισμό, καθώς επίσης και η παραχώρηση σε τρίτο, για ορισμένο χρονικό διάστημα, «δικαιώματος επιφανείας» επί εκκλησιαστικού ακινήτου, κατ' άρθρο 47 παρ. 5 του ν. 590/1977.

7. Πριν από κάθε εκποίηση συντάσσεται από την αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία του Εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή από επιλεγμένο ανεξάρτητο εκτιμητή (φυσικού ή νομικού προσώπου), που ασκεί με άδεια και κατ' επάγγελμα το έργο τούτο, έκθεση καταμέτρησης καθώς και εκτίμησης της αγοραίας αξίας του προς εκποίηση εκκλησιαστικού ακινήτου. Στην έκθεση αναφέρονται ο Ο.Τ.Α, ο οικισμός, η θέση, η τυχόν επωνυμία, η ακριβής διεύθυνση και η υπάρχουσα χρήση του ακινήτου. Ειδικότερα, επί μη οικοδομημένων οικοπέδων, γηπέδων ή εκτάσεων συντάσσεται πλήρης τοπογραφικό διάγραμμα, με πρόσθετες πληροφορίες οδοιπορικού πρόσβασης, τοπογραφικής διαμόρφωσης του ακινήτου και της περιοχής στην οποία βρίσκεται, τυχόν καλλιέργειας ή άρδευσης. Για οικοδομημένα γήπεδα ή αστικά ακίνητα, πέραν του τοπογραφικού, πρέπει να υφίστανται και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, τα οποία εμφανίζουν τη συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και τον όγκο των κτισμάτων. Σε καμία περίπτωση το ζητούμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται της προσδιοριζόμενης αγοραίας αξίας του ακινήτου, όπως προκύπτει από την ανωτέρω έκθεση.

8. Επιτρέπεται η, λόγω δωρεάς, παραχώρηση άνευ ανταλλάγματος εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου από Εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο σε άλλο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

9. Η εκποίηση των ακινήτων των Ιερών Μονών υπόκειται στη διαδικασία εγκρίσεως της προκηρύξεως και του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος.

#### Κεφάλαιο Γ'

##### Αγορές

#### Άρθρο 9

##### Σκοπός Αγορών

1. Εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύναται να προβαίνει σε αγορές εντός της Ελληνικής Επικράτειας για

την απόκτηση κτιρίων, οικοπέδων ή εδαφικών εκτάσεων καταλλήλων για την άμεση πραγματοποίηση των σκοπών του ή προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση της περιουσίας του.

2. Το ακίνητο δύναται να αγορασθεί σε όποια κατάσταση έχει και ευρίσκεται ή ως μελλοντικό, έτοιμο προς χρήση, συγκεκριμένο τελικό προϊόν, συμφώνως προς τις ειδικές προδιαγραφές και τα λοιπά αναφερόμενα στην πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

3. Εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί να συνάπτει συμβάσεις αποκτήσεως εμπραγμάτων δικαιωμάτων για κτίρια σε τρίτες χώρες για την προαγωγή των κατά την παράγραφο 1 σκοπών ή αναγκών και με αγορά μετοχών επί ακινήτων.

#### Άρθρο 10

##### Τρόπος αγοράς

1. Η αγορά ακινήτων υπό εκκλησιαστικού νομικού προσώπου πραγματοποιείται κατόπιν αποφάσεως του διοικούστος αυτό οργάνου μετά από δημόσια πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

2. Κατ' εξαίρεση δύναται να πραγματοποιηθούν αγορές δι' απ' ευθείας διαπραγματεύσεων εάν:

α) δεν είναι δυνατόν ή

β) δεν είναι συμφέρον ή

γ) δεν είναι επιτρεπτό, λόγω του επείγοντος της ενεργείας, να προηγηθεί δημοσίευση προσκλήσεως εκδηλώσεως ενδιαφέροντος ή

δ) το προς αγορά ακίνητο είναι μοναδικό για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού για τον οποίο προορίζεται ή

ε) το ακίνητο ανήκει σε άλλο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ή το Δημόσιο ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. του ευρύτερου δημοσίου τομέα.

3. Προκειμένης αγοράς δι' απ' ευθείας διαπραγματεύσεων, η απόφαση αγοράς του διοικούστος το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο οργάνου πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη κατά τα ανωτέρω.

4. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί να προβαίνει στις αγορές εκπλειστηριαζομένων εκουσίως ή αναγκαστικώς ακινήτων συμμετέχοντας στους αντιστοιχούς πλειστηριασμούς, κατόπιν αποφάσεως του διοικούστος οργάνου, στην οποία θα καθορίζεται το ανώτατο ποσό της προσφοράς, μη συμπεριλαμβανομένων των εξόδων, τα οποία βαρύνουν τον υπερθερματιστή. Για τη λήψη αποφάσεως αρκεί εισήγηση με εκτίμηση της αξίας του ακινήτου κατ' άρθρον 2 παρ. 3 του παρόντος.

#### Κεφάλαιο Δ'

##### Ακίνητη και κινητή περιουσία των Ιερών Μονών

#### Άρθρο 11

##### Τρόποι αξιοποιήσεως της ακίνητης περιουσίας των Ιερών Μονών

1. Τον χρόνο και τον τρόπο αξιοποιήσεως, εκμισθώσεως και εκποιήσεως των ακινήτων των Ιερών Μονών αποφασίζει εκάστοτε το οικείο Ηγουμενοσυμβούλιο, σύμφωνα δε και με όσα ορίζονται στον εσωτερικό κανονισμό της Μονής και με αιτιολογημένη απόφασή του. Σε περίπτωση που το Ηγουμενοσυμβούλιο αποφασίσει

να αξιοποιήσει την περιουσία του δέον όπως τηρηθούν τα διαλαμβανόμενα στα άρθρα 2 έως 10 του παρόντος κανονισμού.

2. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως ενενήντα (90) ετών, για περιπτώσεις εκμεταλλεύσεως και αξιοποιήσεως μεγάλων αγόνων εκτάσεων ή γηπέδων εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι οποίες απαιτούν ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτού, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων και γενικώς για την εκτέλεση μεγάλου επενδυτικού προγράμματος με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

3. Οι αποφάσεις του Ηγουμενοσυμβουλίου διά να έχουν ισχύ, δέον να έχουν την έγκριση του Μητροπολίτου.

4. Το Ηγουμενοσυμβούλιο συντάσσει κατ' έτος τον Προϋπολογισμό και Απολογισμό της Μονής, οι οποίοι απαραίτητως υποβάλλονται κατ' έτος προς έγκριση στον Μητροπολίτη.

#### Άρθρο 12

Τρόποι αξιοποιήσεως της κινητής περιουσίας των Ιερών Μονών

1. Η κινητή και άυλη περιουσία των Ιερών Μονών συνίσταται στα εξής:

- α. Χρήματα
- β. Μετοχές, αξιόγραφα, λοιποί ή ονομαστικοί ή ανώνυμοι τίτλοι και άυλες αξίες
- γ. Τιμαλφή αφιερώματα
- δ. Κινητά αντικείμενα (τιμαλφή αφιερώματα, πίνακες ζωγραφικής, έπιπλα κ.λπ.)

2. Η διαφύλαξη των ως άνω κινητών αξιών πραγματοποιείται διά συστάσεως παρακαταθήκης σε τραπεζικούς λογαριασμούς (τα χρήματα) ή σε τραπεζικές θυρίδες (τα τιμαλφή), οι οποίοι ανοίγονται μόνον επ' ονόματι του νομικού προσώπου της Ιεράς Μονής.

3. Ο τρόπος αξιοποιήσεως αυτών αποφασίζεται εκάστοτε από το Ηγουμενοσυμβούλιο, η απόφαση του οποίου απαραίτητως πρέπει να εγκρίνεται από τον Μητροπολίτη.

#### Κεφάλαιο Ε'

Ακίνητος και κινητή περιουσία των Ενοριών

#### Άρθρο 13

Τρόποι αξιοποιήσεως της ακίνητης περιουσίας των Ενοριών

1. Τον χρόνο και τον τρόπο αξιοποιήσεως, εκμισθώσεως και εκποιήσεως των ακινήτων των Ενοριών αποφασίζει εκάστοτε το οικείο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο σύμφωνα δε και με όσα ορίζονται στον υπ' αρ. 8/1979 Κανονισμό της Εκκλησίας της Ελλάδος (Α' 1/1980) και με αιτιολογημένη απόφασή του. Σε περίπτωση που το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο αποφασίσει να αξιοποιήσει την περιουσία της Ενορίας δέον όπως τηρηθούν τα διαλαμβανόμενα στα άρθρα 2 έως 10 του παρόντος κανονισμού.

2. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως ενενήντα (90) ετών, για περιπτώσεις εκμεταλλεύσεως και αξιοποιήσεως μεγάλων αγόνων

εκτάσεων ή γηπέδων εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι οποίες απαιτούν ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτού, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων και γενικώς για την εκτέλεση μεγάλου επενδυτικού προγράμματος με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

3. Οι αποφάσεις του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου διά να έχουν ισχύ, δέον να έχουν την έγκριση του Μητροπολίτικού Συμβουλίου.

4. Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο συντάσσει κατ' έτος τον προϋπολογισμό και απολογισμό της Ενορίας, τα οποία απαραίτητως υποβάλλονται κατ' έτος προς έγκριση στο Μητροπολιτικό Συμβούλιο.

#### Άρθρο 14

Τρόποι αξιοποιήσεως της κινητής περιουσίας των Ενοριακών Ιερών Ναών

1. Η κινητή και άυλη περιουσία των Ενοριών συνίσταται στα εξής:

- α. Χρήματα.
- β. Μετοχές, αξιόγραφα, λοιποί ή ονομαστικοί ή ανώνυμοι τίτλοι και άυλες αξίες.
- γ. Τιμαλφή αφιερώματα.
- δ. Κινητά αντικείμενα (τιμαλφή αφιερώματα, πίνακες ζωγραφικής, έπιπλα κ.λπ.)

2. Η διαφύλαξη των ως άνω κινητών αξιών πραγματοποιείται διά συστάσεως παρακαταθήκης σε τραπεζικούς λογαριασμούς (τα χρήματα) ή σε τραπεζικές θυρίδες (τα τιμαλφή), οι οποίοι ανοίγονται μόνον επ' ονόματι του νομικού προσώπου της Ενορίας.

3. Ο χρόνος και ο τρόπος αξιοποιήσεως αυτών αποφασίζεται εκάστοτε από το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο η απόφαση του οποίου απαραίτητως πρέπει να εγκρίνεται από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο.

#### Κεφάλαιο ΣΤ'

Ακίνητη και κινητή περιουσία των Εκκλησιαστικών Ιδρυμάτων, Ιερών Προσκυνημάτων και Εκκλησιαστικών Μουσείων

#### Άρθρο 15

Τρόποι αξιοποιήσεως της ακίνητης περιουσίας αυτών

1. Τον χρόνο και τον τρόπο αξιοποιήσεως, εκμισθώσεως και εκποιήσεως των ακινήτων των Εκκλησιαστικών Ιδρυμάτων, Ιερών Προσκυνημάτων και Εκκλησιαστικών Μουσείων αποφασίζει εκάστοτε το οικείο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα και με τον Κανονισμό διοικήσεως και διαχειρίσεων αυτών.

2. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως ενενήντα (90) ετών, για περιπτώσεις εκμεταλλεύσεως και αξιοποιήσεως μεγάλων αγόνων εκτάσεων ή γηπέδων εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, οι οποίες απαιτούν ιδιαίτερα ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτού, όπως κατασκευή κτιρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων και γενικώς για την εκτέλεση μεγάλου επενδυτικού προγράμματος με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

3. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου διά να έχουν ισχύ, δέον να έχουν την έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου.

## Άρθρο 16

Τρόποι αξιοποίησής της κινητής  
περιουσίας αυτών

1. Η κινητή και άυλη περιουσία των Εκκλησιαστικών Ιδρυμάτων, Ιερών Προσκυνημάτων και Εκκλησιαστικών Μουσείων συνίσταται στα εξής:

- α. Χρήματα
- β. Μετοχές, αξιόγραφα, λοιποί ή ονομαστικοί ή ανώνυμοι τίτλοι και άυλες αξίες
- γ. Τιμαλφή αφιερώματα
- δ. Κινητά αντικείμενα (τιμαλφή αφιερώματα, πίνακες ζωγραφικής, έπιπλα κ.λπ.).

2. Η διαφύλαξη των ως άνω κινητών αξιών πραγματοποιείται διά συστάσεως παρακαταθήκης σε τραπεζικούς λογαριασμούς (τα χρήματα) ή σε τραπεζικές θυρίδες (τα τιμαλφή), οι οποίοι ανοίγονται μόνον επ' ονόματι του οικείου Νομικού Προσώπου.

3. Ο χρόνος και ο τρόπος αξιοποίησής αυτών αποφασίζεται εκάστοτε από το Διοικητικό Συμβούλιο, η απόφαση του οποίου απαραίτητως πρέπει να εγκρίνεται από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στους εκάστοτε Κανονισμούς διοίκησης και διαχείρισης των οικείων νομικών προσώπων.

## Άρθρο 17

Τροποποίηση του Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός δύναται να συμπληρωθεί ή τροποποιηθεί κατόπιν ομοφώνου αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου και εγκρίσεως της Δ.Ι.Σ., δημοσιευομένης διά της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

## Άρθρο 18

Ισχύς Κανονισμού

1. Προγενέστερες γενικές ή ειδικές διατάξεις νόμων ή διαταγμάτων, αποφάσεων ή Κανονισμών ρυθμίζουσες αντίθετα τα ανωτέρω θέματα διοικήσεως ελέγχου, διαφύλαξης, διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας δεν ισχύουν ειδικώς διά την Ιερά Μητρόπολη Σερβίων και Κοζάνης και τα εποπτευόμενα νομικά της πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος.

2. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Δημοσιεύεται δε και στο Επίσημο Δελτίο της Εκκλησίας της Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

## Άρθρο 19

Κάλυψη δαπάνης

Εκ των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού δεν προκαλείται δαπάνη επί των προϋπολογισμών είτε της Ιεράς Μητροπόλεως Σερβίων και Κοζάνης είτε των Ενοριών, Μονών, Εκκλησιαστικών Ιδρυμάτων, Ιερών Προσκυνημάτων και Εκκλησιαστικών Μουσείων αυτής.

Ο παρών Κανονισμός να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και στο Δελτίο της Εκκλησίας της Ελλάδος «ΕΚΚΛΗΣΙΑ».

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2022

Ο Πρόεδρος

† Ο Αθηνών ΙΕΡΩΝΥΜΟΣ





## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.



\* 0 2 0 5 8 1 3 1 5 1 1 2 2 0 0 8 \*