



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1672

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 562/668

Κανονισμός εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου.

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 ποιμαινούσης 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 Καρπενησίου,

4. την υπ' αρ. 14/24.1.2025 πρόταση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Καρπενησίου Γεωργίου,

5. την υπ' αρ. 536/25.2.2025 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος,

6. το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ και

7. την από 11.3.2025 Απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου, ψηφίζει:

Τον Κανονισμό εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου, ως εξής:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ, ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΗΣ
ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ

Άρθρο 1

Αντικείμενο Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός διέπει την διαδικασία εκμισθώσεων, μισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing), παραχωρήσεων της χρήσεως, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών, αντιπαροχών και γενικά τα ζητήματα οικονομική, διαχείρισεως και αξιοποιήσεως της κινητής

και ακίνητης περιουσίας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου της Μητροπολιτικής Περιφέρειας και κανονικής δικαιοδοσίας της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου.

Άρθρο 2

Ορισμοί

1. Ως εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) κατά τα ανωτέρω ορίζονται τα αναφερόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 590/1977. Ως εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) ορίζονται τα Ησυχαστήρια, τα Εκκλησιαστικά Ιδρύματα, τα Ιερά Προσκυνήματα και τα Εκκλησιαστικά Μουσεία.

2. Ως όργανο διοικήσεως για τις ανάγκες του παρόντος Κανονισμού νοείται το Μητροπολιτικό Συμβούλιο για την Ιερά Μητρόπολη Καρπενησίου, το Ηγουμενοσυμβούλιο ή η Μοναστηριακή Επιτροπή για την Ιερά Μονή, το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο για την Ενορία και το εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο για τα λοιπά εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα.

3. Ως «Ετήσια Πρόσοδος» νοείται η προ φόρων, ετήσια χρηματική εισροή από την εκμετάλλευση ακινήτου.

4. Ως «Πιστοποιημένοι Εκτιμητές» ορίζονται 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.

5. Ως «Τιμή Εκκινήσεως» ορίζεται 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 εκποιήσεως στις περιπτώσεις των εκποιήσεων.

Άρθρο 3

Πεδίο εφαρμογής

Στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού υπάγονται:

α) Οι εκμισθώσεις κινητών και ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτεμαχίων, ιδιωτικών δασών κ.λπ., που ανήκουν κατά κυριότητα στην Ιερά Μητρόπολη Καρπενησίου ή σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που υπάγονται στην κανονική δικαιοδοσία της ή των οποίων η διοίκηση, διαχείριση, χρήση, κάρπωση ή/και εκμετάλλευση έχει περιέλθει στα

ανωτέρω εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα με 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 περ. (α).

δ) Οι εκποιήσεις και η μεταβίβαση εμπορευμάτων δικαιωμάτων έναντι ανταλλάγματος επί κινητών ή/και ακινήτων της ανωτέρω περ. (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 περ. (α).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 4 Τρόπος εκμίσθωσης

1. Τα εκκλησιαστικά ακίνητα του παρόντος εκμίσθωνται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού κατά τους όρους του παρόντος.

2. Κατ' εξαίρεση το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί να προβαίνει, κατόπιν αποφάσεως του συλλογικού του οργάνου διοικήσεως, σε εκμίσθώσεις άνευ διαγωνισμού:

α) Όταν η ετησία πρόσοδος παρά του μισθίου δεν υπερβαίνει το ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000) ευρώ.

β) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων προς άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ή οργανισμούς και εκκλησιαστικά ιδρύματα, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία εκπληρώνουν κοινωφελείς σκοπούς και επικουρούν το έργο εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, για την ικανοποίηση των στεγαστικών ή λειτουργικών αναγκών τους. «Κοινωφελής σκοπός» για την εφαρμογή της παρούσης διατάξεως είναι εκείνος ο οποίος ενδιαφέρει κατά προτεραιότητα και αποδεδειγμένα το κοινωνικό σύνολο και δεν είναι αντίθετος στους ιερούς κανόνες και τις παραδόσεις της Ορθόδοξης Εκκλησίας ούτε περιορίζεται στα μέλη του νομικού προσώπου, εν πάση δε περίπτωση δεν μπορεί να αποβλέπει σε οικονομικής φύσεως επιχείρηση.

γ) Όταν πρόκειται για εκμίσθωση ακινήτων, που προορίζονται για εντελώς περιορισμένη (ειδική, εποχική) χρήση και η οποία σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να διαρκέσει πλέον των εννέα (9) 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 και ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή ασύμφορος κατά την αιτιολογημένη κρίση του οργάνου που διοικεί το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

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

3. Το καθοριζόμενο διά της περ. (α) της παρ. 2 του παρόντος άρθρου ποσό δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου κατά την διαδικασία τροποποιήσεως του παρόντος Κανονισμού.

4. Προ της εκμίσθωσης συντάσσεται από επιλεγόμενο ανεξάρτητο εκτιμητή, που ασκεί κατ' επάγγελμα το έργο τούτο, σχετική έκθεση περί εκτιμήσεως της αγοραίας και μισθωτικής αξίας τού προς εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου. Σε καμιά περίπτωση το ζητούμενο μίσθωμα δεν δύναται να υπολείπεται της προσδιορισμένης μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ως προκύπτει εκ της ανωτέρω εκθέσεως. Σε περίπτωση άκαρπης δημοπρασίας, δύναται να επαναπροκληρυχθεί αυτή με μείωση κατά 10% της τιμής εκκλήσεως. Εάν αποβεί άκαρπη και αυτή η δημοπρασία, δύναται να εκμισθωθεί και με απευθείας σύμβαση.

Άρθρο 5 Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

1. Η διάρκεια εκμίσθωσης των εκκλησιαστικών ακινήτων καθορίζεται ελεύθερα κατά την αιτιολογημένη κρίση του οργάνου που διοικεί το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο. Μπορεί να καθορισθεί και μακροχρόνια μίσθωση αναλόγως της θέσεως και καταστάσεως του ακινήτου και εφόσον για την συντήρηση ή ανακατασκευή του απαιτούνται ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, τις οποίες επωμίζεται εξ ολοκλήρου. Ειδικώς για τα αγροκτήματα, ελαιοκτήματα και λιβάδια και εν γένει αγροτικά ακίνητα η διάρκεια είναι τουλάχιστον τετραετής.

2. Σε κάθε δε περίπτωση για την εκμίσθωση ακινήτων που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστατευόμενης επαγγελματικής, εμπορικής ή άλλης χρήσεως εφαρμόζονται και οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

Άρθρο 6 Ειδικές εκμίσθώσεις εκμεταλλεύσεως ακινήτων

1. Επιτρέπεται η κατάρτιση μακροχρονίου μισθώσεως διάρκειας έως ενενήντα εννέα (99) 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 μισθωτή, όπως κατασκευή κτηρίων, τεχνικών έργων, εγκαταστάσεων και γενικώς την εκτέλεση μεγάλου επενδυτικού προγράμματος, με αυτοχρηματοδότηση ή όχι.

2. Η επιλογή του μισθωτή, εφ' όσον δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει με την διαδικασία του δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού, κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, γίνεται διά προσκλήσεως εκδηλώσεως ενδιαφέροντος και αξιολογήσεως προσφορών. Σε κάθε περίπτωση οι όροι της διακηρύξεως πλειοδοτικού διαγωνισμού ή της προσκλήσεως εκδηλώσεως ενδιαφέροντος καθορίζονται κατά περίπτωση με απόφαση του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Στην κατά την προηγούμενη παράγραφο απόφαση θα περιλαμβάνονται ειδικοί όροι για τα οικονομικά, τεχνικά και λοιπά στοιχεία, ως και πιθανά επενδυτικά προγράμματα μελετοκατασκευών ή συμπράξεων

δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) και τα κριτήρια αξιολογήσεως 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 επιμέρους θέματα.

4. Επιτρέπεται η εκμίσθωση για πολλαπλές χρήσεις, προσδιοριζόμενη, όμως, επακριβώς στο κείμενο του αρχικού μισθωτηρίου.

5. Μετά την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου επιτρέπεται η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου συνολικώς ή εν μέρει, μόνον εφ' όσον την εγκρίνει το όργανο τους, διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, κατόπιν προηγούμενης εγγράφου αιτήσεως του μισθωτή.

6. Η μακροχρόνια μίσθωση σε φυσικό πρόσωπο είναι μεταβιβάσιμη κατ' αίτηση του καθολικού διαδόχου και κατόπιν εγγράφου αποδοχής του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Άρθρο 7

Προκήρυξη διαγωνισμού εκμίσθωσης

1. Οι όροι πάσης εκμίσθωσης καθορίζονται υπό του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και περιλαμβάνονται στην σχετική διακήρυξη διαγωνισμού.

2. Η διακήρυξη του διαγωνισμού υπογράφεται για την Ιερά Μητρόπολη Καρπενησίου υπό του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Καρπενησίου ή του ορισθέντος αναπληρωτού του (ήτοι Πρωτοσυγγέλλου ή Γενικού Αρχιερατικού Επιτρόπου), για δε τις Ιερές Μονές και τις Ενορίες υπό του Ηγουμένου και του Προέδρου του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου αντιστοίχως και, όσον αφορά στα εκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ., υπό των αρμοδίως εξουσιοδοτημένων οργάνων τους. Περίληψη της διακηρύξεως δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ του διαγωνισμού σε μία τουλάχιστον εφημερίδα εβδομαδιαίας ή ημερησίας κυκλοφορίας του τόπου όπου ευρίσκεται το προς εκμίσθωση ακίνητο, τοιχοκολλείται επί αποδείξει στον οικείο Δήμο και αναρτάται στην ιστοσελίδα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου.

3. Η διακήρυξη μπορεί να παραπέμπει στις ισχύουσες για τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και να περιλαμβάνει: Τον χρόνο (ημερομηνία, ώρα έναρξεως και λήξεως), τον τόπο διενεργείας του διαγωνισμού, τον τρόπο κατακυρώσεως του αποτελέσματος, την περιγραφή του ακινήτου όσον 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, ιδιαίτερα επί πολυετών μισθώσεων, τον τρόπο, την προθεσμία και τον τόπο καταβολής του μισθώματος, την διάρκεια της μισθώσεως, την καταβλητέα εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης και τους λοιπούς όρους, με τους οποίους θα συμφωνηθεί η εκάστοτε συγκεκριμένη μίσθωση.

Άρθρο 8

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

1. Οι διαγωνισμοί εκμίσθωσης διενεργούνται προ τριμήνου της λήξεως της μισθώσεως, εφόσον πρόκειται για ήδη μισθωμένα ακίνητα, και πάντως αμελλητί (άνευ υπαίτιου καθυστερήσεως) γι' αυτές που ήδη έχουν λήξει.

2. Οι διαγωνισμοί διενεργούνται από επιτροπές, οι οποίες ορίζονται με την απόφαση του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για την εκμίσθωση του ακινήτου.

3. Οι διαγωνισμοί διεξάγονται στην έδρα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή στον τόπο όπου ευρίσκεται το προς εκμίσθωση ακίνητο ή στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου, σύμφωνα με την προκήρυξη.

4. Οι προσφορές υποβάλλονται προς την αρμοδία Επιτροπή διενεργείας του διαγωνισμού κατά την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη.

Άρθρο 9

Τρόπος διενεργείας του διαγωνισμού

1. Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται κατάθεση εγγυήσεως είτε διά μεταφοράς και πιστώσεως σε τραπεζικό λογαριασμό του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου προ του διαγωνισμού είτε διά τραπεζικής επιταγής ή διά καταθέσεως εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας και εν γένει Πιστωτικού Ιδρύματος. Προσφορές άνευ εγγυήσεως δεν γίνονται δεκτές προς κατάθεση. Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται σε ποσό ίσο προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα βάσει του μηνιαίου μισθώματος της τιμής εκκινήσεως για μισθώσεις που συνομολογούνται για διάστημα έως τριών (3) ετών, ενώ για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος προσαυξάνεται κατά ένα (1) επιπλέον μηνιαίο μίσθωμα, εκτός εάν άλλως ορίζεται στην διακήρυξη.

2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να είναι τουλάχιστον τριμήνου διάρκειας, εκτός τυχόν αντιθέτου προβλέψεως στην διακήρυξη.

3. Με την εγγυητική επιστολή το Πιστωτικό Ίδρυμα θα αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής του καθορισμένου ποσού άνευ δικαιώματος να ερευνά αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κυρία οφειλή) προς το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διά μόνης της δηλώσεως του νομίμου εκπροσώπου του για την κατάπτωση της εγγυήσεως.

4. Οι εγγυητικές επιστολές πρέπει να περιλαμβάνουν τον εκδότη υπό πλήρη επωνυμία και διεύθυνση, ημερομηνία εκδόσεως, τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής, το δικαιούχο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο προς το οποίο απευθύνεται, το καλυπτόμενο διά της εγγυήσεως ποσό, την σχετική διακήρυξη και την ημερομηνία του διαγωνισμού και τους όρους ότι: καλύπτει εκείνον, ο οποίος θα κάνει χρήση της διά καταθέσεώς της προς την Επιτροπή του διαγωνισμού, η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμα και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, το δε ποσό της

εγγυήσεως τηρείται στην διάθεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και καταβάλλεται ολικά ή μερικά εντός τριών (3) ημερών, κατόπιν απλής ειδοποίησης δι' εγγράφου του νομίμου εκπροσώπου.

5. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό ή τραπεζική επιταγή ή το ποσό που κατατέθηκε αποδίδονται στον τελευταίο πλειοδότη (υπερθεματιστή) κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου ή κατόπιν της τυχόν μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, στους υπολοίπους δε συμμετέχοντες στο τέλος του διαγωνισμού.

6. Ο κάθε συμμετέχων στον διαγωνισμό οφείλει να παραδώσει πριν από την έναρξη στην επιτροπή φάκελο δικαιολογητικών, στον οποίο θα περιέχεται αποδεικτικό καταβολής της προβλεπόμενης εγγύησης και έντυπο που θα φέρει υπογραφή του συμμετέχοντος, στο οποίο θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμό του, η κατοικία του, ένας λογαριασμός ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) στον οποίο θα μπορούν να γίνονται γνωστοποιήσεις, ένας τηλεφωνικός αριθμός επικοινωνίας με τον ίδιο και ο ΑΦΜ του και θα επισυνάπτεται ένα αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Οι προσφορές διατυπώνονται προφορικά, εκτός εάν στην διακήρυξη καθορίζεται ο έγγραφος τύπος υποβολής τους είτε ο έγγραφος τύπος με δυνατότητα βελτιώσεως προφορικά στο επόμενο στάδιο του διαγωνισμού και όπως η χρονική στιγμή και ο τόπος ορίζονται από την διακήρυξη ή προβλέπονται από αυτήν.

7. Κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο προς 3% τουλάχιστον της τιμής εκκινήσεως και η πρώτη προσφορά επίσης κατά ποσοστό 2% ανώτερη της τιμής εκκινήσεως.

8. Προσφορά για λογαριασμό άλλου προσώπου δεν αποκλείεται, αρκεί να παραδίδεται από τον εμφανιζόμενο, πλην της εγγυητικής επιστολής και εν γένει εγγυήσεως, και σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση της γνησιότητας της υπογραφής, κατά την κατάθεση της προσφοράς, ειδάλλως θεωρείται αμάχητα ο συμμετέχων ως πλειοδότης και ατομικώς για τον εαυτό του. Για τις εταιρείες και εν γένει τα νομικά πρόσωπα απαιτείται προηγούμενη απόφαση του συλλογικού οργάνου διοικήσεως για την συμμετοχή στον διαγωνισμό, καθώς και για το ύψος της πρώτης προσφοράς και εξουσιοδότηση του εκπροσώπου που θα ορίζεται για την βελτίωση αυτής, ενώ ακριβές αντίγραφο του οικείου Πρακτικού εκδίδεται και υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο βάσει ισχύοντος Καταστατικού, το οποίο επίσης προσκομίζεται στην Επιτροπή διαγωνισμού, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου, καθώς επίσης ένας λογαριασμός ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) στον οποίο θα μπορούν να γίνονται γνωστοποιήσεις, και ο ΑΦΜ του νομικού προσώπου.

9. Ο διαγωνισμός διεξάγεται και περατώνεται χωρίς διακοπή εντός του καθοριζόμενου από την διακήρυξη χρόνου. Για την διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά την λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη υπογράφεται από την Επιτροπή και όλους τους συμμετέχοντες, οπωσδήποτε δε τον τελευταίο πλειοδότη. Παράταση του καθορισμένου

χρόνου λήξεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, εφ' όσον βελτιώνονται οι κατατεθειμένες προσφορές.

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

11. Στον διαγωνισμό δι' εγγράφων προσφορών, οι οικονομικές προσφορές πρέπει να περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους, κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού εντός του οριζόμενου από την διακήρυξη χρονικού διαστήματος και συνοδεύονται από την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά δικαιολογητικά 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 υπό του υποψηφίου. 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, ο οποίος πληροί τους όρους συμμετοχής στον διαγωνισμό, και υπογράφεται από την Επιτροπή και τον πλειοδότη. Έπειτα η Επιτροπή συντάσσει έκθεση, διά της οποίας εκφέρει την γνώμη της για το συμφέρον ή όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος.

12. Άλλως, κατά την ίδια ή επομένη δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής, συνεχίζεται ο διαγωνισμός με την υποβολή προφορικών προσφορών κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 7 του παρόντος, πλην αντιθέτου προβλέψεως στην διακήρυξη. Η υποβολή των προφορικών προσφορών διεξάγεται και τελειώνει χωρίς διακοπή μέσα στον χρόνο, τον οποίο προέβλεψε η διακήρυξη. Για την διενέργεια των προφορικών πλειοδοσίων συντάσσεται πρακτικό, τηρείται δε η διαδικασία των τελευταίων περιόδων της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 10

Έγκριση αποτελέσματος, κατακύρωση, 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 Σεβασμιώτατο Μητροπολίτη Καρπενησίου ή το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Καταστατικό Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος (παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 590/1977), τον Κανονισμό 8/1979 περί Ιερών Ναών και Ενοριών (Α' 1/1980), τον Κανονισμό 263/2014 περί

αρμοδιοτήτων και λειτουργίας των Μητροπολιτικών Συμβουλίων ή σε όποιον άλλον Κανονισμό της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος προβλέπεται.

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

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

4. Κατά την περίπτωση της ανωτέρω παραγράφου, αντί επαναλήψεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, όταν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος ή εκκλησιαστικής ωφελείας, 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 αυτήν τα δικαιώματα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για κατάπτωση της εγγυήσεως 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. Ως 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 την δημοσίευση της περιληπτικής διακηρύξεως και διεξάγονται κατά την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού.

7. Σε περίπτωση που ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, δι' απόφασης του οργάνου διοικήσεως μπορεί να αποφασισθεί η προκήρυξη νέου διαγωνισμού με διαφορετικούς πλέον όρους, επέρχεται δε κατάπτωση της εγγυήσεως του αρχικού διαγωνισμού.

Άρθρο 11

Σύμβαση μισθώσεως

1. Εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται εγγράφως ο πλειοδότης που αναδείχθηκε και εντός προθεσμίας, όχι μακρότερης των δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της προσκλήσεως, να προσέλθει προς υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, προσκομίζοντας την προβλεπο-

μένη εγγύηση ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσεως της συμβάσεως κατά τα προβλεπόμενα στις παρ. 3 και 4 του άρθρου 9 του παρόντος Κανονισμού, ποσού ίσου τουλάχιστον προς τα μισθώματα δύο μηνών, διαρκείας μεγαλύτερης τουλάχιστον επί τρίμηνο του χρόνου για τον οποίο μισθώνεται το ακίνητο, πλην τυχόν αντιθέτου προβλέψεως της διακηρύξεως. Από την κατάσταση της εγγυήσεως αυτής επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ή συμψηφίζεται κατόπιν συμφωνίας των μερών. Η εγγύηση καλής εκτέλεσεως της μίσθωσης επιστρέφεται άτοκα κατά την λήξη της μίσθωσης, εντός μηνός από την εμπρόθεσμη επιστροφή της χρήσεως του ακινήτου στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και την διαπίστωση εκπληρώσεως όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή και εξοφλήσεως όλων των λογαριασμών.

2. Με την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, η οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τους όρους της διακηρύξεως, ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτόχρονα την χρήση του μισθίου, το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση και αρχίζει η υποχρέωσή του προς καταβολή του μισθώματος και προς τήρηση όλων των λοιπών όρων της συμβάσεως. 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 υποχρεώσεως καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσεως του μισθίου, η οποία δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

3. Τα έξοδα δημοπρασίας και δημοσιεύσεων βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και εξοφλούνται ταυτόχρονα με την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως.

4. Το 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 με 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.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το συντηρεί και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, επιπλέον δε του μισθώματος θα βαρύνεται με την πληρωμή: α) της κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου κ.λπ. β) των κοινοχρήστων εξόδων της οικοδομής, γ) των δημοτικών τελών καθαριότητας, φωτισμού και υπονόμων, του ΤΑΠ, αρδευτικών τελών ΤΟΕΒ και γενικά κάθε άλλου φόρου ή τέλους, δημόσιου ή δημοτικού, που θα έχει σχέση με την μίσθωση και με την υποχρέωση καθαρισμού των ακαλύπτων χώρων των μισθίων οικοπέδων.

6. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαρρύθμιση ή και βελτίωση του μισθίου ενεργηθεί από τον μισθωτή χωρίς έγγραφη συναίνεση του οργάνου 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 αστικών διαφορών, ενώ δύναται κατ' επιλογή του εκμισθωτή να παραμένει μετά την λήξη της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου ή αναζητείται η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμιά 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. 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. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μισθώσεως να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, άλλως υπόκειται σε έξωση με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

2. Κατ' εξαίρεση, επί επαγγελματικών μισθώσεων επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, ή κεφαλαιουχική, ή άλλης μορφής εταιρεία, η οποία θα συσταθεί με συμμετοχή του μισθωτού με τους ίδιους - ισχύοντες μετά του αρχικού μισθωτού - συμβατικούς όρους. Έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ο μισθωτής και η εταιρεία προς την οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Επιτρέπεται συμβατική μεταβολή στα πρόσωπα της εταιρείας, εφ' όσον δεν αφορά στον αρχικό μισθωτή. Η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου στις περιπτώσεις αυτές γνωστοποιείται στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο εγγράφως εντός τριάντα (30) ημερών. Η ανωτέρω υποχρέωση γνωστοποίησης περιλαμβάνει τόσο το αντίγραφο της σχετικής συμβάσεως, όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους γίνεται η παραχώρηση.

3. Στην περίπτωση εκποίησης εκμισθωμένου υπό εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ακινήτου, η μίσθωση λύεται αζημίως για το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει την χρήση του μισθίου μετά πάροδο ευλόγου προθεσμίας δύο έως πέντε μηνών από της εγγράφου ειδοποίησής του. Σχετικός όρος πρέπει να περιλαμβάνεται στην διακήρυξη της μισθώσεως και στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται για τις ειδικές εκμισθώσεις εκμεταλλεύσεως ακινήτων του άρθρου 6 και τις επαγγελματικές μισθώσεις.

4. Την λύση της μισθώσεως για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου, αφού ο καθένας από αυτούς θεωρείται ουσιώδης, αποφασίζει το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο. Ακολούθως καταπίπτει η εγγύηση της καλής εκτελέσεως, καταγγέλλεται η μίσθωση και ο

μισθωτής αποβάλλεται από του μισθίου κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Άρθρο 13

Διαδικασίες συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως

1. Τα υπαγόμενα στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δύναται να μισθώνουν ακίνητα για τις ανάγκες τους, με απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου διοικήσεώς τους.

2. Ειδικότερα, τα αρμόδια όργανα διοικήσεως δύναται να αποφασίζουν για την εκ μέρους του εκάστοτε εκκλησιαστικού νομικού προσώπου μίσθωση παντός εν γένει ακινήτου ή επιχειρήσεως ή καταστήματος ή ιδανικού μεριδίου του.

3. Η διαδικασία συνάψεως συμβάσεων μισθώσεως διέπεται από τις διατάξεις του ανωτέρω Κεφαλαίου Α' εφαρμοζόμενες κατ' αναλογία σύμφωνα με τις περιστάσεις εκάστης συμβάσεως μισθώσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ

Άρθρο 14

Περιπτώσεις παραχωρήσεως χρήσεως

1. Εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύναται, μετά από αιτιολογημένη κρίση του συλλογικού του οργάνου διοικήσεως, να παραχωρεί την χρήση ακινήτων του για ορισμένο χρόνο, δωρεάν ή έναντι ανταλλάγματος, εν όλω ή εν μέρει, σε Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Επιχειρήσεις και εν γένει νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία εκπληρώνουν κοινωνικές και ιδίως θρησκευτικούς σκοπούς, που επικουρούν το έργο του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και δεν είναι αντίθετοι στους ιερούς κανόνες και τις παραδόσεις της Ορθόδοξης Εκκλησίας, για την ικανοποίηση των στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών τους, καθώς και σε φυσικά πρόσωπα για αποδεδειγμένες βάσει των σχετικών φορολογικών δηλώσεων στεγαστικές και μόνο ανάγκες και για περιορισμένη χρονική διάρκεια.

2. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δύναται να παραχωρεί ακίνητά του για ορισμένο χρόνο σε Ο.Τ.Α. ή άλλους φορείς του δημοσίου τομέα με δυνατότητα ανεγέρσεως κτηρίων ή μετατροπών στα υπάρχοντα κτήρια, με δαπάνες του χρησαμένου, κατόπιν ρητής προεγκρίσεως υπό της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου ή (εφόσον δεν υφίσταται τεχνική υπηρεσία) κατάλληλης επιτροπής ή/και της Υπηρεσίας Δομήσεως της Εκκλησίας της Ελλάδος (όπου απαιτείται) των σχετικών σχεδίων. Στους όρους της παραχωρήσεως θα περιλαμβάνεται υποχρεωτικώς ότι το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν στερείται του δικαιώματος άρσεως της παραχωρήσεως, άνευ αποζημιώσεως του χρησαμένου.

3. Οι πάσης φύσεως φόροι, δαπάνες, τέλη κ.λπ., τα οποία βαρύνουν το ακίνητο, καταβάλλονται αποκλειστικά από τον χρησάμενο.

Άρθρο 15

Διαδικασία παραχώρησης της χρήσεως -
Ανάκληση

1. Η παραχώρηση της χρήσεως ακινήτων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων γίνεται με απόφαση του συλλογικού τους οργάνου διοικήσεως, με την οποία προσδιορίζονται ακριβώς ο σκοπός για τον οποίο πρόκειται να χρησιμοποιηθεί το ακίνητο, ο χρόνος διάρκειας της παραχώρησης, το ποσό τού τυχόν καταβλητέου εφ' άπαξ ή καταβαλλομένου περιοδικώς ανταλλάγματος, οι όροι αναπροσαρμογής του ανταλλάγματος, ως και κάθε άλλος αναγκαίος όρος κατά την κρίση του οργάνου διοικήσεως.

2. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει το δικαίωμα να ανακαλεί μονομερώς οποτεδήποτε πάσα παραχώρηση χρήσεως ακινήτου του.

3. Για κάθε τυχόν προσθήκη, διαρρύθμιση ή και βελτίωση του ακινήτου που παραχωρήθηκε ισχύουν τα προβλεπόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 11 του παρόντος, αναλόγως εφαρμοζόμενα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ

Άρθρο 16

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 συλλογικού οργάνου διοικήσεως του νομικού προσώπου και αναφέρονται στη διακήρυξη.

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 μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία εκπληρώνουν κοινωφελείς και θρησκευτικούς σκοπούς, κατά την έννοια της παρ. 2 β' του άρθρου 4 του παρόντος Κανονισμού. Επιπλέον είναι επιτρεπτή η άνευ διαγωνισμού εκποίηση, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός, όπως π.χ. επί συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου, προς λύση της κοινωνίας δικαίωματος κατ' ιδανικά μέρη. Οι απ' ευθείας εκποιήσεις γίνονται κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος οργάνου, με την οποία καθορίζονται οι όροι της πώλησεως και ο τρόπος καταβολής του τιμήματος. Στις παραπάνω περιπτώσεις το ζητούμενο τίμημα δεν δύναται να υπολείπεται της προσδιορισμένης αγοραίας αξίας υπό του πιστοποιημένου εκτιμητή του παρόντος άρθρου και της αξίας του ακινήτου βάσει συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, όπου υπάρχει. Για ακίνητα, τα οποία κατά την αιτιολογημένη κρίση του διοικούντος οργάνου δεν δύνανται να αποδώσουν έσοδα, επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού εκποίηση αποκλειστικά προς εκκλησιαστικά Ν.Π.Δ.Δ. ή εκκλησιαστικά Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, για την κάλυψη των θρησκευτικών, φιλανθρωπικών και εν γένει μη κερδοσκοπικών σκοπών τους (π.χ. αναγκών στεγάσεως ενδεών προσώπων, φοιτητών κ.ά.), αντί τιμήματος το οποίο θα αποφασίζει το διοικούν όργανο, λαμβανομέ-

νων υπόψη της πραγματικής καταστάσεως του ακινήτου και των συνθηκών της αγοράς, με την επιφύλαξη της παρ. 7 του παρόντος άρθρου.

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 ήθελε κριθεί συμφέρουσα, η προς συμβιβασμό και διακανονισμό της υποθέσεως απ' ευθείας εκποίηση ακινήτου προς ιδιώτες, τηρουμένης της διαδικασίας επικαίρου εκτιμήσεως της αγοραίας αξίας του προ της εκποιήσεως, υπό πιστοποιημένου εκτιμητού κατά τα διαλαμβανόμενα στο παρόν άρθρο.

4. Για περιπτώσεις ακινήτων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, που βρίσκονται στην αλλοδαπή, εφαρμόζονται όσες διατάξεις περί εκποιήσεων των εν τη ημεδαπή κειμένων ακινήτων είναι δυνατόν να τύχουν εφαρμογής συμβατώς κατά περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη των εντοπίων πραγματικών και νομικών συνθηκών δυνάμει αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος οργάνου. Διά της αυτής αποφάσεως ανά συγκεκριμένο ακίνητο προσδιορίζονται οι όροι της εκποιήσεως 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 εκποιήσεως περιλαμβάνεται και η παραχώρηση κυριότητας ακινήτου με το σύστημα της αντιπαροχής, η οποία διενεργείται διά δημοσίου διαγωνισμού, καθώς επίσης και η παραχώρηση σε τρίτο για ορισμένο χρονικό διάστημα «δικαιώματος επιφανείας» (άρθρα 18 έως 26 του ν. 3986/2011) επί εκκλησιαστικού ακινήτου, κατ' άρθρο 47 παρ. 5 του ν. 590/1977.

7. Προ πάσης εκποιήσεως συντάσσεται από πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών στον κλάδο των ακινήτων (ή κινητών, εάν πρόκειται για συμβάσεις με αντικείμενο κινητά) της παρ. Γ του ν. 4152/2013 (Α' 107) σχετική έκθεση περί εκτιμήσεως της αγοραίας αξίας τού προς εκποίηση εκκλησιαστικού ακινήτου. Στην Έκθεση αναφέρονται ο Ο.Τ.Α., ο οικισμός, η θέση, η τυχόν επωνυμία, η ακριβής διεύθυνση, η αντικειμενική αξία και η υπάρχουσα χρήση του ακινήτου. Ειδικότερα επί μη οικοδομημένων οικοπέδων, γηπέδων ή εκτάσεων συντάσσεται πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και ΚΗΔ, με πρόσθετες πληροφορίες οδοιπορικής προσβάσεως, τοπογραφικής διαμορφώσεως του ακινήτου και της περιοχής, στην οποία βρίσκεται τυχόν καλλιέργεια ή άρδευση. Για οικοδομημένα γήπεδα ή αστικά ακίνητα πέραν του τοπογραφικού πρέπει να υφίστανται και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, τα οποία εμφανίζουν την συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και τον όγκο των κτισμάτων. Σε καμιά περίπτωση το ζητούμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται της προσδιοριζόμενης αγοραίας αξίας του ακινήτου, όπως προκύπτει από την ανωτέρω έκθεση.

8. Επιτρέπεται, μετά από αιτιολογημένη κρίση του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού

προσώπου και σε κάθε περίπτωση με την έγκριση του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Καρπενησίου, η δωρεάν παραχώρηση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου σε Ο.Τ.Α., το Ελληνικό Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Δημόσιες Επιχειρήσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, του άρθρου 4 του παρόντος Κανονισμού, τα οποία εκπληρώνουν κοινωφελείς και ιδίως θρησκευτικούς σκοπούς, που επικουρούν το έργο εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και δεν είναι αντίθετοι στους ιερούς κανόνες και τις παραδόσεις της Ορθόδοξης Εκκλησίας, αποκλειστικά για την ικανοποίηση των στεγαστικών και λειτουργικών αναγκών τους.

Άρθρο 17

Προκήρυξη, χρόνος, τόπος, τρόπος διενέργειας διαγωνισμού, κατακύρωση αποτελέσματος - Επαναληπτικός διαγωνισμός

1. Οι αναφερόμενες στις εκμισθώσεις ρυθμίσεις των άρθρων 7, 8, 9 και 10 του παρόντος Κανονισμού εφαρμόζονται αναλογικά και επί των εκποιήσεων.

2. Για τις εκποιήσεις η διακήρυξη πρέπει να παραπέμπει σε πλήρη τοπογραφική αποτύπωση και ακριβές εμβαδόν του ακινήτου, για οικοδομημένα γήπεδα ή αστικά ακίνητα, σχέδια κατόψεων, στα οποία να εμφανίζεται το εμβαδόν, ο όγκος των κτισμάτων, ο προσδιορισμός της θέσεως, έτσι ώστε να χωροθετείται το ακίνητο πλήρως για τους ενδιαφερομένους πλειοδότες.

3. Η εξόφληση του τιμήματος προβλέπεται από την διακήρυξη και μπορεί να γίνει με εφάπαξ καταβολή ή τμηματικώς σε άτοκες ή έντοκες δόσεις. Η με οποιονδήποτε τρόπο πίστωση μέρους ή συνόλου του τιμήματος επιτρέπεται, μετά από κρίση του συλλογικού του οργάνου διοικήσεως, μόνο υπό την εξασφάλιση παρακρατήσεως της κυριότητας ή υπό τη διαλυτική αίρεση της μη εξόφλησης του οφειλομένου τιμήματος, πλήρως και εμπροθέσμως.

4. Ο φόρος μεταβιβάσεως, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι έτεροι συναφείς φόροι και τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, δικηγορικές αμοιβές, δικαιώματα Ταμείου Νομικών, δικαιώματα δικηγορικών συλλόγων και οποιοδήποτε άλλο έξοδο, ακόμη και εάν δεν αναφέρεται στον παρόντα, όπως και τα έξοδα μεταγραφής, βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή. Τα έξοδα δημοσιεύσεων και δημοπρασίας, τα οποία συγκεκριμένα, το καθένα αυτοτελώς, αναφέρονται σε απόλυτο αριθμό στην διακήρυξη και αφορούν μόνο στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, βαρύνουν τον αγοραστή.

5. Η εκποίηση των ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 590/1977 και των ακινήτων των Ιερών Μονών και Ησυχαστηρίων υπόκειται στην διαδικασία εγκρίσεως της προκηρύξεως και του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Διαρκή Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Άρθρο 18

Σύμβαση εκποιήσεως

1. Κατόπιν της κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γνωστοποιείται αμέσως προς τον πλειοδότη η απόφαση κατακύρωσεως και καλείται αμελλητί εγγράφως να προσέλθει εντός προθεσμίας

δεκαπέντε (15) ημερών για την παραλαβή του χρηματικού καταλόγου εξοφλήσεως του τιμήματος και ετοιμασία του πωλητηρίου συμβολαίου και εντός προθεσμίας το αργότερο τριάντα (30) ημερών να υπογράψει το σχετικό πωλητήριο συμβόλαιο.

2. Το πωλητήριο συμβόλαιο αναλόγως προς το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο υπογράφεται υπό του αρμοδίου του οργάνου, του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου, του Ηγουμένου ή του Προέδρου του Εκκλησιαστικού ή Διοικητικού Συμβουλίου. Η σύμβαση πωλήσεως θεωρείται οριστικά τελειωμένη από την υπογραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου και από του χρόνου αυτού μετατίθεται ο κίνδυνος, αλλά και μεταβιβάζονται τα οφέλη του πράγματος στον αγοραστή.

3. Το τίμημα καταβάλλεται ολόκληρο προ της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως, σε περίπτωση δε προβλέψεως της διακηρύξεως περί καταβολής του σε δόσεις, ο αγοραστής υποχρεούται να καταβάλει την πρώτη δόση προ της υπογραφής του συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή είναι υποχρεωτική η αναγραφή διαλυτικής εξουσιαστικής αιρέσεως υπέρ του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για την περίπτωση μη εμπροθέσμου εξοφλήσεως δόσεως.

4. Καθυστερήση εξοφλήσεως οποιασδήποτε δόσης συνεπάγεται αυτοδίκαια διάλυση της συμβάσεως πωλήσεως, οπότε η μεν κυριότητα του ακινήτου επανέρχεται στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, οι δε δόσεις που καταβλήθηκαν καταπίπτουν λόγω ποινικής ρήτρας υπέρ του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου. Μόνο κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος οργάνου του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι δεν εκπληρώθηκε η αίρεση και να επιδιωχθεί η είσπραξη της ληξιπροθέσμου δόσεως πλέον τόκων υπερημερίας ή και των αληκτών δόσεων ακόμη, οι οποίες καθίστανται αμέσως απαιτητές, σύμφωνα με τις σχετικές περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων διατάξεις. Σχετικά προς τα ανωτέρω πρέπει να περιλαμβάνεται σχετικός ρητός όρος στην διακήρυξη και το περί μεταβιβάσεως συμβολαιογραφικό έγγραφο. Κατόπιν της ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος, ο αγοραστής δύναται να ζητήσει την χορήγηση, δαπάναις του, συμβολαιογραφικής εξοφλητικής αποδείξεως.

5. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα εγγραφής υποθήκης επί του πωλούμενου ακινήτου, στην περίπτωση που υπάρχει πίστωση του τιμήματος και δεν έχει παρακρατηθεί η κυριότητα, ανεξαρτήτως εάν αυτό προβλέπεται από την Διακήρυξη. Τα έξοδα της υποθήκης βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον αγοραστή.

6. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο από την υπογραφή του συμβολαίου πωλήσεως δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του πωληθέντος ακινήτου ή δι' επ' αυτού υπάρχοντα βάρη και δουλείες. Μόνο με την συμμετοχή στον αντίστοιχο διαγωνισμό τεκμαίρεται αμάχητα ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση υπ' ευθύνη του και έχει εξετάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου, ως και την πραγματική και εν γένει νομική κατάσταση του ακινήτου.

7. Σε περίπτωση εκνικήσεως, επιστρέφεται το καταβληθέν τίμημα άτοκα και στην περίπτωση μερικής

εκνικήσεως, επιστρέφεται στον αγοραστή ανάλογο ποσό, το οποίο καθορίζεται από το όργανο που διοικεί το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

8. Η εκποίηση μισθωμένων ακινήτων επιφέρει τις κατά την παρ. 3 του άρθρου 12 του παρόντος συνέπειες. Σχετικός όρος δέον να αναφέρεται στην διακήρυξη και να έχει κατοχυρωθεί το σχετικό δικαίωμα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για αυτοδίκαιη λύση της μισθώσεως στο μισθωτήριο του προς εκποίηση μισθίου ακινήτου. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται στις μακροχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 6 του παρόντος Κανονισμού και στις επαγγελματικές εμπορικές μισθώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' ΑΝΤΑΛΛΑΓΕΣ

Άρθρο 19

1. Επιτρέπεται η ανταλλαγή εκκλησιαστικού ακινήτου με ιδιωτικό ή ιδιωτικά ακίνητα, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο οργάνου, η οποία αιτιολογεί την επιδιωκόμενη ανταλλαγή και καθορίζει τα κριτήρια συγκρισιμότητας των προς ανταλλαγή ακινήτων, τον τρόπο υποβολής και τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά, τον επιμερισμό των εξόδων πραγματοποιήσεως της ανταλλαγής και τον τρόπο δημοσιότητας της μελετουμένης ανταλλαγής. Δύνανται να προβεί σε ανταλλαγή ακινήτου το νομικό πρόσωπο και στην περίπτωση που εκ των συνθηκών επιβάλλεται ή έχει συμφέρον για την πραγματοποίηση των σκοπών του.

2. Τα προς ανταλλαγή ακίνητα δέον όπως είναι ίσης χρηματικής αξίας ή διαφοράς αξίας υπέρ του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου μέχρι 20% βάσει επικαιροποιημένων εκτιμήσεων του πιστοποιημένου εκτιμητή κατ' άρθρο 15 παρ. 7 του παρόντος.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' ΑΓΟΡΕΣ

Άρθρο 20

Σκοπός αγορών

1. Εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διεπόμενο από τις διατάξεις του παρόντος, δύναται να προβαίνει σε αγορές εντός της Ελληνικής Επικρατείας για την απόκτηση κτηρίων, οικοπέδων ή εδαφικών εκτάσεων καταλλήλων για την άμεση πραγματοποίηση των σκοπών του ή προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση της περιουσίας του.

2. Το ζητούμενο ακίνητο δύναται να αγορασθεί σε όποια κατάσταση βρίσκεται 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 απόκτησεως εμπράγματων δικαιωμάτων για κτήρια σε τρίτες χώρες για την προαγωγή των κατά την παρ. 1 σκοπών ή αναγκών και με αγορά μετοχών επί ακινήτων.

Άρθρο 21

Τρόπος αγοράς

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

2. Κατ' εξαίρεση δύνανται 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 προσκήσεως 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. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

2. Προκειμένης αγοράς δι' απ' ευθείας διαπραγματεύσεων, η απόφαση αγοράς του οργάνου διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη κατά τα ανωτέρω.

Άρθρο 22

Πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος

1. Η πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος εγκρίνεται από το όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και ενδεικτικώς αναφέρει:

α) Την περιοχή, εντός της οποίας δέον να ευρίσκεται το ακίνητο.

β) Την κατ' ελάχιστον ή την κατά το δυνατόν με μεγαλύτερη προσέγγιση έκταση εμβαδόν για γήπεδα ή οικόπεδα και εμβαδόν ή όγκο για κτίσματα, με ειδικότερη αναφορά στους χώρους κυρίας χρήσεως και βοηθητικούς, τις επιθυμητές ή κατά τον νόμο προβλεπόμενες θέσεις σταθμεύσεως, ως και τυχόν άλλες πρόσθετες εξυπηρετήσεις αναγκαίες για την προοριζόμενη χρήση του.

γ) Το αναγκαίο ή επιθυμητό, επί κτηρίων, για πλήρη αυτοτέλεια του κτηρίου ή την αυτοτέλεια τμήματος κτηρίου ή την διάταξη των χώρων στο συγκρότημα κτηρίων.

δ) Το αναγκαίο ή επιθυμητό της θέσεως του ακινήτου επί ή πλησίον οδικών αξόνων, κόμβων οδικής κυκλοφορίας και μέσων μαζικής μεταφοράς.

ε) Τον επιθυμητό μέγιστο χρόνο παλαιότητας ή το καινούργιο της κατασκευής του.

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

ζ) Τα έγγραφα, σχέδια και λοιπά στοιχεία, τα οποία πρέπει να συνοδεύουν τις προσφορές και συγκεκριμένα, επί οικοπέδων γηπέδων, τοπογραφικό διάγραμμα, όρους δομήσεως, χρήσεις γης και προβλέψεις γενικών πολεοδομικών σχεδίων και επί κτηρίων επιπροσθέτως αντίγραφο οικοδομικής αδείας, σχέδια κατόψεων, περιγραφή του κτηρίου με ποιοτικά στοιχεία οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων.

η) Πρόσφατες φωτογραφίες του ακινήτου.

θ) Την οικονομική προσφορά, η οποία κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, στην οποία εκτός του συνολικού

τιμήματος, πρέπει να αναφέρονται οι τιμές των χώρων κυρίας χρήσεως, των βοηθητικών αποθηκευτικών και κοινοχρήστων χώρων, όπως και των χώρων σταθμεύσεως.

ι) Υπεύθυνη δήλωση για την εμπρόθεσμη προσκομιδή, όταν ζητηθούν, απάντων των νομιμοποιητικών στοιχείων του προσφέροντος, τίτλων του ακινήτου, πιστοποιητικού Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου κ.λπ.

ια) Τον χρόνο και τον τόπο υποβολής των προσφορών.

ιβ) Την χρονική διάρκεια ισχύος της προσφοράς.

ιγ) Ότι τα έξοδα δημοσιότητας της προσκλήσεως, η τυχόν αμοιβή του εκτιμητή για την εκτίμηση του ακινήτου που θα προκριθεί (τα οποία θα αναφέρονται το καθένα αυτοτελώς και σε απόλυτο αριθμό), ως και τα συμβολαιογραφικά έξοδα ή πάσης φύσεως έξοδα βαρύνουν μόνο τον πωλητή.

ιδ) Τον τρόπο πληρωμής.

ιε) Στο κείμενο της προσκλήσεως ή στο παράρτημα αυτής παρατίθενται οι απαιτήσεις, οι οποίες πρέπει να πληρούν τα ακίνητα, με την κατά το δυνατόν αναλυτικότερη περιγραφή τους, εγκαταστάσεις Η/Μ, θερμάνσεως, κλιματισμού, αερισμού, πυρασφαλείας, πυροπροστασίας, φωτισμού, συστημάτων ασφαλείας, ανελκυστήρων κ.λπ.

ιστ) Στο κείμενο της προσκλήσεως ή στο παράρτημα αυτής παρατίθενται τα κριτήρια αξιολογήσεως, ο τρόπος βαθμολογίας και προκρίσεως του καταλληλότερου ακινήτου, όπως αναλυτικώς αναφέρονται στο επόμενο άρθρο.

ιζ) Όσες προσφορές δεν εμφανίζουν ικανοποιητικό βαθμό πληρότητας ως προς τα προαναφερόμενα απαραίτητα στοιχεία, θα απορρίπτονται.

ιη) Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν φέρει καμιά ευθύνη στην περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απορρίψεως προσφοράς ή λόγω μεταβολής της εκ της προσκλήσεως προβλεπομένης διαδικασίας αγοράς ακινήτου ή λόγω ματαιώσεως της αγοράς καθ' οιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για οποιονδήποτε λόγο.

ιθ) Κατά το διάστημα από της προκρίσεως του ακινήτου ή της επικυρώσεως του αποτελέσματος της διαδικασίας επιλογής και έως την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, όλες οι ενέργειες του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και του υποψηφίου πωλητή δεν παράγουν καμιά υποχρέωση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και κανένα αντίστοιχο δικαίωμα του υποψηφίου πωλητή.

κ) Για την τελική λήψη αποφάσεως της αγοράς ακινήτου, το όργανο διοικήσεως αποφασίζει κατ' ελευθέρη κρίση.

κα) Οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο κριθεί αναγκαίο.

2. Ειδικότερα για αγορές κτηρίων και για την παροχή δυνατότητας στους ενδιαφερομένους να ανταποκριθούν στην πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, οι οποίοι δεν διαθέτουν έτοιμο κτήριο κατά τις απαιτήσεις της χρήσεως, για την οποία θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο, δύνανται να ληφθούν προσφορές για υπό ανέγερση κτήρια ή υπάρχοντα κτήρια ή κτηριακά 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 εκπροσωπήσεως προσφέροντος.

β) Κατάσταση παλαιότητας του προσφερομένου κτηρίου, σημερινή χρήση, χρόνος κατασκευής, συνολική νόμιμη δομημένη επιφάνεια, στοιχεία αδειών 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, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον ιδέες προτεινομένης λύσεως και αξιοποιήσεως του ακινήτου, περιγραφή προτεινομένης λύσεως, αρχιτεκτονική προμελέτη (σε 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 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 ομάδας.

στ) Χρόνος παραδόσεως του προσφερομένου κτηρίου με χρονοδιάγραμμα αποπεράτωσεως των ενδιαμέσων διακεκριμένων σταδίων και προβλεπομένων εργασιών με αφετηρία την ημερομηνία εκδόσεως της οικοδομικής αδείας.

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

4. Πρόσθετες διευκρινίσεις επί αμφιβόλων σημείων της προσκλήσεως δύναται να παρέχει η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού προ του ανοίγματος των οικονομικών προσφορών αυτεπαγγέλτως ή ως απάντηση σε ερωτήματα των προτιθεμένων να καταθέσουν προσφορά.

Άρθρο 23

Κριτήρια αξιολογήσεως - Βαθμολογία τεχνικής και οικονομικής προσφοράς

1. Στην πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος για αγορά ακινήτου ή στο συνοδευτικό παράρτημα αυτής αναφέρονται τα κριτήρια αξιολογήσεως των προσφορών, τα οποία αναλυτικώς ή ομαδοποιημένως θα αφορούν σε:

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

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

γ) Αρχιτεκτονική λύση, λειτουργικότητα, μετατρεψιμότητα.

δ) Υποδομή κτηρίου, ποιότητα κατασκευής.

ε) Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων κύριας χρήσεως.

στ) Επάρκεια βοηθητικών χώρων.

ζ) Επάρκεια χώρων σταθμεύσεως.

η) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

θ) Χρόνο ανεγέρσεως, χρόνο διαθέσεως.

2. Αναφέρεται ο συντελεστής βαρύτητας εκάστου κτηρίου ή ομάδος κτηρίων.

3. Προσδιορίζεται η κλίμακα βαθμολογίας και η ελάχιστη μερική ή συνολική βαθμολογία για την καταλληλότητα ή απόρριψη κάθε προσφοράς.

4. Προσδιορίζεται ο τρόπος αναγωγής των προσφερομένων επιφανειών, υπεργείων βοηθητικών χώρων, υπογείων αποθηκών, υπεργείων ή υπογείων χώρων σταθμεύσεως στους χώρους κυρίας χρήσεως.

5. Για την αξιόπιστη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών είναι δυνατόν να προσδιορίζεται ο τρόπος υπολογισμού 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 εγκεκριμένη από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία καταθέσεως των προσφορών, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στην πρόσκληση, με ανάρτηση στα γραφεία του νομικού προσώπου, στο οποίο θα κατατεθούν οι προσφορές, και στα γραφεία του αντιστοίχου Πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α., μέσα στην περιφέρεια των οποίων αναζητείται το προς αγορά ακίνητο. Περίληψη της προσκλήσεως δημοσιεύεται σε δύο ή περισσότερες ημερήσιες ή εβδομαδιαίες τοπικές Εφημερίδες και, στις περιπτώσεις που απαιτείται, στην Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως. 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, η οποία αποτελείται από μέλη της Τεχνικής Υπηρεσίας του, ή, εφόσον δεν υφίσταται τεχνική υπηρεσία, από επιτροπή η οποία συντίθεται από πρόσωπα κατάλληλα να αξιολογήσουν τις προσφορές και, εάν κρίνεται σκόπιμο, συμμετέχει και εκπρόσωπος του φορέα για λογαριασμό του οποίου θα αγορασθεί το ακίνητο.

3. Έργο της Επιτροπής είναι η διαπίστωση της πληρότητας των προσφορών, η τεχνική αξιολόγηση και βαθμολογία αυτών, η εξαγωγή της τελικής τεχνικής βαθμολογίας, η 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' αρχάς αποφάσε-

ως προκρίσεως και συνεχίσεως της διαδικασίας αγοράς.

5. Το προκριθέν για αγορά ακίνητο αποστέλλεται σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για εκτίμηση της αξίας του, μετά από οριστικοποίηση όλων των ποσοτικών επιμέρους και στο σύνολό τους μεγεθών, των αναλυτικών ποιοτικών στοιχείων και χαρακτηριστικών του κτηρίου, 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. Ολοκληρώνεται ο έλεγχος τίτλων του προσφερομένου ακινήτου και διαπιστώνεται εάν τρίτος, το Δημόσιο ή έτερο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, διεκδικεί ή όχι δικαιώματα επ' αυτού.

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

8. Διενεργούνται διαπραγματεύσεις από Επιτροπή, η οποία ορίζεται από το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο ή το αρμοδίας εξουσιοδοτημένο όργανο, όπως στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

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

Άρθρο 25

Συμβόλαιο αγοράς

Μετά την λήψη τελικής αποφάσεως, 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 η 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 κτηρίου έτοιμου προς χρήση και οι τμηματικές προθεσμίες προόδου των εργασιών. Οι χρόνοι προσωρινής και διοικητικής παραλαβής και οριστικής παραλαβής, ως και ο τρόπος και ο χρόνος γνωστοποιήσεως στον πωλητή τυχόν παρατηρήσεων των επιτροπών παραλαβής και ο χρόνος εκτελέσεως των εργασιών που δεν έχουν εκτελεσθεί.

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

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 κτηρίου.

5. Το ποσό και η διάρκεια της εγγυητικής επιστολής καλής εκτελέσεως των εργασιών που συμφωνούνται με το συμβόλαιο, ως και των τμηματικών προθεσμιών και τελικής παραδόσεως του κτηρίου κ.λπ., που θα αποτελέσουν λόγους καταπτώσεως της εγγυήσεως. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής 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 εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

6. Οι ποινικές ρήτρες για την μη έγκαιρη περάτωση των τμηματικών εργασιών εντός των οριζόμενων προθεσμιών και την μη έγκαιρη τελική παράδοση του κτηρίου. Οι ποινικές ρήτρες παρακρατούνται από τις τμηματικές καταβολές και εάν το ποσό αυτών δεν επαρκεί, εισπράττονται από τις εγγυητικές επιστολές.

7. Σε περίπτωση παραβιάσεως συμφωνηθείσης ημερομηνίας σταδιακής περατώσεως εργασιών ή τμηματικής ή τελικής παραδόσεως του κτηρίου από υπαιτιότητα ή αδυναμία του πωλητή, δικαιούται αυτομάτως ο αγοραστής, χωρίς τήρηση οποιουδήποτε άλλου όρου, να προβαίνει με δαπάνες του, συμψηφιζόμενες στο τίμημα, στην συνέχιση εργασιών αποπερατώσεως του κτηρίου.

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

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

β) Η ενέργεια αυτή αποτελεί υποχρέωση αναλήψεως ευθύνης πωλήσεως 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 εκπονήσεως 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 παρεμβολή οποιωνδήποτε εμποδίων ή κωλυμάτων στον τρίτο ανάδοχο για την εκτέλεση των νέων εργασιών.

ε) Η κοστολόγηση των νέων εργασιών, οι οποίες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή, μπορεί να γίνει με κατ' αναλογία εφαρμογή των ισχυουσών διατάξεων με τιμές ΑΤΟΕ, ΑΤΗΕ και ΑΤΕΟ 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 οποίες πιθανόν να ανατεθούν στον πωλητή, μπορεί να γίνει με κατ' αναλογία εφαρμογή των διατάξεων περί αμοιβών εκπονήσε-

ως 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 αυξομειώσεις ειδών, υλικών ή μηχανημάτων, ποιότητας και ποσότητας εργασιών από αυτές που έχουν συμφωνηθεί με το αρχικό συμβόλαιο, συμψηφίζονται στο κόστος των νέων εργασιών για την διαμόρφωση του κόστους αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΕΣ

Άρθρο 26

Τρόποι αντιπαροχών - Διαδικασία

Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, με απόφαση του διοικούντος οργάνου του, δύναται να προβαίνει στην αξιοποίηση των οικοπέδων, των οποίων είναι κύριος ή διαχειριστής, με ανοικοδόμηση αυτών με το σύστημα αντιπαροχής ποσοστών στο οικόπεδο ομού μετά των οριζοντίων ιδιοκτησιών, οι οποίες αντιστοιχούν σε αυτά, λόγω εργολαβικού ανταλλάγματος. Η ανοικοδόμηση με αντιπαροχή δύναται να πραγματοποιηθεί:

α) Διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά από σύνταξη, με μέριμνα των υπηρεσιών του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ή τρίτου, πλήρους μελέτης για την ανοικοδόμηση του οικοπέδου, στην οποία θα περιλαμβάνεται πλήρης αρχιτεκτονική, στατική, γεωλογική, ηλεκτρομηχανολογική και υδραυλική μελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή υποχρεώσεων, προθεσμία αποπερατώσεως, πίνακας ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκτητών ιδιοκτησιών, πίνακας αποτιμήσεως της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου προβλεπόμενων να ανεγερθούν και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες, και σχέδιο της καταρτισθησομένης εργολαβικής συμβάσεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισθησομένη οροφοκτησία, όπως και κάθε άλλο στοιχείο επιβαλλόμενο ή κρίνόμενο σκόπιμο κατά τις υπάρχουσες συνθήκες ή απαιτούμενο κατά την φύση του έργου. Η αποτίμηση της αξίας των αντιπαρεχομένων ιδιοκτησιών και του συνόλου των υπό ανέγερση ιδιοκτησιών θα καθορίζεται συμφώνως προς τους συγκεκριμένους συντελεστές αξίας της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, θα εκφράζεται σε απόλυτες ή σχετικές τιμές και θα αναφέρεται στον σχετικό πίνακα στην διακήρυξη.

β) Με προσκλήσεις εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται όπως υποβάλουν, πλην της προσφοράς ποσοστού αντιπαροχής, ιδέες περί του τρόπου αξιοποιήσεως του οικοπέδου με αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική, γεωλογική, υδραυλική προμελέτη, τεχνική περιγραφή, συγγραφή υποχρεώσεων, πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας, κατανομή δαπανών, κοινοχρήστων και κοινοκτητών, σχέδιο σταδιακής μεταβιβάσεως ποσοστών οικοπέδου και κάθε άλλο στοιχείο επιβαλλόμενο εκ της φύσεως του έργου. Στην διακήρυξη θα καθορίζονται τα κριτήρια και ο τρόπος αξιολογήσεως προσφορών.

γ) Με απ' ευθείας διαπραγματεύσεις, όταν δεν είναι δυνατόν ή συμφέρον να γίνει διαγωνισμός, όπως ιδίως στις περιπτώσεις συνιδιοκτητών οικοπέδων ή συνιδιοκτητών παλαιών οικημάτων.

Άρθρο 27

Πλειοδοτικοί διαγωνισμοί -

Πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος

1. Η διακήρυξη αναρτάται και δημοσιεύεται κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 7 του παρόντος Κανονισμού, αναφέρει δε τα εξής:

α) Καλεί τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν εντός προθεσμίας, όχι συντομότερης των είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής, προσφορά σε ακέραιες μονάδες των προσφερομένων προς το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ποσοστών αντιπαροχής σύμφωνα με τον πίνακα αποτιμήσεως της αξίας των διηρημένων ιδιοκτησιών και τον πίνακα, στον οποίο θα εμφανίζονται οι προσφερόμενες επί μέρους ιδιοκτησίες προς το νομικό πρόσωπο για την κάλυψη του ποσοστού της αντιπαροχής.

β) Καλεί τους ενδιαφερομένους να θέσουν τους βασικούς όρους σχεδίου της καταρτισθησόμενης εργολαβικής συμβάσεως, σχεδίου προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου, στο οποίο θα περιέχονται και διατάξεις για την καταρτισθησόμενη οροφοκτησία, ως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο, ανάλογα απαιτούμενο κατά τις συνθήκες και την φύση το έργου.

γ) Καθορίζει τα προσόντα αυτών που δύνανται να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό.

δ) Ορίζει την κατάθεση της εγγυητικής επιστολής, 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 Εκτιμητικής Εκθέσεως της παρ. 4 του άρθρου 4 του παρόντος.

ε) Περιέχει κάθε ζήτημα εν σχέσει προς το περιεχόμενο, τον τύπο των προσφορών, την διαδικασία διεξαγωγής της δημοπρασίας, ανακηρύξεως πλειοδότη, κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, και ότι θα εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

2. Η πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, η οποία δημοσιεύεται κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη παράγραφο:

α) Θα καλεί τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής, ξεχωριστά για τα αιτούμενα τεχνικά στοιχεία (σχέδια, τεύχη, συγγραφές), όπως αυτά αναλυτικά θα ζητούνται και ξεχωριστά σε σφραγισμένο φάκελο με τους οικονομικούς όρους της προσφοράς, ιδίως το ποσοστό της αντιπαροχής, ολόγραφως και αριθμητικώς.

β) Θα καλεί τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν σχέδιο εργολαβικής συμβάσεως που θα καταρτισθεί, σχέδιο προσυμφώνου περί σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου, στο οποίο θα περιέχονται και διατάξεις για την οροφοκτησία που θα καταρτισθεί, όπως επίσης και κάθε άλλο στοιχείο που απαιτείται, ανάλογα με τις συνθήκες και την φύση του έργου.

γ) Θα καλεί τους ενδιαφερομένους να καταθέσουν εγγυητική επιστολή σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.

δ) Θα ορίζει τα κριτήρια αξιολογήσεως των προσφορών, τους συντελεστές βαρύτητας των κριτηρίων, την βαθμολογία και τον τρόπο υπολογισμού και συσχέτισμού της τεχνικής βαθμολογίας με την οικονομική προσφορά για την συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών.

ε) Θα ορίζει τα προσόντα αυτών που μπορούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό. Σε σχέση με τις διαδικασίες του διαγωνισμού, κατακύρωσεως αποτελέσματος θα εφαρμόζονται ανάλογες διατάξεις του Κανονισμού.

3. Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις, που καθένα χωριστά και σε απόλυτες τιμές αναφέρονται στην διακήρυξη ή πρόσκληση ενδιαφέροντος και βαρύνουν τον ανάδοχο, όπως επίσης και όλα τα έξοδα καταρτίσεως των σχετικών συμβάσεων, των πράξεων συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, συμβολαιογραφικά έξοδα, πάσης φύσεως έξοδα και έξοδα μεταγραφών βαρύνουν τον ανάδοχο. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν έχει καμία οικονομική υποχρέωση για την εκτέλεση της συμβάσεως.

4. Το όργανο διοικήσεως του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου αποφασίζει κατ' ελευθέρου, αλλά αιτιολογημένη κρίση.

5. Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται σε καμία περίπτωση σε παροχή αποζημιώσεως προς τους υποβάλλοντες προσφορά.

Άρθρο 28

Σύμβαση Αντιπαροχής

Η σύμβαση αντιπαροχής καταρτίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από την διακήρυξη του διαγωνισμού ή την πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος και αναλόγως των σχετικών διατάξεων του Αστικού Δικαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η'

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 29

Διατάξεις νόμων

Ειδικές διατάξεις νόμων που προβλέπουν την χωρίς διαγωνισμό εκμίσθωση ή εκποίηση εκκλησιαστικών ακινήτων εξακολουθούν να ισχύουν. Επίσης από τις διατάξεις του παρόντος δεν θίγονται οι προβλεπόμενες στον Καταστατικό Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος (ν. 590/1977) και στον Κανονισμό 263/2014 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί αρμοδιοτήτων και τρόπου λειτουργίας των Μητροπολιτικών Συμβουλίων» διατάξεις περί της εγκριτικής αρμοδιότητας του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου και του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου, ως και κάθε άλλη ειδική διάταξη περί εγκριτικής αρμοδιότητας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Άρθρο 30

Τροποποίηση διατάξεων - Έναρξη ισχύος

1. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού τροποποιούνται ή συμπληρώνονται ή καταργούνται δι' αποφάσεως της Δ.Ι.Σ., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Ο παρών Κανονισμός δεν προκαλεί δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του νομικού προσώπου της Ιεράς Μητροπόλεως Καρπενησίου.

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

4. Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού αρχίζει από της δημοσιεύσεώς του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Μαρτίου 2025

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 αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - 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.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- 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 Δημοσίευματος (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, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

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

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

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

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 2 0 1 6 7 2 0 7 0 4 2 5 0 0 1 6 *