



**ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ
ΚΙΤΡΟΥΣ, ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ & ΠΛΑΤΑΜΩΝΟΣ
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ Ν. ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΤΟΥ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕ-
ΡΙΟΧΗ Ν. ΚΕΡΜΙΔΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΑΡΙΘΜ. 1/2026

Ο Ιερός Ναός Αγίων Αναργύρων Κεραμιδίου Κατερίνης

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ότι σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 590/77 και 3581/2007, της αριθ. 5265/2603/02-11-2023 απόφασης της ΔΙΣ Κανονισμός «Περί μισθώσεως εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα», και την αριθ. 4/19-05-2026 απόφαση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού, αλλά και την αριθ. 5/4/22-05-2026 απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου προσφέρει, δια δημοσίου διαγωνισμού με κλειστές προσφορές στην αρχή και στην συνέχεια με δυνατότητα αντιπροσφορών, προς μακροχρόνια μίσθωση έναν αγρό ιδιοκτησίας του έκτασης 16.102 τ.μ, με αριθμό τεμαχίου 378, που βρίσκονται στην κτηματική περιοχή Ν. Κεραμιδίου με ΚΑΕΚ: 39 019 81 06 079 / 0 / 0

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για ένα αγροτεμάχιο έκτασης 16.102 τ.μ, με αριθμό τεμαχίου 378, που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή Ν. Κεραμιδίου με ΚΑΕΚ: 39 019 81 06 079 / 0 / 0, με πρόσοψη στην Ε.Ο. Κατερίνης – Αρωνά σε απόσταση 50 μέτρων από τα όρια του οικισμού του Ν. Κεραμιδίου, πλησίον του Γενικού

Νοσοκομείου Κατερίνης. Το αγροτεμάχιο είναι ελεύθερο προς χρήση. Εντός αυτού δεν υπάρχουν κτίσματα.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι όροι του διαγωνισμού είναι οι ακόλουθοι:

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις:

α'. Μέχρι ώρας 14:00 της **15-06-2026** θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο του Ιερού Ναού Αγίων Αναργύρων Ν. Κεραμιδίου φάκελος με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τεχνικός φάκελος.

β'. Την **13-07-2026** και από ώρας **12:00 μ.μ.** έως **12:30 μ.μ.**, θα κατατεθούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών στο γραφείο του Ιερού ναού (Ν. Κεραμίδι), ενώπιον αρμόδιας επιτροπής. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές, με δυνατότητα στην συνέχεια προφορικής βελτίωσης αυτών. Κάθε προσφορά πλειοδότη είναι αντίστοιχα υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο με 10% τουλάχιστον του προσφερόμενου μισθώματος.

2. Το μίσθιο μισθώνεται αποκλειστικά για την κατασκευή, εγκατάσταση και λειτουργία εντός αυτού αθλητικών εγκαταστάσεων και βοηθητικών χώρων αυτών, οι ακριβείς χρήσεις θα εξειδικευθούν περαιτέρω με το συμβόλαιο μίσθωσης και την πρόταση του πλειοδότη, με πλήρη σεβασμό στο περιβάλλον και στο γεγονός ότι το ακίνητο ανήκει σε εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου και θα πρέπει η χρήση του να συνάδει με τον σεβασμό στα Χριστιανικά ήθη.

2α. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής υποχρεούται να προβεί, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες και ευθύνη, στην αξιοποίηση που προτείνει.

3. Η επιλογή της προτάσεως αξιοποίησης και των προτεινομένων λύσεων βρίσκονται στην σφαίρα της αποκλειστικής ευθύνης των διαγωνιζομένων, τόσο από άποψη σκοπιμότητας, όσο και ως προς την νομιμότητα τους. Ο Ιερός Ναός

όμως θα έχει την δυνατότητα να εκφράσει την άποψη της επί της προτεινόμενης, προκειμένου να επιτευχθεί κοινά αποδεκτή βελτιστοποίηση αυτής.

4.α' Οι ενδιαφερόμενοι, λαμβάνοντας υπ' όψιν τον χρόνο αποσβέσεως της δαπάνης δια την ως άνω (υπό στοιχ. 2) διαμόρφωση, δύνανται να προτείνουν **το χρονικό διάστημα της μισθώσεως, το οποίο όμως δεν θα είναι ανώτερο των δεκαπέντε (15) ετών.**

β'. Ο Μισθωτής θα έχει την δυνατότητα να ζητήσει, δύο έτη προ της λήξεως της μισθώσεως, παράταση αυτής έως και πέντε (5) έτη, τα δε αρμόδια όργανα ου Ιερού Ναού και της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα θα αποφασίσουν επί του αιτήματος αυτού κατά την ελεύθερη κρίση τους χωρίς να υπάρχει δέσμευση για αποδοχή του αιτήματος από την ύπαρξη του παρόντος όρου.

5. Οι ενδιαφερόμενοι θα προτείνουν κατά την κρίση τους ετήσιο μίσθωμα, που θα προκαταβάλλεται σε μία ισόποση δόση εντός του μηνός Ιανουαρίου κάθε μισθωτικού έτους, **το οποίο όμως (μίσθωμα) δεν θα είναι κατώτερο του ποσού των 12.000 ευρώ (1000 ευρώ/μήνα).**

6. Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Ιερού Ναού (Κεραμίδι Κατερίνης) αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά πρόσωπα κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας με τον Προϊστάμενο του Ιερού Ναού Πρεσβύτερο Ελευθέριο Σταφίδα (τηλ. 23510 31420) και μέχρι την **15-06-2026** τον φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τον τεχνικό φάκελο, προκειμένου να ελεγχθούν εγκαίρως ως προς την γνησιότητα και την ορθότητα τους. Η νόμιμη εκπροσώπηση των νομικών προσώπων πρέπει αν αποδεικνύεται παραχρήμα. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο πρόσωπο, εφ' όσον προσκομίσουν είτε συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς τούτο είτε έγγραφη εξουσιοδότηση επί της οποίας θα υπάρχει θεώρηση γνησίου υπογραφής από δημόσια υπηρεσία. Δεν θα γίνουν δεκτοί φάκελοι που θα σταλούν είτε ταχυδρομικά, είτε με ιδιωτική εταιρία ταχυμεταφοράς. Οι εν λόγω φάκελοι θα είναι κλειστοί, με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα αναγράφουν έξωθεν:

«Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου του Ιερού Ναού στο Κεραμίδι»

«Τεχνικός φάκελος»

7. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι τα ακόλουθα:

α'. Εγγύηση τριών χιλιάδων ευρώ (3.000),

- Είτε σε τραπεζική επιταγή σε διαταγή του Ιερού Ναού Αγίων Αναργύρων Κεραμιδίου Κατερίνης, που θα έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα,

- Είτε σε εγγυητική επιστολή τραπεζίτης, με ισχύ έξι (6) μηνών από της λήξεως της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Σημείωση: Οι εγγυητικές επιστολές θα εκδοθούν από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία το δικαίωμα αυτό. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, εάν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση του Υπουργείου Εξωτερικών.

Στις εγγυητικές επιστολές θα αναγράφονται απαραίτητως, ότι απευθύνονται προς τον Ιερό Ναό Αγίων Αναργύρων Κεραμιδίου Κατερίνης, τα στοιχεία του διαγωνιζομένου - δηλαδή το Επώνυμο το όνομα και το πατρώνυμο του ατομικώς διαγωνισθέντος ή η επωνυμία του νομικού προσώπου (εταιρείας κ.λ.π.) ή ο τίτλος της Κοινοπραξίας-, ότι η εγγύηση δίνεται για την μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου με ΚΑΕΚ 39 019 81 06 079 / 0 / 0, σαφή παραιτήση του εγγυητή από την ένσταση της διζήσεως μέχρι του ως άνω ποσού και ανεπιφύλακτη υπόσχεση περί καταβολής του ποσού της εγγύησης, χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, εντός πέντε (5) το μέγιστο εργασίμων ημερών από της σχετικής ειδοποίησης. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής δεν θα γίνουν δεκτές εάν δεν αναγράφουν όλα τα ανωτέρω. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος αποτελεί μέρος συμπράξεως ή κοινοπραξίας, η εγγυητική επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της συμπράξεως και όχι μόνο υπέρ μεμονωμένων μελών χωριστά.

β'. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου, στην οποία θα αναφέρεται ποια θα είναι η χρήση ή οι χρήσεις του ακινήτου, τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος, του αντικλήτου, καθώς επίσης και ο τηλεφωνικός αριθμός ή αριθμός τηλεομοιότυπου ή διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για επικοινωνία με αυτόν και με τον αντίκλητό του.

γ'. Νομιμοποιητικά έγγραφα στην περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου και σε κάθε περίπτωση πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας (φυσικού ή νομικού προσώπου) που θα έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου από την ημερομηνία κατάθεσης των δικαιολογητικών.

δ'. Υποφάκελος φερεγγυότητας, ο οποίος ο οποίος θα περιέχει σε ισχύ:

- 1.** Φορολογική ενημερότητα
- 2.** Ασφαλιστική ενημερότητα.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 επικυρωμένη νόμιμα από αρμόδια αρχή, περί του ότι ο προσφέρων δεν τελεί σε πτώχευση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση, υπό εκκαθάριση ή σε κατάσταση αναγκαστικής ή συντηρητικής εκτέλεσης. Σε περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπών ενδιαφερομένων, αυτοί πρέπει να καταθέσουν αντίστοιχα με τα ως άνω αριθ. 1,2,3 έγγραφα που χορηγεί το κράτος της έδρας τους, επίσημα μεταφρασμένα.

8. Ο τεχνικός φάκελος θα περιέχει, σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης, τα έργα που προτίθεται να υλοποιήσει, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο για την κατά την απόλυτη αυτού επιλογή προτεινόμενη υπ' αυτού χρήση. Η μελέτη αυτή θα περιλαμβάνει τα κάτωθι:

α) Τεχνική περιγραφή του έργου, εκτίμηση προϋπολογισμού του έργου, η οποία δεν δύναται να είναι κατώτερη του ποσού των 600.000 ευρώ.

β) Οποιοδήποτε άλλο έγγραφο που κατά την κρίση του θα βοηθήσει στην υποστήριξη της πρότασης αξιοποίησης και την δυνατότητα υλοποίησης αυτής.

γ) Προτάσεις που κατά την κρίση της Επιτροπής δεν ανταποκρίνονται

στις προοριζόμενες χρήσεις ή θα συνδυάζονται με προϋποθέσεις ή σκοπούς άσχετους με τούς σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού, δεν θα ληφθούν υπ' όψη.

Τα ανωτέρω θα έχουν την υπογραφή του προσφέροντος και θα κατατεθούν σε έντυπη και ψηφιακή μορφή.

9. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν εγγράφως τυχόν απορίες και ερωτήματα σχετικά με τους όρους του διαγωνισμού το αργότερο μέχρι της **05-06-2026**. Εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από της λήξεως της ημερομηνίας υποβολής των ερωτημάτων θα δοθούν εγγράφως απαντήσεις σε όσους έχουν υποβάλλει ερωτήματα, η δε σχετική επιστολή θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ι.Μ.Κ.Κ.Π.. Στην επιστολή αυτή είναι δυνατόν να περιληφθούν και βελτιώσεις ή συμπληρώσεις των όρων της διακήρυξης, αν τυχόν διαπιστωθεί ότι υπάρχει ανάγκη βελτιώσεως τους.

10. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ο τεχνικός φάκελος θα εξετασθούν από τη επιτροπή του διαγωνισμού. Κατά την συνεδρίαση της επιτροπής κάθε φάκελος δικαιολογητικών κατ' αρχάς θα σφραγισθεί, θα μονογραφηθεί από όλα τα μέλη της επιτροπής και θα αριθμηθεί. Στην συνέχεια κάθε φάκελος θα ανοιχθεί και κάθε δικαιολογητικό θα αριθμηθεί με τον αύξοντα αριθμό του φακέλου και με δικό του αύξοντα αριθμό. Αν τα δικαιολογητικά δεν βρεθούν πλήρη και ορθά θα καταγράφεται αυτό στο πρακτικό και αυτός που θα έχει υποβάλει μη ορθά και πλήρη δικαιολογητικά δεν θα δύναται να υποβάλει οικονομική προσφορά.

Για το αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής θα αναρτηθεί ανακοίνωση τόσον στον πίνακα ανακοινώσεων της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. όσο και στην ιστοσελίδα της ([www. imkitrous.gr](http://www.imkitrous.gr)).

Τυχόν ενστάσεις ως προς τον έλεγχο της πληρότητας και της νομιμότητας των δικαιολογητικών δύνανται να κατατεθούν στο πρωτόκολλο του Ιερού Ναού εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από της αναρτήσεως του αποτελέσματος της διαδικασίας ελέγχου των δικαιολογητικών από την επιτροπή του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα της Ι.Μ.Κ.Κ.Π..

Οι ενστάσεις αυτές θα εξετασθούν εντός των επόμενων δύο (2) ημερών, από επιτροπή αποτελούμενη από ανώτερο κληρικό που υπηρετεί στην Ι.Μ.Κ.Κ.Π., από αρχιτέκτονα μηχανικό Κατερίνης ή πολιτικό μηχανικό Κατερίνης και Δικηγόρο Κατερίνης. Η επιτροπή αυτή θα καταρτίσει πρακτικό, σύμφωνα με το οποίο θα σταλεί απάντηση στους ενιστάμενους με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, σχετική δε ανακοίνωση επί των ενστάσεων αυτών θα αναρτηθεί τόσον στον πίνακα ανακοινώσεων της Ι.Μ.Κ.Κ.Π., όσο και στην ιστοσελίδα ([www. imkitrous.gr](http://www.imkitrous.gr)).

11. Σε κάθε φάση του διαγωνισμού ο Ιερός Ναός ή η ΙΜΚΚΠ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις επί των εγγράφων που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους ή συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη κατατεθειμένων εγγράφων.

12. Κατά την δεύτερη φάση του Διαγωνισμού, ήτοι την **13-07-2026**, και από ώρα 12:00 μ.μ. έως 12:30 μ.μ., οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στην επί του διαγωνισμού επιτροπή - σύμφωνα προς το άρθρο Ιβ' της παρούσας - τον Φάκελο της Οικονομικής Προσφοράς τους, ο οποίος θα είναι κλειστός και υπογεγραμμένος επί του ανοίγματος του με την υπογραφή του προσφέροντος ή του αντιπροσώπου του και θα φέρει τον τίτλο:

«Οικονομική προσφορά για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου του Ιερού Ναού»

Εντός του φακέλου αυτού θα υπάρχει Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/ 1986 στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο από τον διαγωνιζόμενο σταθερό μηνιαίο μίσθωμα, κατά τα προβλεπόμενα.

13. α'. Οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών με την κατάθεση τους θα αριθμούνται, θα σφραγίζονται, θα μονογράφονται από την Επιτροπή και θα καταγράφονται στο Πρακτικό.

β'. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας καταθέσεως, ήτοι της 12:30 μεσημβρινής της **13-07-2026**, θα ανοιχτούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών από την Επιτροπή του Διαγωνισμού ενώπιον όσων επιθυμούν να παρίστανται από τους συμμετέχοντες ή τους εξουσιοδοτημένους κατά τον νόμο

από αυτούς. Πλην αυτών ουδεμία άλλη παρουσία από την πλευρά των προσφερόντων επιτρέπεται.

14.α'. Τα Δικαιολογητικά και οι προσφορές δεν θα έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες και διορθώσεις.

β'. Προσφορές, που κατά την κρίση της Επιτροπής θα είναι ελλιπείς, υπό αίρεση ή θα συνδυάζονται με προϋποθέσεις άσχετους με τούς σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού, δεν θα ληφθούν υπ' όψη.

γ'. Μετά το άνοιγμα των προσφορών και μέχρι ώρας 14:00 οι συμμετέχοντες - προσφέροντες θα έχουν την δυνατότητα προφορικής βελτίωσης της προσφοράς τους. Κάθε προσφορά πλειοδότη είναι αντίστοιχα υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιάδοχος από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο με ποσοστό 10% του προηγούμενου προσφερόμενου μισθώματος.

15.α. Στον διαγωνισμό δύνανται να συμμετάσχουν τόσο φυσικά πρόσωπα όσο και νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, είτε της ημεδαπής είτε της αλλοδαπής. Οι ημεδαπές επιχειρήσεις θα καταθέτουν τον φάκελο της προσφοράς τους στην Επιτροπή του Διαγωνισμού, αναλόγως με την νομική μορφή τους. Δηλαδή:

- Σε περίπτωση ατομικής επιχείρησης ο ίδιος ο υποψήφιος μισθωτής ή ο νομίμως εξουσιοδοτούμενος εκπρόσωπος του,
- Σε περίπτωση Ο.Ε. η Ε.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος της εταιρείας,
- Σε περίπτωση Ε.Π.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος αυτής,
- Σε περίπτωση Α.Ε., ο νομίμως εξουσιοδοτημένος για την διαδικασία εκπρόσωπος αυτής,
- Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, είτε ο κοινός εκπρόσωπος (πού πρέπει να είναι ένας εκ των κοινοπρακτούντων, διορισμένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) των κοινοπρακτουσών επιχειρήσεων, είτε όλοι μαζί οι κοινο-

πρακτούντες, έκαστος εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος κατά τα ανωτέρω.

15. β. Απαγορεύεται η εκπροσώπηση δύο ή περισσότερων διαγωνιζομένων από το ίδιο φυσικό πρόσωπο.

16. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη περί του ότι καταθέσας προσφορά έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, ότι αποδέχεται αυτούς στο σύνολο των ανεπιφυλάκτως και ότι εξέτασε το ακίνητο και βρήκε αυτό της απόλυτου αρεσκείας του.

17.α'. Ενστάσεις ως προς παρατυπίες στην διαδικασία καταθέσεως των οικονομικών προσφορών υποβάλλονται στον πρόεδρο της επί του διαγωνισμού επιτροπής εκείνην την ώρα και δεν κωλύουν την συνέχιση της διαδικασίας.

β'. Ενστάσεις ως προς το κύρος της Οικονομικής Προσφοράς συναγωνισθέντος τινός υποβάλλονται εκείνην την ώρα στον Πρόεδρο της Επιτροπής και δεν κωλύουν την συνέχιση της διαδικασίας. Σε περίπτωση που γίνει δεκτή κάποια από τις άνω ενστάσεις και στο μεταξύ υπάρξει κατακύρωση δεν θα συναφθεί μίσθωση με τον πρώτο πλειοδότη, αλλά με τον αμέσως επόμενο αν η ένσταση γίνει δεκτή και αφορά τον πρώτο πλειοδότη.

γ'. Οι τυχόν ενστάσεις θα εκδικαστούν από επιτροπή αποτελούμενη από Ανώτερο κληρικό της Ιεράς Μητρόπολης Κίτρους Κατερίνης και Πλαταμώνα από Δικηγόρο Κατερίνης και έναν πολιτικό μηχανικό, κατόπιν γνωματεύσεως της νομικής υπηρεσίας της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. εντός 5 εργασίμων ημερών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

18. Η κατακύρωση γίνεται στον προσφέροντα το μεγαλύτερο ποσό ετησίου μισθώματος και είναι δεσμευτική για τον προσφέροντα - πλειοδότη για δύο (2) μήνες.

19.α. Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού υπόκειται στην τελική έγκριση του εκκλησιαστικού συμβουλίου, του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι.Μ.Κ.Κ.Π. και των υπολοίπων αρμοδίων Οργάνων της Εκκλησίας της Ελλάδος, στην διακριτική ευχέρεια των οποίων εμπίπτει και η δυνατότητα ανακήρυξης ή μη μισθωτή, χωρίς τούτο να παρέχει στον οποιοδήποτε, για ο-

ποιαδήποτε δυνατότητα αποζημιώσεως από τον Ιερό Ναό ή την Ι.Μ.Κ.Κ.Π. ή από την Εκκλησία της Ελλάδος, για οποιονδήποτε λόγο.

β'. Η τελική απόφαση των ως άνω οργάνων θα γνωστοποιηθεί μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στους συμμετέχοντες, οι οποίοι θα κληθούν να παραλάβουν τις εγγυητικές επιστολές συμμετοχής τους στον διαγωνισμό, πλην τού υποψηφίου Μισθωτού, ο οποίος θα κληθεί ομοίως συγκεκριμένη ημέρα να υπογράψει την σχετική Σύμβαση και να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής (ανωτ. 7.α') με εγγύηση καλής λειτουργίας της Σύμβασης (κατ. 20.α').

γ'. Κατά της κατακυρωτικής του διαγωνισμού απόφασης χωρεί ένσταση, η οποία πρέπει να υποβληθεί στο Πρωτόκολλο του Ιερού Ναού εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από της επομένης της γνωστοποίησής της.

20.α'. Κατά την υπογραφή της Συμβάσεως μισθώσεως **η εγγύηση** για την συμμετοχή τού αναδειχθέντος μισθωτού θα αντικατασταθεί από αυτόν με άλλη, ως εκέγγυο για την τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως και την καλή συνεργασία. Αυτή δύναται να είναι είτε μετρητά είτε τραπεζική επιταγή είτε εγγυητική επιστολή Τραπέζης και θα ισούται με ποσό αντίστοιχο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος (ανωτ. στοιχ. 14 γ.) κατ' αναλογία με τα οριζόμενα ως άνω υπό στοιχείο 7^α.

21. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του ανακηρυχθέντος μισθωτή προς υπογραφή της Συμβάσεως, κατά την ορισθείσα από τον Ιερό Ναό ημερομηνία, θα καταπέσει υπέρ αυτού η υπ' αυτού κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, επιφυλασσόμενου του Ιερού Ναού και για κάθε άλλο δικαίωμα της, ως λ.κ. του αποκλεισμού τούτου από μελλοντικούς διαγωνισμούς.

22. Ο Μισθωτής θα δικαιούται να λάβει το ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής Συμβάσεως. Από της υπογραφής της σχετικής Συμβάσεως θα αρχίσουν όλες οι υποχρεώσεις του προς τον Ιερό Ναό, μεταξύ των οποίων και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

23. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα **πρώτα τρία μισθωτικά έτη** στο ποσό που προσφέρθηκε και κατακυρώθηκε κατά την ημέρα του

διαγωνισμού. Το τέταρτο μισθωτικό έτος και μέχρι την με οποιοδήποτε τρόπο παράδοση του μισθίου το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σε ποσοστό 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτού του προηγούμενου δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά τρεις (3%) ποσοστιαίες μονάδες. Σε περίπτωση που τυχόν ο δείκτης είναι αρνητικός και το άθροισμα του με την ποσοστιαία μονάδα (3%) διατηρεί αυτόν αρνητικό δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος, αλλά αυτό θα είναι σταθερό.

γ. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ασκήσει το δικαίωμα του για παράταση της μίσθωσης για πέντε έτη, τότε το ετήσιο μίσθωμα ως και η αναπροσαρμογή του κατά την έναρξη του εικοστού έτους θα προσαυξηθούν κατόπιν επαναδιαπραγματεύσεων, αναλόγως των τρεχουσών τότε οικονομικών συνθηκών, όχι όμως σε ποσοστό κατώτερο του 100% του Εθνικού Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτού του προηγούμενου δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά πέντε (5) ποσοστιαίες μονάδες.

δ. Όλες οι απαιτούμενες άδειες των αρμοδίων αρχών, προκειμένου να οικοδομηθούν εγκαταστάσεις ή να διαμορφωθεί ο περιβάλλον χώρος σύμφωνα προς την πρόταση του Μισθωτή, θα εκδοθούν υπό την μέριμνα και τις δαπάνες του. Ο Ιερός Ναός ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει σε περίπτωση μη εκδόσεως τους για οποιονδήποτε λόγο.

25.α'. Η ολοκλήρωση των έργων πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός δύο (2) ετών το αργότερο από της υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως.

Ο Ιερός Ναός με αρμόδιους εμπειρογνώμονες θα δύναται να πραγματοποιεί έλεγχο προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εργασίες εκτελούνται και θα ολοκληρωθούν κατά τρόπο άριστο. Ο εν λόγω έλεγχος ουδόλως απαλλάσσει τον Μισθωτή της υποχρεώσεως του για επίβλεψη του έργου και της ευθύνης διά τις τυχόν κακοτεχνίες που θα πραγματοποιήσουν τα τεχνικά συνεργεία που εκείνος θα επιλέξει για την κατασκευή του έργου.

β'. Εάν για οποιονδήποτε λόγο, πλην ανωτέρας βίας, ο Μισθωτής δεν υλοποιήσει πλήρως και εμπροθέσμως την τεχνική του πρόταση, θα καταπέσει ως ποινική ρήτρα και αποζημίωση η δοθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης της

σύμβασης (ανωτέρω υπό 20α), θα καταγγελθεί η μίσθωση και όσα τυχόν έργα θα έχουν πραγματοποιηθεί θα παραμείνουν στον εκμισθωτή ο οποίος σε καμία αποζημίωση θα υποχρεούται για αυτά, αλλά αντιθέτως θα δύναται να τα συνεχίσει είτε ο ίδιος είτε άλλος μισθωτής βάσει της τυχόν εκδοθείσας Οικοδομικής Αδείας. Ο εκμισθωτής πέρα των ανωτέρω δύναται να ζητήσει την απομάκρυνση όλων των κατασκευών με δαπάνες του μισθωτή.

26. Όλες οι δαπάνες οι σχετικές με τις κατασκευαστικές επεμβάσεις στο ακίνητο, π.χ. δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών, ασφαλιστικών εισφορών κ.λ.π., θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

27. Τον μισθωτή θα βαρύνουν επίσης:

α'. Τα αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχετεύσεως, οι δημοτικοί φόροι, οι δαπάνες υδρεύσεως και φωτισμού, ως και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθησόμενο στο μέλλον για οποιονδήποτε λόγο τέλος ή φόρος πού θα αφορά στην χρήση του μισθίου κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη.

β'. Η καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα χαρτοσήμου ή ηλεκτρονικού τέλους συναλλαγής, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% ή σε οποιοδήποτε ποσοστό θα διαμορφωθεί στο μέλλον.

28. Τον Μισθωτή θα βαρύνει αποκλειστικώς η ευθύνη για την ασφάλεια και η ασφάλιση των απασχολουμένων στις εργασίες προς υλοποίηση των εργασιών

29. Καθ' όλον το διάστημα της μισθώσεως ο Μισθωτής θα υποχρεούται να χρησιμοποιεί καλώς και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο αποκαθιστώντας τις ζημιές που θα προέλθουν από ανωτέρα βία (φυσικές καταστροφές, σεισμούς, θεομηνία). Αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν εντός δεκαπέντε (15) το αργότερο μηνών από της προκλήσεως των.

30. Ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να υπομισθώσει είτε ολόκληρο το ακίνητο, είτε μέρος του σε τρίτο. Επίσης δεν θα έχει το δικαίωμα παραχώρησης με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή της νομής του με ή χωρίς αντάλλαγμα είτε μέρους του είτε ολοκλήρου.

31. Σε περίπτωση στην οποία ο Μισθωτής θα θελήσει να καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα πρέπει να ακολουθήσει την νόμιμη διαδικασία και θα οφείλει αποζημίωση συμφώνως με ότι κάθε φορά η νομοθεσία ορίζει.

32. Όταν λήξει ή λυθεί καθ' οιονδήποτε τρόπον η μίσθωση ή σε περίπτωση εξώσεως του μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου από αυτόν ή καταγγελίας της μισθώσεως και εν γένει λύσεως με οιονδήποτε τρόπο αυτής:

α'. Ο μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει χωρίς αναβολή το ακίνητο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για άμεση χρήση, άλλως να καταπέσει η εγγύηση καλής συνεργασίας (βλ. ανωτ. στοιχ. 20.β') και θα αναζητηθούν και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες θα απαιτηθούν για την αποκατάσταση του ακινήτου, επιφυλασσομένου του εκμισθωτή και για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα. Ο εκμισθωτής πέρα των ανωτέρω δύναται να ζητήσει την απομάκρυνση όλων των κατασκευών με δαπάνες του μισθωτή.

β'. Ο Εκμισθωτής θα κρατήσει υπέρ αυτού το ακίνητο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τον Μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση του Μισθωτή για αυτό ή σε επιστροφή των δαπανών που θα έχει πραγματοποιήσει ο τελευταίος για αυτό.

γ'. Ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να λάβει άπαντα τα οφειλόμενα μέχρι της αποχωρήσεως του Μισθωτού μισθώματα ή την αποζημίωση χρήσεως (εφόσον το ακίνητο θα παρακρατείται από τον μισθωτή παρανόμως μετά την λήξη της μισθώσεως), χωρίς να υποχρεούται σε επιστροφή των καταβληθέντων για οποιονδήποτε λόγο δαπανών. Η αποζημίωση χρήσεως θα είναι αντίστοιχη προς το τελευταίο σταθερό ετήσιο και προς το ανάλογο ποσοστιαίο δωδέκατο του τελευταίου έτους της μισθώσεως.

δ'. Τα μετά την αποχώρηση του Μισθωτή τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, για το οποίο ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το 1/12 τελευταίου ετησίου μισθώματος.

ε. Ο Εκμισθωτής δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα θα παραμένουν εντός

του μισθίου, αντιθέτως δε αυτά θα βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο κύριος και νομέας αυτών και θα φέρει τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτερεύσεώς τους. Εάν παρέλθει το διάστημα του ενός (1) μηνός χωρίς ο πρώην μισθωτής να έχει παραλάβει αυτά, θεωρείται ότι αυτά έχουν μηδενική αξία για αυτόν και ο Εκμισθωτής να δικαιούται να τα χρησιμοποιήσει κατά το δοκούν ή να τα απομακρύνει, χωρίς ειδοποίηση με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο πρώην Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημίωσης θα έχει για αυτά από τον Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή επίσης ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει και ίση προς το τελευταίο μίσθωμα αποζημίωση χρήσεως, για όσο χρονικό διάστημα θα παραμένουν τα πράγματα του εντός του μισθίου, διότι η εκμισθώτρια δεν θα δύναται να το αξιοποιήσει.

33. Ο Ιερός Ναός ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη έναντι των διαγωνιζομένων, για τις δαπάνες στις οποίες αυτοί θα υποβληθούν για την συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί αυτός ή δεν θα εγκριθεί το αποτέλεσμα του από τα αρμόδια Όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος.

34. Τα έξοδα του διαγωνισμού που ανέρχονται στο ποσό των 3.000 ευρώ ευρώ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν πριν την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης.

34α. Η σύμβαση μίσθωσης θα υπογραφεί ενώπιον συμβολαιογράφου επιλογής του εκμισθωτή.

β. Τον μισθωτή θα βαρύνουν επίσης και η αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει την σύμβαση μίσθωσης και τα έξοδα εγγραφής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Κατερίνης.

35. Αρμόδια κατά τόπο Δικαστήρια διά την επίλυση των διαφορών της μισθώσεως ορίζονται τα Δικαστήρια της Κατερίνης, εφαρμοστέο δε δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

36. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν πληροφορίες από το Γραφείο του Ιερού Ναού στο Ν. Κεραμίδι Κατερίνης Πρεσβύτερο κ. Ελευθέριο

Σταφίδα) (τηλ 2351031420) και από την ιστοσελίδα www.imkitrous.gr.

Κατερίνη 25-05-2026

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**



**Ελευθέριος Σταφίδας
Πρεσβύτερος**



