05/02/2021

Οι νέοι κανόνες για την αξιοποίηση της εκκλησιαστικής περιουσίας

Αυτοκέφαλες Εκκλησίες / Εκκλησία της Ελλάδος

Δημοσιεύτηκε στο Φύλλο της Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ο νέος κανονισμός που ψηφίστηκε από την Ιερά Σύνοδο τη Εκκλησίας της Ελλάδος και αφορά στην "εκμίσθωση, εκποίησηκαι εν γένει αξιοποίηση της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών"

Για την ψήφιση του νέου, η Ιερά Σύνοδος έλαβε υπόψιν:

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 Αρχιεπισκοπής Αθηνών,

4. την υπ' αρ. 7050/23.12.2020 πρόταση του Μακαριωτάτου Αρχιεπισκόπου Αθηνών και πάσης Ελλάδος Ιερωνύμου Β',

5. την υπ' αρ. 257/11.1.2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος και

6. την από 13.1.2021 απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Φεβρουαρίου 2021 | ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ | Αρ. Φύλλου 415

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 19/146

Κανονισμός «Περί εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών».

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Έχοντας 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 Αρχιεπισκοπής Αθηνών,

4. την υπ' αρ. 7050/23.12.2020 πρόταση του Μακαριωτάτου Αρχιεπισκόπου Αθηνών και πάσης Ελλάδος Ιερωνύμου Β',

5. την υπ' αρ. 257/11.1.2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος και

6. την από 13.1.2021 απόφαση της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου,

ψηφίζει τον Κανονισμό εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών, όπως αυτός κατά νόμο ισχύει, ως εξής:

Άρθρο 1
Αντικείμενο

Ο παρών Κανονισμός καθορίζει τη διαδικασία εκμισθώσεων, μισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing), παραχωρήσεων της χρήσεως, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών, αντιπαροχών και γενικά τα ζητήματα οικονομικής διαχειρίσεως και αξιοποιήσεως της κινητής και ακίνητης περιουσίας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου της μητροπολιτικής περιφερείας και κανονικής δικαιοδοσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών.

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, όπως ισχύει κάθε φορά. Ως εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) ορίζονται τα Ησυχαστήρια, τα Εκκλησιαστικά Ιδρύματα, τα Ιερά Προσκυνήματα και τα Εκκλησιαστικά Μουσεία.

2. Ως όργανο διοικήσεως για τις ανάγκες του παρόντος Κανονισμού νοείται το Μητροπολιτικό Συμβούλιο για την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών, το Ηγουμενοσυμβούλιο για την Ιερά Μονή, το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο για την Ενορία και το εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο για τα λοιπά εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα.

Άρθρο 3
Πεδίο εφαρμογής

1. 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 Αρχιεπισκοπή Αθηνών 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 ανωτέ-

Ο Κανονισμός αυτός καθορίζει την διαδικασία εκμισθώσεων, μισθώσεων, χρονοεκμισθώσεων (leasing),παραχωρήσεων της χρήσεως, εκποιήσεων, αγορών, ανταλλαγών, αντιπαροχών και γενικά τα ζητήματα οικονομικής διαχειρίσεως και αξιοποιήσεως της κινητής και ακίνητης περιουσίας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου της μητροπολιτικής περιφερείας και κανονικής δικαιοδοσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών.

Σύμφωνα με την απόφαση τα εκκλησιαστικά ακίνητα εκμισθώνονται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Κατ' εξαίρεση το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο μπορεί να προβαίνει, κατόπιν αποφάσεως του συλλογικού του οργάνου διοικήσεως, σε

εκμισθώσεις 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 περιπτώσει 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, όποτε 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 περιπτ. (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 εκμισθώσεως 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 και μισθωτικής αξίας του προς εκμίσθωση εκκλησιαστικού ακινήτου. Σε καμιά περίπτωση το ζητούμενο μίσθωμα δεν δύναται να υπολείπεται της προσδιοριζομένης μισθωτικής αξίας του ακινήτου,ως προκύπτει εκ της ανωτέρω εκθέσεως. Σε περίπτωση άκαρπης

δημοπρασίας δύναται να επαναπροκηρυχθεί αυτή με μείωση κατά 10% της τιμής εκκινήσεως. Εάν αποβεί άκαρπη και αυτή η δημοπρασία, δύναται να εκμισθωθεί και με απευθείας σύμβαση.

Η διάρκεια εκμισθώσεως των εκκλησιαστικών ακινήτων καθορίζεται ελεύθερα αναλόγως της καταστάσεως του ακινήτου, λαμβανομένου υπόψη και αν αυτό χρήζει ανακατασκευής, συντηρήσεως, διατηρήσεως. 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 διά τα αγροκτήματα, ελαιοκτήματα και λιβάδια η διάρκεια είναι τετραετής.

ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΕΔΩ ΤΟ ΦΕΚ