

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Q 109342 R3

**Οικόπεδο 174 m² με πενταώροφο κτίριο 894 m² στο κέντρο της Αθήνας (Ιπποκράτους 88)
τελευταία ενημέρωση: 13.05.2021 (ερωτήματα έως 12.05.2021)**

ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχει το [...] έγγραφο / πιστοποιητικό;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Κάθε διαθέσιμο έγγραφο ή πιστοποιητικό περιλαμβάνεται στο Πληροφοριακό Υλικό του Ακινήτου.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Συνεχίζεται η μίσθωση του ισόγειου καταστήματος; Υπάρχουν πρωτόκολλα παράδοσης ή δικαστικές αποφάσεις για τους χώρους, οι οποίοι χρησιμοποιούνταν από την ΑΕΔΙΚ ΑΕ (3^{ος}, 4^{ος} και 5^{ος} όροφος), την ΕΤΑΤ ΑΕ (2^{ος} όροφος) και τη ΝΑΕΔΚ ΑΕ (2^{ος} όροφος);

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η ερώτηση έχει απαντηθεί κατωτέρω. Η αγωγή κατά της ΝΑΕΔΚ ΑΕ συζητήθηκε ερήμην της ΝΑΕΔΚ ΑΕ (κάτι που δικονομικά θεωρείται ως ομολογία της αγωγής από μέρους της) και αναμένεται η έκδοση θετικής για το ΤΑΙΠΕΔ δικαστικής απόφασης.

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΕΩΣ 30.04.2021

ΕΡΩΤΗΣΗ: Δεδομένου ότι μείζον τμήμα του Ακινήτου τελεί υπό κατάληψη (από εταιρία δημοσίου συμφέροντος) και εκκρεμεί η δικαστική κρίση για την αναγνώριση της νομής, παρακαλώ όπως διευκρινίσετε αν η υπογραφή της Συμβάσεως με τον Πλειοδότη λάβει χώρα μετά την έκδοση και εκτέλεση των σχετικών δικαστικών αποφάσεων. Σε περίπτωση θετικής κρίσης σας ως προς το ανωτέρω μείζονος σημασίας ζήτημα, παρακαλώ για την προσήκουσα επίσημη απάντησή σας, με ταυτόχρονη ενημέρωση ως προς τον εκτιμώμενο χρόνο που η νομή θα επανέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ και κατ'ουσίαν θα μπορεί να μεταβιβαστεί (που συναρτάται με την ημερομηνία συζήτησης των αγωγών).

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Όπως τονίζεται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού, το Ακίνητο προσφέρεται στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται και η οποία είναι γνωστή στους Ενδιαφερόμενους μέσω του Πληροφοριακού Υλικού και, κυρίως, ανεξάρτητου ελέγχου και αξιολόγησης εκ μέρους των Ενδιαφερομένων. Συνεπώς, η υπογραφή της Σύμβασης θα λάβει χώρα όταν ολοκληρωθεί η σχετική Διαγωνιστική Διαδικασία, ανεξάρτητα από την έως τότε εξέλιξη της εκκρεμούς δίκης και της εκτέλεσης όποιας δικαστικής απόφασης θα έχει έως τότε εκδοθεί. Παρότι το Ταμείο προσδοκά πως το Ακίνητο θα μπορέσει να αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον Πλειοδότη κατά την υπογραφή της Σύμβασης, η πορεία της σχετικής εκκρεμούς δίκης δεν εξαρτάται ουδόλως από το ίδιο, οπότε το Ταμείο δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε δεσμευτική πρόβλεψη για τον χρόνο της επαναφοράς της νομής του κατελημμένου τμήματος του Ακινήτου. Διευκρινίζεται ότι σήμερα (30.04.2021) το ακίνητο είναι κενό και ελεύθερο προς χρήση, εκτός από: (α) τμήμα του δεύτερου ορόφου, η απόδοση του οποίου εκκρεμεί δικαστικά, και (β) το ισόγειο κατάστημα, η μίσθωση του οποίου θα λήξει την 30.04.2022 με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία έχει ήδη δρομολογηθεί και θα έχει υπογραφεί πριν την ηλεκτρονική δημοπρασία του Ακινήτου.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια είναι η αντικειμενική αξία του Ακινήτου;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η αντικειμενική αξία δεν συνιστά μέρος του Πληροφοριακού Υλικού του Ακινήτου και υπολογίζεται κατά τη σύνταξη της Σύμβασης Αγοραπωλησίας από τον συμβολαιογράφο.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχουν συμβολαιογραφικά ή άλλα έξοδα που επιβαρύνουν τη Συναλλαγή, και τινος ύψους είναι αυτά;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ο Πλειοδότης επιβαρύνεται με τα συνήθη συμβολαιογραφικά έξοδα, το ύψος των οποίων δεν είναι δυνατό να προϋπολογιστεί σε αυτό το στάδιο. Σημειώνεται ότι η Συναλλαγή απαλλάσσεται από τον Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτου.

ΣΥΝΗΘΕΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

ΕΡΩΤΗΣΗ: Πώς μπορώ να συμμετάσχω σε διαγωνισμό για Ακίνητο, το οποίο με ενδιαφέρει;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Πρώτα από όλα, πρέπει να εγγραφείτε στον ιστότοπο www.public-realestate.gr. Έπειτα, πρέπει να δηλώσετε το ενδιαφέρον σας για κάποιο ή κάποια ακίνητα που προσφέρονται σε Διαγωνισμό, πατώντας (κάνοντας κλικ) στο κουμπί "Ενδιαφέρομαι για το Ακίνητο" στο πάνω δεξιό μέρος της σελίδας του σχετικού Ακινήτου. Έπειτα, διαβάστε προσεκτικά τους Γενικούς Όρους και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού που παρατίθενται στο κάτω μέρος της σελίδας του Ακινήτου, το οποίο σας ενδιαφέρει. Εκεί περιγράφεται λεπτομερώς η διαδικασία και το τι πρέπει να κάνετε για να συμμετάσχετε.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Πώς μπορώ να αποκτήσω πρόσβαση στο Πληροφοριακό Υλικό ενός Ακινήτου, το οποίο με ενδιαφέρει;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Αφού εγγραφείτε στον ιστότοπο www.e-publicrealestate.gr θα πρέπει να αποστείλετε (από την ηλεκτρονική διεύθυνσή σας, την οποίαν δηλώσατε κατά την εγγραφή σας στο ιστότοπο) με email στην ηλεκτρονική διεύθυνση admin@e-publicrealestate.gr, αίτημα παραλαβής Πρόσθετου Πληροφοριακού Υλικού αναγράφοντας τον κωδικό του Ακινήτου, για το οποίο ενδιαφέρεστε. Σε σύντομο χρονικό διάστημα θα λάβετε έναν κωδικό και οδηγίες ώστε να αποκτήσετε ηλεκτρονική πρόσβαση στο Πρόσθετο Πληροφοριακό Υλικό (διαθέσιμες νομικές και τεχνικές εκθέσεις, καθώς και άλλα τυχόν διαθέσιμα έγγραφα για το εν λόγω Ακίνητο παρέχονται δωρεάν). Σημειώνεται πως εναπόκειται σε εσάς να ελέγξετε ανεξάρτητα τη νομική, τεχνική και πραγματική κατάσταση του Ακινήτου προτού υποβάλετε την Προσφορά σας.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Διάβασα στους Γενικούς Όρους ότι για να συμμετάσχει κάποιος πρέπει να επιλέξει το Ακίνητο και να επιλέξει "Αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό". Παρ' όλα αυτά δεν μπορώ να βρω καμία τέτοια επιλογή. Χρειάζεται να το επιλέξω ή απλά μπορώ να στείλω τα δικαιολογητικά και να συμμετάσχω κανονικά;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Δεν μπορείτε απλά να στείλετε τα Δικαιολογητικά για να συμμετάσχετε στον σχετικό Διαγωνισμό, πρέπει να δηλώσετε το ενδιαφέρον σας για το συγκεκριμένο Ακίνητο και να αποκτήσετε πρόσβαση στο Πληροφοριακό Υλικό του.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Από τους Γενικούς όρους του διαγωνισμού καταλαβαίνω ότι μαζί με τα δικαιολογητικά θα πρέπει να καταθέσω και πρώτη προσφορά. Υπάρχει κάποιο έντυπο ώστε να την καταθέσω; Μετά η εκκίνηση του διαγωνισμού θα γίνει από την υψηλότερη τιμή πρώτης προσφοράς;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η Πρώτη Προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο μαζί με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής και πρέπει να είναι σύμφωνη με το Παράρτημα 4 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού (βλ. 4.3 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού). Στη συνέχεια και αφού

λαμβάνεται υπόψη η ανεξάρτητη αποτίμηση και η υψηλότερη Πρώτη Προσφορά (σύμφωνα με τον όρο 5.1 Β' Φάση) γνωστοποιείται η τιμή εκκίνησης και το Βήμα του ηλεκτρονικού διαγωνισμού στον οποίο οι συμμετέχοντες ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν τις βελτιωμένες Προσφορές τους.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Πώς μπορώ να επισκεφθώ ένα Ακίνητο, το οποίο με ενδιαφέρει;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Παρακαλούμε να απευθύνετε σχετικό αίτημα εγγράφως στο info@e-publicrealestate.gr ή τηλεφωνικώς στο 210 333 9711.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Είναι δυνατό να υποβληθούν τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής σε Διαγωνισμό ηλεκτρονικά;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Όχι, τα Δικαιολογητικά Διαγωνισμού (υπεύθυνες δηλώσεις, Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, κλπ.) υποβάλλονται μόνον σε πρωτότυπο ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς, βάσει όσων προβλέπονται στην παρ. 4.4 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Είναι αποδεκτή Προσφορά χαμηλότερη της Τιμής Εκκίνησης του Διαγωνισμού;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Όχι, η ελάχιστη αποδεκτή Προσφορά είναι ίση με την Τιμή Εκκίνησης.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Όσον αφορά τα πιστοποιητικά και δικαιολογητικά που ζητάτε σε περίπτωση που κάποιος καταστεί Οριστικός Πλειοδότης, όσον αφορά τους κατοίκους εξωτερικού, τα χρειάζεστε μόνο από την χώρα κατοικίας του οριστικού πλειοδότη, μόνο από την Ελλάδα ή και από τις 2 χώρες;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Και από τις δύο χώρες.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Καταλαβαίνω από τους Γενικούς Όρους ότι για κάθε ένα Ακίνητο που θέλω να καταθέσω Προσφορά, πρέπει να καταθέσω ένα κλειστό φάκελο για το κάθε ένα, που με την σειρά του θα περιέχει τα αντίστοιχα Δικαιολογητικά Συμμετοχής. Στο εξωτερικό του φακέλου θέλετε να αναγράφονται και τα στοιχεία αποστολέα ή θέλετε να αναφέρονται μόνο τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 4.1 και ουσιαστικά ο φάκελος συμμετοχής να βρίσκεται μέσα σε φάκελο αποστολής;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ο εξωτερικός φάκελος θα πρέπει να αναγράφει τα στοιχεία του αποστολέα, τον κωδικό του ακινήτου και το τίτλο «Πρώτη Προσφορά», βλ.παρ. 4.3 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού. Δεν είναι απαραίτητο αλλά ούτε απαγορεύεται να υπάρχει εσωτερικός φάκελος με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής, καθώς ο εξωτερικός φάκελος δεν ανοίγεται από το Πρωτόκολλο αλλά προωθείται σφραγισμένος, όπως κατατέθηκε, στην αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Παρ. 6.3 Γενικών Όρων: τα πιστοποιητικά από τα Πρωτοδικεία, πρέπει να τα έχουμε εκδώσει πριν από την ημερομηνία υποβολής των Δικαιολογητικών Συμμετοχής;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Όχι. Προς διευκόλυνση των Ενδιαφερομένων, ο Διαγωνισμός βασίζεται σε υπεύθυνες δηλώσεις των Συμμετεχόντων και μόνον ο Πλειοδότης καλείται να προσκομίσει σχετικά πιστοποιητικά, τα οποία εκδίδονται μετά την ανάδειξή του.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Στις Υπεύθυνες Δηλώσεις χρειάζεται θεώρηση του γνησίου της υπογραφής;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Όχι.

ΕΡΩΤΗΣΗ: *Για διευκρινιστικές ερωτήσεις ως προς τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό πού απευθύνομαι;*

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Στη διεύθυνση του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου info@e-publicrealestate.gr.

ΑΚΙΝΗΤΟ

ΕΡΩΤΗΣΗ: Τα Ακίνητα πωλούνται κατά το 100% της πλήρους κυριότητας;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Τα προς μεταβίβαση δικαιώματα ποικίλλουν ανάλογα με το Ακίνητο (πώληση, σύσταση επιφανείας, μίσθωση). Για τα ακριβή προς μεταβίβαση δικαιώματα ανατρέξτε προσεκτικά στους Ειδικούς Όρους του κάθε Ακινήτου που σας ενδιαφέρει, αφού ληφθεί υπόψη και το σχετικό Πληροφοριακό Υλικό.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Τα Ακίνητα που πωλούνται μέσω του ιστοτόπου www.e-publicrealestate.gr μεταβιβάζονται ελεύθερα από βάρη (υποθήκες, προσημειώσεις, κλπ);

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Κατά κανόνα, τα Ακίνητα που διατίθενται μέσω του ιστοτόπου www.public-realestate.gr είναι ελεύθερα βαρών. Η νομική κατάσταση του Ακινήτου, το οποίο σας ενδιαφέρει, αναφέρεται στη σχετική νομική έκθεση που περιλαμβάνεται στο Πληροφοριακό Υλικό. Υπενθυμίζεται ότι εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε δικό τους, ανεξάρτητο έλεγχο της νομικής, τεχνικής και πραγματικής κατάστασης του Ακινήτου, γιατί αυτό διατίθεται "ως έχει και ευρίσκεται". Πάντως, η ίδια η διαδικασία διαγωνισμού μέσω του ιστοτόπου www.public-realestate.gr δεν συνεπάγεται την αυτοδίκαιη εξάλειψη των βαρών επί του Ακινήτου.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Τί σημαίνει ότι το Ακίνητο πωλείται "ως έχει και ως ευρίσκεται"; Έχει προηγηθεί η ρύθμιση των αυθαιρεσιών και η λήψη της απαιτούμενης από το Νόμο Βεβαίωσης από τον πωλητή, προκειμένου ο συμβολαιογράφος να συντάξει τη Σύμβαση;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Σημαίνει ότι το Ακίνητο πωλείται στην υφιστάμενη νομική και πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται κατά τον χρόνο του Διαγωνισμού (η διαπίστωση της οποίας εναπόκειται στους Συμμετέχοντες να διαπιστώσουν με δικούς τους ελέγχους και συμβούλους). Ειδικότερες διαθέσιμες πληροφορίες (Πληροφοριακό Υλικό, βλ. παρ. 2.7 των Γενικών Όρων) κοινοποιούνται στους Ενδιαφερόμενους μετά την εκδήλωση ενδιαφέροντος για το συγκεκριμένο Ακίνητο. Κατά κανόνα, τα Ακίνητα προς Διαγωνισμό είτε είναι πολεοδομικά τακτοποιημένα είτε η τακτοποίησή τους έχει δρομολογηθεί και σε κάθε περίπτωση τα απαραίτητα προς τη σύναψη του Συμβολαίου έγγραφα θα έχουν εκδοθεί προ της υπογραφής της.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιός καταβάλλει τα έξοδα ενεργειακού πιστοποιητικού και βεβαίωσης μηχανικού περί μη αυθαιρεσιών;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Τα πιστοποιητικά που απαιτούνται κατά Νόμον για τη σύναψη συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου από την πλευρά του πωλητή (όπως, πχ. ενεργειακό πιστοποιητικό, βεβαίωση περί μη αυθαιρεσιών / τακτοποίηση, εξόφληση ΤΑΠ, κλπ.), εκδίδονται με μέριμνα και έξοδα του ΤΑΙΠΕΔ.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Οι οφειλές (πχ. προς Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας) και τα πρόστιμα (πχ. πολεοδομικά ή πρόστιμα εκπρόθεσμης εξόφλησης λογαριασμών ΟΚΩ) που γεννήθηκαν πριν την πώληση του Ακινήτου, ποιόν βαρύνουν;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Οι οφειλές (πχ. προς Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας) και τα πρόστιμα (πχ. πολεοδομικά ή πρόστιμα εκπρόθεσμης εξόφλησης λογαριασμών ΟΚΩ) που γεννήθηκαν πριν την πώληση του Ακινήτου, δεν βαρύνουν τον Πλειοδότη.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιός Συμβολαιογράφος αναλαμβάνει την μεταβίβαση;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η μεταβίβαση γίνεται μέσω συμβολαιογράφου επιλογής του ΤΑΙΠΕΔ.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε ποιά χρονική στιγμή κατατίθεται η Εγγύηση Συμμετοχής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Βλ. παρ. 4.1(iii) των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Από ποιά ημερομηνία ξεκινά η ελάχιστη περίοδος ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (στο υπόδειγμα ζητάτε την αναγραφή της ημερομηνίας αυτής); Είναι η ημερομηνία που λήγει η προθεσμία κατάθεσης των Δικαιολογητικών Συμμετοχής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι.

ΕΡΩΤΗΣΗ: "Στην περίπτωση όπου η Εγγύηση Συμμετοχής γίνει με κατάθεση μετρητών, υποβάλλεται το σχετικό αποδεικτικό καταβολής και δηλώνεται ο επιθυμητός τραπεζικός λογαριασμός του Ενδιαφερόμενου, για την επιστροφή της Εγγύησης κατά τα οριζόμενα στους παρόντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού" Μπορεί η κατάθεση να γίνει απευθείας από τράπεζα του εξωτερικού; Η δήλωση του τραπεζικού λογαριασμού για την επιστροφή της εγγύησης σε τι μορφή θα είναι;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η κατάθεση της Εγγύησης Συμμετοχής μπορεί να γίνει απευθείας από τράπεζα του εξωτερικού, οπότε προσκομίζονται τα σχετικά έγγραφα του εμβάσματος. Ο τραπεζικός λογαριασμός όπου θα επιστραφεί η Εγγύηση Συμμετοχής δηλώνεται με τα συνήθη στοιχεία διεθνών διατραπεζικών εμβασμάτων (ονοματεπώνυμο δικαιούχου, επωνυμία και έδρα τράπεζας, αριθμοί IBAN και SWIFT, κλπ).

ΕΡΩΤΗΣΗ: Πότε επιστρέφονται οι Εγγυήσεις Συμμετοχής σε όσους δεν πλειοδότησαν στον Διαγωνισμό;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Βλ. παρ. 2.6 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Η Εγγύηση Συμμετοχής μπορεί να συμψηφιστεί με την Εγγύηση Συναλλαγής και αυτή, με τη σειρά της, με το Τίμημα της Αγοραπωλησίας;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Τέτοιος συμψηφισμός είναι δυνατός μόνον εάν οι Εγγυήσεις Συμμετοχής και, στη συνέχεια, Συναλλαγής κατατεθούν σε μετρητά. Εάν κατατεθούν από τη μορφή εγγυητικών επιστολών, τέτοιος συμψηφισμός δεν είναι δυνατός, καθώς οι εγγυητικές επιστολές προβλέπουν αυστηρά την αιτία έκδοσης και κατάπτωσής τους (που διαφέρει στην περίπτωση των δύο εγγυήσεων).

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιός είναι ο σκοπός της Εγγύησης Συναλλαγής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η Εγγύηση Συναλλαγής, η οποία αντιστοιχεί στο 10% του οικονομικού ανταλλάγματος, έχει σκοπό τη δέσμευση του Πλειοδότη ότι δεν θα υπαναχωρήσει από την αγορά του Ακινήτου κατά το διάστημα μεταξύ της ανάδειξής του και της σύναψης του σχετικού συμβολαίου μεταβίβασης του Ακινήτου (Σύμβαση Αγοραπωλησίας).

ΕΡΩΤΗΣΗ: Αντί για Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής, μπορεί να γίνει κατάθεση μετρητών, όπως για την Εγγύηση Συμμετοχής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι, βλ. παρ. 6.2 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε ποιά χρονική στιγμή κατατίθεται η Εγγύηση Συναλλαγής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Εντός 10 εργασίμων ημερών από την ανακήρυξη του Πλειοδότη, βλ. παρ. 6.2 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Πότε επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής, εάν δεν καταπέσει σύμφωνα με τις

προβλέψεις της παρ. 6.2, θα επιστραφεί στον Πλειοδότη είτε μετά την υπογραφή της Σύμβασης ή, σε περίπτωση ακύρωσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, μετά την εν λόγω ακύρωση. Η Προκαταβολή Συναλλαγής θα επιστραφεί στον Πλειοδότη μόνο σε περίπτωση ακύρωσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, διαφορετικά θα συμψηφιστεί (αφαιρεθεί) με το καταβλητέο Συμφωνημένο Τίμημα.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχει πρόβλεψη για την περίπτωση άγονου Διαγωνισμού; Πότε αυτός κηρύσσεται άγονος; Διευκρινίστε με σαφήνεια τον χρόνο και τον τρόπο επιστροφής των Εγγυήσεων στην περίπτωση άγονου Διαγωνισμού.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Βλ. παρ. 7.1 και 2.6 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε περίπτωση που αναδειχθώ Πλειοδότης και μαζί με τα έγγραφα της παρ. 6.3 των Γενικών Όρων του Διαγωνισμού υποβάλλω και αίτημα υποκατάστασης τι θα γίνει με την Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής που θα έχω ήδη προσκομίσει; Πρέπει να προσκομίσω και δεύτερη Εγγυητική Συναλλαγής για το ίδιο ποσό για να καλύπτει και το υποδειχθέν από εμένα πρόσωπο;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Βάσει της παρ. 6.5 (ii) των Γενικών Όρων Διαγωνισμού, εφόσον το αίτημα υποκατάστασης γίνει αποδεκτό από το ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, θα πρέπει να αντικαταστήσετε την Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής που έχετε ήδη προσκομίσει με ισόποση νέα, η οποία να καλύπτει τόσο τον Πλειοδότη όσο και το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο.

ΣΥΜΒΑΣΗ

ΕΡΩΤΗΣΗ: Εφόσον ολοκληρωθεί ο Διαγωνισμός, σε πόσο χρονικό διάστημα το Ελεγκτικό Συνέδριο θα γνωμοδοτήσει για την κατοχύρωση της αγοραπωλησίας στον Πλειοδότη;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Στις περιπτώσεις όπου το Τίμημα της Αγοραπωλησίας υπερβαίνει το 1.000.000,00 €, απαιτείται εκ του Νόμου έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου πριν τη σύναψη της Σύμβασης. Η έγκριση κατά κανόνα απαιτεί διάστημα περίπου 1-2 μηνών, αν και δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί με ακρίβεια σε καθεμία περίπτωση. Εάν το τίμημα είναι κατώτερο του 1.000.000 €, αυτή η διαδικασία δεν είναι απαραίτητη.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε πόσο χρονικό διάστημα από την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού υπογράφεται η Σύμβαση Αγοραπωλησίας;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Κατά κανόνα, το διάστημα που απαιτείται είναι 3-4 μήνες από την κατάθεση των εγγράφων του Πλειοδότη που προβλέπονται στην παρ. 6 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Αν ο οριζόμενος τρόπος πληρωμής είναι οι 5 δόσεις, έχει την δυνατότητα ο Πλειοδότης να καταβάλλει εφάπαξ το συνολικό τίμημα;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Τέσσερις ετήσιες δόσεις τι σημαίνει; Τέσσερις τριμηνιαίες ή σε τέσσερα έτη; Και το επιτόκιο επί ποίου ποσού λογίζεται; Αυτού που απομένει προς εξόφληση;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Είναι δόσεις που οφείλονται κάθε έτος μετά την υπογραφή της Σύμβασης. Στην περίπτωση των τεσσάρων ετήσιων δόσεων, ο πλειοδότης καταβάλλει το 20% του Τιμήματος κατά την υπογραφή της Σύμβασης, και από 20% του Τιμήματος στη συμπλήρωση καθενός έτους από την υπογραφή, εξοφλώντας εντός 5 ετών από την υπογραφή. Σημειώνεται ότι ο Πλειοδότης μπορεί να ζητήσει λιγότερες από τέσσερις ετήσιες δόσεις ή να καταβάλει ποσό μεγαλύτερο του 20% του Τιμήματος κατά την υπογραφή της Σύμβασης ή και να εξοφλήσει νωρίτερα το εναπομείναν ποσό των δόσεων. Οι τόκοι υπολογίζονται στο εναπομείναν

(πιστούμενο) ποσό του Τιμήματος, το οποίο μειώνεται όσο εξοφλούνται οι προβλεπόμενες δόσεις.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Εφ'όσον επιλεχθεί κατάθεση για την Εγγύηση Συναλλαγής (και όχι εγγυητική επιστολή), έχει διευκρινιστεί ότι αυτή δύναται να συμψηφιστεί με την προηγούμενη κατάθεση για την Εγγύηση Συμμετοχής. Η κατάθεση για την Εγγύηση Συναλλαγής δύναται να συμψηφιστεί στη συνέχεια και με το τίμημα της αγοραπωλησίας ή την πρώτη δόση της;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Αν κάποιος βγει Πλειοδότης σε ένα Ακίνητο ενώ έχει συμμετάσχει και σε άλλους διαγωνισμούς, στους οποίους δεν βγήκε Πλειοδότης, και έχει δώσει καταθέσεις ως Εγγύηση Συμμετοχής (και όχι εγγυητικές επιστολές), οι καταθέσεις για τις Εγγυήσεις Συμμετοχής των Διαγωνισμών όπου δεν βγήκε Πλειοδότης, δύνανται να συμψηφιστούν με το τίμημα αγοράς του Ακινήτου όπου πλειοδότησε;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Η υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας μαζί σας είναι το ίδιο με την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ: Ναι.