

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 2016-1 (eAuction VI)
τελευταία ενημέρωση: 23.03.2016

A. Γενικά

Όλα τα διαθέσιμα έγγραφα που αφορούν σε έκαστο Ακίνητο περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Υλικό του εν λόγω Ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση, οι Ενδιαφερόμενοι ενθαρρύνονται ρητώς να προχωρήσουν σε δική τους ανεξάρτητη έρευνα του οικείου Ακινήτου, κάτι το οποίο δηλώνεται από αυτούς ρητά κατά την υποβολή της Προσφοράς των αλλά και τεκμαίρεται σε κάθε περίπτωση.

Το Πληροφοριακό Υλικό περιέχει έγγραφα και εκθέσεις που έχουν παρασχεθεί στο ΤΑΙΠΕΔ από υπηρεσιακούς παράγοντες και εξωτερικούς συμβούλους.

Η διαδικασία επίσκεψης στο ακίνητο περιγράφεται στους οικείους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.

Σας ενημερώνουμε ότι από παραδρομή, στο Παράρτημα 3 - Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης των από 15.01.2016 Γενικών Όρων Διαγωνισμού, η ημερομηνία αυτών αναφέρεται ως "30.09.2015" αντί του ορθού "15.01.2016". Η σχετική υπεύθυνη δήλωση των Συμμετεχόντων θα πρέπει να αναφέρει τη σωστή ημερομηνία (15.01.2016).

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σχετικά με την δυνατότητα συμμετοχής κοινοπρακτικού σχήματος νομικών προσώπων στην Διαγωνιστική διαδικασία παρακαλώ διευκρινίστε τα παρακάτω:

- α. Όπου οι γενικοί όροι αναφέρουν "σύμβαση σύστασης Κοινοπρακτικού Σχήματος" (άρθρο 4.2 σελίδα 12) νοείται ως "σύμβαση" και είναι αποδεκτό για την έγκυρη συμμετοχή στην Διαγωνιστική διαδικασία ιδιωτικό συμφωνητικό των κοινοπρακτούντων μερών για την σύστασης Κοινοπρακτικού Σχήματος ;*
- β. Μπορεί να συμμετάσχει εγκύτως στην Διαγωνιστική διαδικασία Κοινοπρακτικό σχήμα, το οποίο συνεστήθη με ιδιωτικό συμφωνητικό και το οποίο δεν έχει υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας, που προβλέπονται από τον Νόμο ;*
- γ. Μπορεί να συμμετάσχει εγκύτως στην Διαγωνιστική διαδικασία Κοινοπρακτικό σχήμα, το οποίο δεν κατέχει ΑΦΜ ;*

Στη Διαγωνιστική Διαδικασία μπορεί να συμμετάσχει Κοινοπρακτικό Σχήμα, το οποίο έχει συσταθεί με απλό ιδιωτικό συμφωνητικό. Το συμφωνητικό αυτό πρέπει να προσκομισθεί στα Δικαιολογητικά Συμμετοχής και να περιέχει όρο ότι συνιστά την πλήρη και τελική συμφωνία των μερών του, μη δυνάμενο να τροποποιηθεί χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Ταμείου.

Το Κοινοπρακτικό Σχήμα πρέπει να λάβει ΑΦΜ και να υποβληθεί στις κατά Νόμον υποχρεώσεις δημοσιότητας, προκειμένου να συμμετάσχει στη Διαγωνιστική Διαδικασία.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού (άρθρο 4.2 σελίδα 12) προβλέπεται: «Στην περίπτωση Κοινοπρακτικού Σχήματος, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής και Συναλλαγής εκδίδονται στην επωνυμία αυτού και καλύπτουν την αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ευθύνη όλων των κοινοπρακτούντων μελών του, τα οποία και αναφέρονται στο σώμα της Εγγυητικής Επιστολής». Υπάρχουν αντίστοιχα υποδείγματα Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής και Συναλλαγής για Κοινοπρακτικά Σχήματα ;

Όχι. Το λεκτικό των Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής και Συναλλαγής παρατίθεται στα υποδείγματα και η πρόβλεψη της παρ. 4.2 των Γενικών Όρων περιγράφει με σαφήνεια τις διαφοροποιήσεις που συνεπάγεται η συγκεκριμένη μορφή (Κοινοπρακτικό Σχήμα) του Συμμετέχοντος, δηλαδή, π.χ.

[Η Τράπεζα εγγυάται υπέρ] «του κοινοπρακτικού σχήματος και ενός εκάστου των μελών αυτού με την επωνυμία [*] που εδρεύει [*] και συνίσταται από [*κατάλογος μελών του Κοινοπρακτικού Σχήματος και διεύθυνση/έδρα των*], για χρηματικό ποσό [*]».

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού (άρθρο 6.1 σελίδα 16) προβλέπεται: «Μετά την ανακήρυξη του Πλειοδότη, το Ταμείο θα αποστείλει στον Πλειοδότη σχέδιο της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, στο οποίο θα περιέχονται οι όροι για την αγορά του Περιουσιακού Στοιχείου». Μπορεί ο Ενδιαφερόμενος να λάβει γνώση των όρων της Σύμβασης Αγοραπωλησίας πριν την έναρξη της Διαγωνιστικής Διαδικασίας;

Οι βασικοί όροι του σχεδίου Σύμβασης Αγοραπωλησίας θα διαμορφωθούν κατόπιν της ανάδειξης Πλειοδότη σύμφωνα και με τους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Αναφορικά με τον Διαγωνισμό με στοιχεία Q109781, θα θέλαμε τις παρακάτω διευκρινήσεις:

1. «Ισχύς προσφοράς για τουλάχιστον 9 μήνες» δηλαδή μέχρι και 31.12.2016;
2. Σε περίπτωση που δεν παραταθεί η προσφορά με μονομερή έγγραφη δήλωση του Ταμείου, πρέπει να παρατείνει ο Συμμετέχων την προσφορά του; Αν ναι, τότε και με ποια διαδικασία και πώς ενημερώνεται ότι πρέπει να την παρατείνει;
3. Σύμφωνα με την παράγραφο 2.5.(i) των από 15.01.2016 Γενικών Όρων του Διαγωνισμού, το Ταμείο δύναται να παρατείνει την εγγυητική επιστολή (συμμετοχής ή συναλλαγής) για επιπλέον 3 μήνες με απλή αίτηση του ίδιου (του Ταμείου) προς το τραπεζικό ίδρυμα, ΟΜΩΣ σύμφωνα με την παράγραφο 2.6, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής παρατείνεται με μέριμνα και έξοδα του συμμετέχοντος. Τι ισχύει; Και αν ισχύει το δεύτερο, πώς ενημερώνεται ο συμμετέχοντας ότι πρέπει να παρατείνει την εγγυητική επιστολή του;
4. Όσον αφορά στα αιτούμενα πιστοποιητικά από τον Πλειοδότη, παρακαλώ όπως επιβεβαιώσετε ότι πρόκειται για τα ακόλουθα και σε περίπτωση που δεν αναγράφεται, όπως μας ενημερώσετε για την αρχή που το εκδίδει:
Ότι δεν τελεί υπό πτώχευση: Περί μη πτώχευσης από δικαστική αρχή
Ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση: Περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης από δικαστική αρχή
Ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση: ;
Ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε εκκαθάριση: Περί μη καταθέσεως αιτήσεως για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή από δικαστική αρχή
Ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση: Περί μη θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση από δικαστική αρχή
Ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε αναγκαστική διαχείριση: ;
Ότι δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό: ;
Ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτωχευτικό συμβιβασμό: ;
Ότι δεν τελεί υπό παύση δραστηριοτήτων: ;
Ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε παύση δραστηριοτήτων: ;

5. Όσον αφορά στο πιστοποιητικό περί μη ύπαρξης σε βάρος της πλειοδότης εταιρείας και του νόμιμου εκπροσώπου της τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για τα αδικήματα της παραγράφου 3.3 των από 15.01.2016 γενικών όρων, παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε αν καλυπτόμαστε από προσκόμιση αντιγράφου ποινικού μητρώου.

6. Όσον αφορά στο πιστοποιητικό περί μη ύπαρξης σε βάρος της πλειοδότης εταιρείας και του νόμιμου εκπροσώπου ότι δεν έχει διεξαχθεί ή δεν διεξάγεται έρευνα από τις αρχές του τόπου κατοικίας του ή οπουδήποτε αλλού για τα αδικήματα της παραγράφου 3.3 των από 15.01.2016 γενικών όρων, παρακαλώ όπως μας ενημερώσετε για την αρχή που το εκδίδει.

7. Αναφορικά με το αναφερόμενο στην παράγραφο 3.3 των από 15.01.2016 γενικών όρων έγκλημα σχετικό με την επαγγελματική δραστηριότητα, παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε σε τι μπορεί να αφορά και αν καλύπτεται από την προσκόμιση ποινικού μητρώου ή πρέπει να αναζητήσουμε βεβαίωση από κάποια αρχή και ποια είναι αυτή (συμμετέχων είναι Α.Ε.).

8. Αναφορικά με το αναφερόμενο στην παράγραφο 3.3 των από 15.01.2016 γενικών όρων σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που αποδεδειγμένως διαπιστώθηκε με οποιοδήποτε μέσο, παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε σε τι μπορεί να αφορά και αν καλύπτεται από την προσκόμιση ποινικού μητρώου ή πρέπει να αναζητήσουμε βεβαίωση από κάποια αρχή και ποια είναι αυτή (συμμετέχων είναι Α.Ε.).

9. Όσον αφορά στη διατύπωση της υπεύθυνης δήλωσης νομίμου εκπροσώπου Α.Ε., παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε τη διατύπωση της παραγράφου με την ένδειξη "iv.", ήτοι αν πρέπει να αναγράφει : «Ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου δηλώνω ότι δεν έχει κινηθεί εις βάρος του άνω νομικού προσώπου διαδικασία κήρυξης...» ή «και εναντίον εμού προσωπικά»;

10. Όσον αφορά στο φάκελο «ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα αναγραφεί η ένδειξη «Q 109781: Ξενοδοχείο «ΛΗΤΩ» 4 αστέρων, σε οικόπεδο 3.634τ.μ. στη Χώρα Μυκόνου Ν. Κυκλάδων» ή μόνο «Q 109781» κατά ακριβή ακολουθία των οδηγιών (και σε αντιδιαστολή με τη διευκρίνιση για την ένδειξη στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής). Ερωτάται προκειμένου να μη θεωρηθεί ως δήθεν διακριτικό γνώρισμα και λόγος αποκλεισμού από τη διαδικασία.

11. Όσον αφορά στο φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα αναγραφεί η ένδειξη «Q 109781: Ξενοδοχείο «ΛΗΤΩ» 4 αστέρων, σε οικόπεδο 3.634τ.μ. στη Χώρα Μυκόνου Ν. Κυκλάδων» ή μόνο «Q 109781, ακίνητο σε Χώρα Μυκόνου, Ν. Κυκλάδων» κατά ακριβή ακολουθία των οδηγιών. Ερωτάται προκειμένου να μη θεωρηθεί ως δήθεν διακριτικό γνώρισμα και λόγος αποκλεισμού από τη διαδικασία.

12. Υπάρχει δυνατότητα ενστάσεως κατά της σειράς κατάταξης;

13. Όσον αφορά στην εκπαίδευση σε δοκιμαστικό διαγωνισμό, πότε και με ποιο τρόπο θα υπάρξει σχετική ενημέρωση;

14. Όσον αφορά στην ιδιόχειρη υποβολή των δικαιολογητικών συμμετοχής δύναται ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας να εξουσιοδοτήσει τρίτο πρόσωπο για να τα υποβάλλει ή πρέπει να τα υποβάλλει ο ίδιος;

15. Με την απόφαση του Δ.Σ. Α.Ε. δύναται να ορισθεί, ως νόμιμος εκπρόσωπος αυτής για την εκπροσώπηση της στον εν λόγω διαγωνισμό, πρόσωπο έτερο από τον εν γένει νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Επιπροσθέτως, αν μπορεί ο νόμιμος εκπρόσωπος να εξουσιοδοτεί έτερα πρόσωπα όπως υποβάλουν και προσκομίζουν δικαιολογητικά, προσφορές και ο,τιδήποτε άλλο προκύψει κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού;

Η ελάχιστη ισχύς της Πρώτης Προσφοράς είναι έως την 31.12.2016.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Πρώτης Προφοράς, ο Συμμετέχων ενημερώνεται εγκαίρως και εγγράφως από το Ταμείο προκειμένου είτε να προβεί ο ίδιος στις απαραίτητες ενέργειες (πχ. την παράταση ισχύος της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής) είτε να πληροφορηθεί για τις σχετικές μονομερείς ενέργειες του Ταμείου.

Τα πιστοποιητικά, τα οποία οφείλει να προσκομίσει ο Πλειοδότης, και συνακόλουθα οι εκδούσες αυτά αρχές ή πρόσωπα, εξαρτώνται από το κράτος προέλευσης του Πλειοδότη και συγκεκριμενοποιούνται κατά περίπτωση μετά την ανάδειξη του Πλειοδότη.

Για τη διαπίστωση της μη συνδρομής όρων αποκλεισμού που αναφέρονται στην παρ. 3.3 των από 15.01.2016 Γενικών Όρων Διαγωνισμού αρκεί η

προσκόμιση αντιγράφου ποινικού μητρώου για έκαστο νόμιμο εκπρόσωπο της Ενδιαφερόμενης εταιρείας.

Στην υπεύθυνη δήλωση (Παράρτημα 3 - παρ. iv), η διατύπωση για την περίπτωση ανώνυμης εταιρείας έχει ως εξής: «Ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου δηλώνω ότι δεν έχει κινηθεί εις βάρος του άνω νομικού προσώπου διαδικασία κήρυξης...».

Στον (εξωτερικό) φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα αναγράφεται η ένδειξη «Q 109781: Ξενοδοχείο ΛΗΤΩ, Χώρα Μυκόνου Ν. Κυκλάδων» και στον (εσωτερικό) φάκελο «ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα αναγράφεται η ένδειξη «Q 109781: Πρώτη Προσφορά». Σε κάθε περίπτωση, επουσιώδεις διαφοροποιήσεις δεν θα συνιστούν λόγο αποκλεισμού της Προσφοράς, αρκεί να αναφέρεται σε κάθε περίπτωση ο κωδικός Q 109781.

Στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς που αφορούν ακίνητα κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ, όπως ο εν λόγω Διαγωνισμός Q 109781, δεν προβλέπεται δυνατότητα υποβολής ενστάσεων. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, υπάρχει η δυνατότητα προσφυγής στα αρμόδια δικαστήρια βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

Για την εκπαίδευση σε δοκιμαστικό ηλεκτρονικό Διαγωνισμό ενημερώνονται εγκαίρως οι Συμμετέχοντες στην Β' Φάση ηλεκτρονικά (στην δηλωθείσα από αυτούς ηλεκτρονική διεύθυνσή των) και τηλεφωνικά.

Ο νόμιμος εκπρόσωπος της Ενδιαφερόμενης εταιρείας δύναται να εξουσιοδοτήσει εγγράφως (με βεβαίωση γνησίου υπογραφής του) τρίτο πρόσωπο για να υποβάλει ιδιοχείρως τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής στον Διαγωνισμό.

Ως εκπρόσωπος Ενδιαφερόμενης ΑΕ για τους σκοπούς του Διαγωνισμού δύναται να οριστεί, με έγγραφη απόφαση του αρμοδίου εταιρικού οργάνου που θα περιέχεται στα Δικαιολογητικά Συμμετοχής, οποιοδήποτε πρόσωπο (άλλο από τον εν γένει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας). Αντιστοίχως, και εφόσον προβλέπεται στην απόφαση του εταιρικού οργάνου που τον διορίζει, ο εκπρόσωπος αυτός δύναται να εξουσιοδοτεί εγγράφως άλλα πρόσωπα για τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων στα πλαίσια της Διαγωνιστικής Διαδικασίας. Υπογραμμίζεται ότι, εάν κάποιος από τους εκπροσώπους αυτούς (δηλ. τους μη εν γένει νομίμους εκπροσώπους της Ενδιαφερόμενης εταιρείας) είναι Μεσίτης, εφαρμόζεται η παρ. 4.1(iv) των Γενικών Όρων Διαγωνισμού της 15.01.2016.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Παρακαλώ βρείτε παρακάτω ερωτήματα, τα οποία υποβάλω σύμφωνα με το άρθρο 2.8 των από 15.01.2016 Γενικών Όρων Διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ και τα οποία αφορούν τον διαγωνισμό με κωδικό Q109781 για την αποκρατικοποίηση ακινήτου - ξενοδοχείο «Λητώ», που βρίσκεται στη Μύκονο, με κωδικό ΕΤΑΔ 238.

1. Στην παράγραφο 4.1 (i) των Γενικών Όρων του Διαγωνισμού αναγράφονται ως έγγραφα ταυτοποίησης-νομιμοποίησης, που απαιτούνται σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου στον Διαγωνισμό τα εξής:

"Σε περίπτωση νομικού προσώπου: Εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του

Ενδιαφερόμενου στη Διαγωνιστική Διαδικασία (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετική απόφαση του οργάνου διοίκησης, πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς, άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου)".

Παρακαλώ, επιβεβαιώστε ότι τα παρακάτω έγγραφα επαρκούν προς αυτόν τον σκοπό:

- Ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) απόφασης της Γενικής Συνέλευσης και πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου, σχετικά με την εκλογή και συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, καθώς και την παροχή δικαιωμάτων εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας.
- ΦΕΚ δημοσίευσης της άνω ανακοίνωσης του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.).
- Τελευταίο καταστατικό της εταιρείας, ψηφιακώς υπογεγραμμένο από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).
- Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας σχετικά με τη συμμετοχή της εταιρείας στο Διαγωνισμό και την παροχή εξουσιοδότησης στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας να εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλα τα στάδιά του Διαγωνισμού.

Περαιτέρω παρακαλώ διευκρινίστε:

- α. Χρειάζεται κάποια περαιτέρω επικύρωση-θεώρηση των ανωτέρω εγγράφων;
 - β. Το πληρεξούσιο για την υποβολή της πρώτης προσφοράς θα πρέπει να έχει συγκεκριμένο τύπο; Για παράδειγμα, θα πρέπει να είναι Συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο επικυρωμένο από Κ.Ε.Π. ή ιδιωτικό έγγραφο επικυρωμένο από δικηγόρο;
2. Στο Παράρτημα 3 των Γενικών Όρων του Διαγωνισμού υπάρχει υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης, την οποία κάθε ενδιαφερόμενο μέρος θα πρέπει να συμπληρώσει και να προσκομίσει μεταξύ των Δικαιολογητικών Συμμετοχής. Στην τρίτη παράγραφο του υποδείγματος αναγράφονται τα ακόλουθα:
- «[...] δια του παρόντος δηλώνω σε σχέση με την υποβολή Προσφοράς στον διαγωνισμό που προκήρυξε το Ταμείο για την αγορά του ακινήτου στο [•] (ο «Διαγωνισμός») σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους Γενικούς Όρους [...]».
- Τι θα πρέπει να συμπληρωθεί στο σημείο : «[•] (ο «Διαγωνισμός»)»;

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα, τα οποία απαριθμείτε στην ερώτησή σας, αρκούν για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό.

Επικύρωση των δημοσιευμένων στο ΓΕΜΗ εγγράφων δεν απαιτείται. Το πρακτικό ΔΣ που εξουσιοδοτεί κάποιο πρόσωπο για την υποβολή Πρώτης Προσφοράς και την εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου στον Διαγωνισμό δεν απαιτεί επικύρωση, πέραν της συνήθους βεβαίωσης περί ακριβούς αντιγράφου από το Βιβλίο Πρακτικών ΔΣ της εταιρείας, υπογεγραμμένο από τον Πρόεδρο ΔΣ και σφραγισμένο με τη σφραγίδα της εταιρείας.

Ο εν λόγω Διαγωνισμός πρέπει να αναφέρεται ως "[αγορά του ακινήτου] 109781 'Ξενοδοχείο ΛΗΤΩ' στη Χώρα Μυκόνου".

ΕΡΩΤΗΣΗ: Αναφορικά με την αίτηση έκδοσης εγγυητικής επιστολής, τι συμπληρώνουμε στο πεδίο «Αριθμός και ημερομηνία Διακήρυξης».

Θα αναφερθείτε στους «από 15.01.2016 Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού».

ΕΡΩΤΗΣΗ: Όπου στην κατωτέρω απάντησή σας αναφέρετε: ..." Το πρακτικό ΔΣ που εξουσιοδοτεί κάποιο πρόσωπο για την υποβολή Πρώτης Προσφοράς" εννοείτε ότι αυτό το "Το πρακτικό ΔΣ που εξουσιοδοτεί κάποιο πρόσωπο για την υποβολή Πρώτης Προσφοράς"

εξομοιούται με το "...πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς...", που αναφέρεται στην παράγραφο 4.1 (i) των Γενικών Όρων του Διαγωνισμού; Ή μήπως το "...πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς..." είναι ένα αυτοτελές και χωριστό έγγραφο από το έγγραφο της "...σχετικής απόφασης του οργάνου διοίκησης..."; (όπως αναφέρεται στην παράγραφο 4.1 (i) των Γενικών Όρων του Διαγωνισμού). Αν πρέπει να είναι ένα αυτοτελές και χωριστό έγγραφο - πληρεξούσιο τότε το πληρεξούσιο αυτό για την υποβολή της πρώτης προσφοράς θα πρέπει να έχει συγκεκριμένο τύπο; Για παράδειγμα, θα πρέπει να είναι Συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο επικυρωμένο από Κ.Ε.Π. ή ιδιωτικό έγγραφο επικυρωμένο από δικηγόρο;

Οποιοδήποτε έγγραφο συνιστά κατά Νόμον πλήρη απόδειξη παροχής εξουσιοδότησης, δηλ. εξ αυτού προκύπτει με ασφάλεια και πληρότητα η ταυτότητα του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου οργάνου ή προσώπου καθώς και το περιεχόμενο και οι όροι της παρεχόμενης εξουσίας, αρκεί. Εν προκειμένω, η σχετική εξουσιοδότηση μπορεί να παρασχεθεί με μόνο το Πρακτικό ΔΣ, ακριβές αντίγραφο του οποίου πρέπει να περιληφθεί στα Δικαιολογητικά Συμμετοχής. Περαιτέρω επικύρωση δεν απαιτείται.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σύμφωνα με τις προβλέψεις των ειδικών όρων του Διαγωνισμού προβλέπεται:

"Δυνατότητα καταβολής του τιμήματος σε δόσεις:

(α) ...

(β) ...

(γ) ...

(δ) η κυριότητα του Περιουσιακού Στοιχείου έως την πλήρη εξόφληση του Συμφωνημένου Τιμήματος:

είτε ...

είτε διατηρείται από το Ταμείο με αναβλητική αίρεση."

Με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι μισθωμένο παρακαλώ διευκρινίστε:

Ποιά δικαιώματα θα μεταβιβαστούν στον Πλειοδότη με τη συμβολαιογραφική πράξη Αγοραπωλησίας κατά το στάδιο εκκρεμότητας της αίρεσης, δηλαδή από την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου με διατήρηση κυριότητας από το Ταμείο με αναβλητική αίρεση μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος;

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας και κατά το διάστημα εκκρεμότητας της αίρεσης

- A) παραδίδεται το ακίνητο κατά νομή και κατοχή στον Πλειοδότη
- B) υπεισέρχεται ο Πλειοδότης στη σύμβαση μίσθωσης με τα προβλεπόμενα εκ του Νόμου και της συμβάσεως δικαιώματα του Εκμισθωτή (πχ. είσπραξη του μισθώματος, εγγύηση καλής εκτέλεσης, κλπ.)
- Γ) παρέχεται στον Πλειοδότη το δικαίωμα μεταβίβασης στο όνομα του των υφιστάμενων οικοδομικών αδειών καθώς και έκδοσης οικοδομικής αδείας για το ακίνητο, με δαπάνες και αποκλειστική ευθύνη του και εφόσον πληρούνται όλες οι νόμιμες προς τούτο προϋποθέσεις.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Παρακαλώ διευκρινίστε την διαδικασία δήλωσης συμμετοχής σε συγκεκριμένο προγραμματισμένο διαγωνισμό, που περιγράφεται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού Παράρτημα 1: "ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΥΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΙΣΤΟΤΟΠΟΥ WWW.E-PUBLICREALESTATE.GR" άρθρο 5 και άρθρο 6 καθώς η επιλογή "Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό" δεν εμφανίζεται στον ιστότοπο σύμφωνα με την περιγραφή στο άρθρο 5ii.

Ως «Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό» νοείται η υποβολή των Δικαιολογητικών Συμμετοχής και της Πρώτης Προσφοράς, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στους Γενικούς και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού Παράρτημα 3: "ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ" υποδεικνύονται προς συμπλήρωση τα ειδικότερα στοιχεία του διαβατηρίου του υπογράφοντος. Παρακαλώ διευκρινίστε αν η συμπλήρωση των στοιχείων Ελληνικής Ταυτότητας του υπογράφοντος είναι αποδεκτή για την έγκυρη συμπλήρωση της "ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ".

Η χρήση των στοιχείων Ελληνικής Αστυνομικής Ταυτότητας είναι αποδεκτή για την έγκυρη συμπλήρωση των υπευθύνων δηλώσεων του Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στους ειδικούς όρους του διαγωνισμού πώλησης του ακινήτου υπ' αριθμ. Q109781 προβλέπεται η δυνατότητα καταβολής του Συμφωνημένου Τιμήματος σε δόσεις. Παρακαλώ να διευκρινιστεί:

- α) Σε ποιο χρονικό σημείο και με ποιο τρόπο θα πρέπει να γνωστοποιήσει ο Ενδιαφερόμενος την πρόθεση του να χρησιμοποιήσει τη δυνατότητα καταβολής του Συμφωνημένου Τιμήματος σε δόσεις;
- β) Η επιλογή εφάπαξ ή τμηματικής καταβολής του Συμφωνημένου Τιμήματος επηρεάζει την κατάταξη;

Η τυχόν πρόθεση του Ενδιαφερόμενου να κάνει χρήση της δυνατότητας καταβολής του Τιμήματος σε δόσεις δηλώνεται μετά την ανάδειξή του ως Πλειοδότης. Ως εκ τούτου, δεν επηρεάζει την κατάταξη των Συμμετεχόντων και την ανάδειξη Πλειοδότη.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ο Μεσίτης κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4.2.γ των Γενικών Όρων του διαγωνισμού και στο Παράρτημα 1 παρ. 2 πρέπει να έχει συγκεκριμένη επαγγελματική ιδιότητα (π.χ. μεσίτης ακινήτων;) ή μπορεί να είναι οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο;

Ως Μεσίτης για τους σκοπούς του Διαγωνισμού νοείται ο κατ'επάγγελμα μεσίτης ακινήτων.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια είναι η προθεσμία για την αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό που αναφέρεται στο Παράρτημα 1 άρθ. 6 των Γενικών Όρων του διαγωνισμού;

Είναι η προθεσμία που ορίζεται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού του Ακινήτου, δηλ. η 31.03.2016. Ως «Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό» νοείται η υποβολή των Δικαιολογητικών Συμμετοχής και της Πρώτης Προσφοράς, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στους Γενικούς και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στο Παράρτημα 1 παρ. 4 αναφέρεται ότι:

«Εάν η Αίτηση Εγγραφής υποβάλλεται από μεσίτη πρέπει επιπρόσθετα να αποδεχθεί ότι πριν την συμμετοχή του σε διαγωνισμό θα αποστέλλει e-mail στον διαχειριστή του ιστότοπου δηλώνοντας: (α) το όνομα/επωνυμία του φυσικού/νομικού προσώπου το οποίο θα εκπροσωπήσει στον διαγωνισμό και (β) ότι διαθέτει υπογεγραμμένη Εντολή Ανάθεσης για το συγκεκριμένο ακίνητο και...».

Σε ποιο χρονικό σημείο πρέπει να σταλεί το παραπάνω email (πριν την υποβολή της Πρώτης Προσφοράς;)

Στον συγκεκριμένο Διαγωνισμό, αντί του εν λόγω email, τα σχετικά έγγραφα περιλαμβάνονται στα Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε περίπτωση εκπροσώπησης ενδιαφερόμενου από Μεσίτη, ποιος πρέπει να πάρει μέρος στο σκέλος της ηλεκτρονικής διαδικασίας του διαγωνισμού (ο Μεσίτης ή ο Ενδιαφερόμενος με ξεχωριστό λογαριασμό);

Ο Μεσίτης.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Στους γενικούς όρους του διαγωνισμού στην παρ. 5.2 αναφέρεται:

«Κατά την υποβολή των Προσφορών Β΄ Φάσης, και εφ' όσον προβλέπεται στην Πρόσκληση Β΄ Φάσης, θα παρέχεται η «Δυνατότητα Επιλογής Αυτόματης Επέκτασης του Χρόνου Κλεισίματος του Διαγωνισμού» (Auto-Extend Anti-Sniping), δηλ. εάν εντός των τελευταίων πέντε λεπτών από την ώρα λήξης της δημοπρασίας κατατεθεί αποδεκτή Προσφορά Β΄ Φάσης, η λήξη του Διαγωνισμού παρατείνεται αυτομάτως για πέντε λεπτά από την ώρα υποβολής της Προσφοράς αυτής (με δυνατότητα διαδοχικών πεντάλεπτων παρατάσεων).»

Υπάρχει περιορισμός στον αριθμό των 5λεπτων παρατάσεων ή θα συνεχίζονται για όσο υποβάλλονται βελτιωμένες προσφορές;

Όχι, οι παρατάσεις είναι διαδοχικές και ανανεώνονται εφ'όσον κατά τη διάρκεια των υποβάλλονται βελτιωμένες προσφορές.

ΕΡΩΤΗΣΗ: Τα δικαιολογητικά συμμετοχής χρειάζεται να φέρουν αρίθμηση (ξεκινώντας από 1,2,3 κοκ ανά φύλλο;) ή υπογραφή (λ.χ. χρειάζεται αρίθμηση και μονογραφή ανά σελίδα ΦΕΚ;)

Όχι.

B. Q109781 (Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου Ν. Κυκλάδων)

ΕΡΩΤΗΣΗ (λόγω επικάλυψης των ερωτήσεων, αυτές απαντώνται συγκεντρωτικά στο τέλος)

- Υπάρχει κάποιο επιπλέον στοιχείο εκτός αυτών που μας στείλατε, που να βεβαιώνει κατά πόσο τηρήθηκε η υποχρέωση της μισθώτριας εταιρίας να πραγματοποιήσει έργα εκσυγχρονισμού και βελτίωσης ύψους 3.000.000€ που αναφέρεται στην Σύμβαση παράτασης μίσθωσης 27/1/2009;
- Υπάρχει ρύθμιση αυθαίρετων χώρων με τον Ν.4178/2013 για το ακίνητο;
- Παρακαλώ να μου σταλούν τα νομικά και τεχνικά χαρακτηριστικά του ξενοδοχείου ΛΗΤΩ. Επίσης οπωσδήποτε θέλω να γνωρίζω το μηνιαίο μίσθωμα και την εξέλιξη του έως το 2018. Επίσης θα ήθελα αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου. Όλα είναι απαραίτητα για την κατάρτιση της προσφοράς.
- Παρακαλώ όπως μου γνωρίσετε τα ακόλουθα σχετικά με το διαγωνισμό με κωδικό Q 109781 (Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου Ν. Κυκλάδων):
 - Τους όρους της ισχύουσας μίσθωσης (μίσθωμα, αναπροσαρμογές, λοιποί όροι).
 - Υπάρχει δυνατότητα χορήγησης αντιγράφου μισθωτηρίου στα πλαίσια διενέργειας του νομικού ελέγχου; Υπάρχει ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς;
- Παρακαλώ θα ήθελα να με ενημερώσετε .Εάν ισχύει το μισθωτήριο μετά την αγορά. Τι μίσθωμα έχει. Ποια είναι η αντικειμενική του αξία (της εφορίας) ευχαριστώ σας αναμένω.
- Σχετικά με την από 27/01/2009 Σύμβαση Παράτασης της από 11/01/1996 Μίσθωσης του Ξενοδοχείου Λητώ ανακύπτουν τα κάτωθι ζητήματα που χρήζουν διευκρίνισης από εσάς. Συγκεκριμένα:
 - Βάσει της ισχύουσας μίσθωσης η Μισθώτρια ανέλαβε την υποχρέωση να εκτελέσει έργα εκσυγχρονισμού του ξενοδοχείου ύψους 3.000.000 Ευρώ, εντός 5 ετών από την υπογραφή της σύμβασης. Άλλως η Εκμισθώτρια είχε δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Ερωτάται, εάν έχουν ολοκληρωθεί τα ανωτέρω έργα και εάν έχει λάβει χώρα πιστοποίηση της εκτέλεσης αυτών από την Εκμισθώτρια δια εκδόσεως σχετικού εγγράφου.
 - Βάσει της μίσθωσης, η Μισθώτρια έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπέζης ποσού 200.000 Ευρώ. Ερωτάται εάν έχει καταπέσει εν όλω ή εν μέρει η εγγυητική για οποιοδήποτε λόγο και εάν ναι εάν έχει ανανεωθεί η εγγυητική ως απορρέει από τα συμφωνηθέντα.
 - Βάσει της αρχικής μίσθωσης, το μίσθωμα καταβάλλεται σε 2 ισόποσες δόσεις στο τελευταίο 10ημερο του Ιουλίου και του Δεκεμβρίου. Θα πρέπει να διευκρινιστεί εάν τηρείται αυτός ο όρος και δη εάν η Μισθώτρια καταβάλει το μίσθωμα εγκαίρως και κατά τα συμφωνηθέντα.
 - Βάσει του άρθρου 4 παρ. δ' της αρχικής μίσθωσης, το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία βάσει τιμαρίθμου κλπ. Ερωτάται, εάν έχουν λάβει χώρα οι ανωτέρω αναπροσαρμογές και θα ήταν θεμιτό να γνωρίζουμε το ακριβές ποσό του μισθώματος που κατεβλήθη την τελευταία φορά.
 - Μία εκ των βασικών υποχρεώσεων της Μισθώτριας είναι η σύναψη Σύμβασης Ασφάλισης για το ξενοδοχείο, η πληρωμή των ασφαλίσεων και η ενημέρωση της Εκμισθώτριας σχετικά με την Ασφάλιση. Η Μισθώτρια έχει τηρήσει την ανωτέρω υποχρέωση;
- Παρακαλείσθε να μας δοθούν εξουσιοδοτήσεις έτσι ώστε για το συγκεκριμένο ακίνητο να πάρουμε πληροφορίες από:
 1. Το Πολεοδομικό γραφείο Μυκόνου
 2. Το Πολεοδομικό γραφείο Σύρου
 3. Τον Δήμο Μυκόνου
 4. Την Κτηματική Εταιρεία με έδρα την Σύρο
 5. Την Αρχαιολογική Υπηρεσία Μυκόνου και Αθήνας και
 6. Τον Ε.Ο.Τ. Σύρου.

- *Εν συνεχεία των πληροφοριών που λάβαμε και του ελέγχου των εγγράφων στα γραφεία σας την 11η Φεβρουαρίου, παρακαλώ όπως μας απαντήσετε στα κάτωθι πρόσθετα ερωτήματα:*
 1. *ο μισθωτής καταβάλλει το μίσθωμα κατά το συμφωνημένο χρόνο ? έχουν παρουσιαστεί καθυστερήσεις στην πληρωμή του και εάν ναι τότε και σε ποιο χρονικό και οικονομικό μέγεθος ?*
 2. *έχει αποσταλλεί από το μισθωτή επιστολή στον εκμισθωτή, ή έχει γίνει οποιαδήποτε νύξη, για μείωση ενοικίου? Πως υπολογίστηκε το μίσθωμα κατά την ανανέωση της σύμβασης (από €49χιλ σε €200χιλ και €250χιλ).*
 3. *ποιός επιβαρύνεται με την πληρωμή του ΕΝΦΙΑ? Εάν επιβαρύνεται ο ιδιοκτήτης, ποιά ήταν το ποσό ΕΝΦΙΑ το 2015 ? Εάν επιβαρύνεται ο μισθωτής, γνωρίζετε αν είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του ?*
 4. *γνωρίζετε αν ο μισθωτής είναι συνεπής με την πληρωμή λογαριασμών κοινής ωφέλειας ή έχει ζητήσει ρύθμιση αυτών?*
 5. *έχει σταλεί από το μισθωτή ή τον εκμισθωτή επιστολή καταγγελίας της σύμβασης ή εξ όσων γνωρίζετε έχει επέλθει κάποιο γεγονός από τα προβλεπόμενα στη σύμβαση και το νόμο που να δίνει το δικαίωμα σε οποιοδήποτε μέρος να καταγγείλει τη σύμβαση?*
 6. *ποιά είναι η ασφαλισμένη αξία του ασφαλιστηρίου συμβολαίου ? μπορείτε να μας προσκομίσετε το ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο ώστε να λάβουμε γνώση του περιεχομένου του?*
 7. *σχετικά με τις βελτιωτικές εργασίες ύψους 3 εκ ευρώ, αυτές έχουν ολοκληρωθεί? Αν ναι, τότε?μπορείτε να μας στείλετε μια συνοπτική περιγραφή αυτών κατά έτος εκτέλεσής τους ?*
 8. *έχει γίνει κάποια τροποποίηση της μίσθωσης έπειτα από την 27/01/2009?*
 9. *γνωρίζετε εάν ο μισθωτής είναι συνεπής με τις υποχρεώσεις του προς το δημόσιο, τα ασφαλιστικά ταμεία, τους εργαζόμενους και τους προμηθευτές του ?*
 10. *γνωρίζετε ποιά είναι η κατάσταση σε σχέση με την εκκρεμή πράξη εφαρμογής στην περιοχή του ακινήτου ?*
- *Στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού (άρθρο 1.3 σελίδα 3) προβλέπεται: «Σημειώνεται ότι ο Νόμος Περί Ταμείου προβλέπει ειδικούς όρους, για τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο ελεύθερα από κάθε δικαίωμα τρίτου και δυνατότητα καταγγελίας υφιστάμενων μισθώσεων ή παραχωρήσεων χρήσης αυτών». Προτίθεται το ΤΑΙΠΕΔ να ασκήσει τα νόμιμα δικαιώματά του, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9 του Ν.3986/2011 σε σχέση με την υφιστάμενη μίσθωση του ξενοδοχείου "Λητώ";*
- *Στο άρθρο Δ της από 27.01.2008 Σύμβασης Παράτασης και Τροποποίησης των Όρων Μίσθωσης του Ξενοδοχείου «Λητώ» Μυκόνου, αναφέρονται ως αναπόσπαστα μέρη-παραρτήματά της δύο έγγραφα της μισθώτριας προς την ΕΤΑ (αρ.πρωτ. ΕΤΑ 1428/21.03.2008 και 3914/07.07.2008). Εξάλλου, στο υπ' αριθμόν 36.100 Συμβόλαιο Ανταλλαγής Ακινήτων και Σύστασης Δουλείας γίνεται αναφορά στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ν. Αραχωβίτη. Τα ως άνω έγγραφα δε συμπεριλαμβάνονται στο πληροφοριακό υλικό, που μου έχετε ήδη αποστείλει. Παρακαλώ, όπως μου αποστείλετε τα τρία αυτά έγγραφα (ΕΤΑ 1428/21.03.2008 και 3914/07.07.2008 και τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ν. Αραχωβίτη), για την ολοκλήρωση του νομικού μου ελέγχου όσον αφορά το ως ακίνητο - ξενοδοχείο "Λητώ".*
- *Σε συνέχεια της επικοινωνίας μας, αναφορικά με το ενδιαφέρον του πελάτη μας [*] να συμμετάσχει στην διαδικασία υποβολής προσφοράς για το εν λόγω ακίνητο, παρακαλούμε όπως :*
 1. *Μας διευκρινίσετε τι αφορούν τα παραρτήματα (1) και (2) που αναφέρονται στην σελίδα 3 της παράτασης της μίσθωσης. Θεωρούμε απολύτως απαραίτητο να έχουμε εικόνα των εργασιών που έχουν γίνει στο διάστημα 2008 - σήμερα στο ακίνητο. Ειδικότερα, αφανείς εργασίες, όπως σωληνώσεις υδραυλικής και μηχανολογικής εγκατάστασης , καλωδιώσεις , μονώσεις κλπ. για τις οποίες δεν υπάρχει μνεία στην τεχνική έκθεση με ημερομηνία 26/11/2015 που μας παραδόθηκε.*
 2. *Μας συνδράμετε στην επιβεβαίωση του προσδιορισμού του ΕΝΦΙΑ με παρούσες αξίες που θα αφορά στο ακίνητο , καθότι αυτό θα επιβαρύνει τον αγοραστή για το υπόλοιπο της μίσθωσης.*
- *Παρακαλούμε θερμά όπως μας χορηγηθεί δυνατότητα πρόσβασης στα Παραρτήματα της εν ισχύ Σύμβασης Μίσθωσης του Ξενοδοχείου Λητώ. Διευκρινίζουμε ότι παρότι μας δόθηκε δυνατότητα ανάγνωσης του κειμένου της Σύμβασης, ο φάκελος δεν*

περιελάμβανε τα σχετικά Παραρτήματα, τα οποία αναφέρονται στη Σύμβαση ρητώς και αποτελούν μέρος αυτής. Θα θέλαμε επίσης να μας παρασχεθούν τα σχετικά με τη Σύμβαση αυτή έγγραφα των υπηρεσιών σας, π.χ. οι σχετικές βεβαιώσεις προόδου των εργασιών που προβλέπονται στα εν λόγω Παραρτήματα και τα οποία συνδέονται άμεσα με τις εργασίες που έχουν γίνει/πρόκειται να γίνουν στο υπό πώληση ακίνητο. Και τα δύο παραπάνω αιτήματα συνδέονται άμεσα με την απαραίτητη για τον πωλητή αξιολόγηση της αξίας και κατάστασης του ακινήτου, και παρακαλούμε θερμά για την παροχή των σχετικών εγγράφων.

- Σε συνέχεια της τηλεφωνικής μας επικοινωνίας και σύμφωνα με τους γενικούς όρους πλειοδοτικού διαγωνισμού, παρακαλώ πολύ όπως μου προσδιορίσετε ημερομηνία συνάντησης προκειμένου να λάβω γνώση των παρακάτω εγγράφων, που αφορούν το προς εκποίηση ακίνητο - Ξενοδοχείο (Λητώ) στη Χώρα Μυκόνου με κωδικό ΕΤΑΔ 238.
 1. Υπ.αριθμ.πρωτ. 537670/1992 ένσταση του Ε.Ο.Τ. στην πολεοδομική μελέτη της πόλεως της Μυκόνου.
 2. Υπ.αριθμ. 440/26.04.1984 οικοδομική άδεια για τη διαμόρφωση του κήπου.
 3. Υπ.αριθμ.πρωτ. 2471/1996 έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, 1η Εφορία Νεοτέρων Μνημείων, για ανακαίνιση ξενοδοχείου.
 4. Υπ.αριθμ.πρωτ. 6311/1998 απόφαση της ΚΑ Εφορίας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων για την κατασκευή πισίνας.
 5. Υπ.αριθμ.πρωτ. 4397/2009 έγκριση από την Ε.Τ.Α. Α.Ε. των έργων ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού του ξενοδοχείου.
 6. Υπ.αριθμ.πρωτ. 2676/2010 έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, Γενική Δ/νση Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων, Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου.
 7. Υπ.αριθμ.πρωτ. ΚΖ/βα/ΑΟ-2008/4576 έκθεση εκτίμησης ακινήτου στη Μύκονο από CBRE προς Ε.Τ.Α.
 8. Από 28.05.2008 και 19.06.2008 εισήγηση προς το Δ.Σ. της Ε.Τ.Α. με θέμα «Ξενία ΛΗΤΟ Μυκόνου».
 9. Πρακτικό επιτροπής Διενέργειας Αυτοψίας στο ξενοδοχείο «ΛΗΤΟ».
- Θα ήθελα να κανω μια διευκρίνιση σχετικά με το μισθωτήριο του ακινήτου "Λητώ" στη Μύκονο.
 - 1 - Αναφέρεται ότι υπάρχει υποχρέωση ανακαίνισης από τον μισθωτή εντός 5ετίας από την έναρξη, για "...εργα εκσυγχρονισμού αξίας 3 εκ. ευρώ....", "...βαση (συνημμένων) εγγράφων 18.3.2008/ΕΤΑ 1428/21.3.2008 και 1.7.2008/ΕΤΑ 3914/7.7.08....".
 - 2 - Επίσης αναφέρεται ότι ο μισθωτής οφείλει να υποβάλλει εντός 6μηνου από την υπογραφή του μισθωτηρίου "...χρονοδιαγραμμα εκτέλεσης...." των εργασιών, όπως επίσης και να υποβάλλει "λεπτομερώς και εγγράφως τις εργασίες που πραγματοποιήθηκαν στο μισθίο...".Θα θέλαμε τις εξής πληροφορίες:
 - να λάβουμε γνώση επι των ανωτέρω συνημμένων στο μισθωτήριο (είτε να μας αποσταλούν είτε να τα αναγνώσουμε βάση της διαδικασίας εμπιστευτικότητας που ακολουθείτε).
 - άλλες πληροφορίες βάση του (2) δηλαδή ποιες εργασίες έχουν εκτελεσθεί, σε ποιο υψος προϋπολογισμού, αν έχει γίνει πιστοποίηση επι αυτών από την ιδιοκτητρια κλπ.
- Αναφορικά με το Διαγωνισμό που αφορά στην πώληση του Ξενοδοχείου Λητώ στη Μύκονο με κωδικό Q109781, μέσω του ιστότοπου www.e-realestate.gr και στα πλαίσια του σχετικού νομικού ελέγχου, θα παρακαλούσα για την απάντησή σας στα κάτωθι ερωτήματα:
 - a. δεδομένης της υποχρέωσης της μισθώτριας εταιρείας για την διενέργεια έργων εκσυγχρονισμού και βελτίωσης στο Λητώ, συνολικού ύψους ευρώ 3.000.000, σύμφωνα με τον όρο Δ της από 27.01.2008 Σύμβασης Παράτασης και Τροποποίησης Όρων Μίσθωσης, παρακαλώ επιβεβαιώστε αν εκτός της από 26/11/2015 Τεχνικής Έκθεσης των αρμοδίων της ΕΤΑΔ, υπήρξε τελική πιστοποίηση της εκτέλεσης του συνόλου των συμφωνημένων έργων,
 - b. επίσης, υπήρξε πιστοποίηση των εργασιών αυτών σε επίπεδο χρημάτων, ώστε να επιβεβαιωθεί η εκπλήρωση της σχετικής υποχρέωσης της Μισθώτριας εταιρείας,
 - c. σε περίπτωση ύπαρξης των ανωτέρω, παρακαλώ να αναρτήσετε τα σχετικά έγγραφα στο υλικό του Νομικού Ελέγχου του Διαγωνισμού,

d. πως προκύπτει ότι το ποσό των ευρώ 3.000.000 είναι συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, εφόσον δεν υπάρχει σχετική αναφορά στον όρο Δ της προαναφερόμενης Σύμβασης Παράτασης.

- Έχει συναφθεί μεταξύ της μισθώτριας του ακινήτου εταιρείας και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου σύμβαση υπομίσθωσης ή άλλη σύμβαση - συμφωνία για οποιουδήποτε είδους παραχώρησης της χρήσης ή της εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου ή κάποιου τμήματος αυτού, όπως για παράδειγμα εστιατορίου, αναψυκτηρίου - μπαρ ή άλλου;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

- Η Διαδικασία της Ενημέρωσης των Ενδιαφερομένων για τους όρους σύμβασης μίσθωσης εκάστου ακινήτου προβλέπεται στην παρ. 2.7 των Γενικών Όρων. Αντίγραφα συμβάσεων ή άλλων σχετικών εγγράφων δεν χορηγούνται. Ειδικότερα στο τέλος της παρ. 2.7 προβλέπεται: «Ειδικά για τα ήδη μισθωμένα σε τρίτους Περιουσιακά Στοιχεία, οι Ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι έχουν παραλάβει το Πληροφοριακό Υλικό βάσει της πιο πάνω διαδικασίας, μπορούν να λαμβάνουν γνώση των μισθωτικών συμβάσεων στα γραφεία της ΕΤΑΔ ΑΕ (οδός Βουλής 7, Σύνταγμα, Τηλ. +30 210 333 9710) κατόπιν υπογραφής τυποποιημένης σύμβασης εμπιστευτικότητας.» Λόγω του έντονου ενδιαφέροντος για τον Διαγωνισμό Q109781 (Ξενοδοχείο ΛΗΤΩ στην Χώρα Μυκόνου) και πολλών σχετικών αιτημάτων, η ήδη εν ισχύ σύμβαση μίσθωσης του εν λόγω Ακινήτου (δηλ. η αρχική σύμβαση, η τροποποίηση αυτής και τα παραρτήματα της τελευταίας) **ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ (23.03.2016):** **καθώς και άλλα έγγραφα που αφορούν το πολεοδομικό καθεστώς και το Σήμα Λειτουργίας ΕΟΤ του ακινήτου** είναι διαθέσιμα και ηλεκτρονικά, μέσω των κωδικών πρόσβασης στο λοιπό Πληροφοριακό Υλικό του Ακινήτου. Υπενθυμίζεται ότι το Πληροφοριακό Υλικό, μέρος του οποίου συνιστούν τα ανωτέρω διατιθέμενα έγγραφα, είναι αντικείμενο της Δήλωσης Εμπιστευτικότητας και της συναφούς υποχρέωσης από μέρους των Ενδιαφερομένων.
- Σύμφωνα με την τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης του 2009 το μίσθωμα είναι σταθερό, καταβάλλεται κανονικά και έχει τηρηθεί η υποχρέωση σχετικής σύναψης Σύμβασης Ασφάλισης. Η μίσθωση θα παραμείνει σε ισχύ και μετά την μεταβίβαση του ακινήτου, οπότε δύναται να καταγγελθεί βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Για πληροφορίες αναφορικά με την ολοκλήρωση έργων που έχουν συμβατικά προβλεφθεί βλ. «την τεχνική έκθεση για την υλοποίηση της επένδυσης στο ξενοδοχείο Λητώ» που περιλαμβάνεται στο Πληροφοριακό Υλικό του ακινήτου. **ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ (23.03.2016):** **Δεν υπάρχει πιο πρόσφατη έκθεση ή πιστοποίηση των έργων. Η αξία των συμβατικών έργων είναι 2.600.000 € χωρίς να συνυπολογίζονται το κόστος μελετών και ο ΦΠΑ, όπως προκύπτει από το Παράρτημα της τροποποιητικής σύμβασης. Δεν έχει γνωστοποιηθεί από τη μισθώτρια οποιαδήποτε σύμβαση υπομίσθωσης του ακινήτου ή μέρους αυτού.**
- Δεν υπάρχει ελάχιστο όριο Πρώτης Προσφοράς. Σημειωτέον, όμως, ότι ο Συμμετέχων που θα προσφέρει την χαμηλότερη Πρώτη Προσφορά θα

αποκλείεται από την Επόμενη Φάση του (Β' Φάση), με τις επιφυλάξεις/εξαιρέσεις που προβλέπονται στην παρ. 5.1 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

- Η ρύθμιση αυθαίρετων χώρων βάσει του Ν. 2178/2013 θα λάβει χώρα πριν την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας.
- Το Ταμείο και οι Σύμβουλοι του δεν παρέχουν ουδεμία εξουσιοδότηση σε Ενδιαφερόμενο. Η πρόσβαση στα στοιχεία του Ακινήτου, τα οποία τηρούνται σε δημόσιες αρχές και υπηρεσίες, παρέχεται βάσει της κείμενης νομοθεσίας κατόπιν απευθείας αίτησης του Ενδιαφερόμενου στις αρχές και υπηρεσίες αυτές, στις οποίες και εναπόκειται η χορήγησή τους.
- Λοιπά έγγραφα, την χορήγηση των οποίων έχουν κατά τα παραπάνω αιτηθεί διάφοροι Ενδιαφερόμενοι, δεν διατίθενται. Η τρέχουσα κατάσταση του Ακινήτου αποτυπώνεται στην Τεχνική Έκθεση που συνιστά μέρος του Πληροφοριακού Υλικού και μπορεί να διαπιστωθεί με επίσκεψη στο Ακίνητο, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού. Εναπόκειται βέβαια και στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε πλήρη νομικό και/ή τεχνικό έλεγχο εκάστου Περιουσιακού Στοιχείου.
- Το Ταμείο και οι Σύμβουλοι δεν παρέχουν οποιανδήποτε πληροφορία σχετικά με την φορολογική ή παρόμοια επιβάρυνση του Ακινήτου μετά την μεταβίβασή του (π.χ. ΕΝΦΙΑ). Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση μεταβίβασης με αναβλητική αίρεση (δηλ. καταβολής του Συμφωνημένου τιμήματος σε δόσεις), η κυριότητα παρακρατείται από το ΤΑΙΠΕΔ και ο Πλειοδότης/Αγοραστής δεν επιβαρύνεται με τον ΕΝΦΙΑ μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Σημειώνεται, επίσης, ότι η συμβολαιογραφική Σύμβαση Αγοραπωλησίας απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου και υπόκειται σε μειωμένα συμβολαιογραφικά δικαιώματα και τέλη μεταγραφής.