

ΠΡΟΤΟΥ ΑΝΑΤΡΕΞΕΤΕ ΣΤΙΣ ΑΚΟΛΟΥΘΕΣ ΣΥΝΗΘΕΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ, ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ ΝΑ ΔΙΑΒΑΣΕΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΟΥΣ ΓΕΝΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Ή ΤΗΝ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ (ΣΕ ΟΠΟΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΥΠΑΡΧΟΥΝ) ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ(Α) ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΑΣ, ΚΑΘΩΣ ΤΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΑΥΤΑ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΥΠΕΡΙΣΧΥΟΥΝ ΤΩΝ ΑΚΟΛΟΥΘΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΝΗΘΕΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

Ε. Μετά την είσοδό μου στον ιστότοπο ως Μέλος και κατά την προσπάθεια ηλεκτρονικής υποβολής της σχετικής "Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό", εμφανίσθηκε στην Φόρμα Αποστολής ως μέλος ο εκπρόσωπός και όχι το νομικό πρόσωπο, δηλαδή ο ενδιαφερόμενος. Υπάρχει κάποια παρανόηση ως προς το ποίο είναι το Μέλος; Μήπως πρέπει να υποβάλλω νέα ηλεκτρονική αίτηση εγγραφής ως Μέλος;

Α. Διευκρινίζουμε ότι, στην περίπτωση εγγραφής νομικού προσώπου, εγγεγραμμένο Μέλος που μπορεί στη συνέχεια να αποκτήσει δικαίωμα συμμετοχής σε ηλεκτρονικό διαγωνισμό είναι το νομικό πρόσωπο που αναφέρεται στο πεδίο "*Επωνυμία (υποχρεωτικό για νομικά πρόσωπα)*" και όχι το φυσικό πρόσωπο που συμπληρώνει και υποβάλει την Αίτηση Εγγραφής.

Στην φόρμα της «Αίτησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό» η οποία αποστέλλεται στον διαχειριστή του ιστότοπου αναγράφεται ο ΑΜ του Ακινήτου, το όνομα του Μέλους και το E-mail. Τόσο το όνομα του Μέλους όσο και το e-mail ταυτοποιούν το νομικό πρόσωπο.

Ε. Παρακαλώ να μου χορηγήσετε πρόσθετες πληροφορίες - πληροφοριακό υλικό - σχετικά με την κατάσταση του ανωτέρω ακινήτου ενδιαφέροντός μου (εκθέσεις νομικής, τεχνικής και πολεοδομικής κατάστασης με συνημμένα τα διαθέσιμα σχετικά πιστοποιητικά, κ.λπ.).

Α. Εφόσον έχετε εγγραφεί στον ιστότοπο www.e-publicrealestate.gr, μπορείτε να αποκτήσετε πρόσβαση σε πρόσθετο πληροφοριακό υλικό (αναλυτικές νομικές και τεχνικές εκθέσεις), το οποίο είναι διαθέσιμο ηλεκτρονικά και, όσον αφορά στοιχεία τυχόν υφιστάμενων μισθώσεων, στα γραφεία της ΕΤΑΔ Α.Ε. κατόπιν συνεννόησης (τηλέφωνο 210 - 333 9710). Αναλυτικές πληροφορίες για τη διαδικασία της πρόσβασης περιέχονται στους Γενικούς Όρους του Διαγωνισμού ή/και στην σχετική Πρόσκληση Συμμετοχής καθώς και στους «Όρους και Προϋποθέσεις Συμμετοχής στους Ηλεκτρονικούς Διαγωνισμούς Ακινήτων του ιστοτόπου www.e-publicrealestate.gr» και τη «Διαδικασία Ηλεκτρονικών Διαγωνισμών του ιστοτόπου www.e-publicrealestate.gr», που αναρτώνται στον ιστότοπο.

Ε. Προτίθεμαι να υποβάλλω Αίτηση Συμμετοχής σε έναν Διαγωνισμό, είμαι υπο-χρεωμένος να υποβάλω προσφορά;

Α. Όχι, η Αίτηση Συμμετοχής σε Διαγωνισμό δεν γεννά υποχρέωση για την υποβολή προσφοράς στον διαγωνισμό.

Ε. Για ορισμένα από τα ακίνητα για τα οποία ενδιαφέρομαι το ένα είναι μισθωμένο και ένα άλλο παραχωρημένο. Τι συμβαίνει σε αυτές τις περιπτώσεις;

Α. Ο Πλειοδότης - αγοραστής έχει τη δυνατότητα να ζητήσει από το ΤΑΙΠΕΔ την καταγγελία της υ-

φιστάμενης μίσθωσης κατά την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, βάσει των διατάξεων του άρθρου 2.9 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/ Α' / 01.07.2011), που προβλέπει ότι: «Μισθώσεις ή παραχωρήσεις χρήσης ακινήτων, που ανήκουν κατά κυριότητα στο Ταμείο ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, μπορεί να καταγγέλλονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου ή της εταιρείας, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης. Η καταγγελία επιφέρει τη λύση της μίσθωσης ή τη λήξη της παραχώρησης δύο (2) μήνες από την επίδοσή της στο μισθωτή ή σε εκείνον στον οποίο παραχωρήθηκε το ακίνητο. Για την πρόωρη λύση των μισθώσεων οφείλεται αποζημίωση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα.»

Εννοείται ότι ο Πλειοδότης-αγοραστής δύναται να συνεχίσει την μίσθωση κατά τις κείμενες διατάξεις. Η τυχόν απόφαση για καταγγελία μίσθωσης έγκειται στην απόλυτη διακριτική ευχέρεια του ΤΑΙΠΕΔ.

Ε. Το ακίνητο ενδιαφέροντός μου είναι μισθωμένο. Παρακαλώ να έχω περισσότερες πληροφορίες.

Α. Εγγεγραμμένα Μέλη του ιστότοπου έχουν τη δυνατότητα να ελέγξουν τα μισθωτήρια / παραχωρητήρια στα γραφεία της ΕΤΑΔ Α.Ε. (Βουλής 7, Σύνταγμα) κατόπιν τηλεφωνικής συνεννόησης (210 333 9710).

Σημειώνεται ότι, σε ακίνητα υπό τη διαχείριση της πρώην Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου (ΚΕΔ), τα μισθώματα βεβαιώνονταν (καταγράφονταν) από την ΚΕΔ στις αρμόδιες ΔΟΥ, όπου έπρεπε να καταβληθούν από τον μισθωτή. Δεδομένου ότι τα οφειλόμενα, κατά τα ανωτέρω, μισθώματα θεωρούνται οφειλές του μισθωτή προς το Ελληνικό Δημόσιο, προστίθενται στις λοιπές τέτοιες οφειλές του (πχ. φόρους) και μπορούν να περιληφθούν σε διακανονισμό των εν γένει οφειλών του μισθωτή προς την αρμόδια ΔΟΥ.

Ε. Ο αγοραστής υπόκειται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων, ή υπάρχει κάποια ευεργετική διάταξη για το ΤΑΙΠΕΔ;

Α. Η πώληση ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ εμπίπτει στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει, και ιδίως του άρθρου 2.11 του Νόμου αυτού, όπως εκάστοτε ισχύει.

Ε. Μπορεί να συμμετάσχει η εταιρεία μου για λογαριασμό τρίτου νομικού προσώ-που που τελικώς θα αποκτήσει το ακίνητο;

Α. Σας γνωρίζουμε ότι δεν είναι δυνατόν να ενεργήσει κάποιο εγγεγραμμένο Μέλος του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr για λογαριασμό τρίτου προσώπου, αν το Μέλος αυτό δεν είναι μεσίτης ακινήτων κατά την έννοια των άρθρων 197 επ. του Ν.4072/2012.

Ε. Εντός πόσων ημερών από την ανάδειξη του πλειοδότη γίνεται το συμβόλαιο;

Α. Δεν είναι δυνατό να προκαθοριστεί ο χρόνος υπογραφής του οριστικού Συμβολαίου Αγορα-πωλησίας με ακρίβεια λόγω της, κατά περίπτωση, ανάγκης λήψης έγκρισης της διαγωνιστικής διαδικασίας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, αλλά αναμένεται να μην υπερβεί τους τέσσερις μήνες από την ανάδειξη του Πλειοδότη.

Ε. Τι θα συμβεί αν δεν υπάρξει ενδιαφέρον για ένα ακίνητο εντός του χρόνου της δημοπρασίας;

Α. Στην περίπτωση όπου δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον για κάποιο ακίνητο εντός των προθεσμιών του αντίστοιχου διαγωνισμού, ο διαγωνισμός κηρύσσεται άγονος, οπότε είτε επαναπροκηρύσσεται στο εγγύς μέλλον (πχ. με νέες προθεσμίες ή όρους καταβολής του τιμήματος) είτε το ακίνητο αποσύρεται προσωρινά από τον κατάλογο των προς αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου.

Ε. Υπάρχει ελάχιστος αριθμός συμμετεχόντων στη δημοπρασία ώστε αυτή να θεωρηθεί έγκυρη;

Α. Δεν υπάρχει ελάχιστος αριθμός συμμετεχόντων ως προϋπόθεση εγκυρότητας του διαγωνισμού, κυρίως λόγω της διαφάνειας, της ευρείας δημοσιότητας και της δυνατότητας εύκολης συμμετοχής που παρέχεται από την ηλεκτρονική διαγωνιστική διαδικασία. Ακόμη και ένας μόνο ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει (αφού έχει ανταποκριθεί στις σχετικές τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής) σε κάποιον διαγωνισμό, ο διαγωνισμός αυτός μπορεί να καταλήξει σε έγκυρο αποτέλεσμα. Σε κάθε περίπτωση ισχύουν τα αναγραφόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού ή/και στην σχετική Πρόσκληση Συμμετοχής.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ & ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΓΕΝΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΤΙΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΙΣΤΟΤΟΠΟΥ WWW.E-PUBLICREALESTATE.GR ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΑΦΟΡΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ ΓΙΑ 14 ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΕ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΩΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΤΗΝ 17/9/2014)

1. Διευκρίνιση αναφορικά με το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της λιμενικής εγκατάστασης του αιγιαλού έμπροσθεν στο κτήμα Καλών Νερών Μαγνησίας.

Όπως ρητώς προβλέπει ο Ν. 3986/2011, και ειδικότερα στο άρθρο 14 περί παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας, σε περίπτωση αξιοποίησης δημοσίων ακινήτων (όπως είναι η περίπτωση του ακινήτου Κτήμα Καλά Νερά Μαγνησίας), επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης της χρήσης αιγιαλού, καθώς και χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας, για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, έναντι καταβολής ανταλλάγματος, που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης, και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται στην ως άνω ΚΥΑ. Για την εκτέλεση έργων στον αιγιαλό τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285). Τέλος, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος για τις συμβάσεις παραχώρησης του άρθρου 14.

Στην προκειμένη περίπτωση, α) επειδή ο αιγιαλός είναι χαρακτηρισμένος ως Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα (ΤΔΚ), η παραχώρηση θα γίνει από την ΕΤΑΔ, ως κατά νόμον αρμόδια, με αντάλλαγμα που θα συμφωνηθεί με το ΤΑΙΠΕΔ, β) σε ό,τι αφορά τις ήδη υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις, η ΕΤΑΔ έχει ήδη υποβάλει τον φάκελο νομιμοποίησης στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, η δε παραχώρηση της χρήσης αυτών στον κύριο της επένδυσης, δύναται να πραγματοποιηθεί, κατά την άνω διάταξη, και ειδικότερα τις παραγράφους 2 έως 4 αυτής, μετά την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας νομιμοποίησης. Συμπερασματικά, βάσει των ανωτέρω, ο μελλοντικός αγοραστής του ακινήτου Κτήμα Καλά Νερά Μαγνησίας δύναται να έχει τη χρήση και εκμετάλλευση τόσο του έμπροσθεν του κτήματος αιγιαλού όσο και της υφιστάμενης λιμενικής εγκατάστασης.

.....

2. Διευκρίνιση αναφορικά με το ακίνητο επί της οδού Φλωρίνης 18 (ΑΒΚ 958).

Διευκρινίζεται ότι το ακίνητο με αριθμό 34489 (ΑΒΚ 958) επί της οδού Φλωρίνης αρ. 18 (Μοσχάτο) θα έχει ελευθερωθεί από τον υφιστάμενο κάτοχό του, με μέριμνα του ΤΑΙΠΕΔ, έως την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας.

.....

3. Ερωτήματα αναφορικά με το ακίνητο επί της οδού Αγίου Νικολάου αριθμ. 8 της πόλης των Πατρών [ΑΜ 7532]:

- 1) Το ακίνητο θα παραδοθεί ελεύθερο από την παραχώρηση ορόφων στο Υπ. Πολιτισμού ή όχι;**
- 2) Είναι διατηρητέο από την Πολεοδομία μόνο ή και από την Αρχαιολογική υπηρεσία;**
- 3) επίσκεψη στο ακίνητο είναι εφικτή και αν ναι, είναι στις ώρες λειτουργίας των υπηρεσιών του Υπ. Πολιτισμού ή υπάρχει άλλος τρόπος;**
- 4) το ισόγειο είναι μισθωμένο ή όχι;**

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

- 1) Εφόσον ο Πλειοδότης δηλώσει εγγράφως ότι το επιθυμεί, το ΤΑΙΠΕΔ θα προβεί στη διαδικασία ανάκλησης της παραχώρησης, ώστε το ακίνητο να παραδοθεί στον Πλειοδότη ελεύθερο, πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας.
 - 2) Όπως αναφέρεται ρητά στην περίληψη και έκθεση τεχνικού ελέγχου, που βρίσκεται αναρτημένη στη σελίδα του ακινήτου, το κτίριο χαρακτηρίστηκε τμηματικά ως διατηρητέο (ΦΕΚ 599Δ/09.09.1991) και συγκεκριμένα: Α) η τοξοστοιχία της στοάς του ισόγειου με την υπάρχουσα μορφολογία (πεσσοί, επίκρανα, κ.λπ.), και Β) η όψη και τμήμα του κτιρίου και σε βάθος 4μ. Ο χαρακτηρισμός αυτός έγινε από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.
 - 3) Όπως αναφέρεται στην παρ. 2.7 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού της 14.07.2014, επίσκεψη στο ακίνητο μπορεί να γίνει κατόπιν συνεννόησης με την ΕΤΑΔ ΑΕ.
 - 4) Το ισόγειο του κτιρίου δεν είναι μισθωμένο.
-

4. Πώς είναι δυνατή η τουριστική εκμετάλλευση του υπ' αριθμόν ΑΒΚ348/ΑΜ98900 ακινήτου, εφόσον είναι χαρακτηρισμένο ως χέρσα ελώδης έκταση; 2. Πως θα εξασφαλίσει πρόσβαση αυτοκινήτων και πεζών το ακίνητο προς την παραλιακή οδό; 3. Πως θα εξασφαλίσει πρόσβαση εφόσον η βόρεια και ανατολική πλευρά του εφάπτονται στον κόμβο του Οφρυνίου με μεγάλη υψομετρική διαφορά;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Αναφορικά με τη δυνατότητα υλοποίησης των τουριστικών χρήσεων του εν λόγω ακινήτου διευκρινίζεται, ότι η υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας θα γίνει υπό την προϋπόθεση ότι ο χαρακτηρισμός του ακινήτου ως έλους δεν θα αποτελέσει, κατά την κρίση της αρμόδιας για τις αδειοδοτήσεις αρχής, κώλυμα για την ανάπτυξη των τουριστικών χρήσεων (τουρισμός-αναψυχή) που αναφέρονται στην Απόφαση Νομάρχη Καβάλας 12/14849/10-12-07 , όπως θα βεβαιωθεί και από την αρμόδια Πολεοδομία. Αναφορικά με τα λοιπά ερωτήματα διευκρινίζεται, ότι όπως προκύπτει από τους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού της 14.07.2014, εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους και στους Συμμετέχοντες να ελέγξουν διεξοδικά έκαστο ακίνητο του ενδιαφέροντός τους, να εκτιμήσουν τις δυνατότητες εκμετάλλευσής του και να σχεδιάσουν τον τρόπο αξιοποίησης, αποκλειστικά βάσει της κρίσης τους και συμβουλών, παρεχομένων από τους δικούς τους εξειδικευμένους συμβούλους.

.....

5. Ερωτήματα αναφορικά με το ακίνητο επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9, Αθήνα.

1) Αν ο σημερινός μισθωτής καταβάλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα.

2) Αν μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή υπάρχει κάποια εκκρεμοδικία (πχ αγωγή μείωσης μισθώματος).

3) Το σημερινό μίσθωμα.

4) Σε περίπτωση πώλησης αν στο νέο ιδιοκτήτη εκχωρούνται τα ανείσπρακτα μισθώματα αν υπάρχουν;

5) Σε περίπτωση κατά την οποία ο σημερινός μισθωτής αν απαιτηθεί να εξωθεί και μέχρι να γίνει αυτό, να μην υπάρχει καταβολή δόσεων του τιμήματος έως ότου εξωθεί (η διαδικασία έξωσης θα απαιτηθεί μόνο κατά την περίπτωση που 5α) δεν καταβάλλεται το συμφωνηθέν μίσθωμα, 5β) δεν ανανεωθεί εκ νέου η μίσθωση μιας και η υπάρχουσα έχει λήξει και δεν ξέρουμε την έκβαση των διαπραγματεύσεων.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

1) Σε βάρος του μισθωτή έχουν βεβαιωθεί στην αρμόδια ΔΟΥ, μέσω της οποίας και εισπράττεται το μίσθωμα, μισθώματα από 1/2/2008 έως 31/12/2012. Κατά της σχετικής ταμειακής βεβαίωσης, ο μισθωτής έχει ασκήσει ανακοπή και αίτηση αναστολής, με ημερομηνία εκδίκασης της αίτησης αναστολής την 18/9/2015. Το δικαστήριο χορήγησε στο μισθωτή προσωρινή διαταγή μέχρι τη συζήτηση της αίτησης αναστολής, ήτοι μέχρι την 18/9/2015.

Επίσης, έχουν βεβαιωθεί σε βάρος του μισθωτή μισθώματα για το διάστημα από 19/5/2013 έως και

20/8/2013. Κατά της εν λόγω ταμειακής βεβαίωσης δεν έχει μέχρι σήμερα ασκηθεί ένδικο μέσο.

2) Η ασκηθείσα εκ μέρους του μισθωτή αγωγή μείωσης του μισθώματος για τη χρονική περίοδο από 01.08.2007 μέχρι 31.12.2014, καθώς και του ποσοστού ετήσιας αναπροσαρμογής αυτού, για την οποία είχε ορισθεί δικάσιμος την 22.05.2014, ματαιώθηκε και δεν έχει επαναφερθεί.

3) Σε ό,τι αφορά τα ήδη μισθωμένα ακίνητα, το άρθρο 2.8 των από 14.07.2014 Γενικών Όρων Διαγωνισμού ρητά προβλέπει ότι οι Ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση των μισθωτικών συμβάσεων στα γραφεία της ΕΤΑΔ ΑΕ (οδός Βουλής 7, Σύνταγμα, τηλ +30 210 3339710) κατόπιν υπογραφής τυποποιημένης σύμβασης εμπιστευτικότητας.

4,5) Τα τυχόν οφειλόμενα μισθώματα έως το χρόνο σύναψης της Σύμβασης Αγοραπωλησίας είναι αποδοτέα προς την ΕΤΑΔ και δεν εκχωρούνται στον Πλειοδότη αγοραστή.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 9 του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει, μισθώσεις ή παραχωρήσεις ακινήτων που ανήκουν στο Ταμείο μπορεί να καταγγέλλονται με απόφαση του ΔΣ του Ταμείου κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης. Για την πρόωρη λύση των μισθώσεων οφείλεται αποζημίωση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα.

Εν προκειμένω, μολονότι η καταγγελία της μίσθωσης μπορεί να γίνει από το ΤΑΙΠΕΔ, εν τούτοις τα οφειλόμενα κατά την άνω διάταξη μισθώματα βαρύνουν τον Πλειοδότη. Σε κάθε περίπτωση, η υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας δεν εξαρτάται από την ολοκλήρωση της διαδικασίας καταγγελίας

.....

6. Ερωτήματα αναφορικά με το ακίνητο ABK/#ΜΗΤ 524/27096.

1) Πώς και με ποιά πράξη η έκταση του προς εκποίηση ακινήτου μεταβλήθηκε από 41.513 τ.μ. σε 38.108,33 τ.μ.

2) Ποιός ήταν ο κύριος του ακινήτου πριν την απαλλοτρίωση

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

1) Τα 41.513 τμ αναφέρονται σε πράξεις μεταβίβασης. Τα 38.108,33 τμ έχουν προκύψει από πρόσφατη ακριβή τοπογραφική αποτύπωση.

2) Οι σχετικές πληροφορίες αναφέρονται στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου (βλ. Πληροφορικό Υλικό).

.....

7. Στους βασικούς όρους της διαγωνιστικής διαδικασίας και της συναλλαγής παράγραφος 2.3 αναφέρεται ότι το οικονομικό αντάλλαγμα (οριζόμενο κατωτέρω) στην επισκόπηση διαγωνιστικής διαδικασίας παράγραφος 2.4 (ν) «Μετά την ανάδειξη εκάστου πλειοδότη από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου και την έγκριση από το Ελεγκτικό Συνέδριο που θα ακολουθήσει για τα περιουσιακά στοιχεία (ή συναλλαγές) των οποίων το τίμημα υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000)...» Υπάρχει δηλαδή όριο στο οικονομικό αντάλλαγμα?

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή που θα έχει ορισθεί από το Ταμείο σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 3986/2011, δεν ανακοινώνεται στους υποψηφίους, αλλά λαμβάνεται υπ' όψιν από το ταμείο κατά τον καθορισμό της Τιμής Εκκίνησης, ο οποίο λαμβάνει χώρα στη Β' Φάση του Διαγωνισμού και ανακοινώνεται με την Πρόσκληση της Β' Φάσης, όπως προβλέπεται στην Πρόσκληση Συμμετοχής. Η Τιμή Εκκίνησης εκάστου Ακινήτου θα ανακοινωθεί από το Ταμείο με την Πρόσκληση της Β' Φάσης, στη Β' Φάση του Διαγωνισμού. Δεν υπάρχει όριο στο οικονομικό αντάλλαγμα. Ωστόσο στην περίπτωση που το τίμημα αγοραπωλησίας είναι άνω των 500.000 ευρώ, προηγείται της υπογραφής της σύμβασης αγοραπωλησίας, ο προσυμβατικός έλεγχος από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

.....

8. Ερωτήματα αναφορικά με το ακίνητο στη Λίμνη Ευβοίας

Στον ιστότοπό σας, www.e-publicrealestate.gr, πληροφορίες ακινήτου ΤΑ001 και κωδικό διαγωνισμού QΤΑ001, αναφέρονται επί λέξει

- Τετραγωνικά Μέτρα Οικοπέδου 185,00

- Τετραγωνικά Μέτρα Κτισμάτων 189,30

Στη συνέχεια στον ιστότοπο αυτό στη θέση Αρχαία Ακινήτου · Τεχνικά Στοιχεία αναφέρονται επί λέξει:

- Εμβαδόν Γεωτεμαχίου: 138,58 τ.μ.

- Πραγματοποιούμενη δόμηση 189,30 τ.μ. με συντελεστή δόμησης Σ.Δ.: 1,00

Στη συνέχεια αναφέρεται επί λέξει:

«Πρόκειται για κτήριο συνολικής επιφάνειας 235,25 τ.μ..... και καταλαμβάνει περίπου του 80% της επιφάνειας του οικοπέδου....»

Οι διαφορές στην έκταση του οικοπέδου 185,00 τ.μ. ή 138,58 τ.μ. και στη δόμηση 189,30 τ.μ. ή 235,25 τ.μ. είναι σημαντικές για την υποβολή προσφοράς πέραν των νομικών προβλημάτων που ελλοχεύουν, σε συνδυασμό με το Σ.Δ. 1,00 και ότι το κτήριο συνολικής επιφάνειας 235,25 τ.μ. καταλαμβάνει το 80% της επιφάνειας του οικοπέδου.

Από τα ανωτέρω διαφορετικά στοιχεία του ακινήτου και τις εκκρεμότητες που αναφέρονται στα νομικά στοιχεία (αποτελέσματα νομικού ελέγχου της εταιρείας ΚΛC) δημιουργείται σύγχυση σε κάθε ενδιαφερόμενο που επιθυμεί να συμμετέχει στον αναφερόμενο διαγωνισμό.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Τα αναφερόμενα ως τετραγωνικά μέτρα του οικοπέδου (185,00) και των κτισμάτων (189,30) σε διάφορα έγγραφα που αφορούν το ακίνητο, προκύπτουν από τους τίτλους.

Εν τούτοις, και εφόσον διαπιστώθηκε, ότι δεν βρέθηκε οικοδομική άδεια (βεβαίωση Δήμου Χαλκιδέων, Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, βλ. πληροφοριακό υλικό), πραγματοποιήθηκε αποτύπωση και επικαιροποιημένο Τοπογραφικό διάγραμμα, τα δε τετραγωνικά μέτρα τόσο του οικοπέδου όσο και του κτιρίου, προέκυψαν από την πρόσφατη αυτή αποτύπωση, σύμφωνα με την οποία το εμβαδόν του κτιρίου είναι

235,25τ.μ. Επισημαίνεται, ότι στο Τοπογραφικό διάγραμμα εμφανίζεται και έχει καταμετρηθεί μόνο το τμήμα του οικοπέδου, έκτασης 138,58 τ.μ, που φέρει το κτίσμα, το οποίο είναι και το μόνο προς εκποίηση, ενώ το όμορο οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το μνημείο, έχει εξαιρεθεί. Τέλος, διευκρινίζεται, ότι το αναφερόμενο στις Εκθέσεις Ελέγχου, «το κτίσμα «... καταλαμβάνει περίπου το 80% της επιφάνειας του οικοπέδου», αναφέρεται, προφανώς, στα τ.μ. του ακινήτου προ της διενέργειας αποτύπωσης και Τοπογραφικού και προτού αποφασισθεί να εξαιρεθεί το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το μνημείο. Πέραν της έκτασης του ακινήτου, όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, για την οποία ισχύουν τα παραπάνω, εναπόκειται, όπως σε κάθε περίπτωση, στην κρίση του ενδιαφερομένου να ελέγξει και ο ίδιος με τους Συμβούλους του, το εν γένει νομικό και πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου.