

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. Προτίθεται 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 προσώπου 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 / ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

Αναφορικά με την από 18.7.2013 Πρόσκληση Συμμετοχής για τους διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr σχετικά με την σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας στην Αθήνα

Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου ενημερώνει τους Ενδιαφερόμενους σχετικά με τους Διαγωνισμούς Ακινήτων στην περιοχή της Πλάκας ότι, τα Ακίνητα αυτά, με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, θα παραδίδονται στον εκάστοτε Πλειοδότη ελεύθερα από κάθε δικαίωμα τρίτου, όπως ενδεικτικά, παραχώρηση χρήσης, μίσθωση κλπ.

Ε. Παρακαλώ να με ενημερώσετε εάν περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα μπορούν να υποβάλουν κοινή προσφορά στον διαγωνισμό.

Α. Είναι δυνατή η από κοινού κατάθεση προσφοράς δύο φυσικών προσώπων, τα οποία θα πρέπει να προσκομίσουν το σύνολο των δικαιολογητικών που προβλέπεται για το καθένα χωριστά.

Ε. Αλλάζει κάτι στα δικαιολογητικά, ή υπάρχει κάποιος περιορισμός για συμμετοχή νομικού προσώπου από χώρα της ΕΕ?

Α. Οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο, οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, το οποίο από το περιεχόμενο της Πρόσκλησης έχει τη δυνατότητα να καταθέσει πρόταση, θα πρέπει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην Πρόσκληση Συμμετοχής, χωρίς να ισχύουν άλλοι, ειδικοί, περιορισμοί.

Ε. Σε ποιά φάση του διαγωνισμού ανακοινώνεται η τιμή του ακινήτου, που έχει υπολογίσει ο Τεχνικός σας σύμβουλος (ανεξάρτητη αποτίμηση του Περιουσιακού Στοιχείου).

Α. 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 υπόψη από το Ταμείο κατά το καθορισμό της Τιμής Εκκίνησης, ο οποίος λαμβάνει χώρα στη Β' Φάση του Διαγωνισμού και ανακοινώνεται με την Πρόσκληση της Β' Φάσης, όπως προβλέπεται στην Πρόσκληση Συμμετοχής.

Ε. Θα ήθελα να ρωτήσω πως μπορώ να ενημερωθώ για την τιμή έναρξης κάποιων ακινήτων

Α. Η Τιμή Εκκίνησης εκάστου Ακινήτου, θα ανακοινωθεί από το Ταμείο με την Πρόσκληση της Β' Φάσης, στη Β' Φάση του Διαγωνισμού.

Ε. Θα μπορούσατε να με πληροφορήσετε για τα οχτώ ακίνητα στην Πλάκα την τιμή έναρξης τους, έτσι ώστε να γνωρίζω εάν μπορώ να ανταποκριθώ σε συμμετοχή μου στον διαγωνισμό?

Α. Η Τιμή Εκκίνησης εκάστου Ακινήτου, θα ανακοινωθεί από το Ταμείο με την Πρόσκληση της Β' Φάσης, στη Β' Φάση του Διαγωνισμού.

Ε. Παρακαλώ, μπορείτε να επιβεβαιώσετε ότι η πώληση αφορά ακίνητο ελεύθερο χρήσεως, εφόσον δεν είναι μισθωμένο, ιδιόκτητο και με καθαρό τίτλο.

Α. Κατόπιν της υπογραφής της Σύμβασης Επιφανείας για κάθε ακίνητο μεταξύ του Ταμείου και του Πλειοδότη, το κάθε ακίνητο θα παραδοθεί κενό και ελεύθερο βαρών. Σε περίπτωση ήδη υπάρχοντων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων βαρών ή δικαιωμάτων τρίτων επί κάθε Ακινήτου που δεν έχουν εξαλειφθεί μέχρι τον χρόνο υπογραφής, η Σύμβαση Επιφανείας θα προβλέπει ότι η εξάλειψη αυτών των βαρών ή δικαιωμάτων θα λάβει χώρα με επιμέλεια και με έξοδα του Ταμείου εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, όπως ορίζεται στο Άρθρο 7.1 της από 18.07.2014 Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς

Ε. Παρακαλώ διευκρινίστε πώς θα γίνει ο υπολογισμός της φορολογητέας αξίας. Θα είναι ίδια με την τιμή αγοράς;

Α. Παρακαλώ λάβετε υπ' όψιν σας ότι σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 3986/2011, δεν θα καταβληθεί φόρος μεταβιβάσεως μετά την υπογραφής της Σύμβασης Επιφανείας με τον Πλειοδότη.

Ε. Με ποιους όρους μπορεί να συμμετέχει μία offshore εταιρεία?

Α. Ισχύουν οι όροι που περιέχονται στην Πρόσκληση και αναφέρονται γενικότερα σε Νομικά Πρόσωπα. Σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο, το Ταμείο δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία.

Ε. Με ποιους όρους μπορεί να συμμετέχει μία ανώνυμη εταιρεία, της οποίας ο κύριος μέτοχος είναι μία offshore εταιρεία;

Α. Ισχύουν οι όροι που περιέχονται στην Πρόσκληση και αναφέρονται γενικότερα σε Νομικά Πρόσωπα. Σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο, το Ταμείο δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία.

Ε. Το δικαίωμα αποζημίωσης από το Δημόσιο του καθού η απαλλοτρίωση ρυθμίζεται νομικά από το άρθρο 2 παρ. 12 και παρ. 8 του Ν. 3986/2011. Πώς αντιμετωπίζετε ενδεχόμενη αίτηση του καθού η απαλλοτρίωση, με την οποία επιδιώκει ακύρωση ή ανάκληση αυτής, λόγω μη εκπλήρωσης του σκοπού της, πολλώ μάλλον που πολλά από τα κτίρια, που απαλλοτριώθηκαν για αρχαιολογικούς σκοπούς και συγκεκριμένα για τη διενέργεια ανασκαφών, στη συνέχεια κηρύχθηκαν διατηρητέα; Έχετε σκεφθεί να τεθεί κάποιος όρος στη Σύμβαση Επιφανείας;

Α. Όπως αναφέρεται στο Ν. 3986, αρ. 2 παρ. 12, " ...το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνο του Δημοσίου...". Δεδομένης της εν λόγω διάταξης, δεν προβλέπεται να περιληφθεί σχετικός όρος στη Σύμβαση Επιφανείας.

Ε. Πώς αντιμετωπίζετε ενδεχόμενη αίτηση του καθού η απαλλοτρίωση, με την οποία επιδιώκει ακύρωση ή ανάκληση αυτής, λόγω μη εκπλήρωσης του σκοπού της όταν αυτός δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση; Έχετε σκεφθεί να τεθεί κάποιος όρος στη Σύμβαση Επιφανείας;

Α. Όπως αναφέρεται στο Ν. 3986, αρ. 2 παρ. 12, " ...το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνο του Δημοσίου...". Αναφορικά με το θέμα της εισπράξης της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, προκειμένου να θεωρείται αυτή συντελεσμένη, όπως προκύπτει από τους Νομικούς Ελέγχους των Ακινήτων, έχει καταβληθεί αναφορικά με τα Ακίνητα του Διαγωνισμού.

Ε. Στην υπ' αρ. 243/7-11-2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Κρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β 2883/14-11-2013), με την οποία μεταφέρονται στην ανώνυμη εταιρεία ΤΑΙΠΕΔ περιουσιακά στοιχεία του Δημοσίου, δεν εμφανίζεται το ακίνητο Στράτωνος 15, το οποίο αναφέρεται στην προαναφερόμενη πρόσκληση συμμετοχής. Μήπως η μεταφορά του εν λόγω ακινήτου έγινε με άλλη απόφαση;

Α. Το εν λόγω ακίνητο αναφέρεται στη σελίδα 41991 του σχετικού ΦΕΚ Β 2883/14-11-2013. Επισημαίνουμε ότι αναφέρεται στο κείμενο και όχι στον Πίνακα.

Ε. Θα ήθελα να ρωτήσω αν θα υπάρχει όρος στη Σύμβαση Επιφανείας ότι το Ταμείο αναλαμβάνει τη διαδικασία εξάλειψης βαρών και διεκδικήσεων και στην περίπτωση που αυτά ανακαλυφθούν μετά την υπογραφή της σύμβασης επιφανείας, με δεδομένο ότι και στην Έκθεση του Νομικού Συμβούλου αναφέρεται ότι «.....από έλεγχο που διενεργήσαμε στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών την 14η Ιουνίου 2013 δεν προέκυψαν στοιχεία σχετικά με την ύπαρξη εγγραφών βαρών ή/και διεκδικήσεων για το Ακίνητο, χωρίς όμως να δυνάμεθα, με απόλυτη βεβαιότητα, να επιβεβαιώσουμε τη μη ύπαρξη σχετικών στοιχείων, λόγω της πληθώρας εγγραφών στις μερίδες του Ελληνικού Δημοσίου, οι οποίες δεν δελτοποιούνται ανά ακίνητο.»

Α. Δεν προβλέπεται να υπάρξει σχετικός όρος στη Σύμβαση Επιφανείας. Όπως αναφέρεται στο Ν. 3986, αρ. 2 παρ. 12, "...το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνο του Δημοσίου...".

Περαιτέρω, σύμφωνα με τον όρο 2.8 της Πρόσκλησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: "...2.8 Εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε νομικό και/ή τεχνικό έλεγχο εκάστου Περιουσιακού Στοιχείου, ο Διαγωνισμός του οποίου τους ενδιαφέρει...".

Τέλος, στον όρο 8.2 της Πρόσκλησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: "...8.2 Οι Ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στην Διαγωνιστική Διαδικασία με δική τους ευθύνη και κίνδυνο και παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από οποιοδήποτε τυχόν δικαίωμα, πέραν όσων καθορίζονται στην Πρόσκληση Συμμετοχής και στη Σύμβαση Επιφανείας". Επομένως οι συμμετέχοντες, θα πρέπει να προχωρήσουν στους αναγκαίους νομικούς και τεχνικούς ελέγχους, με δική τους ευθύνη.

Ε. Κάποια από τα ακίνητα είναι μισθωμένα ή παραχωρημένα σε υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ. ή αλλού ή ακόμα έχουν καταληφθεί από κάποια άτομα. Υπάρχει περίπτωση να ζητηθεί από τον πλειοδότη να υπογράψει τη Σύμβαση Επιφανείας και να καταβάλλει το τίμημα πριν παραδοθεί το αντίστοιχο ακίνητο ελεύθερο από οποιοδήποτε μισθωτή ή καταληψία?

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Υπάρχει παραχωρητήριο ή μισθωτήριο για το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 17, διότι φαίνεται ότι κατοικούν άνθρωποι μέσα. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει κάποιο έγγραφο, το ΤΑΙΠΕΔ θα προχωρήσει δικαστικά για την έξωση, προκειμένου να το παραχωρήσει ελεύθερο? Πόσος χρόνος απαιτείται για αυτή τη διαδικασία?

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Υπάρχει παραχωρητήριο ή μισθωτήριο για το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 24, διότι λειτουργεί ως αποθηκευτικός χώρος σκαλωσιών? Στην περίπτωση που δεν υπάρχει κάποιο έγγραφο, το ΤΑΙΠΕΔ θα προχωρήσει δικαστικά για την έξωση, προκειμένου να το παραχωρήσει ελεύθερο? Πόσος χρόνος απαιτείται για αυτή τη διαδικασία?

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Γενικά, στην περίπτωση που το ακίνητο είναι μισθωμένο, θα αναφέρεται ρητά στη Σύμβαση Επιφανείας ότι το ΤΑΙΠΕΔ υποχρεούται να καταγγείλει την υφιστάμενη μίσθωση και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να διενεργήσει το ίδιο την έξωση, προκειμένου να το παραδώσει ελεύθερο στον πλειοδότη-αγοραστή; Γιατί σε κάποια απάντησή σας στο κείμενο των διευκρινίσεων αναφέρετε ότι «Η τυχόν απόφαση για καταγγελία μίσθωσης έγκειται στην απόλυτη διακριτική ευχέρεια του ΤΑΙΠΕΔ»?

Α. Όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή

τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, επομένως κάθε σχετική ενέργεια θα έχει ολοκληρωθεί προ της υπογραφής της Σύμβασης Επιφανείας.

Ε. Έχει εκδοθεί εγγυητική επιστολή Τραπέζης συμμετοχής μου σε διαγωνισμό για κάποιο από τα ακίνητα της Πλάκας που θα γινόταν στις 23/9/14 και με απόφασή σας αναβλήθηκε για την 31/10/14. Η διάρκεια αυτής της εγγυητικής επιστολής είναι ετήσια και λήγει 23/9/15. ΣΑΣ ΕΡΩΤΩ : ΓΙΑ ΝΑ ΣΥΜΜΕΤΑΣΧΩ ΣΤΟ ΝΕΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΗΣ 31/10/14 ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΑ ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΩ ΤΗΝ ΙΔΙΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ (ΠΟΥ ΛΗΓΕΙ ΣΤΙΣ 23/9/2015) Ή ΝΕΑ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΑΡΚΕΙ ΜΕΧΡΙ 31/10/2015

Α. Θα πρέπει να εκδοθεί νέα εγγυητική επιστολή συμμετοχής με ημερομηνία 31.10.2014.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 8 & Ραγκαβά (κωδ. Διαγωνισμού: QTA008) είναι μισθωμένο ή έχει παραχωρηθεί η χρήση στον σημερινό χρήστη (ΜΕΛΤ)? Παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ) εφόσον είναι παραχωρημένο ή της τρέχουσας σύμβασης μίσθωσης εφόσον είναι μισθωμένο ή άλλο έγγραφο από όπου να προκύπτει το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου από τον τρέχον χρήστη (ΜΕΛΤ).

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Σχετικός όρος θα περιληφθεί και στη Σύμβαση Επιφανείας.

Ε. Στο ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 17 & Επιμενίδου (κωδ. Διαγωνισμού: Q36437) οι χώροι πλην του Α' ορόφου είναι κενοί ή μισθωμένοι / παραχωρημένοι ως ο Α' όροφος? Παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ) του Α' ορόφου καθώς και αυτών που αφορούν στους άλλους χώρους του ακινήτου εφόσον αυτοί δεν είναι κενοί.

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Σχετικός όρος θα περιληφθεί και στη Σύμβαση Επιφανείας.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 20 (κωδ. Διαγωνισμού: Q36425) είναι κενό ή παραχωρημένο? Παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης στην «Γ.Γ. Ισότητας των δύο Φίλων» (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ) που αναφέρετε στην Νομική έκθεση.

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου στοιχεία σχετικά με την παραχώρηση χρήσης του. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Θρασύλλου 24 και Θέσπιδος (κωδ. Διαγωνισμού: QTA011) χρησιμοποιείται. Παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφα (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), των εγγράφων καθορισμού του τέλους αυθαίρετης χρήσης από τον τρέχον χρήστη του ακινήτου. Τα εν λόγω έγγραφα δύνανται να νοηθούν νομικά ως μίσθωση?

Α. Δεν υπάρχουν σχετικά στοιχεία. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Ραγκαβά 7 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA009) είναι μισθωμένο ή έχει παραχωρηθεί η χρήση στον σημερινό χρήστη? Παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ) εφόσον είναι παραχωρημένο ή της τρέχουσας σύμβασης μίσθωσης εφόσον είναι μισθωμένο ή άλλο έγγραφο από όπου να προκύπτει το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου από τον τρέχον χρήστη.

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο του Ακινήτου σχετικά στοιχεία. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ.

Ε. Τα ακίνητα:

- επί της οδού Θέσπιδος 17 & Επιμενίδου (κωδ. Διαγωνισμού: Q36437)
- επί της οδού Θέσπιδος 20 (κωδ. Διαγωνισμού: Q36425)
- επί της οδού Θέσπιδος 24 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA006)
- επί της οδού Ραγκαβά 3-5 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA010)
- επί της οδού Ραγκαβά 7 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA009)
- επί της οδού Τριπόδων 32 & Ραγκαβά (κωδ. Διαγωνισμού: QTA007) επί της οδού Πρυτανείου 13 (κωδ. Διαγωνισμού: Q34436)
- επί της οδού Πρυτανείου 9 & Στράτωνος (κωδ. Διαγωνισμού: Q36405)
- επί της οδού Στράτωνος 15-25 (κωδ. Διαγωνισμού: Q34418-36434-36356)

όπως αναφέρετε στην Νομική Έκθεση πέρασε στη Κυριότητα του Υπουργείου Πολιτισμού δια Απαλλοτρίωσης ο σκοπός όμως της οποίας ΔΕΝ επιτελέστηκε. Πως εξασφαλίζεται ο μέλλον Επιφανειούχος σε περίπτωση απώλειας από το Υπουργείο Πολιτισμού / ΤΑΙΠΕΔ της Κυριότητας του ακινήτου λόγω ευδόκιμου δικαστικής διεκδίκησης από τον προηγούμενο Κύριο του ακινήτου?

Α. Όπως αναφέρεται στο Ν. 3986, αρ. 2 παρ. 12, "...το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνο του Δημοσίου...".

Ε. Για τα ακίνητα που τμήματος ή το σύνολο έχει Παραχωρηθεί ή Μισθωθεί στον τρέχον χρήστη τους, βάση Υπουργικής Απόφασης ή Σύμβασης μίσθωσης ή άλλου εγγράφου, το ΤΑΙΠΕΔ (ως Κύριος) δύναται και προτίθεται να τερματίσει τις ανωτέρω παραχωρήσεις και Μισθώσεις και να τα παραδώσει ελεύθερα προ της υπογραφής σύστασης δικαιώματος επιφανείας με τον πλειοδότη του διαγωνισμού? Τι χρονικό διάστημα απαιτείται για τον τερματισμό των παραχωρήσεων / Μισθώσεων και την παράδοση των ακινήτων ελεύθερων?

Α. Όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης.

Ε. Ποιός είναι ο εκτιμώμενος χρόνος εκκενώσεως του ακινήτου απο τους νυν χρήστες του;

Α. Όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Με δεδομένο το ανωτέρω, ο χρόνος εκκενώσεως δεν θα είναι μεγαλύτερος της 12μηνιας προθεσμίας υπογραφής της Σύμβασης Επιφανείας που προβλέπεται στην Πρόσκληση.

Ε. Θέσπιδος 8 & Ραγκαβά: Η τεχνική έκθεση αναφέρει ότι πρόκειται περί τριωρόφου κτηρίου με εμβαδόν επικειμένων 528,57 τ.μ. και εμβαδόν οικοπέδου 235,34 τ.μ.. Ενώ η νομική έκθεση αναφέρει ότι πρόκειται περί ημιτριωρόφου οικίας συνολικής επιφανείας 288,35 τ.μ. Εν όψει της ανωτέρω διαφοροποίησης της περιγραφής του ακινήτου και προκειμένου η εντολέας μου να έχει μια σαφή εικόνα θα παρακαλούσα για την επείγουσα διευκρίνηση σας εν όψει της καταληκτικής ημερομηνίας 23.09.2014 υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και Πρώτης Προσφοράς.

Α. Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας αναφορικά με το εν λόγω Ακίνητο αναφέρει ότι πρόκειται για μια ημιτριώροφη οικία (ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο) συνολικής επιφανείας 288,85 τμ. Σύμφωνα με τον ίδιο τίτλο, το οικόπεδο εντός του οποίου έχει ανεγερθεί το Ακίνητο είναι 235,12 τμ. ενώ με νεώτερη μέτρηση μηχανικού του Υπ. Πολιτισμού, η οποία αναφέρεται στον τίτλο του Ακινήτου, η έκταση του ανέρχεται σε 210,06 τμ.

Η ακριβής έκταση του Ακινήτου θα προκύψει από την εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος το οποίο θα ενταχθεί εντός των επόμενων ημερών στο Πληροφοριακό Υλικό.

Ε. Σχετικά με τα διατηρητέα ακίνητα της Πλάκας για τα οποία υπάρχει προθεσμία εκδήλωσης ενδιαφέροντος έως 31.10.2014, θα ήθελα να ρωτήσω τα εξής:

Υπάρχει δυνατότητα μέσω οποιουδήποτε νόμου να χρησιμοποιηθούν ως ξενοδοχεία ή διαμερίσματα προς ενοικίαση (για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις);

Ο νόμος του ΕΟΤ (4179/2013μ άρθρο 46) σχετικά με τα ειδικά σήματα λειτουργίας (ΕΣΛ) για "τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις" μπορεί να περιλάβει και μερικά από τα ακίνητα της Πλάκας;

Συγκεκριμένα:

Υπάρχει περιορισμός σε ποιές περιοχές μπορούν να χρησιμοποιήσουν αυτή την διάταξη;

Η τουριστική επιπλωμένη έπαυλη στην παρ 1γ του άρθρου 46 του νόμου ορίζεται ως: "μονοκατοικίες εμβαδού τουλάχιστον 100τμ οι οποίες έχουν ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση, παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου/γηπέδου και κτίσματος, αποτελούν δε μη κύρια ξενοδοχειακά τουριστικά καταλύματα". Μας καλύπτει αυτό για επιλεκτικά κάποια stand alone κτίρια ;

Μπορεί να γίνει προσφορά με την προϋπόθεση ότι θα καλυφθεί το ανωτέρω αίτημα;

Α. Παρακαλώ δείτε σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις το περιεχόμενο του Τεχνικού Ελέγχου του Ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τον όρο 2.8 της Πρόσκλησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: "...2.8 Εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε νομικό και/ή τεχνικό έλεγχο εκάστου Περιουσιακού Στοιχείου..."

Δεν είναι δυνατή η υπό όρους Προσφορά (όρος 8.3 της Πρόσκλησης).

Ε. Στα Νομικά στοιχεία του ακινήτου αναφέρονται τα παρακάτω:

«Πρόκειται για διώροφο κτίσμα 60 τμ εντός οικοπέδου συνολικής επιφανείας 61 τμ που βρίσκεται στην περιοχή της Πλάκας, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α στο από 1307/19.04.1980 κτηματολογικό διάγραμμα του Μηχανικού Θ. Καλαμπάκου.

Στη Στράτωνος 1, από τα έγγραφα που τέθηκαν υπόψη μας αναφέρεται και έτερο οικόπεδο επιφάνειας 193,67 τμ., το οποίο μάλλον αποτελεί ενιαίο ακίνητο με αυτό της Θέσπιδος 24, χωρίς περιφράξη, βρίσκεται δε πολύ κοντά στο ανατολικό μέρος του Βράχου της Ακρόπολης.»

Στην Τεχνική Έκθεση του ακινήτου αναφέρονται τα παρακάτω

Εμβαδόν επικειμένων : 61 τ.μ.

Εμβαδόν οικοπέδων : 246 τ.μ.

Θα ήθελα να μου απαντήσετε αν αναφέρεστε σε δύο οικόπεδα ή ένα και πόσα τετραγωνικά είναι.

Α. Πρόκειται για ένα ενιαίο ακίνητο που έχει προκύψει από δύο επιμέρους ακίνητα. Σε κάθε περίπτωση λειτουργεί σήμερα σαν ένα ενιαίο ακίνητο που περιέχει και κτίσμα. Η ακριβής έκταση του Ακινήτου θα προκύψει από την εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος το οποίο θα ενταχθεί εντός των επόμενων ημερών στο Πληροφοριακό Υλικό.

Ε. Έχω εκδηλώσει ενδιαφέρον για τα ακίνητα στην οδό Στράτωνος 15-25 (κωδ. 34418-36434-36356) έχω κατεβάσει το πρόσθετο πληροφοριακό υλικό και θα ήθελα να μου αποστείλετε επιπλέον :

Στέλεχος άδειας (οικ.άδειας 1290/96)

Διάγραμμα Κάλυψης (οικ.άδειας 1290/96)

Στατική μελέτη (οικ.άδειας 1290/96)

Μηχανολογική μελέτη (οικ.άδειας 1290/96)

Επίσης θα ήθελα να με ενημερώσετε για τα παρακάτω:

Αν η οικοδομική άδεια είναι σε ισχύ.

Αν έχει ορισθεί οικοδομική - ρυμοτομική γραμμή, σας επισυνάπτω έγγραφο με ημερομηνία 26-3-2003 που το τμήμα αυτό αναφέρεται ως κοινόχρηστος χώρος.

Ποια υπηρεσία (Πολεοδομία ή ΔΟΚΚ) θα εκδώσει τη νέα η την αναθεώρηση της 1290/96 οικ. Άδειας?

Στα ακίνητα αυτά υπάρχουν οφειλές σε ΔΕΚΟ ή αλλού?

Στην Πολεοδομία υπάρχει καταγγελία (Αρ.Πρωτ. 6336/21-4-97 για «...τμήμα προσθήκης το οποίο σύμφωνα με τα καταγγελλόμενα δεν δύναται να χαρακτηριστεί ως επανακατασκευή υπάρχοντος κτίσματος όπως ορίζει η οικοδομική άδεια .» και θα ήθελα να ενημερωθώ για το αν ο υπάρχων οικοδομικός σκελετός έχει γίνει βάσει της οικοδομικής άδειας ή αν όντως υπάρχουν παράνομα προσθήκες σε αυτόν.

Α. Σε σχέση με τα ζητήματα οικοδομικής αδειοδότησης εφαρμόζεται το αρ. 15 του Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Για τυχόν οφειλές των ακινήτων δεν θα επιβαρύνεται ο Επενδυτής.

Η άδεια δεν είναι σε ισχύ. Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τον όρο 2.8 της Πρόσκλησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό: "...2.8 Εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε νομικό και/ή τεχνικό έλεγχο εκάστου Περιουσιακού Στοιχείου..."

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 16 (κωδ. Διαγωνισμού: Q36431) είναι κενό ή είναι μισθωμένο / παραχωρημένο? Σε περίπτωση που Δεν είναι κενό παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ) εφόσον είναι παραχωρημένο ή της τρέχουσας σύμβασης μίσθωσης εφόσον είναι μισθωμένο.

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο και το Πληροφοριακό Υλικό του Ακινήτου τυχόν διαθέσιμα στοιχεία. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ , ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Σχετικός όρος θα περιληφθεί και στη Σύμβαση Επιφανείας.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 24 και Στράτωνος 1 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA006) αποτελεί ένα ενιαίο ακίνητο ή δύο (οικόπεδο 61 m² με κτίσμα και οικόπεδο 193 m²)? Δεδομένου ότι η Κυριότητα του συνολικού ακινήτου περιήλθε στο Υπουργείο Πολιτισμού με 2 πράξεις (συμβόλαιο αγοροπωλησίας και πράξη απαλλοτρίωσης) έχει γίνει πράξη συνένωσης ή θα συσταθούν τελικά δύο δικαιώματα επιφανείας?

Α. Εξ' όσων γνωρίζουμε δεν έχει γίνει πράξη συνένωσης, ωστόσο πλέον δεν απαιτείται κάτι τέτοιο καθώς η συνένωση μπορεί να επέλθει με το συμβόλαιο σύστασης του δικαιώματος επιφανείας.

Ε. Για το ανωτέρω ακίνητο επί της οδού Θέσπιδος 24 και Στράτωνος 1 (κωδ. Διαγωνισμού: QTA006) παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης που αναφέρετε στην Νομική έκθεση. Δεδομένης της κατάστασης του ακινήτου έχει γίνει αρχαιολογική έρευνα / ανασκαφή και έχει εκδοθεί πιστοποιητικού αρχαιολογικής απαλλαγής από το ΥΠΠΟ?

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο και το Πληροφορικό Υλικό του Ακινήτου τυχόν διαθέσιμα στοιχεία. Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ, ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Σχετικός όρος θα περιληφθεί και στη Σύμβαση Επιφανείας.

Δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό αρχαιολογικής απαλλαγής για κανένα ακίνητο.

Ε. Για το ακίνητο επί της οδού Τριπόδων 32 & Ραγκαβά (κωδ. Διαγωνισμού: QTA007) παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης που αναφέρετε στην Νομική έκθεση. Δεδομένης της κατάστασης του ακινήτου, έχει ολοκληρωθεί η αρχαιολογική έρευνα / ανασκαφή και έχει εκδοθεί πιστοποιητικού αρχαιολογικής απαλλαγής από το ΥΠΠΟ?

Α. Παρακαλώ δείτε στο Νομικό Έλεγχο και το Πληροφορικό Υλικό του Ακινήτου τυχόν διαθέσιμα στοιχεία. Στοιχεία για το αρχαιολογικό ενδιαφέρον επί του Ακινήτου εμπεριέχονται στην σχετική τεχνική έκθεση. Δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό αρχαιολογικής απαλλαγής για κανένα ακίνητο μέχρι σήμερα.

Ε. Στο ανωτέρω ακίνητο επί της οδού Τριπόδων 32 & Ραγκαβά (κωδ. Διαγωνισμού: QTA007) δεδομένου ότι τουλάχιστον έως το 3/2000 (σχέδια αδείας 3/2000) υπήρχαν και άλλα κτίσματα που έκτοτε κατεδαφίστηκαν (αν και το ακίνητο είχε κηρυχτεί διατηρητέο ΦΕΚ 659/Β/1995) είναι δυνατή η επανακατασκευή των κατεδαφιστέων τμημάτων (βάση των αποτυπώσεων της αδείας του 2000)? Υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί λόγω της αρχαιολογικής έρευνας / ανασκαφής στο ακίνητο που να περιορίζουν κατασκευές στον αύλιο χώρο ή αλλού στο ακίνητο?

Α. Δεν μας έχουν γνωστοποιηθεί ειδικοί περιορισμοί λόγω της αρχαιολογικής έρευνας/ανασκαφής. Σε κάθε περίπτωση θα ακολουθηθεί η σχετική νομοθεσία.

Ε. Το ακίνητο επί της οδού Στράτωνος 15-25 (κωδ. Διαγωνισμού: Q34418-36434-36356) αποτελεί ένα ενιαίο ακίνητο ή Πέντε? Δεδομένου ότι η Κυριότητα του συνολικού ακινήτου περιήλθε στο Υπουργείο Πολιτισμού με 5 πράξεις απαλλοτρίωσης έχει γίνει πράξη συνένωσης ή θα συσταθούν τελικά πέντε δικαιώματα επιφανείας?

Α. Εξ' όσων γνωρίζουμε δεν έχει γίνει πράξη συνένωσης, ωστόσο πλέον δεν απαιτείται κάτι τέτοιο καθώς η συνένωση μπορεί να επέλθει με το συμβόλαιο σύστασης του δικαιώματος επιφανείας.

Ε. Για το ανωτέρω ακίνητο επί της οδού Στράτωνος 15-25 (κωδ. Διαγωνισμού: Q34418-36434-36356) παρακαλώ όπως μου χορηγήσετε αντίγραφο (σε φυσική ή ηλεκτρονική μορφή), της τρέχουσας Υπουργικής Απόφασης παραχώρησης που αναφέρετε στην Νομική έκθεση (ως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ). Δεδομένης της κατάστασης του ακινήτου έχει γίνει αρχαιολογική έρευνα / ανασκαφή και έχει εκδοθεί πιστοποιητικού αρχαιολογικής απαλλαγής από το ΥΠΠΟ?

Α. Δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό αρχαιολογικής απαλλαγής για κανένα ακίνητο.

Ε. ΑΚΙΝΗΤΟ ΘΕΣΠΙΔΟΣ 8& ΡΑΓΚΑΒΑ 6 ΠΛΑΚΑ(κωδ. ΤΑ008) Στη Συνοπτική Περιγραφή του Ακινήτου της Τεχνικής Έκθεσης, το ακίνητο περιγράφεται ως Τριώροφο Κτίριο με Οικόπεδο/Εμβαδόν Επικειμένων 528,57 τμ/ Εμβαδόν Οικοπέδου 235,34 τμ ενώ στο Περιληπτικό Φύλλο Νομικού Ελέγχου Ακινήτου το ακίνητο περιγράφεται ως μια ημιτριόροφη οικία συνολικής επιφανείας 288,85 τμ. Ποιά είναι η ορθή περιγραφή;

Α. Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας αναφορικά με το εν λόγω Ακίνητο αναφέρει ότι πρόκειται για μια ημιτριόροφη οικία (ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο) συνολικής επιφανείας 288,85 τμ. Σύμφωνα με τον ίδιο τίτλο, το οικόπεδο εντός του οποίου έχει ανεγερθεί το Ακίνητο είναι 235,12 τμ. ενώ με νεώτερη μέτρηση μηχανικού του Υπ. Πολιτισμού, η οποία αναφέρεται στον τίτλο του Ακινήτου, η έκταση του ανέρχεται σε 210,06 τμ.

Η ακριβής έκταση του Ακινήτου θα προκύψει από την εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος το οποίο θα ενταχθεί εντός των επόμενων ημερών στο Πληροφοριακό Υλικό.

Ε. Αν η εγγυητική επιστολή εκδοθεί από τράπεζα του εξωτερικού που δεν έχει υποκαταστήματα στην Ελλάδα υπάρχει κάποιο πρόβλημα;

Παρά το γεγονός ότι δεν απαγορεύεται από την Πρόσκληση Συμμετοχής, συνιστάται η έκδοση Εγγυητικής Επιστολής από Ελληνική Τράπεζα ή Τράπεζα του εξωτερικού με υποκαταστήματα στην Ελλάδα.

Ε. α. Σε σχέση με το ακίνητο επί της οδού Πρυτανείου 13 διευκρινίστε εάν πρόκειται για δύο οικήματα για το μόνο για το μπροστινό.

Α. Σύμφωνα με το από Οκτώβριο 2014 Τοπογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου επί της οδού Πρυτανείου 13, υπάρχουν δύο οικήματα.

β. Χρονικό πλάνο και τις νόμιμες διαδικασίες εκκένωσης των ακινήτων.

Α. Όπως έχει ήδη απαντηθεί από το Ταμείο, τα Ακίνητα θα περιέλθουν στους Τελικούς Πλειοδότες με την υπογραφή της Σύμβασης Επιφανείας, ελεύθερα από οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα τρίτου ή τυχόν παράνομη ή αυθαίρετη κατάληψη, χρήση κλπ , ανεξαρτήτως της σημερινής τους κατάστασης. Με δεδομένο τα ανωτέρω, ο χρόνος εκκενώσεως δεν θα είναι μεγαλύτερος της 12μηνιας προθεσμίας υπογραφής της Σύμβασης Επιφανείας που προβλέπεται στην Πρόσκληση ενώ όλες οι σχετικές ενέργειες εκκένωσης των ακινήτων θα γίνουν με επιμέλεια του Ταμείου.

γ. Τοπογραφικά ακινήτων

Α. Στις Τεχνικές Εκθέσεις των ακινήτων παρέχονται οι σχετικές τεχνικές πληροφορίες. Επικουρικά, εκπονούνται τοπογραφικά διαγράμματα τα οποία θα ενταχθούν στο Πληροφοριακό Υλικό και θα καταστούν διαθέσιμα τις επόμενες ημέρες.

δ. Δυνατότητα Επισκέψεων

Α. Σύμφωνα με το άρθρο 2.6 της από 18.7.2014 Πρόσκλησης Συμμετοχής παρέχεται δυνατότητα επίσκεψης στα Περιουσιακά Στοιχεία σε ημέρες και ώρες που θα καθορίζονται κατόπιν συνεννόησης με την ΕΤΑΔ ΑΕ. Προϋπόθεση είναι η εγγραφή του Ενδιαφερόμενου στον ιστότοπο ηλεκτρονικών διαγωνισμών και η αποστολή σχετικού e-mail στην ηλεκτρονική διεύθυνση info@e-publicrealestate.gr, στο οποίο θα αναφέρεται το Όνομα Μέλους (Username) του Ενδιαφερόμενου και ο/οι Διαγωνισμός/οι Ενδιαφέροντός του. Διευκρινίζεται ότι η δυνατότητα επίσκεψης αφορά στα προσβάσιμα τμήματα του ακινήτου.