



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Ε. Μετά την εισοδό μου στον ιστότοπο ως Μέλος και κατά την προσπάθεια ηλεκτρονικής υποβολής της σχετικής "Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό", εμφανίστηκε 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. Στο υπόδειγμα της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής που περιέχεται στην "Επιστολή Διαδικασίας" (Παράρτημα 4) υπάρχει πρόβλεψη για την συμπλήρωση του αριθμού της Επιστολής Διαδικασίας. Πλην όμως, η Επιστολή Διαδικασίας δεν έχει αριθμό αλλά μόνον ημερομηνία έκδοσης. Θα πρέπει να συμπληρωθεί η ημερομηνία έκδοσης;

Α. Από παραδρομή, το υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (Παράρτημα 4) αναφέρεται σε αριθμό Επιστολής Διαδικασίας και όχι στο ορθό "*της από 14.06.2013 Επιστολής Διαδικασίας*". Οι Ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής συμπληρώνοντας την άνω ημερομηνία έκδοσης (και όχι τον αριθμό) της Επιστολής Διαδικασίας.

Ε. Για το ακίνητο το οποίο με ενδιαφέρει υπάρχουν «Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού». Αυτοί αλλάζουν την Επιστολή Διαδικασίας και με ποιόν τρόπο;

Α. Οι Ειδικοί Όροι του Διαγωνισμού που προβλέπονται για κάποια ακίνητα αφορούν μόνο τον τρόπο καταβολής του οικονομικού ανταλλάγματος για τα ακίνητα αυτά. Οι λοιποί όροι του διαγωνισμού για τα εν λόγω ακίνητα περιέχονται και περιγράφονται στην από 14.06.2013 Επιστολή Διαδικασίας.

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,



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

στα γραφεία της ΕΤΑΔ Α.Ε. κατόπιν συνεννόησης (τηλέφωνο 210 - 333 9710). Αναλυτικές πληροφορίες για τη διαδικασία της πρόσβασης περιέχονται στην από 14.06.2013 Επιστολή Διαδικασίας καθώς και στους «Όρους και Προϋποθέσεις Συμμετοχής στους Ηλεκτρονικούς Διαγωνισμούς Ακινήτων» και τη «Διαδικασία Διαγωνισμών», που αναρτώνται στον ιστότοπο.

Ε. Προτίθεται να υποβάλλω Αίτηση Συμμετοχής σε έναν Διαγωνισμό, είμαι υποχρεωμένος να υποβάλω προσφορά;

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

Ε. Αν υποβάλλω Αίτηση Συμμετοχής σε έναν Διαγωνισμό, προσκομίσω την προβλεπόμενη Εγγύηση Συμμετοχής αλλά τελικά δεν υποβάλω προσφορά, επιστρέφεται ή καταπίπτει η Εγγύηση Συμμετοχής;

Α. Οι Εγγυήσεις Συμμετοχής των Συμμετεχόντων, ακόμη και όσων δεν υπέβαλαν τελικά προσφορά στον εν λόγω διαγωνισμό, επιστρέφονται εντός 3 ημερών από την υποβολή από τον Πλειοδότη Εγγυητικής Επιστολής Συναλλαγής ή Προκαταβολής Συναλλαγής, άλλως από την εκπνοή της ισχύος των ή από την ακύρωση του διαγωνισμού από το ΤΑΙΠΕΔ (βλ. παρ. 2.5 της Επιστολής Διαδικασίας).

Ε. Το ακίνητο το οποίο με ενδιαφέρει έχει μεταγεγραμμένα βάρη (υποθήκες, κατασχέσεις, διεκδικήσεις κ.λπ.), τι συμβαίνει;

Α. Βάσει του άρθρου 2.12 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/ Α' / 01.07.2011): *«Από τη δημοσίευση της απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιарθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματά του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνον του Δημοσίου, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις παραγράφους 8 και 9.»*

Αυτό σημαίνει ότι κάθε ακίνητο μεταβιβάζεται μέσω της παρούσας διαδικασίας ελεύθερο από βάρη και, ότι σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε αποζημίωση τυχόν οφείλεται σε τρίτον βαρύνει μόνο το Δημόσιο και όχι τον αγοραστή του ακινήτου.

Σημειωτέον ότι η συντριπτική πλειοψηφία των τυχόν βαρών επί των προς πώληση ακινήτων είναι υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου οπότε, βάσει του άρθρου 2.5 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/ Α' / 01.07.2011), τα ακίνητα αυτά έχουν περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ *«κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του επί αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιарθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως».*



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Η μόνη περίπτωση εγγραφής υπέρ ιδιώτη είναι τυχόν διεκδίκηση, για την οποία ισχύουν τα παραπάνω, ως προς την αξίωση του ιδιώτη, δηλαδή αυτή, και ως ενοχική μόνο (από τη στιγμή που κατά το νόμο το ακίνητο δεν μπορεί να επιστραφεί από το ΤΑΙΠΕΔ) ασκείται εναντίον του Δημοσίου. Αυτά, βεβαίως, εφόσον τυχόν δεν πρόκειται για κάποια διεκδίκηση που είτε δεν διαγραφεί προ οριστικής μεταβίβασης είτε δεν αποβεί τυχόν η σχετική εκκρεμής δίκη, που διεξάγεται από το ΝΣΚ, υπέρ του Δημοσίου.

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 υφιστάμενης 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.

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;



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

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 τροποποιήθηκε με το άρθρο 7.1 του Ν. 4038/2012), με το οποίο η πώληση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, [...] καθώς και δικαιωμάτων συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών.

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 Αγοραπωλησίας με ακρίβεια λόγω της, κατά περίπτωση, ανάγκης λήψης έγκρισης της διαγωνιστικής διαδικασίας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, αλλά αναμένεται να μην υπερβεί τους τρεις μήνες από την ανάδειξη του Πλειοδότη.

Ε. Η προκαταβολή καταβάλλεται με την υπογραφή του συμβολαίου;

Α. Η προκαταβολή καταβάλλεται κατά την υπογραφή του οριστικού Συμβολαίου Αγοραπωλησίας (βλ. παρ. 7.7 της Επιστολής Διαδικασίας).

Ε. Επιστολή διαδικασίας, 5.1, (i): Αναφέρεται ότι χρειάζεται πληρεξούσιο για την υποβολή της προσφοράς. Μπορείτε παρακαλώ να μας διευκρινίσετε τι ακριβώς εννοείτε, δεδομένου ότι η δημοπρασία θα γίνει διαδικτυακά; Εννοείτε πληρεξούσιο για όποιο άτομο προσκομίσει τα δικαιολογητικά Συμμετοχής που ζητούνται για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό;

Α. Όπως αναφέρεται στην παρ. 4.1 της Επιστολής Διαδικασίας, η πιστοποίηση του δικαιώματος συμμετοχής της Διαγωνιστικής Διαδικασίας γίνεται μέσω εγγράφων («Δικαιολογητικά Συμμετοχής»), τα οποία απαριθμούνται στην παρ. 5 και υποβάλλονται στην ΕΤΑΔ ΑΕ ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς (παρ. 5.2). Στην περίπτωση νομικού προσώπου, πρέπει να προκύπτει σαφώς από έγγραφα η βούληση του νομικού προσώπου να συμμετάσχει στη Διαγωνιστική Διαδικασία καθώς και η εξουσία εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από το φυσικό πρόσωπο που θα υποβάλει ηλεκτρονικά την προσφορά (συνήθως το φυσικό πρόσωπο που υπέβαλε την Αίτηση Εγγραφής). Διευκρινίζεται ότι το πληρεξούσιο δεν αφορά το πρόσωπο που θα προσκομίσει τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής αλλά το πρόσωπο που θα εισάγει ηλεκτρονικά την προσφορά.



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Ε. Επιστολή διαδικασίας, 5.1, (iii) & Παράρτημα 4: Αναφέρεται ότι η ημερομηνία ισχύος της εγγυήσεως για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό είναι 6 μήνες μετά την υποβολή της προσφοράς. Μας επιβεβαιώνετε ότι αναφέρεστε στην ημερομηνία διεξαγωγής της ηλεκτρονικής δημοπρασίας; Π.χ., εάν η εταιρεία μας συμμετάσχει σε ηλεκτρονική διαδικασία την 23/07/13, η εγγύηση συμμετοχής που πρέπει προσκομίσουμε θα έχει ισχύει μέχρι την 23/01/14;

Α. Ως ημερομηνία υποβολής της προσφοράς νοείται η ημερομηνία διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού και η ελάχιστη διάρκεια της Εγγύησης Συμμετοχής είναι έξι μήνες από την ημερομηνία αυτή, π.χ. για τον ηλεκτρονικό διαγωνισμό της 23.07.2013, η σχετική Εγγύηση Συμμετοχής έχει διάρκεια έως την 23.01.2014.

Ε. Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε για την λογιστική και αντικειμενική αξία του ακινήτου Ερμού 19.

Α. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου επί της οδού Ερμού 19 υπολογίσθηκε σε €3.428.034,81. Δεν υπάρχουν στοιχεία για τη λογιστική αξία αυτού.

Ε. Το Περιληπτικό Φύλλο Νομικού Ελέγχου του Ακινήτου επί της οδού Ερμού 19, αναφέρει ως χρόνο λήξης της μίσθωσης την 31/8/2016 ενώ η Executive Summary της Νομικής Έκθεσης την 31/10/2017. Ποια ημερομηνία λήξης είναι σωστή;

Α. Εκ παραδρομής ανεγράφη στο Περιληπτικό Φύλλο Νομικού Ελέγχου ως ημερομηνία λήξης της σύμβασης η 31/8/2016. Σε κάθε περίπτωση δεδομένου ότι υπάρχουν διαφορετικές νομικές εκτιμήσεις ως προς τον χρόνο λήξης της σύμβασης οι ενδιαφερόμενοι παροτρύνονται να προβούν στη δική τους νομική εκτίμηση.

Ε. Στα πλαίσια του διαγωνισμού πώλησης του δημοσίου ακινήτου επί της οδού Αναγνωστοπούλου αρ. 35, θα θέλαμε να μας ενημερώσετε εάν έχουν ασκηθεί τυχόν προσφυγές ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων οι οποίες να αναφέρονται στο ανωτέρω ακίνητο.

Α. Σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου του δημοσίου ακινήτου επί της οδού Αναγνωστοπούλου αρ. 35, η οποία συντάχθηκε από τη δικηγορική εταιρεία Ποταμίτης Βεκρής Μπερσής Παπαδιαμάντης Παπασταύρου Παπαρρηγόπουλος Ιωάννου και αποτελεί μέρος του «Πληροφοριακού Υλικού» του ανωτέρω ακινήτου, δεν προκύπτει κάποια αναφορά στην άσκηση τυχόν προσφυγών ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων σχετικά με το ανωτέρω ακίνητο.

Ε. Σχετικά με την υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή στον διαγωνισμό: Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι Α.Ε. με ξεχωριστό πρόεδρο και διευθύνοντα



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

σύμβουλο θα χρειαστούν δύο ξεχωριστές υπεύθυνες δηλώσεις σύμφωνα με την παράγραφο 4.2 (μία υπεύθυνη δήλωση του Προέδρου και μια του Διευθύνοντα Συμβούλου);

Α. «Ρητώς ορίζεται στην παράγραφο 4.2 της Επιστολής Διαδικασίας ότι ο αποκλεισμός σχετικά με τις εγκληματικές πράξεις ισχύει επίσης και για τον πρόεδρο/προεδρεύοντα του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (εφόσον υφίσταται), βάσει του καταστατικού ή ισοδύναμου εγγράφου του νομικού προσώπου. Κατά συνέπεια, στην περίπτωση ανώνυμης εταιρείας με ξεχωριστό πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο θα χρειαστούν δύο ξεχωριστές υπεύθυνες δηλώσεις της παραγράφου 4.2 (μία για το Διευθύνοντα Σύμβουλο και μία για τον Πρόεδρο).»

Ε. Σε συνέχεια τηλεφωνικής επικοινωνίας θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε τα παρακάτω. Επειδή λάβαμε γνώση για την πώληση του ακινήτου την Κυριακή 7-7-2013 και λόγω του ότι ο πελάτης μας είναι κάτοικος εξωτερικού, τα απαιτούμενα χρήματα για την εγγύηση για το ακίνητο ενδιαφέροντός μου, θα είναι διαθέσιμα την Δευτέρα 15-7-2013. Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε άμεσα εάν μπορούμε να καταθέσουμε την εγγύηση και το πληρεξούσιο την Δευτέρα 15-7-2013.

Α. Σύμφωνα με τον όρο 6.1(ii) της Επιστολής Διαδικασίας το Ταμείο μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να ζητήσει δια του Συμβούλου διευκρινίσεις από οποιονδήποτε Ενδιαφερόμενο και μπορεί να επιτρέψει στον Ενδιαφερόμενο να υποβάλει συμπληρωματικά έγγραφα ή διευκρινίσεις εντός ορισμένης σύντομης προθεσμίας, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας.

Ε. 1) Εάν για το ακίνητο γίνει προσφορά από ένα φυσικό πρόσωπο μπορεί στη συνέχεια να αγοραστεί από εταιρεία που θα συσταθεί και συμμετέχει μόνο αυτό το φυσικό πρόσωπο?

2) Εάν για το ακίνητο γίνει προσφορά από ένα φυσικό πρόσωπο μπορεί στη συνέχεια να αγοραστεί από εταιρεία που θα συσταθεί και θα συμμετέχουν και άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα?

3) Εάν για το ακίνητο γίνει προσφορά από ένα φυσικό πρόσωπο μπορεί στη συνέχεια να αγοραστεί από δύο ή περισσότερα φυσικά πρόσωπα?

Εννοείται ότι σε κάθε περίπτωση όλοι οι εμπλεκόμενοι είτε ως αγοραστές είτε ως μέτοχοι είτε ως μέλη ΔΣ των νομικών προσώπων, θα πληρούν τις προϋποθέσεις της προκήρυξης.

Α. Λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Ταμείου να κρίνει εάν, τηρουμένων όλων των όρων και προϋποθέσεων της Επιστολής Διαδικασίας αναφορικά με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την οικονομική φερεγγυότητα των συμμετεχόντων, μπορεί να γίνει αποδεκτή τυχόν μεταβολή στη νομική μορφή του Συμμετέχοντα που κατατάχθηκε πρώτος στον Πίνακα Κατάταξης προσφέροντας το υψηλότερο οικονομικό αντάλλαγμα, μετά την ανακήρυξη αυτού ως Πλειοδότη,



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

υπό τον όρο βεβαίως ότι κάτι τέτοιο θα τύχει προηγούμενης σχετικής έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τον όρο 8.1. της Επιστολής Διαδικασίας «Το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα να αναβάλει οποτεδήποτε ή να ακυρώσει την Διαγωνιστική Διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής ή/και να τροποποιήσει το χρονοδιάγραμμα και τους όρους και τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής της Διαγωνιστικής Διαδικασίας ή να επαναλάβει την Διαγωνιστική Διαδικασία, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια και χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Ενδιαφερόμενων, των Συμμετεχόντων, του Πλειοδότη ή οποιοδήποτε τρίτου.»

Ε. Πως καθορίζεται η τιμή εκκίνησης;

Α. Η τιμή εκκίνησης καθορίζεται βάσει ανεξάρτητης εκτίμησης της αγοραίας αξίας εκάστου ακινήτου, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 6 του Ν. 3986/2011.

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.

Ε. Υπάρχουν αποφάσεις χαρακτηρισμού του ακινήτου επί της οδού Τσακάλωφ 34 ως διατηρητέου;

Α. Δεν υπάρχουν αποφάσεις χαρακτηρισμού του ακινήτου ως διατηρητέου.

Ε. Έχει εκτιμηθεί η εμπορική ακινήτου επί της οδού Τσακάλωφ 34;



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Α. Η εμπορική αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή βάσει των οριζόμενων στην παρ. 3, άρθρο 6 του ν.3986/2011 και έχει ληφθεί υπόψη κατά τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού.

Ε. Έχει υπολογισθεί η αντικειμενική αξία του ακινήτου επί της οδού Τσακάλωφ 34;

Α. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίστηκε στο ποσό των €2.679.780,45. Ο υποψήφιος αγοραστής είναι υπεύθυνος να κάνει τους δικούς του υπολογισμούς προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας.