

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΥΟ (2) ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε.» (αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 239301000, ΑΦΜ 094004293),**

**Η ΟΠΟΙΑ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
(ΑΡΘΡΑ 68 ΕΠ. ΤΟΥ Ν. 4307/2014)**

Λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι:

1. Δυνάμει της υπ' αριθμόν 725/08.03.2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία) η ΕΝΑΕ υπήχθη στην διαδικασία ειδικής διαχείρισης των άρθρων 68επ. του ν. 4307/2014. Με την ίδια απόφαση διορίσθηκε ειδικός διαχειριστής της ο Κωνσταντίνος Μαργαρίτης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69 παράγραφος 1 του ν. 4307/2014.
2. Η ως άνω απόφαση δημοσιεύθηκε νομίμως σε περίληψη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 9 Μαρτίου 2018, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΚ) 1345215, δυνάμει της σχετικής υπ' αρ. πρωτ. 2283/09.03.2018 ανακοίνωσής του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 71 παρ. 4 του ν. 4307/2014.
3. Την 9η Μαρτίου 2018 εγκαταστάθηκε ο ειδικός διαχειριστής στη διοίκηση της εταιρείας και εκκίνησε αμελλητί τις απαραίτητες ενέργειες για την διαδικασία σύνταξης έκθεσης απογραφής των στοιχείων του ενεργητικού της ΕΝΑΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 4307/2014.
4. Με την από 03.05.2018 Προσωρινή Διαταγή της Προέδρου Πρωτοδικών Αθηνών, εκδοθείσα επί της από 25.04.2018 (με γενικό αριθμό κατάθεσης 40536/2018 και ειδικό αριθμό κατάθεσης 1671/2018) αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου και της Τράπεζας Πειραιώς, διετάχθη η αντικατάσταση του ως άνω ειδικού διαχειριστή (και ήδη αποβιώσαντος) και ο ορισμός του Χριστόδουλου Σεφέρη του Κωνσταντίνου ως προσωρινού ειδικού διαχειριστή (εφεξής ο «**Ειδικός Διαχειριστής**») έως την συζήτηση της ως άνω αίτησης. Η ως άνω Προσωρινή Διαταγή δημοσιεύθηκε νομίμως στο ΓΕΜΗ στις 07 Μαΐου 2018, με ΚΑΚ 1379909, δυνάμει της υπ' αρ. πρωτ. 3841/07.05.2018 ανακοίνωσής του.
5. Εν συνεχεία, κατά τη δικάσιμο της 07.06.2018, κατά την οποία συζητήθηκε η ως άνω αίτηση αντικατάστασης, αποφασίστηκε η διατήρηση της ως άνω Προσωρινής Διαταγής, έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί της αίτησης αντικατάστασης. Επικυρωμένο αντίγραφο του αποσπάσματος του σχετικού πινακίου εγγραφής πολιτικών υποθέσεων (ΡΑ) του Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία), δημοσιεύθηκε νομίμως στο Γ.Ε.ΜΗ στις 13 Ιουνίου 2018, με ΚΑΚ 1402551 δυνάμει της υπ' αρ. 4887/13.06.2018 ανακοίνωσής του.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 68επ. του Ν. 4307/2014, όπως νομίμως τροποποιήθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 34 του ν. 4599/2019.

Ο Ειδικός διαχειριστής **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ** δύο (2) Ανεξάρτητους Δημόσιους Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς για την εκποίηση ακινήτων της υπό ειδική διαχείριση ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. υπό ειδική διαχείριση» (εφεξής οι «**Διαγωνισμοί**») και συγκεκριμένα:

**1. Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκποίηση του ακινήτου Α (εφεξής ο «**Διαγωνισμός Α**»)**

Ο Διαγωνισμός αφορά στην εκποίηση του κατωτέρω ιδανικού μεριδίου επί ακινήτου, που αποκτήθηκε από την ΕΝΑΕ, δυνάμει του υπ' αρ. 41962/1973 συμβολαίου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2756 και με αριθμό 132, με αριθμό ΚΑΕΚ 051460123001/04/00, όπως ειδικότερα περιγράφεται κατωτέρω:

Τα ένδεκα δέκατα πέμπτα (11/15) εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου συρματοπλεγμένου κείμενου εν Σκαρμαγκά Αττικής της περιφέρειας του Δήμου Χαϊδαρίου, πρώην Δήμου Αθηναίων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως ταύτης κατά την παραλία Δαφνίου ή Χάνι Ρουμανέλι, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εβδομήντα οκτώ και ογδόντα εκατοστών (Μ2 278,80) περίπου ή όσης εκτάσεως και αν είναι πλέον ή έλαττον, εμφανιζόμενου υπό τον αριθμό ένα άλφα μικρό (1α) του ένατου (9ου) οικοδομικού τετραγώνου στο υπό χρονολογία Μαΐου 1951 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Π. Μαντζουράνη, που είναι προσαρτημένο στο υπ' αριθμόν 32777/1955 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίου Κουτσοχέρα και συνορευόμενου Βορείως με εγκεκριμένη ανώνυμη οδό επί προσώπου μέτρων δέκα έξι και πέντε εκατοστών (16,05), Βορειοδυτικώς με εγκεκριμένη ανώνυμη οδό επί προσώπου μέτρων δέκα τριών και σαράντα πέντε εκατοστών (13,45), Νοτιοδυτικώς με εγκεκριμένη οδό επί προσώπου μέτρων έντεκα και πενήντα εκατοστών (11,50), Ανατολικώς με το υπ' αριθμόν ένα βήτα μικρό (1β) οικόπεδο ιδίου τετραγώνου επί πλευράς μέτρων δέκα οκτώ (18) και Νοτιοανατολικώς με το υπ' αριθμόν ένα βήτα μικρό (1β) οικόπεδο του αυτού πάντοτε τετραγώνου και σχεδιαγράμματος επί πλευράς μέτρων δώδεκα (12). Το ως άνω ακίνητο κείται εντός της δυνάμει της υπ' αριθμόν Ε 3377/ 26.4. 5/5/1972 αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Οικονομίας (ΦΕΚ 98 5-5-1972 Τ.Δ.) αναγκαστικώς απαλλοτριωθείσης υπέρ και με δαπάνες της εταιρείας "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε." περιοχής συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων διακοσίων πενήντα (Μ2 392,250) λόγω δημοσίας ωφέλειας, ήτοι δια την υπό της εταιρείας ταύτης επέκταση των εν Σκαρμαγκά Αττικής υφιστάμενων Ναυπηγείων της ως και δια την ίδρυση μονάδος κατασκευής Μηχανών θαλάσσης και ξηράς DIESEL, εμφανίζεται δε το ακίνητο αυτό υπό τον αριθμό 169 στο από 17/8/1972 κτηματολογικό διάγραμμα και στον από 19/8/1972 κτηματολογικό πίνακα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Κοττεάκου, συνταγέντων σε εκτέλεση της υπ' αριθμόν 570948/19-5-1972 αποφάσεως του κ. Νομάρχου Αττικής.

Σύμφωνα με την περιγραφή του Κτηματολογίου, το εκποιούμενο ιδανικό μερίδιο επί ακινήτου περιγράφεται ως εξής:

Ένδεκα δέκατα πέμπτα (11/15) εξ αδιαιρέτου μιας καθέτου ιδιοκτησίας με μη προσδιορισθέν ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου, εις τη Δυτική πλευρά του μείζονος γεωτεμαχίου. Το μείζον οικόπεδο βρίσκεται στη δημοτική ενότητα Χαϊδαρίου του Δήμου Χαϊδαρίου της περιφερειακής ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, στη θέση Σκαρμαγκάς, κείμενο επί της οδού Αντισθένου και Θαλούς αριθμός 6, συνολικού εμβαδού προσωρινής κτηματογράφησης μέτρων τετραγωνικών χιλίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων (1244,00) και εμβαδού δήλωσης (αφορούσα το μέρος) μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ογδόντα εννέα και εξήντα τεσσάρων εκατοστών (289,64), συνορευόμενο Βόρεια με οδό Αντισθένου, Δυτικά με οδό Θαλούς, Νοτιοδυτικά με οδό Θαλούς, Ανατολικά επί τεθλασμένης πλευράς με ιδιοκτησία αγνώστων (προσωρινό ΚΑΕΚ 051460123003).

Σημειώνεται ότι υπάρχει απόκλιση μεταξύ τίτλου και καταχώρησης στο Κτηματολόγιο αναφορικά με το αν το γεωτεμάχιο αποτελεί κάθετο ιδιοκτησία επί μείζονος οικοπέδου ή αυτοτελές οικόπεδο. Έχει υποβληθεί η υπ' αριθ. Πρωτ. 05146/ 1815/ 29-06-2015 αίτηση διόρθωσης της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε.», η οποία απερρίφθη από το Εθνικό Κτηματολόγιο κατά τη συνεδρίασή του στις 21-10-2016 με την αιτιολογία ότι το υπ' αριθμόν 13093/63 συμβόλαιο σύστασης καθέτου ιδιοκτησίας έχει μεταγραφεί χρονικά προγενέστερα σε σχέση με το υπ' αριθμόν 10966/66 συμβόλαιο (ιστορικό αρ 41962/73 και 12744/03 συμβολαίων) που αποτελεί τον τίτλο προγενέστερο κτήσεως και ως εκ τούτου η ενιστάμενη εταιρεία δεν μπορεί να καταχωρηθεί δικαιούχος απλού γεωτεμαχίου. Τα υπόλοιπα 4/15 επί του ως άνω οικοπέδου φέρονται ως ιδιοκτησίας αγνώστων, καθώς η άνω διορθωτική απόφαση δεν δέχτηκε την άνω αίτηση ως προς την απόκτηση κυριότητας επί των 4/15 του γεωτεμαχίου εκ μέρους της εταιρείας λόγω εκτάκτου χρησικτησίας.

Ήδη μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Χαϊδαρίου για την περιοχή του Δήμου Χαϊδαρίου το παρόν ακίνητο εμφανίζεται ως δικαίωμα κάθετης συνιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 051460123001/04/00 στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 051460123001/0/0 άνευ αναφοράς σε εμβαδό μείζονος γεωτεμαχίου ή κάθετης συνιδιοκτησίας. Τα 11/15 του ως άνω δικαιώματος εμφανίζονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με κυρία την Ελληνικά Ναυπηγεία Α.Ε., τα δε υπόλοιπα 4/15 ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

## **2. Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκποίηση του ακινήτου Β (εφεξής ο «Διαγωνισμός Β»)**

Ο Διαγωνισμός αφορά στην εκποίηση του κατωτέρω ιδανικού μεριδίου επί ακινήτου, που αποκτήθηκε από την ΕΝΑΕ, δυνάμει του υπ' αρ. 41873/1973 συμβολαίου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 2755 και με αριθμό 321, με αριθμό ΚΑΕΚ 051460122013, όπως ειδικότερα περιγράφεται κατωτέρω:

Τα ένδεκα δέκατα πέμπτα (11/15) εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου κείμενου κατά τον τίτλο κτήσεως εν Σκαραμαγκά Αττικής της περιφέρειας του Δήμου Χαϊδαρίου, πρώην Δήμου Αθηναίων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως ταύτης κατά την παραλία Δαφνίου ή Χάνι Ρουμανέλι, εκτάσεως του όλου μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ενενήκοντα πέντε και τριάκοντα πέντε εκατοστών (Μ2 295,35) ή όσης εκτάσεως και αν είναι, εμφανιζόμενου υπό τον αριθμό οκτώ (8) του ενδέκατου (11ου) οικοδομικού τετραγώνου στο υπό χρονολογία Μαΐου 1951 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Π. Μαντζουράνη, και συνορευόμενου Ανατολικά με το υπ' αριθμόν δέκα (10) οικόπεδο του ίδιου τετραγώνου και σχεδιαγράμματος, επί πλευράς μέτρων είκοσι δύο και ογδοήκοντα επτά εκατοστών (22,87), Δυτικά με το υπ' αριθμόν έξι (6) οικόπεδο επί πλευράς μέτρων είκοσι δύο και ογδοήκοντα επτά εκατοστών (22,87), Βορείως με το υπ' αριθμόν εννέα (9) οικόπεδο ίδιου πάντοτε τετραγώνου και σχεδιαγράμματος επί πλευράς μέτρων δέκα τριών (13) και Νοτίως με εγκεκριμένη ανώνυμη οδό επί προσώπου μέτρων δέκα τριών (13). Το ως άνω ακίνητο κείται εντός της δυνάμει της υπ' αριθμόν Ε 3377/ 26-4- 5/5/1972 αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Οικονομίας (ΦΕΚ 98 5-5-1972 Τ.Δ.) αναγκαστικώς απαλλοτριωθείσης υπέρ και με δαπάνες της εταιρείας "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε." περιοχής συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων ενενήκοντα δύο χιλιάδων διακοσίων πενήκοντα (Μ2 392,250) λόγω δημοσίας ωφέλειας, ήτοι δια την υπό της εταιρείας ταύτης επέκταση των εν Σκαραμαγκά Αττικής υφιστάμενων Ναυπηγείων της ως και δια την ίδρυση μονάδος κατασκευής Μηχανών θαλάσσης και ξηράς DIESEL, εμφανίζεται δε το ακίνητο αυτό υπό τον αριθμό 179 στο από 17/8/1972 κτηματολογικό διάγραμμα και στον από 19/8/1972 κτηματολογικό πίνακα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Κοττεάκου.

Η περιγραφή του ακινήτου προκύπτει μόνο από τον τίτλο κτήσεως, καθώς δεν έχουν προσκομισθεί α) απόσπασμα κτημ/κού πίνακα ανάρτησης και β) απόσπασμα προσωρινού κτημ/κού διαγράμματος ανάρτησης.

Έχει υποβληθεί η υπ' αριθ. Πρωτ. 05146/ 1816/ 29-06-2015 αίτηση διόρθωσης της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε.», η οποία έγινε εν μέρει δεκτή από το Εθνικό Κτηματολόγιο κατά τη συνεδρίασή του στις 20-10-2016 και αποφασίστηκε ότι από την υπ' αριθμόν 2538/2011 πράξη χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Δυτικής Αττικής αποδεικνύεται ότι η ένδικη έκταση χαρακτηρίζεται ως μη δασική. Η σχετική απόφαση έχει καταστεί τελεσίδικη και συνεπώς δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου περί τριακονταετούς νομής μέχρι 11.9.1915. Η ενιστάμενη εταιρεία ναυπηγείων θεμελιώνει δικαίωμα κυριότητας επί των 11/15 του ένδικου ακινήτου βάσει του τίτλου κτήσεώς της. Για τα υπόλοιπα 4/15 επί του ως άνω οικοπέδου η εταιρεία επικαλείται απόκτηση κυριότητας λόγω εκτάκτου χρησικτησίας

Ήδη μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Χαϊδαρίου για την περιοχή του Δήμου Χαϊδαρίου το παρόν ακίνητο έχει λάβει ΚΑΕΚ 051460122013 και εμφανίζεται με εμβαδό κτηματογράφησης 301 τ.μ. Τα 11/15 του ως άνω δικαιώματος συγκυριότητας εμφανίζονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με κυρία την Ελληνικά Ναυπηγεία Α.Ε., τα δε υπόλοιπα 4/15 ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

Η ανωτέρω περιγραφή των ακινήτων Α και Β, είναι ενδεικτική και περιέχει μόνο τα βασικά στοιχεία προσδιορισμού των ακινήτων, όπως προκύπτουν κατά περίπτωση από τον τίτλο κτήσης ή/και από την περιγραφή που δίνεται σύμφωνα με την προσωρινή κτηματογράφησή τους (ήτοι τίτλο κτήσης, έκταση, δικαίωμα ιδιοκτησίας/συνιδιοκτησίας, αρ. ΚΑΕΚ, στοιχεία καταχώρησης τίτλου στο Υποθηκοφυλακείο, σύνορα).

Αναλυτικότερα στοιχεία για την περιγραφή των εκποιούμενων ακινήτων (ήτοι τίτλοι κτήσης, τοπογραφικά σχέδια, απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού φύλλου, πιστοποιητικά

υποθηκοφυλακείου κλπ.) περιέχονται στο υπόμνημα προσφοράς, το οποίο έχει τη μορφή εικονικού γραφείου δεδομένων (VDR) (εφεξής, το «**Υπόμνημα Προσφοράς**»).

Η παρατιθέμενη περιγραφή των ακινήτων στο Παράρτημα της παρούσας, δεν υποκαθιστά σε καμία περίπτωση, την περιγραφή των ακινήτων, όπως γίνεται στους τίτλους κτήσης και στα λοιπά συνοδευτικά έγγραφα, που περιέχονται στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Όλες οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς, καθώς και εν γένει οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχονται από την ΕΝΑΕ στο πλαίσιο των παρόντων Διαγωνισμών, αποσκοπούν αποκλειστικά στο να βοηθήσουν τους ενδιαφερόμενους να προετοιμάσουν και να υποβάλουν προσφορά. Το υλικό αυτό παρέχεται αποκλειστικά για πληροφοριακούς σκοπούς και σε κάθε περίπτωση είναι ενδεικτικό και όχι εξαντλητικό. Ουδμία ευθύνη φέρει η ΕΝΑΕ ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα, την ορθότητα ή την επάρκεια του υλικού.

Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να διενεργήσει το δικό του ανεξάρτητο νομικό ή/και τεχνικό έλεγχο προκειμένου να εξακριβώσει το νομικό και πραγματικό καθεστώς των εκποιούμενων στοιχείων, επικουρούμενος από συμβούλους της επιλογής του. Τυχόν ελλείψεις των εγγράφων ή της περιγραφής των ακινήτων, στην παρούσα ή/και στο Υπόμνημα της προσφοράς δεν δύναται να συνιστούν πραγματικό ελάττωμα κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 534 ΑΚ.

### **3. Όροι Πρόσκλησης**

**3.1. Γενικά:** Οι Δημόσιοι Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί θα διενεργηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρων 73επ. Ν. 4307/2014 και τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού (εφεξής η «**Πρόσκληση**»). Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς για έκαστο Διαγωνισμό συνεπάγεται γνώση και αποδοχή όλων των όρων της Πρόσκλησης και του Υπομνήματος Προσφοράς, πρόσβαση στο οποίο θα χορηγηθεί σε κάθε ενδιαφερόμενο, μετά την υποβολή αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και υπογραφή συμφωνητικού εμπιστευτικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3.3. της παρούσας.

Κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά για έναν (1) ή περισσότερους ή για όλους τους Διαγωνισμούς που προκηρύσσονται με την παρούσα.

### **3.2. Προϋποθέσεις συμμετοχής**

Οι συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό (εφεξής οι «**Υποψήφιοι Αγοραστής**» ή ο «**Υποψήφιος Αγοραστής**») δύναται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων, συμπεριλαμβανομένων και των κοινοπραξιών, τα οποία θα πρέπει να έχουν πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και να έχουν συσταθεί και να λειτουργούν νομίμως κατά το δίκαιο της χώρας εγκατάστασής τους, αντιστοίχως.

Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων ή κοινοπραξία, έκαστο εκ των μελών της ευθύνεται έναντι της ΕΝΑΕ αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

Οι Υποψήφιοι Αγοραστής, εφόσον έχουν την κατοικία ή την έδρα τους στο εξωτερικό, δεν απαιτείται να διαθέτουν ελληνικό Α.Φ.Μ. κατά την υποβολή της προσφοράς τους, σε περίπτωση ωστόσο που αναδειχθούν πλειοδότες, θα πρέπει να διενεργήσουν κάθε αναγκαία πράξη για την λήψη ελληνικού Α.Φ.Μ. πριν την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης.

### **3.3. Διαδικασία και όροι:**

Οι Υποψήφιοι Αγοραστής που επιθυμούν να συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία θα πρέπει είτε να υποβάλλουν σχετική έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην έδρα της ΕΝΑΕ στην οδό Παλάσκα, αριθμό 3, Σκαρμαγκάς, ΤΚ 12461, τηλ. +30 212 107 0020, είτε μέσω e-mail specialadministrator@hsy.gr υπόψη κ.κ. Στέφανου Παπαδόπουλου και Γιώργου Μελέτη. Μετά την ως άνω υποβολή και την υπογραφή συμφωνητικού εμπιστευτικότητας, οι Υποψήφιοι Αγοραστής θα

παραλαμβάνουν Υπόμνημα Προσφοράς και επιπλέον ενημερωτικό υλικό, που αφορά στα εκποιούμενα περιουσιακά στοιχεία.

Η σχετική αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχει κατ' ελάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες σχετικά με τον Υποψήφιο Αγοραστή:

1. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **φυσικό πρόσωπο**:
  - α. ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, Α.Φ.Μ, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), αριθμό δελτίου ταυτότητας ή αριθμό και ημερομηνία λήξης εν ισχύ διαβατηρίου.
2. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **νομικό πρόσωπο**:
  - α. επωνυμία, έδρα, αριθμός ΓΕΜΗ ή αντίστοιχου μητρώου αλλοδαπής, Α.Φ.Μ, αριθμός τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), καθώς και τα ονόματα των εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων.
  - β. νομιμοποιητικά έγγραφα και συγκεκριμένα: τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό, έγγραφα εκπροσώπησης (ανακοίνωση ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ ή άλλου αντίστοιχου μητρώου αλλοδαπής), πιστοποιητικό μεταβολών ΓΕΜΗ ή άλλου αντίστοιχου μητρώου αλλοδαπής, επίσημο αντίγραφο του βιβλίου μετόχων για τις Α.Ε. ή αντίστοιχες εταιρείες της αλλοδαπής.
3. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **ένωση προσώπων ή κοινοπραξία**:
  - α. Πλήρη και ακριβή επωνυμία της κοινοπραξίας ή της ένωσης προσώπων,
  - β. Επωνυμίες όλων των μελών της κοινοπραξίας, έδρα της κοινοπραξίας καθώς και των μελών της, αριθμός ΓΕΜΗ ή αντίστοιχου μητρώου αλλοδαπής, αριθμός τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), καθώς και τα ονόματα των υπεύθυνων ατόμων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό της κοινοπραξίας ή σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω υπό 2 στοιχεία για έκαστο μέλος της ένωσης, καθώς και αναφορά του ποσοστού συμμετοχής κάθε μέλους στην ένωση,
  - γ. Ιδιωτικό συμφωνητικό σύστασης κοινοπραξίας, νόμιμα κατατεθειμένο στις αρμόδιες διοικητικές αρχές.

Στους Υποψήφιους Αγοραστές θα επιτραπεί, με δική τους επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ειδικευμένο προσωπικό, η διεξαγωγή ελέγχου σχετικά με τα εκποιούμενα περιουσιακά στοιχεία της ΕΝΑΕ.

#### **3.4. Δεσμευτικές προσφορές:**

Για τη συμμετοχή σε έκαστο εκ των Διαγωνισμών, κάθε Υποψήφιος Αγοραστής θα πρέπει να υποβάλει έγγραφη, σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά (εφεξής η «**Προσφορά**»), είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τους όρους του οικείου Διαγωνισμού, το αργότερο μέχρι την **Τρίτη, 14 Μαΐου 2019** και ώρα **12.00μμ.**, ενώπιον του Ειδικού Διαχειριστή της ΕΝΑΕ, στην έδρα της τελευταίας, στην οδό Παλάσκα, αριθμό 3, Σκαρμαγκάς, ΤΚ 12461. Προς αποφυγή αμφιβολιών διευκρινίζεται ότι υποβολή προσφορών δια εναλλακτικών μέσων π.χ. ταχυδρομείο, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, συστημένη επιστολή, courier, κλπ. δεν θα γίνεται δεκτή.

Οι Προσφορές θα πρέπει να είναι συγκεκριμένες, ήτοι θα πρέπει να αναφέρουν το Διαγωνισμό στον οποίο αφορούν, αναγράφοντας στο εξωτερικό του φακέλου την ένδειξη «**Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός για την εκποίηση του ακινήτου [...] της υπό ειδική διαχείριση ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. υπό ειδική διαχείριση**».

Οι Υποψήφιοι Αγοραστές έχουν κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια δικαίωμα συμμετοχής σε έναν (1) ή σε περισσότερους ή σε όλους τους Διαγωνισμούς που προκηρύσσονται με την παρούσα, υποβάλλοντας χωριστές έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για έκαστο από αυτούς, σε διακριτούς φακέλους, που ο καθένας θα φέρει σαφή εξωτερική ένδειξη, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Κοινή προσφορά για περισσότερους από έναν (1) Διαγωνισμούς, καθώς επίσης και εκπρόθεσμες Προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές και δεν θα ληφθούν υπόψη.

Η Προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα έγγραφα του Υποψηφίου Αγοραστή, ήτοι:

1. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **νομικό πρόσωπο**:
  - α. Τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό θεωρημένο από την αρμόδια αρχή,
  - β. Πιστοποιητικό μεταβολών, από την οποία να προκύπτει η αρχική καταχώρηση του νομικού προσώπου καθώς και τυχόν μεταβολές από το ΓΕΜΗ ή άλλη αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή,
  - γ. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης.
2. Πρακτικό αποφασίζοντος οργάνου (Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου στις Α.Ε. ή απόφαση διαχειριστών, συνέλευσης εταίρων στις Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.): α) για την έγκριση συμμετοχής και υποβολής Προσφορά στον εν λόγω διαγωνισμό, β) για τον ορισμό φυσικού προσώπου το οποίο θα υπογράψει την Προσφορά και θα εκπροσωπεί το νομικό πρόσωπο στην διαγωνιστική διαδικασία, γ) για τον ορισμό αντικλήτου, εφόσον η εξουσία προς εκπροσώπηση δεν προκύπτει από το καταστατικό ή άλλη πράξη που να έχει δημοσιευθεί.
3. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία**:
  - α. Ιδιωτικό συμφωνητικό σύστασης κοινοπραξίας, νόμιμα κατατεθειμένο, εφόσον ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι κοινοπραξία.
  - β. Όλα τα ανωτέρω έγγραφα για κάθε μέλος της κοινοπραξίας ή της ένωσης εταιρειών.
  - γ. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση ένωσης εταιρειών, το πρακτικό αποφασίζοντος οργάνου έκαστου μέλους της ένωσης, θα πρέπει να περιέχει όλα τα αναφερόμενα στο σημείο 2 ανωτέρω, και επιπλέον θα πρέπει να εγκρίνει τη συμμετοχή του νομικού προσώπου στον εν λόγω διαγωνισμό ως μέλος της ένωσης εταιρειών, να αναφέρει το ποσοστό συμμετοχής του μέλους στην ένωση και να ορίζει τον κοινό νόμιμο εκπρόσωπο που θα εκπροσωπεί την ένωση ενώπιον της ΕΝΑΕ.
4. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι **αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο**:
  - α. τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά.
  - β. Εάν σε κάποια χώρα δεν εκδίδονται τα παραπάνω έγγραφα ή πιστοποιητικά ή δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω περιπτώσεις, δύναται να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου ή όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου του κράτους στο οποίο είναι εγκατεστημένος ο Υποψήφιος Αγοραστής.

Οι Προσφορές, καθώς και τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και γενικά όλα τα έγγραφα που απαιτούνται στο πλαίσιο των δια της παρούσας προκηρυσσομένων Διαγωνισμών, θα πρέπει να συντάσσονται στην **ελληνική γλώσσα**.

Έγγραφα τα οποία εκδίδονται ή συντάσσονται σε άλλη γλώσσα πλην της ελληνικής θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση (δικηγόρου ή Υπουργείου Εξωτερικών) και θα πρέπει να φέρουν και Επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης της 5<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 1961 (APOSTILE) ή αντίστοιχη σφραγίδα προξενείου, αν ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι εγκατεστημένος σε μη συμβαλλόμενο κράτος.

Οι Προσφορές θα πρέπει να αναγράφουν ρητώς το **προσφερόμενο τίμημα**, αριθμητικά και ολογράφως.

Οι Υποψήφιοι Αγοραστές θα πρέπει να μνημονεύσουν στην Προσφορά τους ότι είναι πλήρως ενημερωμένοι για την πραγματική και νομική κατάσταση των υπό εκποίηση ακινήτων. Η Προσφορά πρέπει να είναι απαλλαγμένη από οποιαδήποτε αίρεση ή επιφύλαξη επί ποινή απαραδέκτου. Επιπροσθέτως, θα πρέπει να αναγράφεται στην Προσφορά η ρητή δέσμευση του Υποψηφίου Αγοραστή ότι θα καταβάλλει τοις απολύτου μετρητοίς το σύνολο του τιμήματος, με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης των υπό εκποίηση, όταν κληθεί προς τούτο από τον Ειδικό Διαχειριστή.

### **3.5. Εγγυητική Επιστολή:**

Κάθε Προσφορά για έκαστο εκ των Διαγωνισμών θα πρέπει να συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της, από Εγγυητική Επιστολή ισόποση με το προσφερόμενο τίμημα, εκδοθείσα από νομίμως λειτουργούν

χρηματοπιστωτικό ίδρυμα με έδρα σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή/και του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ε.Κ.Δ), ισχύος μέχρι την προσήκουσα, πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος, κατ' άρθρο 75 του Ν. 4307/2014. Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής θα δίδεται στους Υποψήφιους Αγοραστές μετά την αποστολή της σχετικής αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την υπογραφή σύμβασης εμπιστευτικότητας, μαζί με το Υπόμνημα Προσφοράς.

Εγγυητική επιστολή συντεταγμένη σε άλλη γλώσσα, πλην της ελληνικής, συνοδεύεται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα.

Σε κάθε Διαγωνισμό, οι Εγγυητικές Επιστολές των δύο πρώτων πλειοδοτών θα επιστραφούν με την υπογραφή της Σύμβασης Μεταβίβασης και την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος, ενώ στους υπόλοιπους Υποψηφίους Αγοραστές θα επιστραφούν μετά την αποσφράγιση των Προσφορών.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης για την υπογραφή της Σύμβασης Μεταβίβασης και στην περίπτωση που δεν προσκομιστούν τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά που απαιτούνται για την υπογραφή της Σύμβασης Μεταβίβασης η δοθείσα εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει υπέρ της ΕΝΑΕ.

### **3.6. Τρόπος υποβολής Προσφορών:**

Οι Προσφορές μαζί με τις Εγγυητικές Επιστολές πρέπει να υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Η υποβολή των προσφορών θα γίνεται αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή με εξουσιοδότηση που θα φέρει θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια αρχή ή σε περίπτωση νομικού προσώπου, από νομίμως εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο δυνάμει απόφασης του αρμοδίου διοικητικού της οργάνου.

### **3.7. Πώληση ενεργητικού - Ευθύνη Ειδικού Διαχειριστή:**

Τα εκποιούμενα ακίνητα, που αποτελούν τμήμα των στοιχείων του ενεργητικού της ΕΝΑΕ πωλούνται και μεταβιβάζονται "όπως είναι και ευρίσκονται", δηλαδή στην πραγματική και νομική κατάσταση κατά την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως μεταβίβασης. Η ΕΝΑΕ δεν ευθύνεται για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των εκποιούμενων ακινήτων, ή για έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων.

Η ΕΝΑΕ, καθώς και ο Ειδικός Διαχειριστής αυτής δεν φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη του παρόντος. Οι Υποψήφιοι Αγοραστές θα πρέπει να διεξάγουν το δικό τους ανεξάρτητο έλεγχο (π.χ. νομικό, τεχνικό, κλπ.) για τα ακίνητα που περιγράφονται στην παρούσα, καθώς και για το νομικό, και πραγματικό τους καθεστώς, συμπεριλαμβανομένης της απόφασης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής C (2008) 3118 της 2ας Ιουλίου 2008 σχετικά με την ανάκτηση κρατικών ενισχύσεων από την ΕΝΑΕ (Επίσημη Εφημερίδα ΕΕ 27.8.2009, L 225, 104) και της Ανακοίνωσης της Επιτροπής σχετικά την ανάκτηση κρατικών ενισχύσεων (Επίσημη Εφημερίδα ΕΕ 15.11.2007, C 272, 4).

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν σε έναν ή σε περισσότερους Διαγωνισμούς καθώς και οι Υποψήφιοι Αγοραστές που υπέβαλαν προσφορά για τη συμμετοχή τους σε έναν ή και περισσότερους Διαγωνισμούς δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από την ΕΝΑΕ ή/και τον Ειδικό Διαχειριστή για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται τον/τους Διαγωνισμούς.

Η ΕΝΑΕ ή και ο Ειδικός Διαχειριστής δεν φέρουν καμία ευθύνη για την πληρότητα, την ακρίβεια και την επάρκεια των στοιχείων που παρατίθενται στην παρούσα ή περιέχονται στο Υπόμνημα Προσφοράς, σχετικά με τα εκποιούμενα στοιχεία. Η ΕΝΑΕ ή και ο Ειδικός Διαχειριστής δεν υπέχουν οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Υποψηφίων Αγοραστών ή ενδιαφερομένων για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχόμενων πληροφοριών και στοιχείων, με την παρούσα και το Υπόμνημα Προσφοράς.

### **3.8. Τεκμήριο από τη Συμμετοχή στη Διαδικασία**

Η συμμετοχή σε έναν ή περισσότερους Διαγωνισμούς συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι Υποψήφιοι Αγοραστές έχουν λάβει πλήρη γνώση της παρούσας, των εγγράφων που περιέχονται στο Υπόμνημα Προσφοράς και της ισχύουσας νομοθεσίας.

Επίσης, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι διαγωνιζόμενοι έλαβαν πλήρη γνώση του νομικού και πραγματικού καθεστώτος των εκποιούμενων ακινήτων και ότι έχουν μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Τέλος, η συμμετοχή σε έναν ή περισσότερους Διαγωνισμούς συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι Υποψήφιοι Ανάδοχοι αποδέχονται πλήρως, ανεπιφύλακτα και χωρίς αιρέσεις το σύνολο των όρων και των διατάξεων της παρούσας καθώς και το Υπόμνημα Προσφοράς.

### **3.9. Αποσφράγιση Προσφορών:**

Η αποσφράγιση των Προσφορών που θα υποβληθούν σε αμφότερου τους (2) Διαγωνισμούς, θα διενεργηθεί από τον Ειδικό Διαχειριστή, στην έδρα της ΕΝΑΕ στο Χαϊδάρι, επί της οδού Παλάσκα, αριθμός 3 και ενώπιον συμβολαιογράφου που θα συντάξει και το σχετικό πρακτικό. Η αποσφράγιση των Προσφορών του Διαγωνισμού Α, θα διενεργηθεί αμέσως μετά την λήξη της καταληκτικής προθεσμίας υποβολής των Προσφορών. Μετά το πέρας της αποσφράγισης των Προσφορών του Διαγωνισμού Α, θα ακολουθήσει η αποσφράγιση των Προσφορών του Διαγωνισμού Β.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών, έκαστου Διαγωνισμού, δικαιούνται να παραστούν και να υπογράψουν τη σχετική έκθεση αποσφράγισης, που θα συνταχθεί, όσοι θα έχουν υποβάλει εμπρόθεσμη δεσμευτική προσφορά. Μετά τη σύμφωνα με την παρούσα Πρόσκληση λήξη της διαδικασίας υποβολής και αποσφράγισης των προσφορών θα ακολουθήσει η συγκριτική εκτίμηση των προσφορών και η σύνταξη από τον ειδικό διαχειριστή σχετικής έκθεσης η οποία θα αναφέρει τον πλειοδότη. Η έκθεση θα κοινοποιηθεί σε όσους κατέθεσαν νόμιμα προσφορές και θα υποβληθεί στο πτωχευτικό δικαστήριο μαζί με σχετική αίτηση αποδοχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του άρθρου 73 του Ν. 4307/2014.

**3.10.** Όλα τα έξοδα και οι δαπάνες πάσης φύσεως για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, τη μεταβίβαση και κάθε άλλη πράξη που προβλέπεται για την πραγμάτωση και ολοκλήρωση της μεταβίβασης (περιλαμβανομένων, ενδεικτικώς, των αμοιβών και δικαιωμάτων συμβολαιογράφου, δικηγόρου, δικαστικού επιμελητή, υποθηκοφυλάκων, Φ.Π.Α. και άλλων τυχόν φόρων κλπ.), βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τους ενδιαφερομένους αγοραστές και τον πλειοδότη αντίστοιχα.

**3.11.** Η υποβολή Προσφοράς δεν δημιουργεί δικαίωμα κατακύρωσης των εκποιούμενων περιουσιακών στοιχείων. Η Σύμβαση Μεταβίβασης, μετά την επικύρωση από το αρμόδιο δικαστήριο των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 69, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 74 Ν. 4307/2014, θα υπογραφεί ενώπιον συμβολαιογράφου. Η Σύμβαση Μεταβίβασης δεν υπόκειται σε κανένα σχόλιο, καμία επιφύλαξη ή αίρεση ως προς τους όρους που αναφέρονται αμέσως κατωτέρω. Η διενέργεια του διαγωνισμού, καθώς και η Σύμβαση Μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

## **4. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Ακολουθεί σχέδιο σύμβασης μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 73 του ν. 4307/2014.

Η δομή και τα τυπικά στοιχεία της σύμβασης μεταβίβασης θα υπόκεινται σε τροποποιήσεις ανάλογα με το Διαγωνισμό το/τα εκποιούμενο/α ακίνητα, τα αναγκαία πιστοποιητικά, την ύπαρξη ή μη κτισμάτων κλπ.

Το παρατιθέμενο σχέδιο είναι ενδεικτικό και ενδέχεται να υποστεί τροποποιήσεις από την ΕΝΑΕ, πριν την υπογραφή του, ούτως ώστε αυτό να συμμορφώνεται με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, που διέπει τις μεταβιβάσεις των ακινήτων.



Η ΕΝΑΕ δεν υπέχει καμία ευθύνη κατά του πλειοδότη και ο τελευταίος δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τυχόν τροποποιήσεις στο κείμενο της Σύμβασης Μεταβίβασης.

«ΑΡΙΘΜΟΣ .....

**A) ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .....**

**ΑΝΤΙ ΕΥΡΩ .....**

**ΕΚΤΙΜΗΣΗ Δ.Ο.Υ. ΕΥΡΩ .....**

**B) ΠΡΑΞΗ ΕΞΟΦΛΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΚΠΛΗΡΩΣΕΩΣ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑΣ.**

\*\*\*\*\*

Στο Σκαρμαγκά Αττικής σήμερα στις ..... (.....) του μηνός .....του έτους δύο χιλιάδες ..... (201...), ημέρα ....., και στα γραφεία – έδρα της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε.» τελούσης υπό ειδική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 επόμενα του Ν. 4307/2014, που βρίσκεται επί της οδού Παλάσκα, αριθμός 3, όπου κλήθηκα και ήρθα για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, σ' εμένα τη συμβολαιογράφο και κάτοικο Αθηνών .....του ....., με έδρα την .....με Α.Φ.Μ. ....της Δ.Ο.Υ ....., παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο από το ένα μέρος **α) ο Χριστόδουλος Σεφέρης του Κωνσταντίνου** και της Δέσποινας, ορκωτός ελεγκτής λογιστής, που γεννήθηκε στο Λάγος Νιγηρίας το έτος 1959, κάτοικος Μαρκοπούλου Αττικής, οδός Εθνικής Αντιστάσεως αριθμός 36, κάτοχος του με αριθμό 548068679/29.9.2018 διαβατηρίου του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας, το οποίο λήγει στις 29.10.2017, με αριθμό φορολογικού μητρώου 0766446849 της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν αποκλειστικά και μόνο ως προσωρινός Ειδικός Διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της τελούσης υπό ειδική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4307/2014 άρθρ. 68 επ., ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ**», που εδρεύει στο Σκαρμαγκά Αττικής και επί της οδού Παλάσκα αριθμός 3, με αριθμό φορολογικού μητρώου 094004293 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 239301000 (πρώην Αρ. ΜΑΕ 441/01ΔΤ/Β/86/38(2004). Η εταιρεία αυτή συνεστήθη αρχικά με την επωνυμία «Ανωνύμος Εταιρεία Ναυπηγείων» με το με αριθμό 91/1957 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Παναγή Νερτικοπούλου, και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Εμπορίου, ύστερα από τη με αριθμό 3195/168/26.1.1957 απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, με την οποία της δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της, το οποίο δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 21/21.1.1957 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίτυπο του οποίου έχει προσαρτηθεί στη με αριθμό ..... πράξη μου και το οποίο καταστατικό της μετά από αλληπάλληλες τροποποιήσεις στη συνέχεια τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο δυνάμει της από 20.12.2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρήθηκε στα Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών στις 19.4.2012 ύστερα από τη με αριθμό 2810/2012 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω τροποποίηση, ανακοίνωση καταχώρησης της οποίας στο άνω μητρώο δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 2909/26.4.2012 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίτυπο του οποίου καθώς και του κωδικοποιημένου εν ισχύ καταστατικού αυτής, φέρον την ψηφιακή υπογραφή και σφραγίδα του Γ.Ε.ΜΗ. προσαρτώνται νόμιμα στην με αριθμό ..... πράξη μου. Τέλος δυνάμει της με αριθ. 725/8.3.2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία), νόμιμα δημοσιευθείσας στο Γ.Ε.ΜΗ. με τη με αριθμό 2283/09.03.2018 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί στη με αριθμό ..... πράξη μου, η ως άνω εταιρεία τέθηκε στο καθεστώς Ειδικής Διαχείρισης των άρθρων 68 επ. του Ν. 4307/2014, διορίστηκε ως Ειδικός Διαχειριστής ο Κωνσταντίνος Μαργαρίτης, στη συνέχεια δε με την από 03.05.2018 Προσωρινή Διαταγή της Προέδρου Πρωτοδικών Αθηνών, η οποία καταχωρήθηκε στο Τμήμα Γ.Ε.Μ.Η. του Ε.Β.Ε.Π. με τη με αριθμό 3841/7.5.2018 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί στη με αριθμό ..... πράξη μου και η οποία δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα, εκδοθείσα επί της από 25.04.2018, με γενικό αριθμό κατάθεσης 40536/2018 και ειδικό αριθμό κατάθεσης 1671/2018 αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου και της Τράπεζας Πειραιώς, αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί

στη με αριθμό ..... πράξη μου, διετάχθη η αντικατάσταση του ως άνω ειδικού διαχειριστή (και ήδη αποβιώσαντος) και ο ορισμός του στο παρόν εμφανισθέντος Χριστόδουλου Σεφέρη του Κωνσταντίνου ως προσωρινού ειδικού διαχειριστή (έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί της ως άνω αίτησης), και η οποία ως άνω προσωρινή διαταγή διατηρήθηκε σε ισχύ μέχρι την έκδοση απόφασης της άνω αίτησης με ΓΑΚ. 40556/2018 με το απόσπασμα του Πινακίου Εγγραφής Πολιτικών Υποθέσεων του Πρωτ. Αθηνών, το οποίο καταχωρήθηκε στο Τμήμα Γ.Ε.Μ.Η του Ε.Β.Ε.Π. με τη με αριθμό 4887/13.6.2018 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας έχει προσαρτηθεί στη με αριθμό ..... πράξη μου, σύμφωνα δε με ρητή και υπεύθυνη δήλωση του οποίου εξακολουθεί μέχρι σήμερα και είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος της άνω εταιρείας για την διενέργεια της άνω ειδικής εκκαθάρισης και η εταιρεία είναι ενεργή και δεν έχει λυθεί για οιοδήποτε λόγο, και η οποία εταιρεία και θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος για συντομία «ΠΩΛΗΤΡΙΑ», και από το άλλο μέρος ο ....., γεννηθείς ..... το έτος ....., κάτοικος ..... οδός ..... αριθμός ....., κάτοχος του υπ' αριθμόν ..... δελτίου ταυτότητας του Α.Τ. .... και του υπ' αριθμόν ..... φορολογικού μητρώου της Δ.Ο.Υ. ...., ενεργών εν προκειμένω ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της ..... εταιρείας με την επωνυμία «.....» και με τον διακριτικό τίτλο «.....», η οποία εδρεύει στ .. και επί της οδού ..... αριθμός ....., με αριθμό φορολογικού μητρώου ..... της Δ.Ο.Υ. .... και με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. .... Η εταιρεία αυτή δεν έχει λυθεί ή τεθεί σε κατάσταση πτωχεύσεως, συνδιαλλαγής/εξυγίανσης, πτωχευτικού συμβιβασμού, ειδικής εκκαθάρισης, ειδικής διαχείρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή σε άλλη ανάλογη κατάσταση ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για την υπαγωγή της σε κάποια εκ των ως άνω διαδικασιών κατά ρητή δήλωση του εδώ εκπροσώπου της, και θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος για συντομία «ΑΓΟΡΑΣΤΡΙΑ».

Οι άνω συμβαλλόμενοι, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, αφού μου δήλωσαν ότι γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή και ότι δεν βρίσκονται σε αδυναμία υπογραφής για οποιονδήποτε λόγο και αιτία ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Η πωλήτρια δήλωσε ότι απέκτησε και έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της το παρακάτω ακίνητο, ήτοι:

-σ.σ. ΤΙΘΕΤΑΙ Η ΠΛΗΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-

Ότι το άνω ακίνητο περιήλθε στην πωλήτρια δυνάμει του υπ' αρ. .... συμβολαίου του Συμβολαιογράφου ....., νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ..... και με αύξοντα αριθμό .....

-σ.σ. ΤΙΘΕΤΑΙ Η ΣΕΙΡΑ ΤΩΝ ΤΙΛΩΝ ΚΤΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΕΚΑΣΤΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΟΥ -

Ότι σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 επ. του Ν. 4307/2014 και δυνάμει της από ..... πρόσκλησης υποβολής προσφορών η πωλήτρια προκήρυξε Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με σκοπό την εκποίηση ακινήτων της υπό ειδική διαχείριση ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ υπό ειδική διαχείριση». Η δε σχετική πρόσκληση για τη διενέργεια του εν λόγω Πλειοδοτικού Διαγωνισμού έχει καταχωρηθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Γ.Ε.Μ.Η.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιά (Ε.Β.Ε.Π.) στις ..... με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ....., σύμφωνα με τη με αριθμό πρωτ. .... ανακοίνωση καταχώρησης του Γενικού Εμπορικού Μητρώου του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιώς, αντίτυπο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, έχει δε δημοσιευθεί στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων με αριθμό φύλλου ..... της ..... καθώς και στα φύλλα των ημερησίων εφημερίδων "....." και "....." της ....., τα οποία προσαρτώνται στο παρόν, αναρτήθηκε δε στην ιστοσελίδα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων την .....

καθώς και στην ιστοσελίδα της εταιρείας την ....., τα αποδεικτικά των οποίων ως άνω δημοσιεύσεων επίσης προσαρτώνται στο παρόν.

Ότι η διακήρυξη αυτή περιελάμβανε τα απαιτούμενα εκ των διατάξεων του άρθρου 73 του Ν. 4307/2018 στοιχεία, καθώς και τη δυνατότητα του υποψήφιου αγοραστή να ελέγξει τα προς εκποίηση περιουσιακά στοιχεία - ακίνητα και εν συνεχεία να υποβάλει στην έδρα της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας και ενώπιον του ειδικού διαχειριστή έγγραφη και σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά, συνοδευόμενη από ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας. Στην ίδια δημόσια πρόσκληση ορίστηκε ως καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή προσφορών και αποσφράγιση αυτών η ..... και ώρα ....., στην έδρα της πωλήτριας.

Ότι στις ..... για την απόκτηση των εκποιούμενων με την άνω διακήρυξη περιουσιακών στοιχείων της ΕΝΑΕ υπεβλήθησαν έγγραφες δεσμευτικές προσφορές, συνοδευόμενες από τις απαραίτητες εγγυητικές επιστολές, μετά την αποσφράγιση των οποίων στις ..... ανακηρύχθηκε πλειοδότη για το άνω πωλούμενο ακίνητο η αφετέρου στο παρόν συμβαλλόμενη αγοράστρια έναντι ποσού πλειοδοσίας και προσφερόμενου τιμήματος .....

Ότι ο ειδικός διαχειριστής υπέβαλε την ..... ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, την από ..... αίτηση αποδοχής της από .... έκθεσης του ειδικού διαχειριστή, περί ανάδειξης πλειοδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 73 παρ.7 & 74 του ν. 4307/2014), επί της οποίας εξεδόθη η υπ' αριθμόν ...../..... απόφαση του ως άνω δικαστηρίου, η οποία ανακήρυξε την αφετέρου συμβαλλόμενη αγοράστρια ως πλειοδότη.

Με την από ..... έγγραφη πρόσκλησή της, απευθυνθείσα προς την πλειοδότη, η πωλήτρια την κάλεσε για την υπογραφή του παρόντος, καλώντας την ταυτόχρονα να καταβάλει το προσφερθέν τίμημα της απολύτου μετρητοίς με την υπογραφή της παρούσας.

**Ήδη σήμερα** με το συμβόλαιό μου αυτό η άνω πωλήτρια ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε., όπως νόμιμά εκπροσωπείται, το ανήκον σε αυτή ως άνω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο και με όλα τα επ' αυτού και εξ αυτού δικαιώματά της προσωπικά και πραγματικά και τα παραγγέλματά της νομής και κατοχής και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις της, **πωλεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή** στη δεύτερη των συμβαλλομένων αγοράστρια ..... αντί του ανωτέρω ποσού της πλειοδοσίας και τιμήματος των Ευρώ ..... (.....) το οποίο κρίνεται δίκαιο, εύλογο, αληθινό και ανταποκρινόμενο στην αγοραία του άνω ακινήτου αξία και το οποίο τίμημα κατέβαλε η αγοράστρια δια του ώδε εκπροσώπου της και έλαβε η πωλήτρια με την υπ' αριθμόν ..... ισόποση δίγραμμη τραπεζική επιταγή της ..... εις διαταγή της πωλήτριας.

-σ.σ. ΤΙΘΕΤΑΙ Ο ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑΣ -

Κατόπιν των άνω η πωλήτρια δήλωσε ότι:

α) μεταβιβάζει το πωλούμενο ακίνητο, όπως λεπτομερώς αυτό περιγράφεται ανωτέρω και ως αυτό είναι και βρίσκεται σήμερα, τόσο από απόψεως πραγματικών, όσο και από απόψεως νομικών σχέσεων και κυρίως δικαιωμάτων, βαρών κλπ., ουδεμία δε έστω και την ελάχιστη ευθύνη έχει η πωλήτρια έναντι της αγοράστριας για οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα αυτού, για οποιοδήποτε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, δουλεία κάθε φύσης, τακτοποίηση, ρυμοτομία, προσκύρωση, προικώο και κληρονομικό δικαίωμα, τρίτου εκνίκηση, απαλλοτρίωση, μίσθωση ή παραχώρηση χρήσης, οφειλή οιαδήποτε φόρων και τελών κάθε φύσης δημοσίων, δημοτικών και κοινοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών και οποιαδήποτε υποχρέωση, κατάτμηση, αποζημίωση οδών και παροδίων γειτόνων, δικαιώματα τρίτων, κάθε φιλονικία και διένεξη και από οποιαδήποτε υποχρέωση για την περιγραφή του, για το κύρος απόκτησής του από την υπό ειδική διαχείριση πωλήτρια εταιρεία, της αγοράστριας παραιτούμενης με το παρόν από κάθε δικαίωμά της για νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μεταβιβαζομένου σ' αυτήν με το παρόν ακινήτου, καθώς και των αναφερομένων στα άρθρα 516, 537 και επόμενα του Αστικού Κώδικα.

Η αγοράστρια δια του ώδε εκπροσώπου της συνομολόγησε και απεδέχθη όλα τα προεκτεθέντα και δήλωσε ότι: α) αποδέχεται την προς αυτήν γενομένη πώληση και μεταβίβαση του άνω ακινήτου, δήλωσε δε ότι παρέλαβε αυτό στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της στη νομική και πραγματική κατάσταση στην οποία είναι και ευρίσκεται, β) έχει διενεργήσει τους απαιτούμενους νομικούς και τεχνικούς ελέγχους, εξέτασε το πωλούμενο και βρήκε αυτό της απόλυτης αρεσκείας της και κατάλληλο για τον σκοπό που το προορίζει, γ) αναγνωρίζει ως έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη την διαδικασία του ως άνω πλειοδοτικού διαγωνισμού, δ) είναι πλήρως ενημερωμένη για την νομική και πραγματική κατάσταση του πωλούμενου ακινήτου και παραιτείται από κάθε δικαίωμα εγέρσεως αξιώσεων κατά του ειδικού διαχειριστή και κατά της πωλήτριας για τυχόν ελλείψεις τούτων, ε) από την υπογραφή της παρούσας η πωλήτρια δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τυχόν χειροτέρευση της κατάστασης του, από οιαδήποτε αιτία, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας, και στ) παραιτείται από κάθε δικαίωμά της για προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση του συμβολαίου μου αυτού, για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και αιτία, ακόμη και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

### **Δήλωση Ειδικού Διαχειριστή Περί Εξοφλήσεως του Τμήματος και Πιστοποίησης Εκπλήρωσης Υποχρεώσεων της Αγοράστριας:**

Κατόπιν των ανωτέρω που συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά από τα συμβαλλόμενα μέρη, ο ειδικός διαχειριστής, και η πωλήτρια, έκαστος δηλώνει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, ότι:

α) Έλαβε με τον προαναφερόμενο τρόπο από την αγοράστρια ολόκληρο το συνολικό τίμημα των ..... ευρώ, κατόπιν της μεταβίβασης σ' αυτήν του άνω ακινήτου - περιουσιακού στοιχείου, σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του προσφερθέντος και επιτευχθέντος κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού συνολικού τιμήματος, και δεν έχει πλέον καμία απαίτηση από την αγοράστρια για την αιτία αυτή.

β) Εξοφλήθηκε πλήρως και ολοσχερώς από την αγοράστρια πλειοδότηρια εταιρεία για ολόκληρο το επιτευχθέν κατά τη διαδικασία του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού τίμημα των ..... ευρώ που καταβλήθηκε για την εκποίηση και μεταβίβαση του άνω ακινήτου - περιουσιακού στοιχείου εμπροθέσμως και προσηκόντως στην υπό ειδική διαχείριση πωλήτρια,

γ) Αποξενώνεται και απεκδύεται από κάθε γενικά τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στο άνω αναφερόμενο και περιγραφόμενο ακίνητο.

δ) Αναγνωρίζει την αγοράστρια τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχο του συνόλου του ενεργητικού του προπεριγραφέντος ακινήτου - περιουσιακού στοιχείου, η οποία θα μπορεί από τώρα και στο εξής να κατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτό, όπως θέλει ελεύθερα και κατά πλήρες και απόλυτο ιδιοκτησίας δικαίωμα.

ε) Μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος με τους όρους που συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτοί με το παρόν συμβόλαιό μου, πιστοποιεί την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της αγοράστριας πλειοδότηριας εταιρείας προκειμένου η παρούσα πράξη μου να αποτελεί και να επέχει θέση τελεσίδικης κατακύρωσης και περίληψης εκθέσεως κατακύρωσεως κατά τις διατάξεις των άρθρων 1003 και επ. Κ.Πολ.Δ και του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, για τα έννομα αποτελέσματα της μεταβίβασης του ως άνω περιουσιακού στοιχείου επ' ονόματι της αγοράστριας.

Μεταξύ των άνω συμβαλλομένων μερών, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, δηλώθηκαν, έγιναν περαιτέρω αμοιβαία αποδεκτά και συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα σε σχέση με τη παρούσα πώληση:

α) οποιαδήποτε χρέη, οφειλές, αποζημιώσεις, φόροι, λογαριασμοί, εισφορές, κοινόχρηστες δαπάνες, ή άλλα τέλη και ποσά και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, (π.χ. λογαριασμοί κοινωφελών οργανισμών, αποζημιώσεις δήμου, Τ.Α.Π. κλπ), καθώς και πάσης φύσεως απαιτήσεις που σχετίζονται με το ακίνητο ή/και τη χρήση του (ενδεικτικά τυχόν εργασίες, επισκευές, απαιτήσεις τρίτων, πρόστιμα ή παράβολα), είτε ένδικες είτε όχι, είτε έχουν γεννηθεί μέχρι την υπογραφή του παρόντος είτε γεννηθούν μεταγενέστερα, βαρύνουν την αγοράστρια, β) όλα τα έξοδα μεταβίβασεως και μεταφοράς του πωλούμενου ακινήτου και κάθε άλλης πράξεως που προβλέπεται

για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης του με την παρούσα μεταβιβαζόμενο ακινήτου, περιλαμβανομένων ενδεικτικά των αμοιβών και δικαιωμάτων συμβολαιογράφου, δικηγόρου, ΦΠΑ, τόσο του κύριου, όσο και αυτού που τυχόν επιβληθεί μετά τον έλεγχο από την αρμόδια ΔΟΥ, έξοδα μεταγραφής και κάθε άλλο έξοδο, βαρύνουν αποκλειστικά την αγοράστρια. γ) Σε περίπτωση που τυχόν κληθεί ως συνυπεύθυνος ο ειδικός διαχειριστής να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό για Φ.Π.Α. ή οποιοδήποτε άλλο τέλος, φόρο, εισφορά ή άλλη δαπάνη ή έξοδο έναντι οποιασδήποτε αρχής που αφορά την παρούσα πράξη μεταβίβασης, η αγοράστρια θα είναι υποχρεωμένη, αφού ειδοποιηθεί εγγράφως, να καταβάλει είτε απευθείας στην αρχή είτε στην πωλήτρια το ποσό που τελεσιδίκως επιβληθεί, εκτός αν είναι νωρίτερα υποχρεωτική η καταβολή του, οπότε θα υποχρεούται η αγοράστρια να το καταβάλει αμελλητί, του νομίμου εκπροσώπου της πωλήτριας δικαιουμένου να εισπράξει από την αγοράστρια οποιοδήποτε τέτοιο ποσό που θ' αφορά οποιαδήποτε από τις πιο πάνω υποχρεώσεις της, με κάθε νόμιμο δικαστικό μέσο και με εκτέλεση του παρόντος συμβολαίου μου, που κηρύσσεται από τους συμβαλλόμενους τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος για την αιτία αυτή. δ) αναγνωρίζουν την πώληση αυτή έγκυρη, ισχυρή και αδιάρρηκτη και παραιτούνται από το δικαίωμα της προσβολής ή διάρρηξης ή ακύρωσης αυτής και αυτού του συμβολαίου για οποιονδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και αιτία και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Α.Κ. και από κάθε σχετική αγωγή και ένσταση.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, η Σύμβαση Μεταβίβασης επέχει θέση τελεσιδικής κατακύρωσης των άρθρων 1003 κ. επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, η δήλωση δε του ειδικού διαχειριστή περί Πιστοποίησης Εκπλήρωσης Υποχρεώσεων της Πλειοδότηδος, επέχει θέση περιλήψεως εκθέσεως κατακυρώσεως του άρθρου 1005 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Υπεβλήθη υπό των συμβαλλομένων στη Δ.Ο.Υ. .... η υπ' αριθμόν ..... δήλωση φόρου μεταβίβασης, της οποίας κεκρωμένο αντίγραφο μου επέδειξαν τα συμβαλλόμενα μέρη.

Σημειώνεται ότι: 1) Ρώτησα τους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 Ν.3227/2005, εάν είναι δικαστικοί ή εισαγγελικοί λειτουργοί ή εάν είναι σύζυγοι ή τέκνα τέτοιων εν λειτουργία λειτουργών και αυτοί μου απήντησαν αρνητικά 2) Σύμφωνα με το άρθρο 200 παρ. 8 του ν. 4072/2012 οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν σε μένα υπεύθυνα κατά το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 ότι για την κατάρτιση του παρόντος δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης 3) Η πωλήτρια μου δήλωσε ότι παρέδωσε στην αγοράστρια, η δε αγοράστρια μου δήλωσε ότι παρέλαβε το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου ..... με ..... πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης της πωλούμενης οικίας 4) Στην αγοράστρια εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται υπέμνησα όπως εντός ενός (1) μηνός από σήμερα υποβάλλει δήλωση στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο κατά τον Ν. 2308/1995 για την κτήση του άνω ακινήτου.

Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημοσίας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1.10.2002 τ.Β) δήλωσαν σε μένα την συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες «Οποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλο περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα (10) ετών» ότι: α) η έδρα εταιριών που εκπροσωπούν και η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτές που αναγράφονται στην αρχή του παρόντος. β) το πωλούμενο ακίνητο έχει ανεγερθεί ..... την έναρξη του ν. 1337/1983, και οι τακτοποιούμενοι χώροι αυτού ..... υπαχθεί στο νόμο ....., γ) το πωλούμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα, δασική έκταση και αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν. 2242/1994, δ) το πωλούμενο ακίνητο δεν είναι αρδευόμενο και επ' αυτού δεν πραγματοποιείται υδροληψία.

Εγώ η συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του Ν.1587/1950 περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα, τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, τις διατάξεις των νόμων 4045/1960, 651/77, 1337/1983, 1577/85, 1892/90, 2238/94, 2130/93, 2242/94, 2308/95, 3323/1955, 4459/1965, 4045/1960, 4172/2013,

4174/2013, 4223/2013, 4254/2014, και τις επιβαλλόμενες υποχρεώσεις αυτών και τις κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης των διατάξεών τους, τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923 "περί σχεδίου πόλεως και κωμών" και των σχετικών διαταγμάτων τα οποία απαγορεύουν την ανοικοδόμηση σε ορισμένης κατηγορίας ακίνητα, τις διατάξεις του ν. 2744/1999, στο άρθρο 9 του οποίου προσετέθη παρ. 6 με το ν.3481/2006, σύμφωνα με την οποία οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ιδιοκτητών ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας "Υδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε.) ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τους δικαιοπαρόχους αυτών για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε., τις διατάξεις για την ευθύνη που έχουν και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη για την πληρωμή των οφειλομένων φόρων και τελών εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών που αφορούν το πωλούμενο, τις διατάξεις του εδάφ.3 της παρ.8 του ν. 4072/2012 που αντικατέστησε τις διατάξεις του άρθρου 77 του ν.2238/1994 και ορίζει ότι αν μεταβιβασθεί η κυριότητα ακινήτου ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) τελευταίων πριν από τη μεταβίβαση ετών που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης. Τέλος, υπενθύμιση στα συμβαλλόμενα μέρη τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μεταγραφή του παρόντος, και τις συνέπειες της παράλειψής της, καθώς και τις διατάξεις του ν.3661/2008 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και τις συνέπειες της παράλειψής τους καθώς και τις διατάξεις του ν. 3843/10 όπως ισχύει και συγκεκριμένα το εδάφ. α' της παρ. 6 του άρθρου 50 στην οποία ορίζεται ότι «οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν».

**Προσαρτώνται στο παρόν** με την σημείωση ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014Ν. 4307/2014, δεν απαιτείται να προσαρτηθούν στην παρούσα πιστοποιητικά φορολογικής ή ασφαλιστικής ενημερότητας για την υπό ειδική διαχείριση τελούσα εταιρεία:

-σ.σ. ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΤΑ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ -

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρήθηκαν στο συμβόλαιο αυτό το οποίο γράφτηκε σε ..... φύλλα μετά προσθέτων περιθωρίων αφεθέντων με αίτησή τους. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου ευρώ ..... για το πρωτότυπο και ..... ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος με δύο (2) αντίγραφα εισεπράχθη συνολικά το ποσό των ευρώ ..... εκ των οποίων για το πρωτότυπο ευρώ ..... για τη μετάβασή μου εκτός έδρας ευρώ ..... για τα αντίγραφα ευρώ ..... και τέλη μεγαροσήμων ..... ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων ποσού ευρώ ..... εισπράχθηκε Φ.Π.Α.24% ευρώ ..... των δικαιωμάτων μου υπολογισθέντων επί του ποσού των ευρώ ..... . Επί του ποσού των Ευρώ ..... έγινε παρακράτηση φόρου 20% ποσού Ευρώ .....

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε στους συμβαλλόμενους, καθαρά και μεγαλόφωνα, οι οποίοι όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, το άκουσαν, το βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενό του και το υπέγραψαν αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ ... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Διαδικασία, συμπεριλαμβανομένης της παραλαβής της Συμφωνίας Εμπιστευτικότητας, οι ενδιαφερόμενοι παρακαλούνται να επικοινωνήσουν με τους ακόλουθους εκπροσώπους των ειδικών διαχειριστών Στέφανο Παπαδόπουλο και Γιώργο Μελέτη, τηλ. +30 212 107 0020, (με e-mail [specialadministrator@hsy.gr](mailto:specialadministrator@hsy.gr))

Σκαραμαγκάς, 28 Μαρτίου 2019

Ο Ειδικός διαχειριστής

Χριστόδουλος Σεφέρης