

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΥΙΟΙ Ε.
ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ- ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ».
ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Α – ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**

Με τη με αριθμό 155/8.5.2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, τέθηκε στο καθεστώς ειδικής διαχείρισης των άρθρων 68 επ του Ν. 4307/2014 η εταιρεία «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ» και ταυτόχρονα ορίσθηκε ως ειδική διαχειρίστρια η Ευδοκία Παπανδρέου, δικηγόρος Αθηνών, με Α.Μ./Δ.Σ.Α. 29959, κάτοικος Αθηνών, Πλατεία Βικτωρίας αριθμός 6, η οποία είναι εγγεγραμμένη στην Α' βαθμίδα του Μητρώου Διαχειριστών Αφερεγγυότητας με αριθμό 41, σύμφωνα με το Π.Δ. 133/2006.

Η ειδική διαχειρίστρια δηλοποιεί ότι στις **24.7.2020**, ημέρα Παρασκευή, εντός του χρονικού διαστήματος από 10.00 πμ έως 12.00 μμ, στα γραφεία της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας, που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα **Τυρνάβου** (1ο χλμ. της οδού Τυρνάβου- Λάρισας), θα διενεργηθεί δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκποίηση του ενεργητικού της τελευταίας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να συμμετάσχουν σ' αυτόν.

Πέραν των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση, περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στο Υπόμνημα Προσφοράς, που συνέταξε η ειδική διαχειρίστρια και διατίθενται ηλεκτρονικά στην ηλεκτρονική διεύθυνση **<https://global.datasiteone.merrillcorp.com/manda/project/>**, στην οποία τηρείται επιπλέον εικονική αίθουσα δεδομένων - «Virtual Data Room». Αντίγραφο του Υπομνήματος, των υποδειγμάτων και παραρτημάτων και πρόσβαση στην παραπάνω ηλεκτρονική διεύθυνση θα παρέχονται στον ενδιαφερόμενο πλειοδότη, αφού υπογράψει συμφωνητικό τήρησης εμπιστευτικότητας.

I. ΕΚΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

1. Ακίνητα και εγκαταστάσεις του Αλευρόμυλου.

Πρόκειται για ακίνητο (αγροτεμάχιο) που προέκυψε από την συνένωση δύο όμορων αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στην θέση «ΑΜΜΟΣ» της Δημοτικής Κοινότητας Τυρνάβου (1ο χλμ. της οδού Τυρνάβου-Λάρισας). Τα δύο αυτά αγροτεμάχια είναι:

(Α) Ένα αγροτεμάχιο με **ΚΑΕΚ 311522021001/0/0** εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσης του 11.241,65 τμ, κατά δε την κτηματολογική βάση 11.168,73 τμ, ενώ μνημονεύεται και μεταγενέστερη εμβαδομέτρηση κατά την οποία έχει εμβαδόν 11.267,36 τμ. Το ακίνητο προσδιορίζεται και με παραπομπή στο από 20.2.2013 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Παληού, που επισυνάπτεται στη με αριθμό 7269/29.7.2013 πράξη της Συμβολαιογράφου Τυρνάβου Ξένης Τζινάλα – Κακαράντζα.

(Β) Ένα αγροτεμάχιο με **ΚΑΕΚ 311522021017/0/0** εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης 2.716 τμ, ενώ μνημονεύεται και πρόσφατη εμβαδομέτρηση κατά την οποία έχει εμβαδόν 2.715,83 τμ. Στον τίτλο κτήσης η τοποθεσία του ακινήτου αναφέρεται ως «ΚΟΝΤΟΓΕΡΙ» ή «ΑΜΜΟΣ». Το ακίνητο αυτό προσδιορίζεται επίσης και με παραπομπή στο από 20.2.2013 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Παληού, που επισυνάπτεται στην ίδια παραπάνω με αριθμό 7269/29.7.2013 πράξη της Συμβολαιογράφου Τυρνάβου Ξένης Τζινάλα – Κακαράντζα.

Επί του πρώτου των παραπάνω ακινήτων έχει ανεγερθεί συγκρότημα κτιρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων της κύριας δραστηριότητας της εταιρείας, που περιλαμβάνει:

(1) Το κτίριο του μύλου, που βρίσκεται στο κέντρο του αγροτεμαχίου, και αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις ορόφους. Το κτίριο έχει δύο κλιμακοστάσια και τα εμβαδά των ορόφων τους έχουν ως εξής:

- Το υπόγειο έχει εμβαδόν 498,80 τμ και περιλαμβάνει χώρο βιομηχανοστασίου και χώρο μηχανοστασίου.

- Το ισόγειο έχει εμβαδόν 830,91 μ και περιλαμβάνει χώρους βιομηχανοστασίου και αποθήκη ανταλλακτικών, ενώ έχει εσωτερική επικοινωνία με την μεταλλική αποθήκη.
- Ο πρώτος όροφος έχει εμβαδόν κάλυψης 830,91 τμ και εμβαδόν δόμησης 634,43 τμ και περιλαμβάνει δωμάτιο ελέγχου, χώρο κλημείου και χώρους βιομηχανοστασίου.
- Ο δεύτερος όροφος έχει εμβαδόν κάλυψης 830,91 τμ και εμβαδόν δόμησης 634,43 τμ και περιλαμβάνει βιομηχανοστάσιο, χώρους εστίασης, αποδυτήρια και wc.
- Ο τρίτος όροφος έχει εμβαδόν κάλυψης 694,71 τμ και εμβαδόν δόμησης 498,23 τμ και περιλαμβάνει χώρο βιομηχανοστασίου.
- Ο τέταρτος όροφος έχει εμβαδόν 545,47 τμ και περιλαμβάνει χώρο βιομηχανοστασίου και δύο εξώστες.
- Στο εσωτερικό του κτιρίου έχουν κατασκευαστεί τριάντα δυο (32) συνολικά εσωτερικά σιλό από οπλισμένο σκυρόδεμα για τις ανάγκες της παραγωγικής διαδικασίας και την αποθήκευση έτοιμου προϊόντος
- Δίπλα στο βορειοανατολικό κλιμακοστάσιο υπάρχει ισόγειο κτίριο μηχανοστασίου, σε επαφή με το κτίριο του μύλου εμβαδού 6,25τμ

(2) Το διώροφο κτίριο γραφείων, που βρίσκεται προς την ανατολική πλευρά του αγροτεμαχίου, και αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και όροφο. Τα εμβαδά των ορόφων τους έχουν ως εξής:

- Το υπόγειο έχει εμβαδόν 198 τμ και περιλαμβάνει χώρο server, χώρο αρχείο, λεβητοστάσιο και χώρο δεξαμενής καυσίμων.
- Το ισόγειο έχει εμβαδόν 198 τμ και περιλαμβάνει χώρο υποδοχής, ενιαίο χώρο γραφείων, γραφείο διευθυντή, κουζίνα, wc και κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο και τον όροφο.
- Ο όροφος έχει εμβαδόν 198 τμ και περιλαμβάνει δύο χώρους γραφείων, μια αίθουσα συνεδριάσεων, ένα wc καθώς και ένα κοιτώνα με δικό του λουτρό και κουζίνα.

(3) Μια ισόγεια μεταλλική αποθήκη, που βρίσκεται μπροστά από το κτίριο του μύλου, έχει διαστάσεις 25X25 και εμβαδόν 625 τμ.

Περιλαμβάνει ένα ενιαίο αποθηκευτικό χώρο και επικοινωνεί εσωτερικά με το κτίριο του μύλου.

(4) Μια συστοιχία οκτώ (8) σιλό, που βρίσκεται στη δυτική πλευρά του οικοπέδου. Έχει εμβαδόν κάλυψης 1.653,02 τμ και δόμησης 1.077,71 τμ. Περιλαμβάνει και χοάνη παραλαβής σίτου συνολικής κάλυψης 85,00 τμ και δόμησης 21,60 τμ.

(5) Μια άλλη συστοιχία επτά (7) σιλό, που βρίσκεται στη νότια πλευρά του αγροτεμαχίου. Έχει εμβαδόν κάλυψης 645,19 τμ και δόμησης 455,00 τμ. Περιλαμβάνει και χοάνη παραλαβής σίτου συνολικής κάλυψης και δόμησης 18,00 τμ.

(6) Δύο μεταλλικά σιλό, που έχουν ανεγερθεί σε επαφή με τη νότια όψη του κτιρίου του μύλου, με εμβαδόν κάλυψης 64,49 τμ και εμβαδόν δόμησης 61,62 τμ.

(7) Ένα κτίριο υποσταθμού ρεύματος, στην ανατολική πλευρά της συστοιχίας των οκτώ (8) σιλό και ανάμεσα σε αυτά και το κτίριο του μύλου, με εμβαδόν 30,26 τμ.

(8) Δύο κτίσματα γεφυροπλάστιγγας, το ένα εμβαδού 10,86 τμ και το άλλο εμβαδού 16,80 τμ.

Στα κτίσματα του συγκροτήματος υπάρχει κεντρική παροχή ρεύματος, ηλεκτρολογική εγκατάσταση κίνησης και φωτισμού του βιομηχανικού χώρου και των γραφείων, τηλεφωνικό δίκτυο, δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών, εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης και ψύξης, εγκατάσταση ύδρευσης, εγκατάσταση αποχέτευσης, εγκαταστάσεις πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας, καθώς και σύστημα συναγερμού και κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης.

2. Μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός.

Στο κτίριο του μύλου είναι εγκατεστημένες δύο γραμμές άλεσης σίτου και κοινό τμήμα διακίνησης και συσκευασίας του ολοκληρωμένου προϊόντος. Ο Μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός αναλύεται περαιτέρω στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Τα μηχανήματα και ο μηχανολογικός εξοπλισμός προσδιορίσθηκε μετά από φυσική απογραφή που διενήργησε η ειδική διαχειρίστρια και υπερिक्षύει από τις καταχωρήσεις του Μητρώου Παγίων.

3. Μεταφορικά μέσα.

Τα μεταφορικά μέσα αναφέρονται σε πίνακα απογραφής που προσαρτάται στο Υπόμνημα Προσφοράς. Ειδικά σημειώνονται τα εξής:

1. Ο αριθμός των μεταφορικών μέσων προέκυψε από φυσική απογραφή που διενήργησε η ειδική διαχειρίστρια την 18.12.2019 στις εγκαταστάσεις της «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ» και ανέρχεται σε επτά (7). Πιο αναλυτικά εντοπίστηκαν τα με αριθμούς κυκλοφορίας ΡΙΜ 8970, ΡΡΑ 8360, ΒΟΟ 6407 Ιδιωτικής Χρήσεως Επιβατικά Αυτοκίνητα, τα με αριθμούς κυκλοφορίας ΡΙΧ 5570, ΡΡΑ 8040 και ΡΡΑ 8041 φορτηγά και ένα μηχάνημα έργου (κλαρκ).
2. Όπως προκύπτει από την καρτέλα της εταιρεία στην ΑΑΔΕ, στην ιδιοκτησία της εταιρείας περιλαμβάνονται και τα με αριθμούς κυκλοφορίας ΡΙΡ 3799, ΡΡΑ 8091 και ΡΙΥ 9070 οχήματα, που περιλαμβάνονται στον παραπάνω πίνακα απογραφής. Τα εν λόγω οχήματα δεν βρέθηκαν κατά τη διενέργεια της φυσικής απογραφής και το ΔΣ της εταιρείας δεν έχει παράσχει σχετικές πληροφορίες. Τα δύο τελευταία φέρονται επιπλέον να έχουν τεθεί σε ακινησία. Ο πλειοδότης θα αποκτήσει το δικαίωμα για την διεκδίκηση των οχημάτων αυτών και φέρει ο ίδιος τον κίνδυνο σε περίπτωση που αυτή δεν τελεσφορήσει.
3. Το υπ' αριθμό ΡΡΑ8040 όχημα έχει τεθεί σε ακινησία και δεν εντοπίστηκε η άδεια κυκλοφορίας του.
4. Η εξέταση της ακρίβειας και της κατάστασης των οχημάτων που βρέθηκαν κατά την απογραφή και βρίσκονται στις εγκαταστάσεις της εταιρείας θα πρέπει να γίνει από τον υποψήφιο πλειοδότη με την βοήθεια τεχνικού συμβούλου της επιλογής του, εφόσον το επιθυμεί, και μπορεί να περιλαμβάνει ό,τι κριθεί αναγκαίο, χωρίς όμως την χρήση εργαλείων ή άλλων μηχανικών μέσων.

4. Απαιτήσεις έναντι τρίτων.

Η επιχείρηση που εκποιείται είχε αποκτήσει από την δραστηριότητά της απαιτήσεις σε βάρος των πελατών της. Σύμφωνα με τις

Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, οι απαιτήσεις κατά την 31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

- Υπόλοιπα απαιτήσεων ύψους €3.178.194,22 επί των οποίων η εταιρεία είχε διενεργήσει πρόβλεψη (31.12.2016) ύψους €375.714,23. Σημειώνεται ότι το εν λόγω ανοικτό υπόλοιπο αναλύεται ως εξής:
 - ο Εμπορικές απαιτήσεις ύψους €2.723.092,19, οι οποίες αποτελούνται στο μεγαλύτερο μέρος τους από επίδικες απαιτήσεις (ποσό €1.763.951,32), από σφραγισμένες επιταγές ή επιταγές σε καθυστέρηση (ποσό €285.227,62), καθώς και από μη εισπράξιμες εμπορικές απαιτήσεις εσωτερικού (ποσό €673.913,25), δεδομένου ότι είναι ακίνητες για χρονικό διάστημα άνω των 36 μηνών.
 - ο Λοιπές απαιτήσεις ποσού €161.816,12 οι οποίες κρίνονται μη εισπράξιμες καθώς είναι ακίνητες άνω των 36 μηνών.
 - ο Προκαταβολές ποσού €293.285,91 οι οποίες κρίνονται μη εισπράξιμες.
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσού €6.476,74, η επιβεβαίωση του οποίου δεν κατέστη εφικτή.
- Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ύψους €13.711,17 αφορούν εγγυήσεις και τα οποία κρίνονται στο σύνολό τους ως μη εισπράξιμα.

Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει προηγηθεί οποιαδήποτε ελεγκτική εργασία επιβεβαίωσης από την ειδική διαχειρίστρια ή από ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Ο κίνδυνος από την αδυναμία είσπραξης των απαιτήσεων βαρύνει τον πλειοδότη.

5. Λοιπά περιουσιακά και άλλα δικαιώματα.

Η εταιρεία δεν έχει καταχωρίσει σήματα ή διακριτικά γνωρίσματα. Χρησιμοποιεί ωστόσο τον διακριτικό τίτλο «ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ», τόσο για να εξατομικεύσει την επιχείρησή της, όσο και τα εμπορεύματα που παράγει.

•
Η εταιρεία διαθέτει σε ισχύ την με αριθμό πρωτ. ΔΒ/Φ14.695/2092/9.1.2002 άδεια λειτουργίας «κυλινδρομύλου-SILOS» της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας.

6. Λοιπές πληροφορίες για το ενεργητικό της εταιρίας.

1. Η εταιρεία είχε διακόψει την παραγωγική της δραστηριότητα πριν από την υπαγωγή της σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης (Οκτώβριος 2018). Ενόψει αυτού δεν ήταν δυνατή η συνέχιση της λειτουργίας της μετά από αυτήν.
2. Στους αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας ανευρέθηκαν αλλοιωμένα αποθέματα πρώτων υλών (σίτου), τα οποία απομακρύνθηκαν για λόγους υγιεινής.
3. Από την ανάληψη των καθηκόντων της ειδικής διαχειρίστριας, η κύρια εγκατάσταση της εταιρείας φυλάσσεται σε εικοσιτετράωρη βάση από ιδιωτική εταιρεία φύλαξης.
4. Η κύρια εγκατάσταση της εταιρείας δεν ηλεκτροδοτείται από το Νοέμβριο του 2018.

II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ-ΟΡΟΙ-ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ:

1. Η φύση της εκποίησης.

Η διαδικασία της ειδικής διαχείρισης αποτελεί διαδικασία συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης, η δε σύμβαση εκποίησης που συνάπτεται για την ολοκλήρωσή της επέχει θέση κατακυρωτικής έκθεσης. Ενόψει της φύσης της διαδικασίας, ισχύουν τα εξής:

- Η μεταβίβαση αφορά το σύνολο του ενεργητικού της επιχείρησης, όπως αυτό εκτίθεται στο παρόν υπόμνημα. Τυχόν περιουσιακά στοιχεία που δεν περιλαμβάνονται σ' αυτό, δεν μεταβιβάζονται στον πλειοδότη αλλά θα εκποιηθούν ή θα διατεθούν κατά τα προβλεπόμενα στο νόμο.
- Στην μεταβίβαση αυτή δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 479 ΑΚ και συνεπώς ο αποκτών δεν ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι των δανειστών της.
- Με την σύνταξη και μεταγραφή (όπου απαιτείται) του συμβολαίου εκποίησης και εξόφλησης του τιμήματος, μεταβιβάζεται η κυριότητα

και εξαλείφεται το σύνολο των βαρών που είναι εγγεγραμμένα στα ακίνητα. Την εξαλείψή τους θα επιμεληθεί ο πλειοδότης.

Κατά τα λοιπά, στη διαδικασία της ειδικής εκκαθάρισης και πέραν των ειδικών ρυθμίσεων του Ν. 4307/2014, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του ΠτΚ αλλά και οι διατάξεις περί εκτέλεσης του ΚΠολΔ.

2. Η διαδικασία της εκποίησης.

Η κατά το άρθρο 73 Ν. 4307/2014 εκποίηση γίνεται με βάση υπόμνημα προσφοράς, που συντάσσει ο ειδικός διαχειριστής. Γίνεται με **δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό** και αφορά το σύνολο του ενεργητικού της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας. Έτσι δεν είναι δυνατό να κατατεθούν ή να γίνουν δεκτές προσφορές για επιμέρους περιουσιακά στοιχεία που εντάσσονται στην επιχείρηση της τελευταίας.

Προδικασία του διαγωνισμού, είναι η προηγούμενη δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 73 § 4 του παραπάνω νόμου. Στην πρόσκληση ορίζεται ο χρόνος υποβολής των προσφορών και ο τόπος, που μπορεί να είναι τα γραφεία της επιχείρησης ή το κατάστημα του αρμόδιου δικαστηρίου. Στην προκειμένη περίπτωση χρόνος υποβολής των προσφορών ορίζεται η 24.07.2020, εντός του χρονικού διαστήματος 10.00 πμ έως 12.00 μμ, και τόπος τα γραφεία της εταιρείας, που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Τυρνάβου (1ο χλμ. της οδού Τυρνάβου- Λάρισας).

Οι προσφορές που υποβάλλονται είναι δεσμευτικές για τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό και κατατίθενται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Με το πέρας της διαδικασίας οι προσφορές αποσφραγίζονται από τον ειδικό διαχειριστή και συντάσσεται από αυτόν σχετική έκθεση. Σ' αυτήν αναφέρεται ο πλειοδότης και αντίγραφό της κοινοποιείται σε όλους όσους κατέθεσαν νόμιμα προσφορές.

Η έκθεση του διαχειριστή υποβάλλεται στη συνέχεια στο αρμόδιο δικαστήριο (εδώ είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, που δικάζει κατά την εκουσία δικαιοδοσία), προκειμένου να γίνει αποδεκτή. Αν η προσφορά είναι μόνο μία, τότε ο ειδικός διαχειριστής συγκαλεί συνέλευση των πιστωτών, προς τους οποίους γνωστοποιεί την μοναδική προσφορά δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν από αυτήν. Οι δικαιούμενοι να

•
συμμετάσχουν στη συνέλευση πιστωτές και η διαδικασία της πρόσκλησης για την γενική συνέλευση, γίνεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 73 § 8 Ν. 4307/2014.

Το δικαστήριο ελέγχει την νομιμότητα της διαδικασίας, δηλαδή την τήρηση των διατυπώσεων του διαγωνισμού και την ύπαρξη έγκυρης προσφοράς του πλειοδότη. Η απόφαση που κάνει αποδεκτή την έκθεση του ειδικού διαχειριστή δημοσιεύεται στη συνέχεια σε περίληψη στο ΓΕΜΗ.

Ακολούθως, ο ειδικός διαχειριστής καλεί τον πλειοδότη για την υπογραφή, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, της σύμβασης μεταβίβασης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης της εταιρείας που περιγράφονται στο παρόν υπόμνημα. Η σύμβαση αυτή εξομοιώνεται με τελεσίδικη κατακύρωση των στοιχείων κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Με την καταβολή του τιμήματος, συντάσσεται από τον ειδικό διαχειριστή πράξη εξόφλησης, που εξομοιώνεται με περίληψη της έκθεσης κατακύρωσης του άρθρου 1005 του ΚΠολΔ. Με την μεταγραφή της μεταβιβάζεται στον πλειοδότη η κυριότητα των ακινήτων, ενώ με τα ίδια έγγραφα γίνεται και η εξάλειψη και διαγραφή των βαρών και τυχόν κατασχέσεων.

3. Η παροχή πληροφοριών.

Η ειδική διαχειρίστρια θα προσφέρει προς τους ενδιαφερόμενους πληροφορίες ως προς τα περιουσιακά στοιχεία που εκποιούνται και τις λοιπές περιστάσεις της διαδικασίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πρόσβαση στα στοιχεία της εταιρείας και ιδιαίτερα στα στοιχεία του φακέλου που έχει συγκροτηθεί για την μεταβίβαση. Με δαπάνες τους θα μπορούν να λάβουν και αντίγραφα των εγγράφων ή διαγραμμάτων.

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να τηρούν τους κανόνες εμπιστευτικότητας και να χρησιμοποιούν κάθε πληροφορία που λαμβάνουν και κάθε αντίγραφο οποιουδήποτε εγγράφου μόνο για τους σκοπούς της αξιολόγησης της εκποιούμενης επιχείρησης και της συμμετοχής στο διαγωνισμό. Πριν από την λήψη του παρόντος Υπομνήματος ή οποιουδήποτε αντιγράφου ή περαιτέρω πληροφορίας, πέραν της δημόσιας πρόσκλησης, θα πρέπει να υπογράψουν σχετική

•
δήλωση εμπιστευτικότητας προς την ειδική διαχειρίστρια, σχέδιο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

Τα στοιχεία που περιέχονται στον φάκελο, που συγκροτήθηκε για την διαδικασία του πλειστηριασμού, περιλαμβάνονται (εκτός των συνημμένων στο παρόν παραρτημάτων) και τα εξής:

- Οι τίτλοι κτήσης της κυριότητας των ακινήτων από την εταιρεία.
- Οι οικοδομικές άδειες ανέγερσης του κτιριακού συγκροτήματος της αλευροβιομηχανίας.
- Τα υπάρχοντα τοπογραφικά διαγράμματα.
- Οι διοικητικές άδειες λειτουργίας του μύλου.

Οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται και οφείλουν, μετά από προηγούμενη συνεννόηση, να επισκεφθούν και εξετάσουν την πραγματική κατάσταση των στοιχείων που απαρτίζουν το ενεργητικό της επιχείρησης. Δεν επιτρέπεται όμως δοκιμαστική θέση σε λειτουργία μηχανήματος ή οχήματος.

4. Όροι και γνωστοποιήσεις.

Οι όροι της εκποίησης του ενεργητικού της εταιρείας έχουν ως εξής:

1. Με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης καταβάλλεται σε μετρητά το σύνολο του τιμήματος.
2. Τόσο η εταιρεία όσο και η ειδική διαχειρίστρια δεν ευθύνονται για πραγματικά ελαττώματα των στοιχείων του ενεργητικού που εκποιούνται. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στην διαδικασία οφείλουν προγενέστερα της προσφοράς τους να προβούν οι ίδιοι ή/και πρόσωπα που θα εξουσιοδοτήσουν νομίμως και θα έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρία, να εξετάσουν την πραγματική κατάσταση όλων των στοιχείων του ενεργητικού.
3. Οι υποψήφιοι πλειοδότες οφείλουν να διενεργήσουν οι ίδιοι νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο των στοιχείων του ενεργητικού, απευθυνόμενοι σε πρόσωπα με ειδικές γνώσεις. Παράλειψη τέτοιου ελέγχου δεν μπορεί να προταθεί έναντι της ειδικής εκκαθαρίστριας ή της εταιρείας ή των δανειστών της εταιρείας. Ευθύνη των τελευταίων, για νομικά ελαττώματα που μπορούν να διαπιστωθούν

από τον κανονικό νομικό, πολεοδομικό ή τεχνικό έλεγχο, αποκλείεται.

4. Κάθε φύσεως δαπάνες, έξοδα, αμοιβές τρίτων, υποχρεώσεις προς το δημόσιο και δικαιώματα συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και κτηματολογικών γραφείων, που αφορούν την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης, την πράξη εξόφλησής της, την μεταγραφή της ή την τήρηση οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, βαρύνουν τον πλειοδότη.
5. Ο πλειοδότης οφείλει να προσκομίσει στην αρμόδια συμβολαιογράφο τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα για την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο του ζητηθεί.
6. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης των στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας, η ειδική διαχειρίστρια δικαιούται να προβεί σε κατάπτωση της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής και να προβεί στη διανομή του προσφερθέντος τιμήματος κατά τα αναφερόμενα στο Νόμο.

Επιπλέον για τα ακίνητα δηλώνονται από την ειδική διαχειρίστρια τα εξής:

- Δεν έγινε έλεγχος για την πολεοδομική νομιμότητα των κτιρίων στα οποία έχει εγκατασταθεί η επιχείρηση αλευροβιομηχανίας. Διαπίστωση και νομιμοποίηση αυθαιρεσιών θα βαρύνει τον πλειοδότη.
- Ανακρίβειες στις καταχωρήσεις των ακινήτων στο κτηματολόγιο, επίσης θα διορθωθούν με επιμέλεια του πλειοδότη.

Επιπλέον για τα κινητά η ειδική διαχειρίστρια δηλώνει και τα εξής:

- Ο προσδιορισμός και περιγραφή τους έγινε με βάση την φυσική απογραφή τους και όχι τις καταστάσεις παγίων της εταιρείας.
- Θα μεταβιβασθούν στον πλειοδότη στην κατάσταση που βρίσκονται στις εγκαταστάσεις της εταιρείας.

Η συμμετοχή στην διαδικασία της εκποίησης και ειδικότερα η υποβολή προσφοράς συνιστά αποδοχή των όρων που τίθενται εδώ και γνώση των λοιπών δηλώσεων της ειδικής διαχειρίστριας.

5. Εγγυητική Επιστολή.

Κάθε δεσμευτική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της, από Εγγυητική Επιστολή **ισόποση με το προσφερόμενο τίμημα**, νομίμως λειτουργούντος:

α) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, στην Ελλάδα ή

β) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, σε κράτος μέλος της Ε.Ε. ή

γ) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος με έδρα σε χώρα μέλος του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ε.Κ.Δ.),

ισχύος μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης κατ' άρθρο 75 του Ν. 4307/2014 με περιεχόμενο που προσδιορίζεται στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Σημειώνεται ότι όπου για την έκδοση εγγυητικής επιστολής (ιδίως από πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα σε κράτος μέλος της Ε.Ε. ή με έδρα σε χώρα μέλος του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης) απαιτείται ο καθορισμός της διάρκειας ισχύος της, θα πρέπει να υπάρχει σχετική μνεία στο σώμα αυτής, ότι ισχύει μέχρι 31/01/2021. Σε περίπτωση, που μέχρι την ημερομηνία αυτή δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης του ενεργητικού της «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ», για οποιονδήποτε λόγο, η χρονική διάρκεια ισχύος της παρούσας εγγυητικής επιστολής, παρατείνεται αυτοδικαίως για άλλους έξι (6) μήνες/ άλλως ο ενδιαφερόμενος, δηλώνει ότι θα προβεί αμελλητί, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την παράταση αυτής.

Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστραφεί στον ενδιαφερόμενο με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης για την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης καταπίπτει η δοθείσα εγγυητική επιστολή.

Εφόσον πρόκειται για εγγυητική επιστολή σε άλλη, πλην της ελληνικής, γλώσσα, αυτή θα γίνεται δεκτή εφόσον συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή της στην ελληνική γλώσσα.

6. Λοιπά έγγραφα.

Κάθε δεσμευτική προσφορά, θα πρέπει να συνοδεύεται από τα κάτωθι αναλυτικώς αναφερόμενα έγγραφα.

•

VII.α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, ο Υποψήφιος Αγοραστής πρέπει να προσκομίσει:

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής δεν τελεί υπό πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση (ή και υπό άλλη ανάλογη διαδικασία εφόσον πρόκειται για αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο). Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη τους ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει, ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής, δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση (ή σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας κατοικίας του). Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη τους ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

VII.β. Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ο Υποψήφιος Αγοραστής, πρέπει να προσκομίσει:

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει, ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση (στην έννοια της οποίας συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση της αναγκαστικής και της ειδικής εκκαθάρισης), λύση, αναγκαστική διαχείριση, ειδική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό, (ή σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας ίδρυσης/εγκατάστασης του). Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη τους ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση (στην έννοια της οποίας συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση της αναγκαστικής και της ειδικής εκκαθάρισης), λύση, αναγκαστική διαχείριση, ειδική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό (ή σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας ίδρυσης/εγκατάστασης του). Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη τους ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

VII.γ. Για τις ενώσεις/κοινοπραξίες, φυσικών ή νομικών προσώπων, εφαρμόζονται αναλογικά τα οριζόμενα στις παραγράφους 6.1. & 6.2. του παρόντος.

VII.δ. Εφόσον από την προσκόμιση των νομιμοποιητικών εγγράφων που έγινε κατά το στάδιο της επιστολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την παραλαβή του Υπομνήματος Προσφοράς, έχει υπάρξει οποιαδήποτε αλλαγή ή τροποποίηση σε αυτά, ο Υποψήφιος Αγοραστής, υποχρεούται με την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς να προσκομίσει τα νέα έγγραφα. Στην τελευταία περίπτωση, τα νομιμοποιητικά έγγραφα θα πρέπει να βρίσκονται εκτός φακέλου της προσφοράς. Εκτός του σχετικού φακέλου θα πρέπει να βρίσκονται και τα δικαιολογητικά του παρόντος όρου.

VII.ε. Σε περίπτωση που κατά την υποβολή της δεσμευτικής προσφοράς, εκκρεμεί η έκδοση κάποιων εκ των πιστοποιητικών/εγγράφων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο (6), ο Υποψήφιος Αγοραστής (δια του νόμιμου εκπροσώπου του εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θα υπογράψει σχετική υπεύθυνη δήλωση, με την οποία αφενός θα δηλώνει, ότι δεν συντρέχουν οι αρνητικές προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου, αφετέρου, ότι θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά/έγγραφα, αμελλητί από την έκδοσή τους και σε κάθε περίπτωση κατά την ημερομηνία υπογραφής του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

7. Υποβολή προσφορών.

•

Στη διαδικασία μπορεί να υποβληθεί προσφορά από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Οι προσφορές μαζί με τις Εγγυητικές Επιστολές πρέπει να υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Η υποβολή και υπογραφή των προσφορών θα γίνεται αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή, σε περίπτωση εταιρείας, από νομίμως εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο δυνάμει απόφασης του αρμοδίου διοικητικού της οργάνου. Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι κατά την κατάθεση των προσφορών θα πρέπει να προσκομιστεί έγγραφο διορισμού πληρεξουσίου δικηγόρου ως αντικλήτου, στον οποίο θα γνωστοποιηθεί το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας και θα κοινοποιούνται όλα τα διαδικαστικά έγγραφα (όπως π.χ. εκθέσεις, κλήσεις προς συζήτηση κ.τ.λ.). Ο δικηγόρος που διορίζεται αντικλητος, θα πρέπει να εδρεύει στο Πρωτοδικείο της Περιφέρειας Αθηνών και Πειραιώς. Ο διορισμός του εν λόγω αντικλήτου, θα γίνεται είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο είτε με ιδιωτικό έγγραφο, εφόσον το γνήσιο της υπογραφής βεβαιώνεται από Διοικητική ή Δικαστική Αρχή ή δικηγόρο.

Περισσότερα νομικά ή φυσικά πρόσωπα μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού. Στην προσφορά τους θα πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια η μεταξύ τους ποσοστιαία κατανομή. Σε τέτοια περίπτωση όμως, κάθε ένας των πλειοδοτών θα ευθύνεται σε ολόκληρο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων από την πλειοδοσία.

Κάθε προσφορά πρέπει να διατυπώνεται στην Ελληνική Γλώσσα και να αναφέρει με σαφήνεια την δήλωση του συμμετέχοντα ότι επιθυμεί την απόκτηση του ενεργητικού της επιχείρησης και το τίμημα που προσφέρει. Δεν πρέπει να περιλαμβάνονται σ' αυτήν αιρέσεις ή άλλες δηλώσεις που μπορεί να θεωρηθούν ότι συνιστούν τροποποιητική αποδοχή των όρων υπό τους οποίους γίνεται η εκποίηση.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων του Υπομνήματος.

9. Πώληση ενεργητικού – Ευθύνη ειδικής διαχειρίστριας.

Το ενεργητικό της «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ» πωλείται και μεταβιβάζεται "όπως είναι και ευρίσκεται", δηλαδή στην πραγματική και νομική κατάσταση και

•
στον τόπο όπου τα στοιχεία του ενεργητικού θα ευρίσκονται κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης.

Η υπό ειδική διαχείριση εταιρεία, η ειδική διαχειρίστρια ή οι πιστωτές αυτής δεν θα φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη της πρόσκλησης, του Υπομνήματος Προσφοράς για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων.

Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές θα πρέπει να διεξάγουν τη δική τους αξιολόγηση και έρευνα και τον δικό τους νομικό, φορολογικό και τεχνικό έλεγχο για τα περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στην πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς, καθώς και για το νομικό, πολεοδομικό και πραγματικό τους καθεστώς, με τη βοήθεια των νομικών, φορολογικών και τεχνικών συμβούλων τους.

Τα στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς του πλειοδοτικού διαγωνισμού βασίζονται στα τελευταία επίκαιρα δεδομένα που τέθηκαν στην διάθεση της ειδικής διαχειρίστριας και αφορούν μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος υπομνήματος προσφοράς.

Προτείνεται όπως ο οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς του πλειοδοτικού διαγωνισμού. Συνιστάται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές, εκ μέρους του Υποψήφιου Αγοραστή, έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στα εν λόγω στοιχεία.

Περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιελήφθησαν στη διακήρυξη και συνεπώς δεν εκπλειστηριάσθησαν για οποιοδήποτε λόγο (ενδεικτικά λόγω μη αναγραφής τους εξαιτίας λάθους, παραλείψεως ή διαφορετικού νομικού χαρακτηρισμού τους) παραμένουν στην ιδιοκτησία της «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ», προκειμένου να διατεθούν από την ειδική διαχειρίστρια, όπως ο νόμος ορίζει.

9. Αποσφράγιση προσφορών.

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από την ειδική διαχειρίστρια, **την 24/07/2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μμ**, μετά το πέρας της προθεσμίας για την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα και αφού έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος των απαιτούμενων δικαιολογητικών, στα γραφεία της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Τυρνάβου (1ο χλμ. της οδού Τυρνάβου- Λάρισας) και ενώπιον Συμβολαιογράφου Τυρνάβου (ή του οικείου Νομού), ο οποίος θα συντάξει και το σχετικό πρακτικό.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών 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 δημοσιευθείσα Πρόσκληση λήξη της διαδικασίας υποβολής και αποσφράγισης των προσφορών, θα ακολουθήσει η συγκριτική εκτίμηση των προσφορών και η σύνταξη από την ειδική διαχειρίστρια σχετικής έκθεσης, η οποία θα αναφέρει τον πλειοδότη.

Η έκθεση θα κοινοποιηθεί σε όσους κατέθεσαν νόμιμα προσφορές και θα υποβληθεί στο αρμόδιο δικαστήριο μαζί με σχετική αίτηση αποδοχής. Στη συνέχεια θα ακολουθηθεί η διαδικασία όπως ορίζεται από την παράγραφο 7 του άρθρου 73 του Ν. 4307/2014.

10. Σύμβαση μεταβίβασης.

Η υποβολή γραπτής δεσμευτικής προσφοράς δεν δημιουργεί δικαίωμα κατακύρωσης για την πώληση. Η σύμβαση μεταβίβασης, μετά την επικύρωση του Πλειοδότη από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με το άρθρο 74 Ν. 4307/2014, θα υπογραφεί ενώπιον Συμβολαιογράφου Τυρνάβου (ή του οικείου Νομού).

Η σύμβαση μεταβίβασης δεν υπόκειται σε κανένα σχόλιο, καμία επιφύλαξη ή αίρεση ως προς τους όρους που αναφέρονται αμέσως κατωτέρω και θα υπογραφεί ως έχει. Η διενέργεια του διαγωνισμού, καθώς και η σύμβαση πώλησης των περιουσιακών στοιχείων διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

III. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ:

Σχέδιο σύμβασης μεταβίβασης του Ενεργητικού της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας της εταιρείας «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ-ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ», κατά την ειδική διαδικασία διαχείρισης των άρθρων 68 επ. Ν. 4307/2014 και πράξη εξόφλησης και παράδοσης – ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Α'.

ΤΙΜΗΜΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ: _____ €

Στη ... σήμερα στις _____ σε εμένα τη συμβολαιογράφο
.... -----, εμφανίσθηκαν οι

[θα τεθούν τα στοιχεία των συμβαλλομένων, δηλαδή της υπό διαχείριση εταιρείας και της πλειοδότης εταιρείας, εφόσον πρόκειται για τέτοιο νομικό πρόσωπο]

Οι οποίοι δήλωσαν τα εξής:

Ότι με βάση τη με αριθμό 155/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας η αφενός συμβαλλόμενη- μεταβιβάζουσα εταιρεία τέθηκε στο καθεστώς της ειδικής διαχείρισης των άρθρων 68 επ. Ν. 4307/2014. Με την ίδια απόφαση ορίστηκε ως ειδική διαχειρίστρια η Ευδοκία Παπανδρέου του Αλεξάνδρου, δικηγόρος με ΑΜΔΣ Αθηνών 29969 και κάτοικος Αθηνών. Η τελευταία ανέλαβε τα καθήκοντά της και σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 73 Ν. 4307/2014 δημοσίευσε νόμιμα πρόσκληση για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού λογαριασμού για την εκποίηση, ως συνόλου, του ενεργητικού της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας που διατηρούσε η μεταβιβάζουσα εταιρεία. Με την τήρηση των νομίμων διατυπώσεων, οι ενδιαφερόμενοι, μεταξύ των άλλων δε και η εδώ εμφανιζόμενη αποκτώσα εταιρεία, κατέθεσαν ενώπιον της ειδικής διαχειρίστριας τις προσφορές τους. Στη συνέχεια η ειδική διαχειρίστρια αποσφράγισε τις προσφορές και συνέταξε σχετική έκθεση, από την οποία προκύπτει ότι η αφετέρου εμφανιζόμενη εταιρεία κατέθεσε την μεγαλύτερη, έγκυρη και νόμιμη προσφορά για την κτήση του προς εκποίηση ενεργητικού. Ακολούθως εκδόθηκε η με αριθμό _____ απόφαση του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε αποδεκτή η προσφορά της αποκτώσας. Η τελευταία νομότυπα κλήθηκε από την ειδική

διαχειρίστρια για την σύνταξη του παρόντος συμβολαίου, όπως αποδεικνύεται από την επισυναπτόμενη στο παρόν έκθεση επίδοσης...

ΜΕΡΟΣ Α: ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ.

Ήδη με το παρόν και σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, η μεταβιβάζουσα εταιρεία, εκπροσωπούμενη από την διαχειρίστρια, μεταβιβάζει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, και εκχωρεί προς την αποκτώσα εταιρεία, που αποδέχεται την μεταβίβαση και εκχώρηση αυτή, το σύνολο του ενεργητικού της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας που διατηρούσε η πρώτη και περιλαμβάνει τα εξής περιουσιακά στοιχεία:

[Ακολουθεί η περιγραφή του ενεργητικού, όπως αυτό έχει προσδιορισθεί με το Υπόμνημα Προσφοράς, που συντάχθηκε από την ειδική διαχειρίστρια, και τα συνημμένα σ' αυτήν παραρτήματα]

Τίμημα για την μεταβίβαση του παραπάνω ενεργητικού αποτελεί η προσφορά της αποκτώσας εταιρείας, που έγινε αποδεκτή κατά τα παραπάνω, η οποία ανέρχεται στο ποσό των _____ ευρώ. Το τίμημα αυτό, κατά τους όρους του διαγωνισμού και το Νόμο, είναι καταβλητέο άμεσα και τοις μετρητοίς.

Περαιτέρω μεταξύ της μεταβιβάζουσας και της αποκτώσας συμφωνούνται και τα εξής: (1). Η παρούσα μεταβίβαση αφορά το ενεργητικό που περιγράφεται κατά τα παραπάνω, χωρίς η αποκτώσα να αποκτά δικαιώματα σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού της μεταβιβάζουσας εταιρείας, τα οποία δεν αποτελούν στοιχεία της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας και θα εκποιηθούν αυτοτελώς. (2). Η αποκτώσα εταιρεία, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, δηλώνει (α) ότι έχει προβεί σε εξέταση της πραγματικής κατάστασης όλων των στοιχείων του ενεργητικού και έχει πραγματοποιήσει νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο τους, (β) ότι έχει λάβει γνώση όλων των πληροφοριών που περιέχονται στο υπόμνημα προσφοράς και στα παραρτήματά του, και (γ) ότι έλαβε κάθε πληροφορία που έκρινε αναγκαία από την ειδική διαχειρίστρια. Τόσο η εταιρεία όσο και η ειδική διαχειρίστρια δεν ευθύνονται για πραγματικά ελαττώματα ή ελλείψεις συνομολογημένων ιδιοτήτων των στοιχείων του ενεργητικού που εκποιούνται, τα οποία μεταβιβάζονται στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκονται σήμερα. Η μεταβιβάζουσα, η ειδική διαχειρίστρια και οι δανειστές που

ζήτησαν την υπαγωγή της σε ειδική εκκαθάριση δεν φέρουν ευθύνη και για νομικά ελαττώματα που προέκυψαν από τον έλεγχο ή θα μπορούσαν να προκύψουν από τον κανονικό έλεγχο της νομικής κατάστασης του ενεργητικού, ενόψει της υποχρέωσης της πλειοδότης να προβεί και η ίδια στον έλεγχο της νομικής κατάστασης του ενεργητικού. (3). Κάθε φύσεως δαπάνες, έξοδα, αμοιβές τρίτων, υποχρεώσεις προς το δημόσιο και δικαιώματα συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και κτηματολογικών γραφείων που αφορούν την μεταβίβαση του ενεργητικού ή άλλη συναφή ενέργεια βαρύνουν την αποκτώσα εταιρεία. Την τελευταία βαρύνουν επίσης και οι φόροι μεταβίβασης που αφορούν τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία, εφόσον αυτοί δεν καλύπτονται από την εξαίρεση του άρθρου 75 § 5 Ν. 4307/2014, καθώς και ο ΦΠΑ, όταν αυτός οφείλεται. Όπου απαιτείται η υποβολή φορολογική δήλωσης οποιουδήποτε είδους, θα γίνει επίσης από την αποκτώσα. (4) Οι όροι και γνωστοποιήσεις και γενικότερα τα στοιχεία που αναφέρονται στο Υπόμνημα Προσφοράς και τα συνημμένα σ' αυτήν παραρτήματα, συμπληρώνουν τους όρους και της παρούσας μεταβίβασης, (5) Η αποκτώσα φέρει τον κίνδυνο και τα βάρη της περιουσίας που αποκτά από την πρόσκλησή της για την σύναψη της παρούσας. Μεταξύ αυτών και την δαπάνη φύλαξης της εγκατάστασης του αλευρόμυλου, δικαιούμενη βέβαια να διακόψει την υπάρχουσα σύμβαση φύλαξης. (6). Η μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης ή η τήρηση άλλων διατυπώσεων για την κτήση της κυριότητας των στοιχείων του ενεργητικού ή των μεταβιβαζόμενων δικαιωμάτων, η απαιτούμενη αναγγελία και κάθε συναφής πράξη θα γίνεται με επιμέλεια και δαπάνες της πλειοδότης. (7). Για κάθε θέμα που αφορά την μεταβίβαση εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι διατάξεις του Ν. 4307/2014 και (8) Σε περίπτωση αποκλίσεων της άνω περιγραφής των επιμέρους ακινήτων της μεταβιβάζουσας – υπό διαχείριση εταιρείας από την περιγραφή στο Υπόμνημα Προσφοράς, υπερισχύει η περιγραφή του παρόντος συμβολαίου και η αποκτώσα εταιρεία ουδεμία απαίτηση έχει ή διατηρεί για τυχόν στοιχεία των ακινήτων, τα οποία αναγράφονται στο σχετικό Υπόμνημα Προσφοράς, αλλά δεν αναφέρονται στην παρούσα περιγραφή. Ιδιαίτερα δε δικαιούται να αξιώσει μείωση του τιμήματος για

•
την αιτία αυτή. Το ίδιο ισχύει και για την περιγραφή των λοιπών στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ενεργητικού.

ΜΕΡΟΣ Β: ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 75 § 2 Ν. 4307/2017 ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑΣ-ΠΡΑΞΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ.

Ταυτόχρονα με την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης, η αποκτώσα εταιρεία, κατέβαλε στην μεταβιβάζουσα, που εκπροσωπείται νόμιμα από την ειδική διαχειρίστρια, το προσφερθέν τίμημα των ____ ευρώ, με την παράδοση ισόποσης τραπεζικής επιταγής με αριθμό ____ της τράπεζας - _____. Έτσι συνομολογείται η εξόφληση του τιμήματος και η εκπλήρωση των υποχρεώσεων της αποκτώσας, ως πλειοδότης. Ενόψει αυτών, η ειδική διαχειρίστρια, με την παρούσα και σύμφωνα με το άρθρο 75 § 2 Ν. 4307/2014:

1. Βεβαιώνει την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της αποκτώσας και την εξόφληση του προσφερθέντος τιμήματος, που συνεπάγεται την μεταβίβαση σ' αυτήν του ενεργητικού της επιχείρησης αλευροβιομηχανίας της μεταβιβάζουσας εταιρείας, που συγκροτείται από τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στο πρώτο μέρος της παρούσας. Έτσι η αποκτώσα καθίσταται κύρια και νομέας των εμπράγματων και δικαιούχος των ενοχικών δικαιωμάτων, δικαιούμενη στη συνέχεια να τα διαθέτει ελεύθερα.

2. Παραδίδει την κατοχή των ακινήτων και κινητών που περιλαμβάνονται στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό. Η παράδοση έγινε με την παράδοση των κλειδιών των ακινήτων. Η αποκτώσα έχει ήδη ελέγξει την πραγματική κατάστασή της και δηλώνει ότι τα παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

3. Επιστρέφει στην αποκτώσα την νομίμως κατατεθείσα από αυτήν εγγυητική επιστολή με στοιχεία _____.

4. Εξέδωσε και παρέδωσε στην πλειοδότης τα προβλεπόμενα παραστατικά, καθώς επίσης παρέδωσε τα έγγραφα του αρχείου της μεταβιβάζουσας, που έχουν σχέση με το μεταβιβαζόμενο ενεργητικό.

Η πλειοδότης, όπως εδώ εκπροσωπείται, αποδέχεται την μεταβίβαση προς την ίδια του ενεργητικού, όπως αυτό περιγράφεται στο πρώτο μέρος του παρόντος συμβολαίου, και παραλαμβάνει τα στοιχεία που το συγκροτούν στην κυριότητα, νομή και κατοχή της.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 75 Ν. 4307/2014 και τα άρθρα 1003 και 1005 ΚΠολΔ (α) η στο πρώτο μέρος του παρόντος συμβολαίου σύμβαση μεταβίβασης επέχει θέση έκθεσης κατακύρωσης και (β) η στο δεύτερο μέρος ενσωματωμένη στο παρόν πράξη εξόφλησης επέχει θέση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης και συνεπάγεται την μεταβίβαση του ενεργητικού στην αποκτώσα, με την τήρηση των απαιτούμενων διατυπώσεων δημοσιότητας ή μεταγραφής.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Το υπόδειγμα αφορά τις κρίσιμες νομικά δηλώσεις των συμβαλλομένων. Στο συμβόλαιο θα προστεθούν οι συνήθειες προβλέψεις και αναφορές που καθιερώθηκαν από την συμβολαιογραφική πρακτική ή επιβάλλονται εκ του νόμου.

2. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να περιληφθούν διορθώσεις στην περιγραφή των περιουσιακών στοιχείων ή συμπληρώσεις της περιγραφής τους, χωρίς να μεταβάλλονται όμως τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία.

Αθήνα 18 Ιουνίου 2020

Η ειδική διαχειρίστρια


ΕΥΔΟΚΙΑ Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Πλατεία Βικτωρίας 6 - Αθήνα 10434
ΑΦΜ: 119812588 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
Τ/Φ: 210 3628276 - Κ: 694 767200
e-mail: evd.papandreou@gmail.com