ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ- ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ».

ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Γ – ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

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 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. ΕΚΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ:

1. Εκποιούμενα ακίνητα.

Τα ακίνητα που προσφέρονται δημόσια προς εκποίηση, ως σύνολο, είναι τα εξής:

1. Ένα **διαμέρισμα** πρώτου ορόφου, εμβαδού 59,09 τμ, που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στη συμβολή των οδών Μαντινείας και Τζαβέλα 31 (ΚΑΕΚ 190447649027/0/3).

2. Ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου ενός **υπογείου** χώρου (κατά τον τίτλο κτήσης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων) με το χαρακτηριστικό στοιχείο Θ1, εμβαδού 259,45τμ, που βρίσκεται στην Τριανδρία Θεσσαλονίκης, στη συμβολή των οδών Καυταντζόγλου και Παύλου Μελά 2, και με ΚΑΕΚ 191170305001/0/2.

3. Το με αριθμό 84 **αγροτεμάχιο** Δ' κατηγορίας, εκτάσεως κατά νεότερη εμβαδομέτρηση 5.927 τμ, που βρίσκεται στη Νέα Φώκαια Χαλκιδικής.

Αναλυτική περιγραφή των ακινήτων, αντληθείσα από τους τίτλους κτήσης της εταιρείας, καθώς και τα στοιχεία των τελευταίων, περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Περιγραφής Ακινήτων, που επισυνάπτεται στο Υπόμνημα Προσφοράς. Στο ίδιο Παράρτημα περιλαμβάνονται ειδικές παρατηρήσεις-γνωστοποιήσεις της ειδικής διαχειρίστριας, που αφορούν κάθε επιμέρους ακίνητο.

2. Λοιπές πληροφορίες.

Πέραν των παρατηρήσεων που τίθενται στο Παράρτημα Περιγραφής Ακινήτων για κάθε ακίνητο, διευκρινίζεται ότι δεν προέκυψε η ύπαρξη ενεργών μισθώσεων επ' αυτών από τη βάση Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης της ΑΑΔΕ.

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 αποκλειστικά και μόνο το ενεργητικό της εταιρείας, που εκτίθεται παραπάνω και στο Υπόμνημα Προσφοράς. Άλλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας 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 του συμβολαίου εκποίησης και εξόφλησης του τιμήματος, μεταβιβάζεται η κυριότητα και εξαλείφεται το σύνολο των βαρών που είναι εγγεγραμμένα στα ακίνητα. Την εξάλειψή 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 τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας, δηλαδή τα ακίνητα που περιγράφονται παραπάνω. Τα ακίνητα θα εκποιηθούν συνολικά και δεν θα γίνουν δεκτές προσφορές για καθένα από αυτά ξεχωριστά.

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. <u>Η παροχή πληροφοριών</u>.

Η ειδική διαχειρίστρια θα προσφέρει προς τους ενδιαφερόμενους πληροφορίες ως προς τα ακίνητα 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 των εκποιούμενων ακινήτων και της συμμετοχής στο διαγωνισμό. Πριν από την λήψη αντιγράφου του Υπομνήματος ή οποιουδήποτε άλλου αντιγράφου ή περαιτέρω πληροφορίας, πέραν της παρούσας δημόσιας πρόσκλησης, θα πρέπει να υπογράφουν σχετική δήλωση εμπιστευτικότητας προς την ειδική διαχειρίστρια, σχέδιο της οποίας προσαρτάται στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Τα στοιχεία που περιέχονται στον φάκελο, που συγκροτήθηκε για την διαδικασία της εκποίησης των ακινήτων, περιλαμβάνονται (εκτός των συνημμένων στο παρόν παραρτημάτων) και οι τίτλοι κτήσης των ακινήτων από την εταιρεία.

4. <u>Όροι και γνωστοποιήσεις</u>.

Οι όροι της εκποίησης των ακινήτων 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 ακινήτων που εκποιούνται. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετέχουν 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 των ακινήτων για τα οποία ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά.
3. Οι υποψήφιοι πλειοδότες οφείλουν να διενεργήσουν οι ίδιοι νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο των ακινήτων, 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 εξόφλησή 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 ακινήτων της εταιρίας, 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 δηλώνονται από την ειδική διαχειρίστρια τα εξής:

-. Δεν έγινε έλεγχος για την πολεοδομική κατάσταση των γηπέδων/οικοπέδων ή την νομιμότητα των κτιρίων τα οποία ενδεχόμενα υφίστανται σ' αυτά. Τον έλεγχο αυτό οφείλει να διενεργήσει ο υποψήφιος πλειοδότης.

-. Δεν έγινε έλεγχος για την πολεοδομική κατάσταση των κτιρίων και των οριζοντίων ιδιοκτησιών που εκποιούνται. Ο σχετικός έλεγχος πρέπει να γίνει από τον υποψήφιο πλειοδότη.

-. Η άρση ή η νομιμοποίηση τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στα εκποιούμενα ακίνητα θα βαρύνει τον πλειοδότη.

-. Ανακρίβειες στις καταχωρήσεις των ακινήτων στο κτηματολόγιο, επίσης θα διορθωθούν με επιμέλεια του πλειοδότη.

Η συμμετοχή στην διαδικασία της εκποίησης και ειδικότερα η υποβολή προσφοράς συνιστά αποδοχή των όρων που τίθενται εδώ, στο

Υπόμνημα Προσφοράς, τα παραρτήματα αυτού, καθώς και γνώση των λοιπών δηλώσεων της ειδικής διαχειρίστριας.

5. <u>Εγγυητική Επιστολή</u>.

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.C.D),

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 μετάφραση της στην ελληνική γλώσσα.

6. <u>Λοιπά έγγραφα</u>.

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

(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.

(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.

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

(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 του άρθρου 4. Εκτός του σχετικού φακέλου θα πρέπει να βρίσκονται και τα δικαιολογητικά του άρθρου 6.

(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 υπογράφει 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 έκδοση τους και σε κάθε περίπτωση κατά την ημερομηνία υπογραφής του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

7. <u>Υποβολή προσφορών</u>.

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 αντίκλητος, θα πρέπει να εδρεύει <u>στο Πρωτοδικείο της Περιφέρειας Αθηνών και Πειραιώς.</u> 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 της συγκεκριμένης ομάδας ακινήτων της υπό διαχείριση εταιρείας 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. <u>Πώληση των ακινήτων – Ευθύνη ειδικής διαχειρίστριας.</u>

Το ακίνητα της εταιρείας «ΥΙΟΙ Ε. ΧΑΤΖΗΚΡΑΝΙΩΤΟΥ - ΑΛΕΥΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΕ», που αναφέρονται στην παρούσα πρόσκληση, πωλούνται και μεταβιβάζονται "όπως είναι και ευρίσκονται", δηλαδή στην σημερινή τους πραγματική και νομική κατάσταση..

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. <u>Αποσφράγιση προσφορών</u>.

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. <u>Σύμβαση μεταβίβασης</u>.

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.

ΙΙΙ. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ:

Σχέδιο σύμβασης μεταβίβασης μέρους του Ενεργητικού 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 Γ- ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΤΤΙΚΗΣ.

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 πλειοδότριας 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 ορίσθηκε 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 ακινήτων της μεταβιβάζουσας εταιρείας. 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 των προς εκποίηση ακινήτων. 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 κάθε δικαίωμά της προς την αποκτώσα εταιρεία, που αποδέχεται την μεταβίβαση και εκχώρηση αυτή, τα εξής ακίνητα:

[Ακολουθεί η περιγραφή των ακινήτων, όπως αυτά έχουν προσδιορισθεί με το Υπόμνημα Προσφοράς, που συντάχθηκε από την ειδική διαχειρίστρια, και τα συνημμένα σ' αυτήν παραρτήματα]

Τίμημα για την μεταβίβαση των παραπάνω ακινήτων 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 μόνο την μεταβίβαση των παραπάνω ακινήτων, χωρίς η αποκτώσα να αποκτά δικαίωμα σε οποιοδήποτε άλλο στοιχείο του ενεργητικού της μεταβιβάζουσας εταιρείας. (2). Η αποκτώσα εταιρεία, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, δηλώνει (α) ότι έχει προβεί σε εξέταση της πραγματικής κατάστασης των ακινήτων και έχει πραγματοποιήσει νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχό 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 ακινήτων που εκποιούνται με το παρόν και 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 του έλεγχο ή θα μπορούσαν να προκύψουν από του κανονικό έλεγχο της νομικής κατάστασης των ακινήτων,

ενόψει της υποχρέωσης της πλειοδότριας να προβεί και η ίδια στον έλεγχο της νομικής κατάστασής τους. (3). Κάθε φύσεως δαπάνες, έξοδα, αμοιβές τρίτων, υποχρεώσεις προς το δημόσιο και δικαιώματα συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και κτηματολογικών γραφείων που αφορούν την μεταβίβαση του ακινήτου ή άλλη συναφή ενέργεια βαρύνουν την αποκτώσα εταιρεία. Την τελευταία βαρύνουν επίσης και οι φόροι μεταβίβασης που αφορούν τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα, 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 των ακινήτων που αποκτά από την πρόσκλησή της για την σύναψη της παρούσας. (6). Η μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης ή η τήρηση άλλων διατυπώσεων για την κτήση της κυριότητας των ακινήτων θα γίνεται με επιμέλεια και δαπάνες της πλειοδότριας. (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.

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 πλειοδότριας. 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 των ακινήτων που περιγράφονται στο πρώτο μέρος της παρούσας. Έτσι η αποκτώσα καθίσταται κύρια και νομέας των ακινήτων, δικαιούμενη στη συνέχεια να τα διαθέτει ελεύθερα.

2. Παραδίδει την κατοχή των ακινήτων που μεταβιβάσθηκαν κατά τα παραπάνω στην πλειοδότρια. Η αποκτώσα έχει ήδη ελέγξει την πραγματική κατάστασή τους και δηλώνει ότι τα παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

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

Η πλειοδότρια, όπως εδώ εκπροσωπείται, αποδέχεται την μεταβίβαση προς την ίδια των ακινήτων, όπως αυτά περιγράφονται στο πρώτο μέρος του παρόντος συμβολαίου, και τα παραλαμβάνει 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 δεύτερος μέρος ενσωματωμένη στο παρόν πράξη εξόφλησης επέχει θέση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης και συνεπάγεται την μεταβίβαση των ακινήτων 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 συνήθεις 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 ακινήτων ή συμπληρώσεις τη περιγραφής τους, χωρίς να μεταβάλλεται όμως η ταυτότητά τους.

Αθήνα 18 Ιουνίου 2020

Η ειδική διαχειρίστρια

ΕΥΔΟΚΙΑ Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Πλατεία Βικτωρίας 6 - Αθήνα 10434
ΑΦΜ: 119812588 - ΔΟΥ: Α' ΑΘΗΝΩΝ
Τ/F: 210 3628276 - Κ: 694 7677753
e-mail: evd.papandreou@gmail.com