



Κοζάνη 19 Απριλίου 2017

**Θέμα: «Ανακοίνωση εκποίησης ακινήτου προερχόμενο από την κληρονομία
«Λάζαρου Λάμπρου Ρούκα»**

Η εταιρία ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ Ι.Κ.Ε., Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία (ΑΦΜ: 999935101) με έδρα το Δήμο Κοζάνης, (ΔΟΥ Κοζάνης), ενεργώντας ως εκτελεστής διαθήκης της κληρονομιάς Λάζαρου Λάμπρου Ρούκα, βάσει της αριθμ. Πρωτ. 43677/769/21.8.2014 απόφασης της Γενικής Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας και λαμβάνοντας υπόψη την και την ιδιόχειρη διαθήκη της 2-5-1983 του αποβιώσαντος Λάζαρου Λάμπρου Ρούκα η οποία δημοσιεύτηκε τα πρακτικά Συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπ. αριθμ. 3465/11-11-1988, στην υπ αριθμ. 1239/2003 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στην οποία επιβάλλεται η εκποίηση ενός ποσοστού ακινήτου για την υλοποίηση του σκοπού της διαθήκης,

ανακοινώνει ότι

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4182/2013, δέχεται γραπτές προσφορές για την εκποίηση ακινήτου κληρονομιάς Λάζαρου Λάμπρου Ρούκα και ειδικότερα ποσοστού 14,532 % ενός οικοπέδου 499,67 τμ. στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 71059 στην διασταύρωση οδών Σόλωνος 79 και Μαυρομιχάλη γωνία και περιοχή Κολωνάκι του Δήμου Αθηναίων.

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην πόλη των Αθηνών εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Αθηναίων, σε μικρή απόσταση από τα ιστορικά κτίρια του Πανεπιστημίου, της Ακαδημίας και της Βιβλιοθήκης και σε περιοχή χρήσεως κυρίως επαγγελματικής στέγης, είναι δε από τα ελάχιστα σε αυτή που δεν έχουν ακόμη οικοδομηθεί. Το ακίνητο βρίσκεται επί τη συμβολή των οδών Σόλωνος 79 και Μαυρομιχάλη γωνία και συνορεύει ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ με την οδό Μαυρομιχάλη στην οποία φέρει τους αριθμούς 12 και 14 με ιδιοκτησία αγνώστων, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με την οδό Σόλωνος με ιδιοκτησία αγνώστων και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ με ιδιοκτησία αγνώστων.

B. ΟΡΟΙ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ

Ειδικότεροι όροι:

1. Τιμή εκκίνησης για την εκποίηση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των εκατόν εβδομήντα χιλιάδων και εξακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ 170.672,00€, όπως αυτό έχει οριστεί από πιστοποιημένο εκτιμητή.
2. Η συμμετοχή στην δημοπρασία κάθε διαγωνιζόμενου προϋποθέτει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει επισκεφθεί το υπό εκποίηση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης, στην οποία αυτό βρίσκεται. Η κληρονομιά δεν ευθύνεται έναντι του αγοραστή για την πραγματική κατάσταση του ακινήτου και ο αγοραστής υποχρεούται σε ανεπιφύλακτη

παραλαβή του αγοραζόμενου ακινήτου στην πραγματική του κατάσταση.

3. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά που θα περιλαμβάνει απαραίτητα τα εξής στοιχεία αν πρόκειται για **φυσικό πρόσωπο**:

- Ονοματεπώνυμο
- Πατρώνυμο και μητρώνυμο του προσφέροντα,
- Διεύθυνση,
- Α.Φ.Μ.,
- Αριθμό ταυτότητας ή διαβατηρίου,
- Ημερομηνία,
- Δικαιολογητικά Συμμετοχής, όπως υπεύθυνη δήλωση, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα, εγγύηση συμμετοχής, τα οποία θα αναλυθούν αναλυτικά παρακάτω, τα στοιχεία επικοινωνίας τους καθώς και ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο ποσό.

Αν πρόκειται για Νομικό Πρόσωπο:

- Επωνυμία Εταιρίας
 - Ονοματεπώνυμο Διευθύνων Σύμβουλου όταν πρόκειται για ΑΕ ή Νόμιμου εκπροσώπου-Διαχειριστή αν πρόκειται για Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε. (αποδεικτικό εκπροσώπησης με πιστοποιητικό εκπροσώπησης ή ΦΕΚ Εκπροσώπησης ή Καταστατικό το οποίο να αποδεικνύει την εκπροσώπηση αυτή)
 - Διεύθυνση,
 - Α.Φ.Μ.,
 - Αριθμό ταυτότητας ή διαβατηρίου,
 - Ημερομηνία,
 - Δικαιολογητικά Συμμετοχής, όπως υπεύθυνη δήλωση, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα, εγγύηση συμμετοχής, τα οποία θα αναλυθούν αναλυτικά παρακάτω, τα στοιχεία επικοινωνίας τους καθώς και ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο ποσό.
4. Η εγγύηση συμμετοχής θα είναι ίση με το 2% του τιμήματος, θα ανέρχεται στο ποσό των 3.413,44 ευρώ. Η έκδοση της θα γίνει από επίσημο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, είτε από Ταμείο Παρακαταθηκών είτε από Τράπεζα. Αφού ελεγχθεί η εγκυρότητα και ακρίβεια των δικαιολογητικών που έχει καταθέσει κάθε ενδιαφερόμενος και οριστεί πλειοδότης, η εγγυητική συμμετοχής θα επιστραφεί στους υπόλοιπους συμμετέχοντες, ενώ του πλειοδότη θα κρατηθεί και θα επιστραφεί κατά τη σύναψη του συμβολαίου με την αντικατάσταση με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.
5. Στη συνέχεια κατά την σύναψη συμβολαίου, η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί

από εγγύηση καλής εκτέλεσης από τον πλειοδότη ίση με το 5% του προσφερόμενου τιμήματος, που μπορεί να εκδοθεί από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή από τράπεζα. Μόλις εξοφληθεί ολόκληρο το τίμημα τότε θα επιστραφεί.

6. Σε περίπτωση που ο αγοραστής δεν καταβάλλει εμπρόθεσμα δύο συνεχόμενες δόσεις, το ποσό της εγγυητικής θα καταπέσει υπέρ της κληρονομιάς.
7. Το τίμημα θα εξοφληθεί εφάπαξ κατά την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει δυνατότητα εφάπαξ καταβολής, η αποπληρωμή θα γίνει έως 2 έτη με τριμηνιαίες ένοκες δόσεις με επιτόκιο ίσο προς το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων. Το συνολικό ποσό της αξίας του προσφερόμενου τιμήματος θα γίνει σε 8 ένοκες τριμηνιαίες δόσεις. Οι όροι εξόφλησης του τιμήματος θα συμπεριληφθούν στο σχετικό συμβόλαιο που θα συναφθεί.
8. Στην περίπτωση εξόφλησης του τιμήματος με δόσεις θα ορίζεται με το συμβόλαιο που θα συνταχθεί, η παρακράτηση της κυριότητας του ακινήτου, η οποία θα αρθεί με την εξόφληση της τελευταίας δόσης και θα επιστραφεί η εγγυητική καλής εκτέλεσης.
9. Υποχρεούται ο κάθε συμμετέχων στην προσφορά του, να αναγράφει με ποιον τρόπο διατίθεται να εξοφλήσει το τίμημα (εφάπαξ ή καταβολή σε δόσεις)
10. Τον αγοραστή βαρύνει ο φόρος μεταβίβασης, η αμοιβή του δικηγόρου και του συμβολαιογράφου, τα έξοδα μεταγραφής και τα τέλη και δικαιώματα για την έκδοση τεσσάρων (4) αντιγράφων του συμβολαίου που θα συνταχθεί.
11. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να το αναφέρει στην προσφορά του και αυτή να συνοδεύεται από πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως αγοραστής.
12. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μαζί με την έγγραφη προσφορά του θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της ανακοίνωσης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Σε περίπτωση νομικών προσώπων την υπεύθυνη δήλωση υπογράφει ο Διευθύνων Σύμβουλος για ΑΕ και ο Νόμιμος Εκπρόσωπος – Διαχειριστής για της Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.
13. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μαζί με την έγγραφη προσφορά του θα πρέπει να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς τους είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής). Σε περίπτωση νομικού προσώπου ασφαλιστική ενημερότητα θα πρέπει να υποβληθεί για το νομικό πρόσωπο και για το Διευθύνων Σύμβουλο και για το σύνολο των Μελών Διοίκησης σε περίπτωση ΑΕ, ενώ για τον Νόμιμο Εκπρόσωπο – Διαχειριστή σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε.
14. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μαζί με την έγγραφη προσφορά του θα πρέπει να προσκομίσει σε περίπτωση που είναι **φυσικό πρόσωπο** πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης, μη εκκαθάρισης, μη ειδικής εκκαθάρισης, μη αναγκαστικής διαχείρισης και περί μη διαδικασίας όλων των παραπάνω, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου. Αν πρόκειται για **νομικό πρόσωπο** πιστοποιητικό περί μη λύσης, μη πτώχευσης, μη εκκαθάρισης, μη ειδικής εκκαθάρισης, μη εξυγίανσης και αναγκαστικής διαχείρισης, μη διαδικασίας πτωχευτικού συμβιβασμού, μη αναστολής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και περί μη διαδικασίας όλων των παραπάνω έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου.

15. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα.
16. Το παρόν ακίνητο είναι εκμισθωμένο
17. Η εκποίηση θα κατακυρωθεί προσωρινά στον προσφέροντα την μεγαλύτερη τιμή, μετά την παρέλευση δύο μηνών από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Το συμβόλαιο πώλησης θα υπογραφεί μετά την παρέλευση ενός μήνα από την ενημέρωση της αρμόδιας αρχής για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και εφόσον αυτή δεν διατυπώσει αντίρρηση για τη σύναψη του συμβολαίου.
18. Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, θα καλεστούν οι προσφέροντες σε κοινή ακρόαση όπου θα ζητείται να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών και θα προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.
19. Εάν ο αγοραστής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμβόλαιο εντός 2 μηνών επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με το 10% της προσφοράς του σε βάρος του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνέχεια μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα πώλησης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας. Σε περίπτωση που είναι μικρότερο, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής.
20. Τυχόν έξοδα που προκύπτουν από την υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού θα επιβαρύνουν τον πλειοδότη
21. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα στον προσφέροντα.
22. Τυχόν καθυστέρηση ή ματαίωση σύνταξης των συμβολαίων μεταβίβασης δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη έναντι της κληρονομιάς.
23. Η έγκριση της προσφοράς απόκειται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας, Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών Δυτικής Μακεδονίας.
24. Το τίμημα της πώλησης θα παραδοθεί στην Επιτροπή που ορίζεται στην διαθήκη ή στην επιτροπή που θα έχει οριστεί ως αντικαταστάτης της αρχικής ορισθείσας επιτροπής για το σκοπό που τίθενται σε αυτή. Πιο συγκεκριμένα, για την ανέγερση της Εκκλησίας Αγίου Αθανασίου και την υδροδότηση της με τη μεταφορά νερού που διέρχεται από την τοποθεσία Καπέτσι προς την Εκκλησία και την κατασκευή στέρνας πλησίον αυτής.
25. Μετά το πέρας δύο (2) μηνών η εταιρία μας ως εκτελεστής διαθήκης θα υποβάλλει πλήρη φάκελο στην αρμόδια αρχή, ο οποίος θα περιέχει το πρακτικό προσφορών και τον πίνακα υποβολής συνοδευόμενα με το σύνολο των δικαιολογητικών τα οποία έχουν ζητηθεί στην ανακοίνωση. Προκειμένου να διασφαλισθούν τα συμφέροντα της κοινωφελούς περιουσίας η αρμόδια αρχή θα προβεί στην ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών του αποτελέσματος της διαδικασίας. Πιο αναλυτικά θα αναρτήσουν, α) προσφερόμενο τίμημα ή β) αναφορά περί μη υποβολής προσφορών επί ένα μήνα. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα η αρμόδια αρχή δεν θα εκδώσει απόφαση αναμένοντας τυχόν υποβολή αναφορών-καταγγελιών που θα αφορούν αποκλειστικά την τήρηση της διαδικασίας και μόνο. Ακολούθως, με τα την παρέλευση της ταχθείσας

προθεσμίας και σε περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αναφορές- καταγγελίες τότε:

α) σε περίπτωση που το προσφερόμενο τίμημα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας (άρθρο 24, παρ.3 του Ν.4182/13) ο εκτελεστής προχωρά στην σύναψη σύμβασης πώλησης εφόσον παρέλθει διάστημα ενός (1) μήνα από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της διαδικασίας εκποίησης στην αρμόδια αρχή, εκτός αν αυτή διατάξει, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση, τη μη σύναψη της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση η εταιρία μας ως εκτελεστής οφείλει να αναμένει έγγραφο εκ μέρους της αρμόδιας αρχής.

β) εφόσον το επιτευχθέν τίμημα δεν υπερβαίνει το ως άνω όριο 85% της προεκτιμηθείσας αξίας, για τη σύναψη σύμβασης απαιτείται έγκριση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας, Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών Δυτικής Μακεδονίας. Τυχόν υποβολή αναφοράς – καταγγελίας αναστέλλει την προθεσμία του ενός (1) μήνα ενώ διερευνάται η καταγγελία.

26. Όποιος ενδιαφερόμενος επιθυμεί μπορεί να λάβει αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στο οποίο υπάγεται το εν λόγω ακίνητο, και αντίγραφο τυχόν τοπογραφικού του οικοπέδου από την εταιρία μας και κάθε άλλη αναγκαία πληροφορία για το υπό εκποίηση ποσοστό ακινήτου.

Προσφορές θα υποβάλλονται είτε ιδιοχείρως και θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς, είτε θα κατατίθενται από τον προσφέροντα ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής, έως και δύο μήνες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία υποβολής, στην παρακάτω διεύθυνση.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ Ι.Κ.Ε. - COM.P.AC.

Αρμενοπούλου 3, 50131 Κοζάνη

Τηλ. 2461038058

Fax: 2461049297

Email: aikamara@maras.gr

Αικατερίνη Χ. Μάρα

Διαχειρίστρια – Νόμιμος Εκπρόσωπος

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ Ι.Κ.Ε.

COM. P. AC.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΜΕΝΕΣ
ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ & ΙΔ. ΤΟΜΕΑ
ΑΡΜΕΝΟΠΟΥΛΟΥ 3 ΚΟΖΑΝΗ ΤΗΛ. 24610 38058
ΑΦΜ 999935101 - ΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ