

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Καθορισμός όρων πώλησης ακινήτων υπό ασφαλιστική εκκαθάριση ασφαλιστικής εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 243 και της παραγράφου 12 του άρθρου 248 του ν. 4364/2016

Τα ακίνητα που ανήκουν σε υπό ασφαλιστική εκκαθάριση ασφαλιστική εταιρεία εκποιούνται από τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή της με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, παρουσία συμβολαιογράφου, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που καθορίζονται στο παρόν Παράρτημα. Για την εκποίηση ακινήτων η τιμή εκκίνησης των οποίων υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 250.000) ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής συστήνει επιτροπή με τον ίδιο ως πρόεδρο και δύο μέλη με γνώση και εμπειρία αντίστοιχη των προσώπων επιλέξιμων για θέση ασφαλιστικού εκκαθαριστή. Οι όροι πώλησης είναι οι κατωτέρω:

1. Η τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται από τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 5 της παρούσας και γνωστοποιείται στην Τράπεζα της Ελλάδος.
2. Περίληψη της διακήρυξης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού δημοσιεύεται στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ταμείου Νομικών και στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του ΕΦΚΑ. Επίσης, περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται είτε σε μία (1) ημερήσια πολιτική ή οικονομική εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας που εκδίδεται στην Αθήνα, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τον πλειοδοτικό διαγωνισμό είτε σε μεγάλης επισκεψιμότητας ιστοσελίδα ενημερωτικού –γενικού ειδησεογραφικού ή οικονομικού- περιεχομένου. Αν το ακίνητο βρίσκεται εκτός της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών - Πειραιά, η δημοσίευση δύναται να γίνει σε ημερήσια πολιτική εφημερίδα του τόπου του ακινήτου. Επίσης, η διακήρυξη αναρτάται στην ιστοσελίδα της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση επιχείρησης κατά την δημοσιοποίησή της.
3. Στη διακήρυξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού αναφέρεται σε κάθε περίπτωση το ακίνητο με συνοπτική περιγραφή, η τιμή πρώτης προσφοράς, ο τόπος και ο χρόνος πλειοδοτικού διαγωνισμού, καθώς και οι όροι της εκποίησης.
4. Κάθε ενδιαφερόμενος, κατά την ορισμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, πρέπει να υποβάλλει μία (1) κλειστή προσφορά εντός σφραγισμένου και αδιαφανούς φακέλου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια εξουσιοδοτημένου προς τούτο ειδικού πληρεξουσίου. Η εξουσιοδότηση θα πρέπει να είναι είτε συμβολαιογραφική, είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια υπηρεσία.
5. Κάθε κλειστός φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει απαραίτητως:
 - (α) μία (1) μόνο προσφορά τιμήματος σε ευρώ, υπογραφή του προσφέροντος και ημερομηνία, η οποία πρέπει να ταυτίζεται με την ημερομηνία του διαγωνισμού,

- (β) τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο για φυσικά πρόσωπα ή πλήρη επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος για νομικά πρόσωπα), Α.Φ.Μ. και αρμόδια Δ.Ο.Υ., τραπεζικό λογαριασμό, πλήρη διεύθυνση [κατοικίας για τα φυσικά πρόσωπα και έδρας για τα νομικά πρόσωπα], αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας για φυσικά πρόσωπα και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. για νομικά πρόσωπα,
- (γ) υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι έχει λάβει πλήρη γνώση των όρων της πώλησης, όπως αυτοί διατυπώνονται στην διακήρυξη, και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα,
- (δ) επικυρωμένη φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου κατά το νόμο ισότιμου εγγράφου, εάν ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο, ενώ όταν είναι νομικό πρόσωπο, τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει η σύσταση και η εκπροσώπησή του, ανάλογα με τη νομική μορφή του. Επί προσφορών κοινοπραξιών ή ενώσεων, αυτό ισχύει για κάθε νομικό πρόσωπο - μέλος τους,
- (ε) εγγυητική επιστολή τραπεζής που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης με ρητή πρόβλεψη για διάρκειά της μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος είτε επιταγή έκδοσης τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το ποσό της οποίας συμψηφίζεται στο τίμημα, αν κατακυρωθεί σε αυτόν τον συμμετέχοντα το ακίνητο. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή της επιταγής ανέρχεται στο 1/5 της τιμής εκκίνησης.
6. Οι προσφορές δεν επιτρέπεται να περιέχουν όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που δημιουργούν αβεβαιότητα, ιδίως ως προς το ύψος του προσφερομένου τιμήματος. Προσφορές που δεν πληρούν τους όρους του παρόντος και των όρων διακήρυξης του διαγωνισμού απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν αξιολογούνται.
7. Ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής κατά τη λήξη του χρόνου υποβολής των προσφορών συγκεντρώνει, αποσφραγίζει ενώπιον των υποψήφιων αγοραστών ή των πληρεξουσίων τους και μονογράφει τις υποβληθείσες προσφορές.
8. Κριτήριο για την επιλογή του πλειοδότη είναι η υψηλότερη σε ποσό προσφορά. Σε περίπτωση που προσφορές πλειοδοτών είναι ίσου ποσού και με τους αυτούς όρους, ο διαγωνισμός συνεχίζεται προφορικά μόνο μεταξύ αυτών οι οποίοι υπέβαλαν ίσες προσφορές και μέχρι να προκύψει τελικός πλειοδότης. Εάν ο υποψήφιος αγοραστής εκπροσωπείται από πληρεξούσιο, θα πρέπει να αναφέρεται στην εξουσιοδότησή του η αρμοδιότητα του πληρεξουσίου να υποβάλει προφορική προσφορά και το ποσό μέχρι το οποίο η προσφορά αυτή μπορεί να ανέλθει.
9. Ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής συντάσσει το πρακτικό για την αποσφράγιση των εγγράφων προσφορών, την τιμή που προσφέρθηκε από κάθε έναν συμμετέχοντα και την τυχόν διεξαγωγή προφορικής πλειοδοσίας. Τυχόν ενστάσεις για τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού, διατυπώνονται

- εγγράφως και αμέσως από εκείνον που υπέβαλε προσφορά και απευθύνονται στον ασφαλιστικό εκκαθαριστή, ο οποίος αποφασίζει αμέσως. Η σχετική απόφαση, όπως και η ένσταση, περιλαμβάνονται στο πρακτικό. Το πρακτικό αυτό υπογράφεται από τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή και εκείνους που πλειοδότησαν, με μνεία για τυχόν άρνηση κάποιου από τα μέρη να υπογράψει.
10. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη του διαγωνισμού και ανακοινώνει αμέσως στον πλειοδότη την απόφαση.
 11. Τον αγοραστή βαρύνουν όλα γενικά τα έξοδα της πώλησης, ήτοι συμβολαιογραφικά, τυχόν έξοδα παράστασης δικηγόρου του αγοραστή, φόρος μεταβίβασης και οποιοσδήποτε άλλος φόρος ή τέλος που βαρύνει τον αγοραστή.
 12. Η κατάρτιση του σχετικού αγοραπωλητηρίου συμβολαίου διενεργείται, μετά από συνεννόηση με τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή, με επιμέλεια και ευθύνη του αγοραστή, σε Συμβολαιογράφο της επιλογής του. Συμβαλλόμενα μέρη στην κατάρτιση του συμβολαίου είναι αφενός ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής και αφετέρου ο πλειοδότης.
 13. Στην τυχόν παρέλευση χρονικού διαστήματος σαράντα πέντε (45) ημερών χωρίς υπογραφή του σχετικού συμβολαίου πώλησης από υπαιτιότητα ή παράλειψη του αγοραστή, ακολουθεί όχληση από τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή. Εφόσον το ζητήσει ο αγοραστής, ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής δίνει παράταση μέχρι τριάντα (30) ημέρες ή όσο κριθεί σκόπιμο με σχετική απόφασή του που κοινοποιείται στην Τράπεζα της Ελλάδος. Εάν παρά την όχληση ο αγοραστής δεν συμπράττει στην σύναψη του συμβολαίου, ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής αποφασίζει την ανατροπή της κατακύρωσης, οπότε καταπίπτει η εγγυοδοσία του πλειοδότη υπέρ του πωλητή. Επίσης, ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής αποφασίζει την κατακύρωσή του ακινήτου στον επόμενο κατά σειρά πλειοδότη και ενημερώνεται ο πλειοδότης, ενώ ισχύουν οι ίδιες ως άνω προθεσμίες για την κατάρτιση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.
 14. Ως τρόπος καταβολής του τιμήματος ορίζεται η μεταφορά του από τον δηλούμενο λογαριασμό σε δεσμευμένο λογαριασμό που τηρεί η ασφαλιστική εκκαθάριση κατά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή με τη λήψη δανείου από πιστωτικό ίδρυμα το οποίο δραστηριοποιείται νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, οπότε και υπογράφεται η απόδειξη εξόφλησης από τα μέρη.
 15. Ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής μεταβιβάζει το πωλούμενο ακίνητο στην νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση που είναι και βρίσκεται και οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να την ελέγξουν πριν από την υποβολή των προσφορών τους.
 16. Εάν η πώληση δεν πραγματοποιηθεί, είτε διότι ο πλειοδοτικός διαγωνισμός απέβη άκαρπος είτε διότι εξέπεσε ο πλειοδότης και δεν κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός σε άλλον υποψήφιο αγοραστή είτε για άλλο νόμιμο λόγο, η

διαδικασία του διαγωνισμού σύμφωνα με το παρόν παράρτημα επαναλαμβάνεται αφού μεσολαβήσει χρονικό διάστημα έξι μηνών.

17. Ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής ενημερώνει αμελλητί και εγγράφως τη Διεύθυνση Επιθεώρησης Εποπτευόμενων Εταιρειών της Τράπεζας της Ελλάδος για το αποτέλεσμα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και αιτείται την άρση των δεσμεύσεων για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης του ακινήτου.