**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(άρθρα 42§2 και 24§2-4 του Ν.4182/13)

Ο/Η/Οι εκτελεστής/στρια/ές της διαθήκης του/της αποβιώσαντος/άσης την (*ημερομηνία θανάτου, ηη:μμ:εεεε,*) στην (*τόπος θανάτου)* (ό*νομα διαθέτη/τριας*) και εκκαθαριστής/στρια/ές της Κοινωφελούς Περιουσίας *(όνομα διαθέτη/τριας)*(εφεξής Περιουσία), αφού έλαβε/αν υπόψη τους:

α) τους όρους της (*ημερομηνία σύνταξης διαθήκης, ηη:μμ:εεεε, αριθμός δημόσιας διαθήκης, ονομ/μο συμβολαιογράφου*), η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το (*αριθμός πρακτικου*) του (*δικαστήριο δημοσίευσης διαθήκης*), δια της οποίας εγκατέστησε κληρονόμο/κληροδόχο τον/την/το/τους/τις/τα (*επωνυμία κληρονόμου/ων ή κληροδόχου/ων*).

β) την (*αριθμός δήλωσης αποδοχής κληρονομίας*) του (*ονομ/μο συμβολαιογράφου*), που έχει νόμιμα μεταγραφεί/εγγραφεί στα βιβλία μεταγραφών/ στα κτηματολογικά βιβλία του Υποθηκοφυλακείου/Κτηματολογικού Γραφείου (*όνομα υποθηκοφυλακείου/κτηματολ. γραφείου*).

δ) την με ημερομηνία (*ημερομηνία σύνταξης έκθεσης εκτίμησης, ηη:μμ:εεεε*) έκθεση εκτίμησης ακινήτου του/της πιστοποιημένου/νης εκτιμητή/τριας (*ονομ/μο εκτιμητή*).

ε) τις διατάξεις του άρθ.24§2-4 του Ν.4182/13 (ΦΕΚ 185/Α’/10-9-2013) «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».

(*προστίθεται οποιοδήποτε άλλο σχετικό λαμβάνεται υπόψη πριν το κύριο μέρος της ανακοίνωσης, π.χ. κληρονομητήριο, αποφάσεις Δημοτικού/Διοικητικού Συμβουλίου, αποφάσεις εκτελεστών διαθήκης)*

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ/ΝΟΥΝ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

Ι. Την εκποίηση (*αναλυτική περιγραφή του/των ακινήτου/ων*).

ΙΙ. Η εκποίηση του/των παραπάνω περιγραφόμενου/ων ακινήτου/ων θα γίνει με τους ακόλουθους όρους:

1) Η διαδικασία εκποίησης θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ.24§2-4 του Ν.4182/13 (ΦΕΚ 185/Α’/10-9-2013) «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».

Ο/Η/Οι παραπάνω εκτελεστής/στρια/ές της Περιουσίας κατά το χρονικό διάστημα από (*ημερομηνία- ηη:μμ:εεεε, τουλάχιστον 10 ημέρες μετά την σύνταξη της παρούσης*) έως και (*ημερομηνία- ηη:μμ:εεεε, τουλάχιστον 2 μήνες μετά την έναρξη της περιόδου κατάθεσης προσφορών*) και ώρα *(ωω:λλ π.μ./μ.μ.)*, θα δέχονται κλειστές έγγραφες προσφορές, οι οποίες θα κατατίθενται με απόδειξη κατάθεσης στον/στη/στο (*όνομ/μο* *εκτελεστή/ών ή συμβολαιογράφου ή δικηγόρου ή άλλου εξουσιοδοτημένου προσώπου ή γραφείου*), ιδιοχείρως με απόδειξη παραλαβής ή ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές, στη ταχυδρομική διεύθυνση (*ταχυδρομική διεύθυνση)*.

Ελάχιστος όρος προσφοράς για την εκποίηση του/ων ακινήτου/ων ορίζεται το ποσό των *(ποσό, ολογράφως και αριθμητικώς, όχι μικρότερο της προεκτιμηθείσας αγοραίας αξίας).*

2) Μετά την παρέλευση τουλάχιστον δύο (2) μηνών από την ανάρτηση της περίληψης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (www1.gsis.gr/gspp/portal/el) καθώς και στις ιστοσελίδες *(περιγραφή και σύνδεσμος τυχόν άλλων ιστοσελίδων που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα)*, ο/η/οι εκτελεστής/τρια/ες *(ή άλλο πρόσωπο/α με ειδικό πληρεξούσιο)* θα αναδείξει/ουν τον πλειοδότη με την μεγαλύτερη προσφορά και τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους, ενώπιον του/της συμβολαιογράφου[[1]](#footnote-1) *(έδρα και ονομ/μο συμβολαιογράφου)* την *(ημερομηνία, ηη:μμ:εεεε)* ημέρα *(ημέρα)* και ώρα *(ωω:λλ π.μ./μ.μ.)*, στη διεύθυνση *(διεύθυνση τόπου ανοίγματος προσφορών)*.

3) Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να καταθέσουν με τον προαναφερόμενο τρόπο την έγγραφη προσφορά τους προς την Περιουσία, μαζί με όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα τα οποία είναι:

α) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου προσφέροντος ή νομίμου εκπροσώπου εταιρείας,

β) αποδεικτικό εκπροσώπησης με πιστοποιητικό εκπροσώπησης ή Φ.Ε.Κ. εκπροσώπησης ή καταστατικό εταιρείας, το οποίο αποδεικνύει την εκπροσώπηση αυτή (για νομικά πρόσωπα),

γ) αντίγραφο εκκαθαριστικού φορολογίας εισοδήματος τελευταίου οικονομικού έτους (φυσικού ή νομικού προσώπου αναλόγως),

δ) αντίγραφο Ε9 της περιουσιακής κατάστασης (φυσικού ή νομικού προσώπου αναλόγως),

στ) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ελάχιστου όρου του τιμήματος και

ζ) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας ανακοίνωσης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Σε αυτήν (προσφορά) επίσης θα περιλαμβάνονται:

α) τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, όπως πλήρη διεύθυνση, για να του επιδοθεί κάθε σχετικό με την εκποίηση έγγραφο, καθώς και τα τηλέφωνα επικοινωνίας ή email,

β) το προσφερόμενο τίμημα, αριθμητικώς και ολογράφως και τέλος

γ) ο ορισμός τρίτου προσώπου του ως εγγυητή της διαδικασίας, προσκομίζοντας τα πλήρη στοιχεία του και όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά του (αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, αντίγραφο εκκαθαριστικού φορολογίας εισοδήματος τελευταίου οικονομικού έτους, αντίγραφο Ε9 της περιουσιακής κατάστασης).

4) Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στους ενδιαφερόμενους μετά το πέρας την διαδικασίας, εκτός από εκείνον που θα αναδειχθεί αγοραστής, στον οποίο θα συμψηφιστεί η χρηματική εγγύηση.

5) Οι προσφέροντες οι οποίοι θα υποβάλλουν ιδιοχείρως την προσφορά τους μαζί με όλα τα αναφερόμενα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς. Επιπλέον θα γίνονται αποδεκτές και προσφορές οι οποίες αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής.

6) Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν διαμένει στον τόπο που διενεργείται το άνοιγμα των προσφορών, οφείλει υποχρεωτικά να διορίσει αντίκλητό του, που να διαμένει στον τόπο τούτο και προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση των πρακτικών. Η δήλωση διορισμού αντικλήτου καταχωρίζεται στα πρακτικά του ανοίγματος προσφορών.

7) Από την χρονολογία που θα κοινοποιηθεί η έγκριση των πρακτικών της διαδικασίας, η σύμβαση της αγοραπωλησίας θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά και από τον χρόνο αυτό τρέχει και ο κίνδυνος του πράγματος σε βάρος του αγοραστή.

8) Η Περιουσία δεν ευθύνεται απέναντι του αγοραστή για την εν γένει κατάσταση του/των ακινήτου/ων ή τα βάρη που μπορεί να υπάρχουν σε αυτό/α.

9) Σε περίπτωση εκνίκησης επιστρέφεται το τίμημα που καταβλήθηκε μαζί με τους τόκους που τυχόν έχουν καταβληθεί και απαλλάσσεται ο αγοραστής από τις δόσεις που τυχόν οφείλει. Σε μερική εκνίκηση επιστρέφεται ανάλογο ποσό που ορίζεται με απόφαση της Αρμόδιας Αρχής, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών, χωρίς να αποκλείεται η προσφυγή του αγοραστή στα Δικαστήρια.

10) Σε περίπτωση ενυπόθηκων χρεών, εγγραφής προσημείωσης, επιβολής αναγκαστικής ή συντηρητικής κατάσχεσης κ.λπ., το ποσό του χρέους με τους τυχόν οφειλόμενους τόκους παρακρατείται από το τίμημα και κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων στο όνομα του δανειστή και το ακίνητο μεταβιβάζεται στον αγοραστή ελεύθερο του σχετικού βάρους.

11) Το/Τα ακίνητο/α που εκποιείται/ούνται (δεν) είναι μισθωμένο/να[[2]](#footnote-2).

12) Το τίμημα καταβάλλεται σε *(ολόκληρο ή σε έντοκες δόσεις διάρκειας μέχρι 3 ετών, αναλόγως του ποσού, βλέπε σελ. 31, εγκυκλίου 1/2014 ΥΠΟΙΚ ΑΔΑ: ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3, με εγγραφή υποθήκης στο ακίνητο)* και συμψηφίζεται σε αυτό η χρηματική εγγύηση προκαταβολής 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς και υπογράφεται το συμβόλαιο αγοραπωλησίας,

13) Ο πλειοδότης πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, μέσα σε *(όχι αργότερα από 6 μήνες)* από της κοινοποίησης στον πλειοδότη, της έγκρισης των πρακτικών. Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδικαίως άκυρη, η εγγυητική επιστολή ίση με το 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει και αποδίδεται στην Περιουσία, σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, καταλογιζόμενης σε αυτόν και εισπραττόμενης, κατά τις διατάξεις του νόμου για την είσπραξη δημοσίων εσόδων, χρηματικής ποινής ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) της προσφοράς του και καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εντός *(όχι αργότερα από 6 μήνες),* εφόσον το προσφερόμενο τίμημα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας.

14) Επίσης, υπέρ της Περιουσίας καταπίπτει και η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή τους.

15) Τα τέλη του πωλητήριου συμβολαίου και τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου, καθώς και ο φόρος μεταβίβασης και ο φόρος προστιθέμενης αξίας, βαρύνουν τον αγοραστή μονομερώς.

16) Η εκποίηση του ακινήτου θα κατακυρωθεί προσωρινά στον προσφέροντα την μεγαλύτερη τιμή, μετά την παρέλευση τουλάχιστον δύο (2) μηνών από την ανάρτηση της ανακοίνωσης για την εκποίηση του ακινήτου στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (www1.gsis.gr/gspp/portal/el) καθώς και στις ιστοσελίδες *(περιγραφή και σύνδεσμος τυχόν άλλων ιστοσελίδων που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα)*. Το πωλητήριο θα υπογραφεί μετά την παρέλευση ενός (1) μήνα από την ενημέρωση της Αρμόδιας Αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ.24§3 του Ν.4182/13, για το αποτέλεσμα της διαδικασίας εκποίησης και εφόσον αυτή δεν διατυπώσει αντίρρηση για τη σύναψη του πωλητήριου συμβολαίου. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της Αρχής. Η ανωτέρω προθεσμία αναστέλλεται, στην περίπτωση υποβολής αναφορών - καταγγελιών, που αφορούν αποκλειστικά στην τήρηση της διαδικασίας, μέχρι να εξεταστεί το βάσιμο αυτών από την Αρμόδια Αρχή.

17) Τυχόν αναφορές – καταγγελίες, που αφορούν αποκλειστικά την τήρηση της διαδικασίας, υποβάλλονται στην Αρμόδια Αρχή, εντός προθεσμίας ενός (1) μήνα από την ενημέρωση της τελευταίας, για το αποτέλεσμα της διαδικασίας εκποίησης.

18) Τυχόν αμέλεια ή παρατυπία της διαγωνιστικής διαδικασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα στον προσφέροντα. Τυχόν καθυστέρηση ή ματαίωση σύνταξης του συμβολαίου αγοραπωλησίας δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη έναντι της κληρονομίας.

19) Αν το προσφερόμενο τίμημα είναι μικρότερο από το ογδόντα πέντε της εκατό (85%) της προεκτιμηθείσας αξίας, ο/η/οι εκτελεστής/στρια/ές της Περιουσίας δύναται να προβεί στην σύναψη του συμβολαίου αγοραπωλησίας, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της Αρμόδιας Αρχής.

20) Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα ο/η/οι εκτελεστής/στρια/ές της Περιουσίας καλούν τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση, όπου τους ζητούν να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών, προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

21) Οι συμμετέχοντες μπορούν να εκπροσωπηθούν ενώπιον του/της/των εκτελεστή/στρια/ών και του/της συμβολαιογράφου[[3]](#footnote-3), με αντιπρόσωπο, τον οποίο θα έχουν εφοδιάσει με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο υποχρεωτικά θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ανακοίνωσης, ο σκοπός και οι ειδικότερες εντολές που αναφέρονται στην παρούσα.

22) Τέλος, η κατά τον νόμο Αρμόδια Αρχή είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

*(Τόπος και ημερομηνία σύνταξης της ανακοίνωσης, ηη:μμ:εεεε)*

Ο/Η/Οι εκτελεστής/στρια/στές

*(ονομ/μο εκτελεστή/στριας/ών, υπογραφή με επικυρωμένο το γνήσιο αυτής)*

*(ταχυδρομική διεύθυνση εκτελεστή/στριας/ών, τηλέφωνα επικοινωνίας εκτελεστή/στριας/ών και σε περίπτωση ορισμού αντικλήτου όνομ/μο, ταχ.διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας αυτού)*

1. εφόσον ανατεθεί σε συμβολαιογράφο η σύνταξη πρακτικών ανοίγματος προσφορών και ανάδειξης πλειοδότη ή/και η ανάδειξη πλειοδότη. [↑](#footnote-ref-1)
2. εφόσον το/τα ακίνητο/α είναι εκμισθωμένα, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 614 και 615 του Αστικού Κώδικα. [↑](#footnote-ref-2)
3. εφόσον ανατεθεί σε συμβολαιογράφο η σύνταξη πρακτικών ανοίγματος προσφορών και ανάδειξης πλειοδότη ή/και η ανάδειξη πλειοδότη. [↑](#footnote-ref-3)