



27 ΑΥΓ. 2013

Σελίδες απάντησης:1
Σελίδες συνημμένων:13
Σύνολο σελίδων:14

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήν 26/08/2013 - 13:18α,
Αριθ. Πρωτ:ΓΚΕ 1130577 ΕΞ 2013 4909

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Αυγερινού
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.33.75.247
FAX : 210.32.35.135

ΠΡΟΣ : Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και ΑΚΕ

ΚΟΙΝ: 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- Εξωτερικών
Β. Σοφίας 1,10671,Αθήνα
2.Βουλευτές κ. κ. Ε. Δούρου,
Ε. Τσακαλώτο & Θ. Φωτίου
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην αριθ. 12872/1246/12-7-13 ερώτηση και ΑΚΕ.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 12872/1246/12-7-13 ερώτησης και ΑΚΕ που κατέθεσαν οι κ. κ. Βουλευτές Ειρήνη Δούρου, Ευκλείδης Τσακαλώτος και Θεανώ Φωτίου, σας επισυνάπτουμε το υπ' αριθ. 9387 /30-7-13 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ (ΤΑΙΠΕΔ).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ι. ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Γραμματεία

Α/Α
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ
ΠΕ/Α'
Ε. Τσακαλώτο & Θ. Φωτίου
2.ΤΑΙΠΕΔ
3. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου



*Αντα*

4909 Aug.

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2013

Α.Π.: 9387

Προς:
Υπουργείο Οικονομικών
Αυτοτελές Γραφείο
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 Αθήνα
Fax: 210 3235 135

Θέμα: Απάντηση στη με Αριθμό Πρωτοκόλλου 12872/1246/12-7-2013 Ερώτηση και Αίτηση Κατάθεσης Εγγράφων των Βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ Κυρίας Ειρήνης Δούρου, Κυρίου Ευκλείδη Τσακαλώτου και Κυρίας Θεανώς Φωτίου

Σε απάντηση της ως άνω ερώτησης και αίτησης κατάθεσης εγγράφων, σε ότι αφορά το ΤΑΙΠΕΔ, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Ο διαγωνισμός για την πώληση έξι ακινήτων στο εξωτερικό διεξήχθη με την από 19.12.2012 Επιστολή Διαδικασίας και διήρκεσε τρεις περίπου μήνες. Υποβλήθηκαν συνολικά 11 προσφορές για τα ακίνητα στο Λονδίνο, τις Βρυξέλλες, τη Λευκωσία και το Βελιγράδι και θα εισπραχθούν περίπου 41 εκατ. Ευρώ. Ειδικότερα, το ελάχιστο αποδεκτό τίμημα για τα τέσσερα ακίνητα ανερχόταν σε περίπου 36 εκατ. Ευρώ και οι πλειοδοτούσες προσφορές ανήλθαν σε περίπου 14% υψηλότερα του στόχου.
2. Η επιλογή των ακινήτων έγινε κατόπιν συνεργασίας και συμφωνίας μεταξύ των Υπουργείων Οικονομικών, Εξωτερικών και ΤΑΙΠΕΔ, και με γνώμονα την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων που παρέμεναν επί μακρῶ αναξιοποίητα, και βάρυναν τον κρατικό προϋπολογισμό με δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης. Κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί ότι όλα τα παραπάνω ακίνητα δεν χρησιμοποιούνταν επί πολλά χρόνια, κάποια δε από αυτά ήσαν πλήρως εγκαταλελειμμένα και σε πολύ κακή κατάσταση, απαιτώντας την καταβολή υψηλού κόστους συντήρησης, το οποίο αδυνατούσε να καταβάλει το Δημόσιο, λόγω της κρίσης. Συγκεκριμένα, για το κτίριο των Βρυξελλών, το Δημόσιο είχε προσπαθήσει να εκποιήσει το ακίνητο, τουλάχιστον τρεις φορές, κατόπιν πλειοδοτικών διαγωνισμών κατά το παρελθόν, οι οποίοι άπαντες απέβησαν άκαρποι, καθότι δεν παρουσιάστηκε κανένας υποψήφιος (βλ. σχετική απάντηση σε ερώτηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου με Α.Π. 7390/25.04.2013). Σχετικά με το ακίνητο στην Λευκωσία της Κύπρου, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα επίσημα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λευκωσίας, το εν λόγω ακίνητο είχε μεταγραφεί στο όνομα της Ελληνικής Δημοκρατίας το 1999, ανήκον κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει αγοραπωλησίας και όχι δυνάμει δωρεάς ή άλλου είδους παραχώρησης, δυνάμενο να διατεθεί ελεύθερως. Περαιτέρω, και παρά το γεγονός ότι ο διαγωνισμός συνέπεσε με την αρνητική συγκυρία της Κυπριακής Οικονομίας, καθώς και με τις αντιδράσεις εκ μέρους της Ιεράς Μονής, το ενδιαφέρον για το ακίνητο από μεγάλες εταιρείες Κυπριακών συμφερόντων ήταν έντονο και ο ανταγωνισμός μεγάλος, με αποτέλεσμα το τίμημα που προσφέρθηκε για το συγκεκριμένο ακίνητο να είναι εξαιρετικά υψηλό και ο διαγωνισμός προσοδοφόρος για το Δημόσιο.
3. Κατά συνέπεια, το όφελος του Δημοσίου είναι εμφανές, δεδομένου ότι εκποίησε μη λειτουργικά και επί σειρά ετών εγκαταλελειμμένα ακίνητα, τα οποία βάρυναν τον προϋπολογισμό της χώρας. Στο πλαίσιο της διαδικασίας πώλησης και σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 3986/2011, προκειμένου να υπολογιστεί η εύλογη αξία του ακινήτου, το ΤΑΙΠΕΔ ανέθεσε κατόπιν διαγωνισμού σε διεθνή ανεξάρτητο οίκο την εκτίμηση της αξίας του. Το ΤΑΙΠΕΔ δημοσίευσε την 12.12.2012 ανακοίνωση στην

ιστοσελίδα του για την πρόσληψη ανεξάρτητου αποτιμητή και κατόπιν διαγωνισμού σύμφωνα με τον Κανονισμό Όρων και Διαδικασιών Αναθέσεων και Προμηθειών του ΤΑΙΠΕΔ, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2/66012/0025/20.9.2011 απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 2241/2011), όπως ισχύει, προσελήφθη ως ανεξάρτητος εκτιμητής, ο εγνωσμένου κύρους διεθνής εκτιμητικός οίκος, εταιρεία DTZ, η οποία προέβη σε αποτίμηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων στο εξωτερικό σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 3986/2011.

4. Για την αποτίμηση των ακινήτων, ο εκτιμητικός οίκος έλαβε υπόψη του τις τρέχουσες συνθήκες και ιδιαιτερότητες της κάθε μίας από τις κτηματογορές, όπου εντάσσονται τα ακίνητα, την ειδικότερη εικόνα της συγκεκριμένης περιοχής ένταξης του ακινήτου, ως προς τα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης, καθώς και τα χαρακτηριστικά του εκάστοτε ακινήτου, όπως η θέση του, το μέγεθός του, η κατάσταση συντηρήσεως που παρουσιάζει, η παλαιότητα και η εν γένει νομοτεχνική του εικόνα. Προκειμένου να καταλήξει σε αποτέλεσμα ο ως άνω εκτιμητικός οίκος, αφενός έκανε χρήση των διεθνώς αποδεκτών εκτιμητικών μεθόδων και αφετέρου υιοθέτησε τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards).
5. Η λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ και ο έλεγχος επ' αυτού ασκούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει. Στο διαγωνισμό για την πώληση των ακινήτων του εξωτερικού τηρήθηκαν κατά γράμμα οι επιταγές της Ελληνικής νομοθεσίας. Ειδικότερα, η από 19.12.2012 Επιστολή Διαδικασίας εγκρίθηκε ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ, κατόπιν επίσης ομόφωνης σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου των Εμπειρογνομόνων, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3986/2011. Πλήρης φάκελος για τον ως άνω διαγωνισμό υποβλήθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο την 09.05.2013 (Αριθμ. Πρωτ. 28524/09.5.2013), προκειμένου να διενεργηθεί ο προσυμβατικός έλεγχος, δυνάμει της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του Ν. 3986/2011. Στις 17.06.2013 μας κοινοποιήθηκε η υπ. αρ. 101/2013 πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, με την οποία ενεκρίθησαν οι εν λόγω Συμβάσεις.
6. Τέτοιου τύπου συναλλαγές διενεργούνται από εξειδικευμένους συμβούλους, που κατά κανόνα αμείβονται με «αμοιβή επιτυχίας», η οποία συνήθως ανέρχεται σε 2-3% του τιμήματος. Στην εν λόγω περίπτωση, οι «σύμβουλοι αποκρατικοποίησης» θα αμειφθούν με μια μέση αμοιβή επιτυχίας ίση με 1,5% επί του τιμήματος.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πρόσθετη πληροφορία.

Με εκτίμηση,



Ανδρέας Ταπραντζής
Εντεταλμένος Σύμβουλος

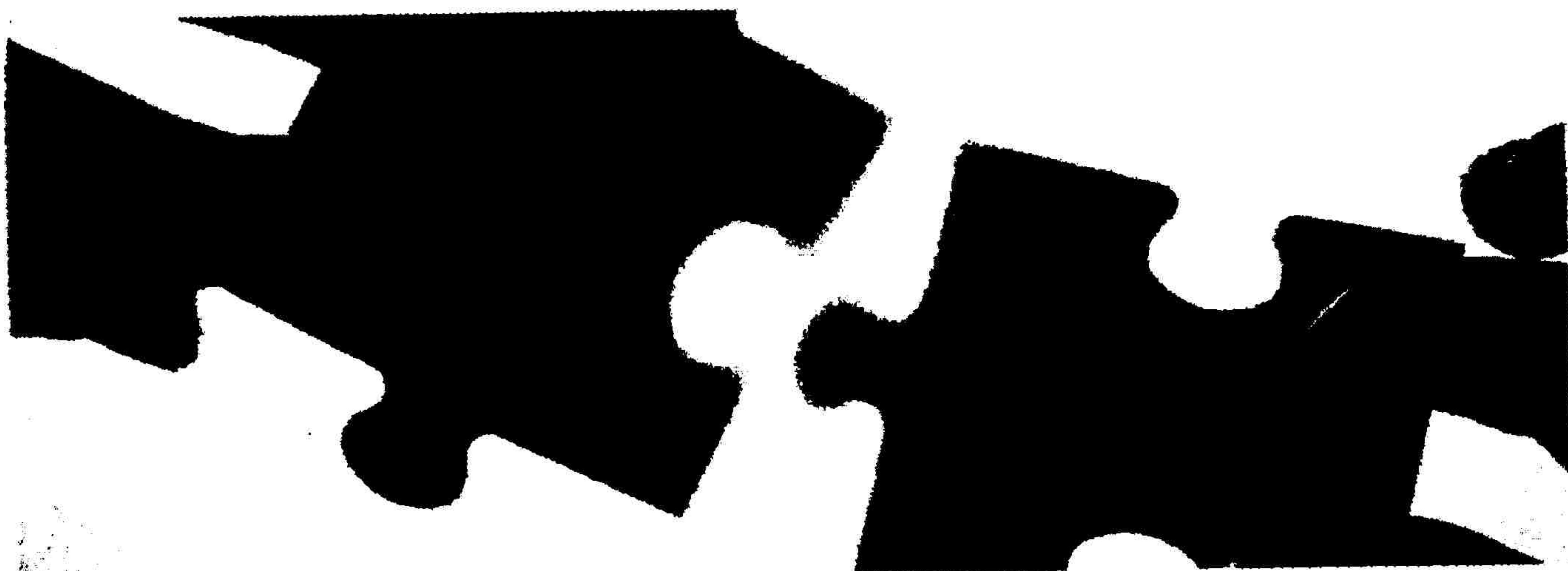
Συνημμένα:

1. Ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του ΤΑΙΠΕΔ για την πρόσληψη ανεξάρτητου αποτιμητή
2. Υπ. αρ. 101/2013 πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το ΤΑΙΠΕΔ είναι η αποκλειστική εταιρεία που διαχειρίζεται την περιουσία του Δημοσίου και είναι υπεύθυνη για την αξιοποίηση της περιουσίας του Δημοσίου.



ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ

Εσωτερικές Υπηρεσίες

Υπηρεσίες
Αποκρατικοποίησης

Προκηρύξεις για Εσωτερικές Υπηρεσίες

Καλωσορίσατε στην ενότητα «Προκηρύξεις για Εσωτερικές Υπηρεσίες» της ιστοσελίδας μας. Εδώ θα βρείτε λήψεις για Προτάσεις σχετικές με υπηρεσίες του Ταμείου.

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την πρόσληψη
Ανεξάρτητου Αποτιμητή για την αποτίμηση διαφόρων ακινήτων (in
english) - ΕΛΛΗΝΙΚΑ

ΗΛΑΔΕ hereby invites experienced valuers to submit a proposal for an independent
valuation of certain real estate assets

Πρόσκληση για την υποβολή προσφορών για την υποστήριξη της
λειτουργίας της οικονομικής διαχείρισης της ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. - ΕΛΛΗΝΙΚΑ
Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. ενδιαφέρεται να προσλάβει
λογιστή - ελεγκτή εταιρεία

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την παροχή νομικών
υπηρεσιών προς τη διοίκηση της «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής
Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» - ΕΛΛΗΝΙΚΑ

Το προς σύνταξη συμβουλευτικό έργο αφορά στη νομική συνδρομή της διοίκησης της
«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» σε σχέση με την εν γένει
σύννομη λειτουργία αυτού και την υλοποίηση του Προγράμματος Αποκρατικοποίησης
των νόμων 3985/2011 και 4093/2012.

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την υποβολή προσφορών
Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών για τον τακτικό κατά νόμο έλεγχο της
ανώνυμης εταιρείας ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. - ΕΛΛΗΝΙΚΑ

Το ΤΑΙΠΕΔ ζητά με την παρούσα την υποβολή προσφορών από εταιρείες ορκωτών
ελεγκτών-λογιστών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την πρόσληψη
Ανεξάρτητου Αποτιμητή για την αποτίμηση ακινήτων στο εξωτερικό
(in english) - ΕΛΛΗΝΙΚΑ

Το ΤΑΙΠΕΔ προσκαλεί ανεξάρτητους αποτιμητές να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους για την
πραγματοποίηση της αποτίμησης των ακινήτων στο εξωτερικό.

1 2 3 >

Νέα

24/07/2013
Επικοινωνήστε μαζί μας Επικοινωνήστε μαζί μας
Επικοινωνήστε μαζί μας Επικοινωνήστε μαζί μας
Επικοινωνήστε μαζί μας

23/07/2013
Δελτίο Τύπου: Αθήνα 23/07/2013
αθήνα 23/07/2013
αθήνα 23/07/2013
αθήνα 23/07/2013
αθήνα 23/07/2013

19/07/2013
Δελτίο Τύπου: Το ΤΑΙΠΕΔ για το
γενικό στη βάση



ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΝΕΑ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ

ΑΠΟΚΡΑΤΙΚΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΕ ΣΤΕΛΕΧΗ
ΕΠΕΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (ΕΡΑΧΥΠΡΟΦΕΛΑΜΕΙ)
ΟΔΟΚΑΤΗΡΓΩΜΕΝΑ ΕΣΤΑ
PORTFOLIO

Κατεύθυνση της αερίδας
Αρμόδια
Εξωτερική Ιστοσελίδα

Αποστολή

Κηρύσσονται 1 & 2
Αθήνα
105 62

Τηλ. Κέντρο (+30) 210 3274400
ΦΑΞ (+30) 210 3274449-9

e-mail: info@hraf.gr

A. Introduction

Within the framework and for the purposes of the Implementation of the Privatization Program of the Hellenic Republic, the Hellenic Republic Asset Development Fund S.A. (the HRADF), has decided to proceed with the sale of certain assets.

Law 3986/2011 prescribes that any assets to be exploited by the HRADF shall be evaluated by an independent valuer (the Valuer), as provided in HRADF's Procurement Regulation (Decision 3/34294/0025 of the Minister of Finance, Government Gazette B/1695/2012) (the Regulation).

In the above context, HRADF hereby invites experienced valuers to submit a proposal in relation to the scope of work described below (the Invitation).

B. Scope of Work

The Valuer is expected to deliver an independent appraisal on the market value of each of the certain assets provided below (the Assets):

a/a	Address (Street/No.)	Perfection	Municipality	Location	Land area* (sq.m.)	Buildings area* (sq.m.)
1	35, Aspropotamou Str.	Attica	Athens	Kolonaki	208	370
2	Dimokritou & Tsakalof	Attica	Athens	Kolonaki	151	533
3	Kolou & Stadiou	Attica	Athens	Stadiou	989	1 464
4	19, Ermou Str.	Attica	Athens	Ermou	177	872
5	Eptapygiou & K.Tsaldari Ave.	Attica	Athens	Polygono	172	267
6	9, Mitropoleos Str.	Attica	Athens	Ermou area	464	2 713
7	Thrakis Str.	Attica	Tavros	Tavros	3 292	1 680
8	9, Evangelistrias Str.	Attica	Athens	Mitropoleos	115	874
9	Klona & Perikleous	Attica	Athens	Perikleous	118	533
10	26, Veranzerou Str.	Attica	Athens	Veranzerou	622	5 413
11	18, Florinis Str.	Attica	Moschato/Tavros	Moschato	5 880	To be confirmed
12	Marousi Avenue 101 - Skaramagas	Attica	Perama	Skaramagas	8 148	530
13		Kavala	Kavala	Cape Kalamitsa	8 260	0
14		Serres	Mitilini	Aidonochori	221	0
15		Chalkidiki	New Propondo	New Iraklia Estate New Kallikratia	71 058	0
16		Salonika	Thessalonika	Agia Triada	157 564	2 625
17		Thessalonika	Volvi	Asprovalta	387 748	5 151

* actual land and buildings areas are subject to change

The valuation report and the supporting documentation for each specific asset should be prepared in the Greek language, with a translation in English, and should include, but not be limited to the following:

- full description of the Assets under valuation;
- executive summary;
- analysis of the valuation methodology applied, including relevant inputs and calculations.

The assignment will also include the submission of a valuation update for each of the Assets within a period of six (6) months from the initial valuation date.

The maximum duration of the engagement for each specific asset should be fifteen (15) days from delivery of all relevant documents of specific asset. The delivery of all relevant documents shall take place within six (6) months from the signature of the relevant valuation service agreement, according to HRAF's business needs

The maximum available budget is EUR twenty thousand (20,000) (plus VAT), including any travelling, out of pocket, accommodation and sundry expenses.

C. Qualification Criteria

Interested valuers must satisfy the following qualification criteria:

- Track record for the last five (5) years of valuation of similar real estate assets.
- At least one (1) leading member of the Valuer's team that will undertake the valuation must be a Certified Valuer from Greece (Πιστοποιημένος Εκτιμητής Ακινήτων) or from another EU Member State. The certification of the Valuer must be according to IVS, RICS, or TEGOVA standards. Also the signatory or one of the co-signatories of the valuation must be a Certified Valuer as described above.
- The Valuer and the members of its team that will perform the valuation must be independent in accordance with the provisions of Law 3986/2011. The Valuer and the members of its team that will perform the valuation must declare in writing their independence.
- Professional indemnity insurance of an annual minimum of EUR 2 million. The professional indemnity insurance certificate should also be provided.

D. Required Proposal Content

All submitted proposals shall include the following:

- Presentation of the proposed approach to the assignment, critical issues and methodologies, including a timeline.
- Brief description of the Valuer's organisational structure and activities in Greece and internationally.
- Composition of the team that will perform the valuation:
 - i. brief CV of each team member;
 - ii. description of each team member's relevant experience.
- A confirmation that neither the Valuer nor any members of its team that will perform the valuation have any conflict of interest with respect to the activities described in the scope of work and the qualification criteria above. Such declaration as to the conflict of interest will be in effect throughout the term of the valuer's engagement.
- Proof that the Valuer meets the qualification criteria set forth above.
- Proposed fees for each of the Assets.

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ
ΣΤΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
Ζ' ΚΛΙΜΑΚΙΟ**

Αθήνα, 17/06/2013

Αρ. Πρωτ.: 28524

**Ταχ. Δ/ση : Βουρνόζου 4 & Τσόχα,
Τ.Κ. 10168**

Πληροφορίες: Ε. Στυλιανίδου

Τηλέφωνο: 213-1309795

Fax: 213-1309769

**Προς : Τομέιο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του
Δημοσίου ΑΕ**

10562

Κυ Νόγια Πυρίδη (Νομικός Σύμβουλος)

6975-883580

τηλ: 210-3274400, 484

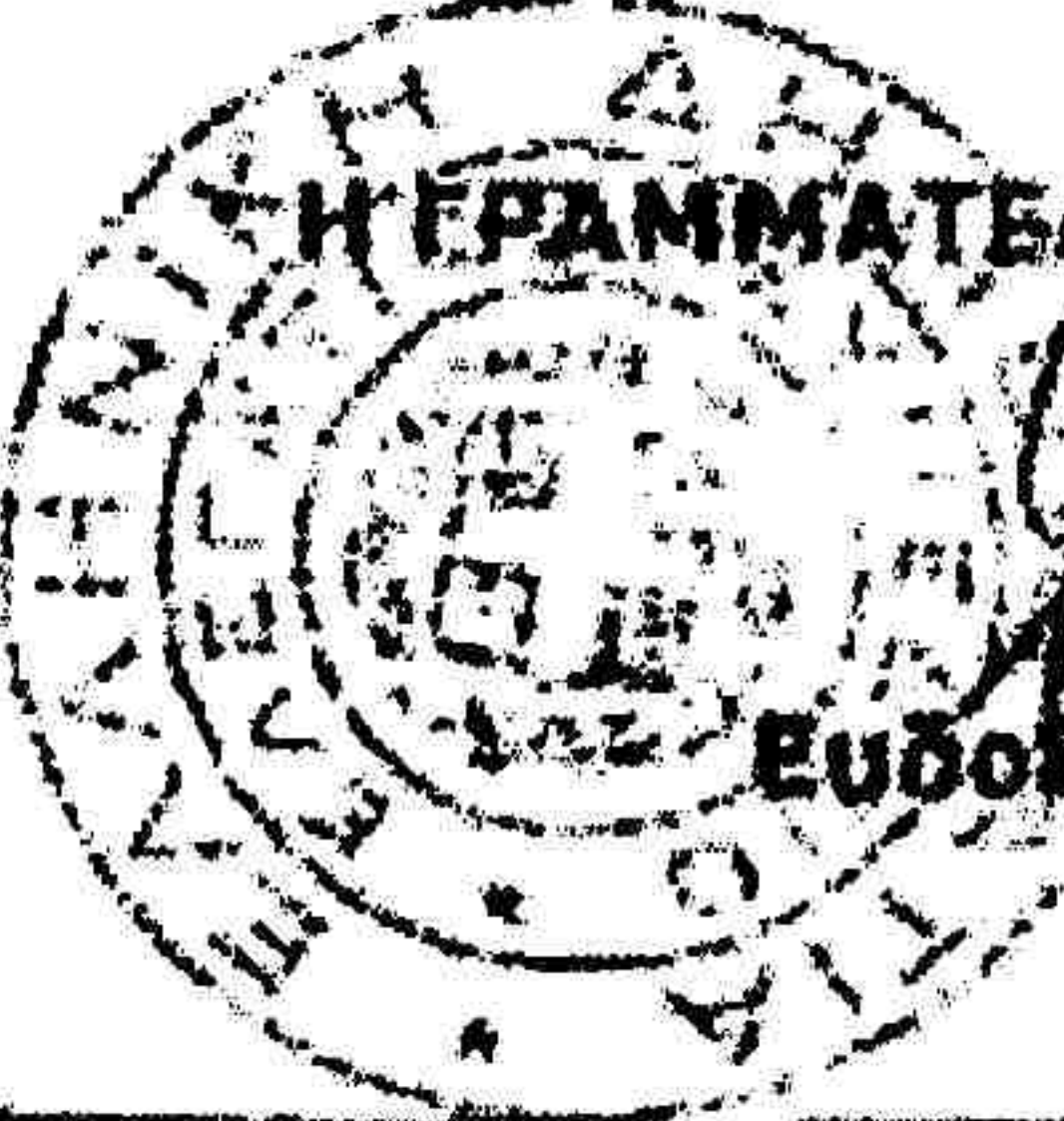
Fax: 210-3274448

Θέμα : Κοινοποίηση Πράξης Ελεγκτικού Συνεδρίου

Σας αποστέλουμε αντίγραφο της υπ' αρ. 101/2013 πράξης του Ζ' Κλιμακίου Ε.Σ., για τις δικές σας ενέργειες.

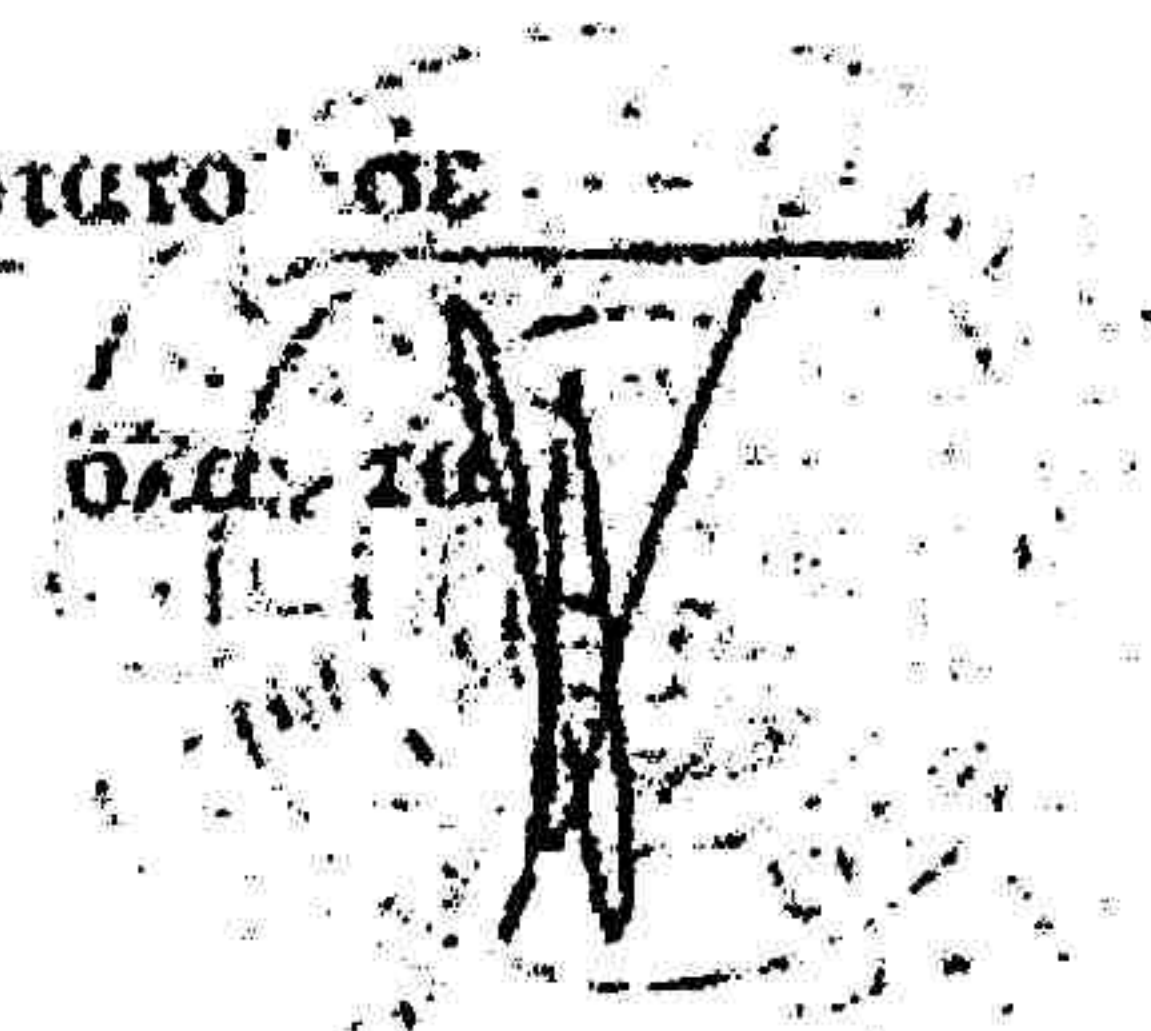
Σας γνωρίζουμε επίσης ότι, σύμφωνα με τα πρακτικά της 23ης Γενικής Συνεδρίασης της Ολομέλειας του Ελεγκτικού Συνεδρίου της 29ης Σεπτεμβρίου 2004, η σύμβαση δεν μπορεί να υπογραφεί, πριν παρέλθει η δεκαπενθήμερη προθεσμία από την ημερομηνία κοινοποίησης της ανωτέρω πράξης, για τυχόν άσκηση αιτήσεως ανακλήσεως σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 3060/2002, ενώπιον του VI Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 77 παρ.1 του Ν.4055/2012 (ΦΕΚ 51 Α'), η ανωτέρω πράξη πρέπει να κοινοποιηθεί αμελλητί με τηλεομοιοτυπία σε όλους τους συμμετέχοντες στην ελεγχόμενη διαγωνιστική διαδικασία ανάδειξης αναδόχου.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Ζ' ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ

Ευδοξία Στυλιανίδου

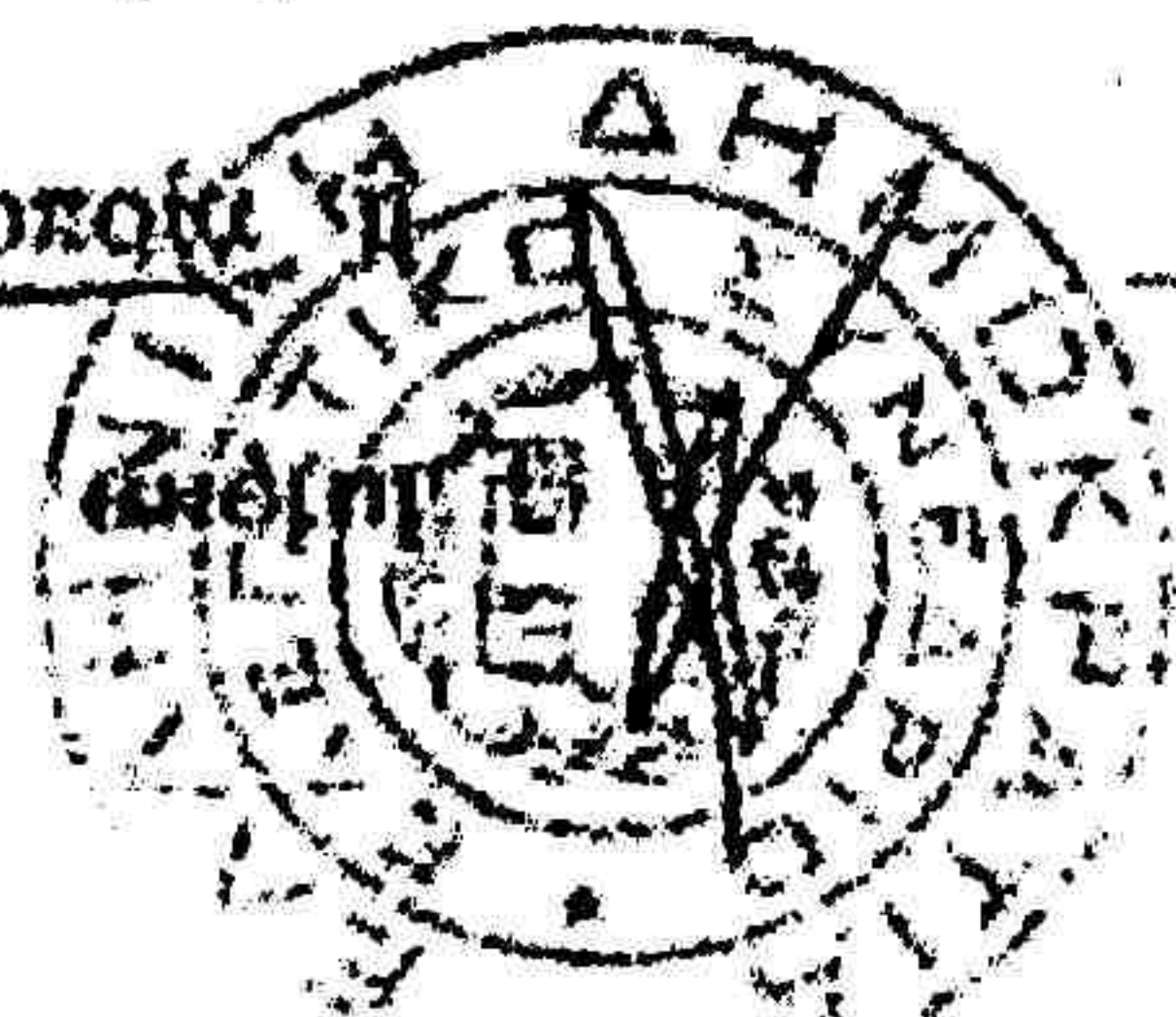
1. Οι ελεγχόμενες συμβάσεις για την πώληση των προαναφερθέντων ακινήτων, που συνάπτονται από το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) στο πλαίσιο των διαδικασιών που προβλέπονται στο ν. 3986/2011, με τίμημα που υπερβαίνει για έκπστο ακίνητο το ποσό των 500.000 ευρώ, παραδεκτώς εισάγονται προς έλεγχο στο Κλιμάκιο τούτο, σύμφωνα με την ειδική διάταξη του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής» (Α' 152), όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 7 παρ. 6 του ν. 4038/2012 (Α' 14). Ειδικά για την πώληση του ακινήτου στο Λονδίνο, ο έλεγχος δεν κωλύεται από το γεγονός ότι τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν υπογράψει την από 22.4.2013 σύμβαση, καθόσον σύμφωνα με τους όρους αυτής η ισχύς της τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από το Ελεγκτικό Συνέδριο ενώ ταυτόχρονα προβλέπεται ρητά ότι σε περίπτωση που δεν εγκριθεί μέχρι τις 23.7.2013 δεν θα έχει καμία νομική ισχύ και η καταβληθείσα προκαταβολή θα επιστραφεί, χωρίς δικαίωμα περαιτέρω προσφυγής ή αποζημίωσης τόσο του πωλητή όσο και του αγοραστή. Συνεπώς, εφόσον πριν τη διενέργεια του παρόντος ελέγχου και τη θετική έκβασή του δεν γεννιούνται από την κρινόμενη σύμβαση κανενός είδους δικαιώματα του αγοραστή, ο διενεργούμενος έλεγχος διατηρεί τον προληπτικό και προσυμβατικό χαρακτήρα του, κατά την έννοια της προαναφερόμενης διάταξης του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 3986/2011 (ΕΣ Τμ. VI 2490/2013, Ζ' Κλ. 47, 23/2011).

2. Η διαδικασία που προηγήθηκε των πωλήσεων συνίστατο σε διαδικασία πλειοδοτικού διαγωνισμού που διεξήχθη ενιαία για όλα τα



ούτε σε έλεγχο της ορθότητας των τεχνικών κρίσεων και, τέλος, δεν επιβάλει διαφορές υποκαθιστώντας τα αρμόδια δικαστήρια στην αντίστοιχη δικαιοδοσία τους. Δεδομένου δε ότι, όπως ρητά ορίζεται στον ιδρυτικό του νόμο, το Ταμείο λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, τα όργανά του δεν αποτελούν διοικητικές αρχές, δεν δεσμεύονται από τους κανόνες που διέπουν τη δημόσια διοίκηση και δεν υποχρεούνται στην τήρηση συγκεκριμένης διοικητικής διαδικασίας καθοριζόμενης από διατάξεις δημοσίου δικαίου. Ως εκ τούτων, το Κλιμάκιο ελέγχει ιδίως την τήρηση των προϋποθέσεων και διαδικασιών που περιγράφονται ρητά στο ν. 3986/2011 καθώς και τη διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας σύμφωνα με την αρχή της διαφάνειας (άρθρο 1 παρ. 1) και με τις από αυτήν απορρέουσες αρχές της ισότητας των ευκαιριών, της ελευθερίας του ανταγωνισμού και της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης (Ε.Σ. Τμ. VI 2490/2013, Κλ. Ζ' 8/2013).

4. Όπως έχει ήδη κριθεί (Ε.Σ. Τμ. VI 2490/2013), από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 3986/2011 συνάγεται ότι το Ταμείο, ως ανώνυμη εταιρεία που λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και υπό καθεστώς πλήρους συμβατικής ελευθερίας (ΑΚ 361), κατά τη συναλλακτική του δραστηριότητα και στο πλαίσιο της δικαιπρακτικής ελευθερίας του δεν παρεμποδίζεται να καταστήσει αντικείμενο της παροχής του και να δεσμευτεί ότι θα διαθέσει στον αντισυμβαλλόμενο του «πράγμα» για το οποίο δεν είναι ακόμη δικαιούχος. Συνεπώς, δεν κωλύεται να προβεί στην αξιοποίηση και τελικώς στην πώληση ακινήτων, για τα οποία η διαδικασία μεταβίβασής τους στην κυριότητά του δεν έχει



περίπου 1.284 τ.μ με πολυώροφο (τετραώροφο με δώμα) κτίριο συνολικής επιφάνειας 2.378,74 τ.μ. Στη συνέχεια, με την 231/2.4.2013 όμοια (Β' 754), η ανωτέρω απόφαση συμπληρώθηκε με την παροχή εξουσιοδότησης στον Υπουργό Οικονομικών για τη διενέργεια κάθε αναγκαίας ενέργειας για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης των ακινήτων αυτών, σύμφωνα με τις επιταγές του δικαίου της τοποθεσίας τους, και στις 27.3.2013, κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αξιοποίησής τους, εκδόθηκε και η προβλεπόμενη στο άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 3986/2011 σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου, με αναφορά της ηρωτικότητάς τους. Επιπλέον, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η διαδικασία μεταβίβασης έχει μέχρι σήμερα ολοκληρωθεί μόνο για το ακίνητο του Λονδίνου, χωρίς όμως, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στην προηγούμενη σκέψη, η καθυστέρηση αυτή να συνιστά πλημμέλεια της διαδικασίας αξιοποίησης του συνόλου των ακινήτων.

β) Περαιτέρω, τα ανωτέρω ακίνητα μεταβιβάστηκαν στο Ταμείο ως μέρος της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθόσον, παρότι αποκτήθηκαν αρχικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατά τόπους διπλωματικών και προξενικών υπηρεσιών, κατά τον κρίσιμο χρόνο δεν χρησιμοποιούνταν. Ειδικά δε για το ακίνητο του Βελιγραδίου προκύπτει ότι η κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου επί αυτού αμφισβητείται δικαστικά από τους κληρονόμους του προηγούμενου ιδιοκτήτη, οι οποίοι και έχουν καταλάβει αυθαίρετα το κτήριο, και ότι η υπόθεση εκκρεμεί ενώπιον του αρμοδίου σερβικού δικαστηρίου, πλην όμως τα δεδομένα αυτής κατέστησαν εξ αρχής γνωστά στους ενδιαφερόμενους αγοραστές και δεν καλύπτονται από πρόσδο της διαγωνιστικής διαδικασίας (Ε.Σ. Τμ. VI 2490/2013).



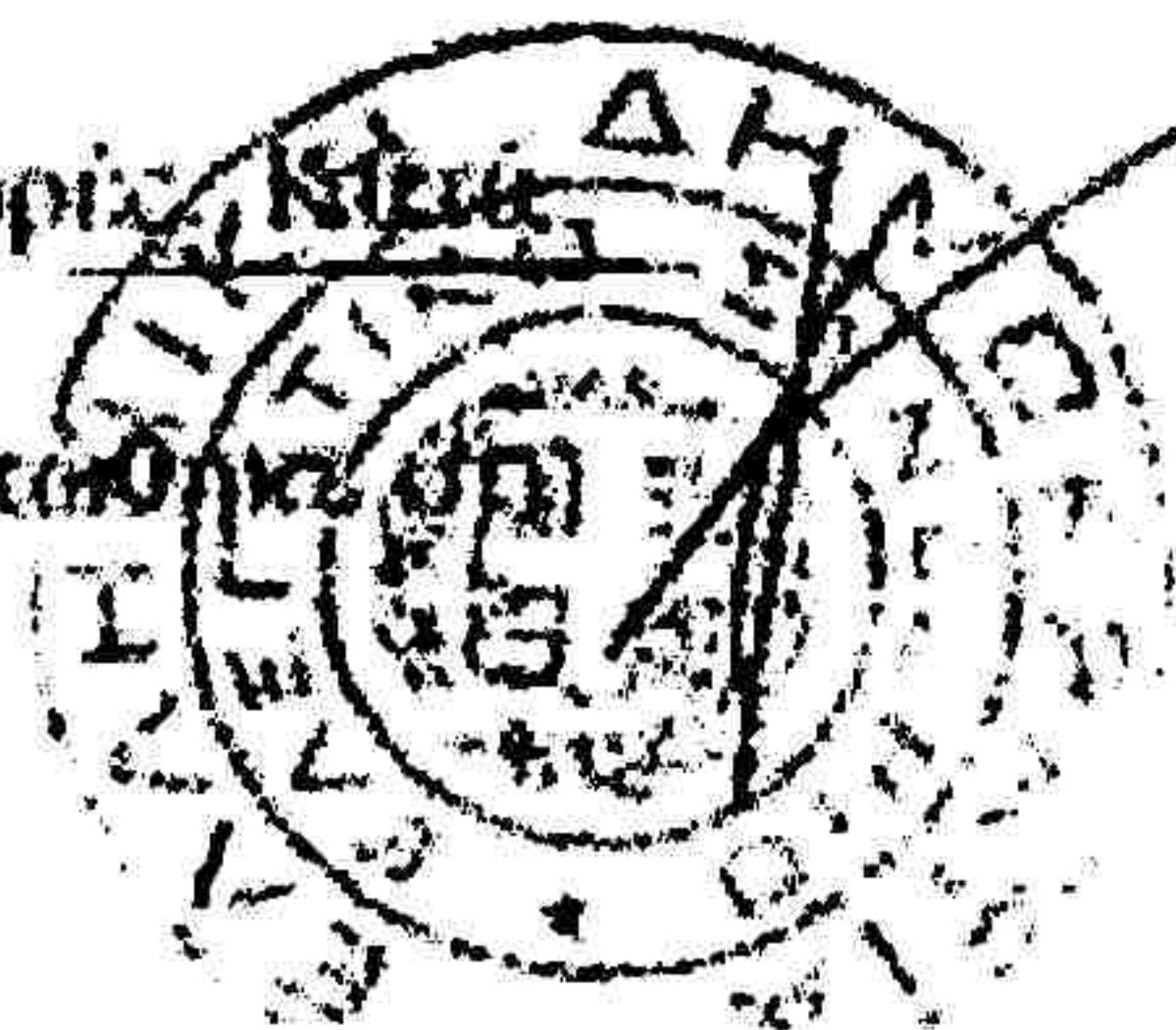
από 28.1.2013 έκθεση του εκτιμητή, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και την πραγματική κατάσταση των ακινήτων κατά το χρόνο ελέγχου καθώς και συγκριτικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων της περιοχής, αποτίμησε την αξία των πωλούμενων ακινήτων ως εξής: Του ακινήτου στο Λονδίνο σε 20.000.000 λίρες στερλίνες, του ακινήτου στις Βρυξέλλες σε 3.240.000 ευρώ και του ακινήτου στο Βελιγράδι σε 2.000.000 ευρώ. Μετά από αυτά, με την από 31.1.2013 απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου, ορίστηκαν και' αντιστοχία οι ελάχιστες αποδεκτές τιμές πώλησης των ως άνω ακινήτων και συγκεκριμένα προσδιορίστηκαν του μιν Λονδίνου σε 22.000.000 λίρες στερλίνες, των Βρυξελλών σε 3.240.000 ευρώ και του Βελιγραδίου σε 2.000.000 ευρώ. Το Κλιμάκιο, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων και ότι ο διαγωνισμός είναι πλειοδοτικός, κρίνει ότι ο ορισμός ελάχιστων τιμών πώλησης μετά την έναρξη της διαγωνιστικής διαδικασίας νομίμως συμπλήρωσε τους όρους της «Επιστολής Διαδικασίας», καθόσον δεν αποθάρρυνε υποψήφιους αγοραστές να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους ούτε μετέβαλε τους όρους του ανταγωνισμού μεταξύ τους, επιπλέον δε, κοινοποιήθηκε στο σύνολο των ενδιαφερομένων σύμφωνα και με τους όρους της Επιστολής Διαδικασίας και δημοσιεύτηκε στον τύπο σε χρόνο πριν από την τελική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Τέλος, αναφορικά με το ύψος του ελάχιστου αποδεκτού τιμήματος πρέπει να σημειωθεί ότι η έκθεση του αποτιμητή συνιστά τεχνική κρίση ελέγκτέα από το Κλιμάκιο μόνο ως προς την επάρκεια της αιτιολογίας της. Ως προς το ζήτημα αυτό το Κλιμάκιο κρίνει ότι, ενόψει της πλήρους και λεπτομερούς τεκμηρίωσης της έκθεσης του αποτιμητή και συνυπολογισμένου και του μακρού χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε από την αγορά των ως



δικαιολογητικών υπεγράφη μεταξύ αυτών και του Ταμείου η από 22.4.2013 σύμβαση πώλησης, υπό τον όρο έγκρισής της από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

ζ) Για το ακίνητο στις Βρυξέλλες κατατέθηκε μία μόνο προσφορά. Με την από 27.3.2013 απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου διαπιστώθηκε ότι η μοναδική προσφορά υπολείπταν τον ορισθέντος ελάχιστου αποδεκτού τιμήματος και αποφασίστηκε, νομίμως ενόψει της μη υποβολής καμίας παραδεκτής προσφοράς και της μη μεταβολής των όρων της «Επιστολής Διαδικασίας», η διαπραγμάτευση με την προσφέρουσα, ώστε να επιτευχθεί βελτίωση της οικονομικής προσφοράς της. Η υποψήφια εταιρεία Home Invest Belgium υπέβαλε πράγματι βελτιωμένη οικονομική προσφορά, ποσού 3.240.500 ευρώ, και ύστερα από τη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Εμπειρογνομόνων ανακηρύχθηκε πλειοδότηρια, με την από 3.4.2013 απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου, έχει δε ήδη προσκομίσει τα αναγκαία δικαιολογητικά και την εγγυητική επιστολή. Επισημαίνεται ότι στο σχετικό σχέδιο σύμβασης αναγράφεται ότι το Ταμείο μεταβιβάζει ακίνητο που του ανήκει, από τη διατύπωση δε αυτή προκύπτει ότι η οριστική μεταβίβαση του ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο στο ΤΑΠΠΕΔ συνιστά προϋπόθεση για την υπογραφή του οικείου σχεδίου σύμβασης. Πλην όμως, επειδή η μεταβίβαση αυτή δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί κατά το βελγικό δίκαιο (από 8.5.2013 ενημερωτική έκθεση του Νομικού Συμβούλου του ΤΑΠΠΕΔ), η σύμβαση για την πώληση του εν λόγω ακινήτου μπορεί να υπογραφεί μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης της κυριότητάς του στο Ταμείο (Ε.Σ. Τμ. VI 2490/2013).

η) Για το ακίνητο στο Βελγιάδι κατατέθηκαν δύο προσφορές, κέραια τον έλεγχο των δικαιολογητικών των υποψηφίων αγοραστών διαπιστώθηκε



διαδικασία για την πώληση των ακινήτων στο Λονδίνο, στις Βρυξέλλες και στο Βελιγράδι, και επομένως δεν κωλύεται η υπογραφή των σχετικών σχεδίων σύμβασης, υπό τον όρο, όσον αφορά στο ακίνητο στις Βρυξέλλες, της προηγούμενης απόκτησης του ακινήτου από το Ταμείο.

Για τους λόγους αυτούς

Δεν κωλύεται η σύμβαση μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ένωσης προσώπων Richard Deitz και Marina Nacheva για την πώληση του ακινήτου στο Λονδίνο (2 Holland Park W11 3TG).

Δεν κωλύεται η σύμβαση μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της εταιρείας Home Invest Belgium για την πώληση του ακινήτου στις Βρυξέλλες (οδός Montoyer 25, περιοχή Leopold), υπό τον όρο της προηγούμενης απόκτησης του ακινήτου από το Ταμείο, κατά τα οριζόμενα στο σκεπτικό.

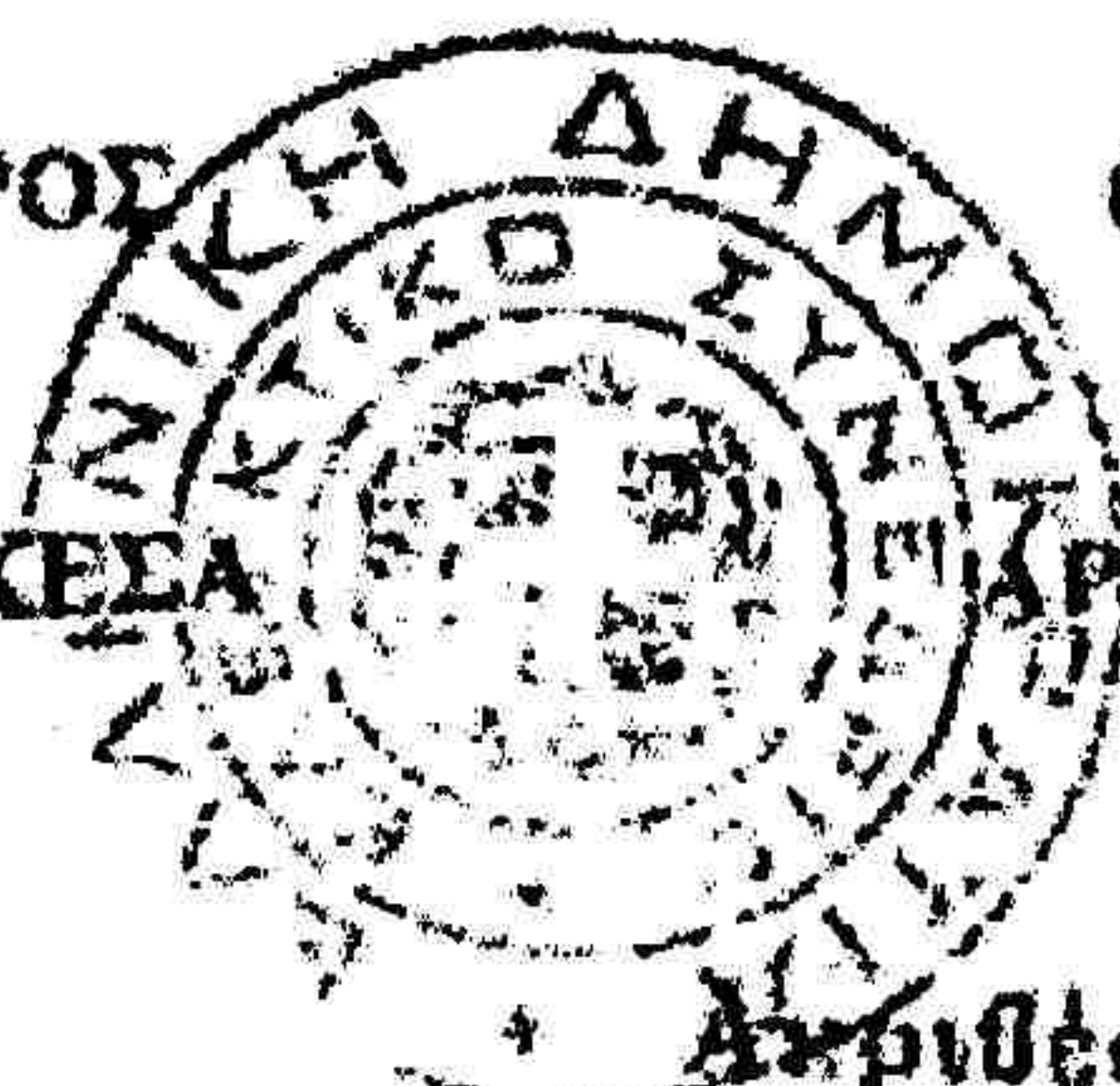
Δεν κωλύεται η σύμβαση μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ένωσης προσώπων KM6 Consortium για την πώληση του ακινήτου στο Βελιγράδι (οδός Kralja Milutinova 6).

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΠΑΡΕΔΡΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΑΥΚΕΣΑ

ΔΙΟΝΙΣΙΟΣ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ



Ακριβές αντίγραφο
Αθήνα 17/6/2013
Γραμματέας

Γ. ΣΤΙΛΙΑΝΙΔΗΣ