ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΙΓΑΙΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ»
(Α.Φ.Μ. 094472389 - ΑΡ. ΓΕΜΗ 121871360000)

Με την υπ' αριθ. 261/1/23.2.2018 απόφαση της ΕΠΑΘ της Τράπεζας της Ελλάδος (ΦΕΚ ΠΡΑΔΙΤ 165/23.2.2018 όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ ΠΡΑΔΙΤ 368/26.3.2018), η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΙΓΑΙΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ετέθη σε καθεστώς ασφαλιστικής εκκαθάρισης. Με την υπ' αριθ. 565/1/16.02.2026 (ΦΕΚ ΠΡΑΔΙΤ/9/17.2.2026) απόφαση της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων (ΕΠΑΘ) της Τράπεζας της Ελλάδας ορίστηκε ο Σωτήριος Βασιλόπουλος του Ηλία.

Ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής προκηρύσσει **Πλειοδοτικό Διαγωνισμό**, με κλειστές σφραγισμένες έγγραφες προσφορές με βάση τα άρθρα 235 επ. ν.4364/2016 (ως τροποποιηθείς ισχύει) και τον «Κανονισμό Εκκαθάρισης Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων σύμφωνα με το ν. 4364/2016» (ΕΠΑΘ 232/1/19.5.2017 ως τροποποιηθείσα ισχύει), με σκοπό την πώληση του ακινήτου που κατωτέρω περιγράφεται:

<u>Ακίνητο: Θέση Λεγγερίσος ή Λεντζερίσος, Αράχωβα – Δήμος Διστόμου-Αράχωβας-Αντικύρας Βοιωτίας</u>

1) <u>Είδος Ακινήτου:</u> Επιπλωμένη κατοικία με αποκλειστική χρήση τμήματος του αγροτεμαχίου και θέσης στάθμευσης.
2) <u>Περιγραφή:</u> Υπό στοιχεία 6α κατοικία σε συγκρότημα κατοικιών επί αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 2.007,40 τ.μ. αποτελούμενη από τις εξής ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες:
   Α) Υπό στοιχεία Υ4 οριζόντια ιδιοκτησία - αποθήκη του υπογείου συνολικής επιφανείας 88,66 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 10/1000 εξ αδιαιρέτου στο αγροτεμάχιο, για την οποία έγινε τακτοποίηση με τον Ν. 4173/2013 και αλλαγή χρήσης από αποθήκη σε χώρο κύριας χρήσης με Ν.3843/2010.
   Β) Υπό στοιχεία Ι4 οριζόντια ιδιοκτησία - ισόγειος χώρος κατοικίας επιφανείας 74,87 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 240/1000 εξ αδιαιρέτου στο αγροτεμάχιο, σε τμήμα της οποίας, επιφανείας 37,37 τ.μ. έγινε τακτοποίηση με τον Ν. 4173/2013. Εντός της οριζόντιας αυτής ιδιοκτησίας έχει κατασκευασθεί σοφίτα επιφανείας 45,40 τ.μ., για την οποία έγινε τακτοποίηση με Ν.3843/2010 και Ν. 4178/2013. Στην αποκλειστική χρήση αυτής ανήκει τμήμα του αγροτεμαχίου επιφανείας 252,00 τ.μ. και ο υπό στοιχεία Ρ6α χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου επιφανείας 11,25 τ.μ.
3) <u>Θέση</u>: Το ακίνητο βρίσκεται στη θέση Λεγγερίσος ή Λεντζερίσος της Δημοτικής Κοινότητας Αράχωβας της Δημοτικής Ενότητας Αράχωβας του Δήμου Διστόμου-Αράχωβας-Αντικύρας Βοιωτίας.
4) <u>Τίτλος κτήσεως</u>: Το υπ' αρ. 7275/2017 συμβόλαιο της συμ/φου Αθηνών Αικατερίνης Τόλια (τ. 180 αρ. 132 Υποθηκοφυλακείο Αράχωβας).
5) <u>Τιμή εκκίνησης διαγωνισμού</u>: Για την έναρξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται ως τιμή εκκίνησης το ποσό της εμπορικής αξίας του ακινήτου, όπως αυτό καθορίζεται από το μέσο όρο των εκθέσεων εκτίμησης της εμπορικής αξίας του από τις πιστοποιημένες εκτιμήτριες εταιρείες NAI RealAct και PI-THITA REAL ESTATE CONSULTING ΙΚΕ ήτοι το ποσό των **€357.000,00.** Εγγύηση: **€71.400,00**.
6) <u>Λοιπά χαρακτηριστικά</u>: Το ακίνητο εκποιείται στη νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση που είναι και βρίσκεται.

ΤΟΠΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: Τα γραφεία της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας, Βασιλίσσης Σοφίας 60, Αθήνα.

ΧΡΟΝΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: Πέμπτη 10 Δεκεμβρίου 2026. Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές το πρωί της ως άνω ημερομηνίας, από τις 10:30 π.μ. μέχρι τις 11:30 π.μ. Στις 12:30 μ.μ. θα γίνει η αποσφράγιση των προσφορών για το ακίνητο.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. ΓΕΝΙΚΑ: Ο Πλειοδοτικός Διαγωνισμός θα διενεργηθεί με βάση τα αρ. 235 επ. ν. 4364/2016 ως τροποποιηθείς ισχύει και τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1 και 2 και του Παραρτήματος Ι του «Κανονισμός Εκκαθάρισης Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων σύμφωνα με το ν. 4364/2016» (ΕΠΑΘ 232/1/19.5.2017 ως τροποποιηθείσα ισχύει) και τους ειδικούς όρους, που περιλαμβάνονται στην παρούσα. Η υποβολή προσφοράς συνεπάγεται γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.
Τα προς πώληση επιπλωμένο ακίνητο με την αναλυτική περιγραφή και την τιμή εκκίνησης βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα http://www.aigaion.gr/.

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

Α. ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
Οι ενδιαφερόμενοι, που επιθυμούν να συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλουν σχετική έγγραφη σφραγισμένη Δεσμευτική Προσφορά (Παράρτημα Ι) για τη συμμετοχή τους στον πλειοδοτικό διαγωνισμό στις 10 Δεκεμβρίου 2026 ημέρα Πέμπτη από τις 10.30 π.μ. έως τις 11.30 π.μ. ενώπιον του Συμβολαιογράφου του πλειοδοτικού διαγωνισμού, στα γραφεία της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας, που βρίσκονται στην Αθήνα, επί της Λ. Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 60, Τ.Κ. 11528.

i. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Οι συμμετέχοντες μαζί με την Προσφορά τους πρέπει να υποβάλουν Υπεύθυνη Δήλωση (η Προσφορά και η Υπεύθυνη Δήλωση μπορούν να περιλαμβάνονται στο ίδιο έντυπο – Παράρτημα Ι), που θα αναφέρει ότι έλαβαν γνώση των όρων του πλειοδοτικού διαγωνισμού, όπως αυτοί διατυπώνονται στην παρούσα Διακήρυξη και ότι αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα.
Η Προσφορά θα πρέπει να περιέχει κατ' ελάχιστο τις ακόλουθες πληροφορίες σχετικά με τον υποψήφιο αγοραστή:
α) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι φυσικό πρόσωπο:
Ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, Α.Φ.Μ, τραπεζικό λογαριασμό, πλήρη διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας ή εν ισχύ διαβατηρίου. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η προσκόμιση φωτοτυπίας του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου κατά το νόμο ισότιμου εγγράφου.
β) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι νομικό πρόσωπο:
Πλήρη και ακριβή επωνυμία, τυχόν διακριτικός τίτλος, εταιρική διεύθυνση, έδρα, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ, τραπεζικό λογαριασμό, αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθώς και τα ονόματα των νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
Ο Υποψήφιος Αγοραστής, σε περίπτωση νομικού προσώπου (εταιρείας), υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω πλήρη νομιμοποιητικά στοιχεία και δη κατ' ελάχιστον:
i. Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, με βεβαίωση καταχώρησης του στο Πρωτοδικείο ή στο Γ.Ε.Μ.Η. ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.
ii. Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.
iii. Πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο να προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.
γ) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι κοινοπραξία:

Πλήρη και ακριβή επωνυμία της κοινοπραξίας, επωνυμίες όλων των μελών της κοινοπραξίας, τη διεύθυνση έδρας της κοινοπραξίας και των μελών της, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. (εφόσον διαθέτει) ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής, Α.Φ.Μ. (εφόσον διαθέτει), τραπεζικό λογαριασμός της κοινοπραξίας (ή εφόσον δεν διαθέτει μέλους της), αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τόσο για την κοινοπραξία, όσο και για καθένα εκ των μελών της, καθώς και τα ονόματα των νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό της κοινοπραξίας.
Ο υποψήφιος αγοραστής, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω:
i. Ισχύον καταστατικό με αριθμό καταχώρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή και εφόσον η κοινοπραξία έχει υποβληθεί σε δημοσιότητα βεβαίωση καταχώρησης στο Γ.Ε.Μ.Η ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.
ii.Τα μέλη της κοινοπραξίας φυσικά ή νομικά πρόσωπα υποχρεούνται να παράσχουν τις πληροφορίες και να προσκομίσουν τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται ανωτέρω στα υπό στοιχεία α & β αντίστοιχα.

ii. ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ
Οι Δεσμευτικές Προσφορές πρέπει να υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Κάθε κλειστός φάκελος πρέπει να περιέχει μία μόνο προσφορά.
Τα έγγραφα των Δεσμευτικών Προσφορών θα πρέπει να υπογράφονται από τον ίδιο τον ενδιαφερόμενο ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου ή κοινοπραξίας, από νομίμως εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο δυνάμει απόφασης του αρμοδίου διοικητικού οργάνου.
Η **κατάθεση** των Δεσμευτικών Προσφορών από τους υποψηφίους θα γίνεται είτε αυτοπροσώπως είτε διά εξουσιοδοτημένου προς τούτο ειδικού πληρεξουσίου στο Πρωτόκολλο της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας. Η εξουσιοδότηση θα πρέπει είτε να είναι συμβολαιογραφική είτε να φέρει θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του υπογράφοντος μέσω gov.gr ή από δημόσια υπηρεσία. Ο υποψήφιος αγοραστής δεν δικαιούται να ανακαλέσει τη Δεσμευτική Προσφορά του από τη στιγμή που αυτή θα έχει κατατεθεί στο Πρωτόκολλο, σε περίπτωση δε, που το πράξει θα καταπίπτει υπέρ της υπό εκκαθάριση εταιρείας, η αναφερόμενη παρακάτω (στην παρ. Β) εγγύηση.
Οι προσφορές θα πρέπει να είναι στην ελληνική γλώσσα, απαλλαγμένες από πάσης φύσεως αιρέσεις, όρους ή προθεσμίες ή παντός είδους ασάφεια ή αβεβαιότητα ως προς το προσφερόμενο τίμημα, ή άλλα ζητήματα σχετικά με την πώληση καθώς και να αναγράφουν ρητώς το ακίνητο, το προσφερόμενο τίμημα, και ειδικά για νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, να υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο από τα αρμόδια όργανά τους. **Η προσφορά δεν μπορεί να υπολείπεται της τιμής εκκίνησης, που αναγράφεται ανωτέρω.**
Οι υποψήφιοι αγοραστές θα πρέπει να μνημονεύσουν στην Προσφορά τους ή/και στην Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχουν ελέγξει τη νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση των προς πώληση ακινήτων και ότι αγοράζουν αυτά στη νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση, που είναι και βρίσκονται.
Ουσιαστική και απαραίτητη προϋπόθεση της προσφοράς είναι ότι το τίμημα μεταβίβασης θα εξοφλείται κατά την ημέρα υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου είτε με μεταφορά σε δεσμευμένο λογαριασμό που τηρεί η ασφαλιστική εκκαθάριση ή με τραπεζική επιταγή είτε με λήψη δανείου από πιστωτικό ίδρυμα το οποίο δραστηριοποιείται νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης οπότε στην τελευταία περίπτωση το τίμημα θα καταβάλλεται το αργότερο μέσα σε τρείς μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου.
Προσφορές που δεν πληρούν τους όρους του παρόντος απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν αξιολογούνται. Το ίδιο ισχύει για τυχόν εκπρόθεσμες προσφορές. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι, κατά το στάδιο αποσφράγισης και ελέγχου των Προσφορών, είναι δυνατόν, μετά από σχετική πρόσκληση της αναφερόμενης στην παρ. Δ΄ (Κατακύρωση) Τριμελούς Επιτροπής προς τον υποψήφιο αγοραστή να συμπληρωθούν άμεσα τυχόν επουσιώδεις τυπικές ελλείψεις στη δεσμευτική Προσφορά ή/και στα δικαιολογητικά.

Β. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ – ΕΓΓΥΗΣΗ

Κάθε Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της και μη αποδοχής της, από εγγυητική επιστολή τραπέζης ή ασφαλιστήριο εγγυήσεων ασφαλιστικής επιχείρησης, που παρέχουν νομίμως την υπηρεσία αυτή στην Ελλάδα, τουλάχιστον ισόποση με το 1/5 της τιμής εκκίνησης του ακινήτου, με ρητή πρόβλεψη ότι ισχύει μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση κοινοπραξίας, εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση εγγυητικής επιστολής ή ασφαλιστήριο εγγυήσεων ασφαλιστικής επιχείρησης για την κοινοπραξία, δύναται να εκδοθεί από οποιοδήποτε μέλος της, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του υπογράφοντος μέσω gov.gr ή από άλλη δημόσια υπηρεσία, ότι εκδίδεται για λογαριασμό της εν λόγω κοινοπραξίας. Η κατά τα ανωτέρω εγγυοδοσία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, θα καταπίπτει η δοθείσα εγγυοδοσία υπέρ της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση ΑΙΓΑΙΟΝ ΑΑΕ.

Δεκτή γίνεται και επιταγή έκδοσης τράπεζας, που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τουλάχιστον ισόποσης με το 1/5 της τιμής εκκίνησης του ακινήτου, το ποσό της οποίας συμψηφίζεται στο τίμημα, αν κατακυρωθεί σε αυτόν τον συμμετέχοντα το ακίνητο. Η επιταγή θα πρέπει να είναι σε διαταγή του υποψήφιου αγοραστή οπισθογραφημένη από τον ίδιο. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση κοινοπραξίας, εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση επιταγής σε διαταγή της, δύναται να εκδοθεί σε διαταγή οποιουδήποτε μέλους της, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του υπογράφοντος μέσω gov.gr ή από άλλη δημόσια υπηρεσία, ότι εκδίδεται για λογαριασμό της εν λόγω κοινοπραξίας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, καταπίπτει υπέρ της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας ΑΙΓΑΙΟΝ ΑΑΕ το ποσό της επιταγής εκδόσεως τραπέζης και εισπράττεται από τον Ασφαλιστικό Εκκαθαριστή.

Η εγγυητική επιστολή ή ασφαλιστήριο εγγυήσεων ασφαλιστικής επιχείρησης ή επιταγή εκδόσεως τραπέζης θα πρέπει να υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο μαζί με την δεσμευτική προσφορά.

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗ

Τα ακίνητα της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας πωλούνται και μεταβιβάζονται στη νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση που είναι και βρίσκονται κατά την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως πωλήσεως.

Η υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρεία, ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής και οι προστηθέντες τους δεν ευθύνονται σε καμία περίπτωση για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή έλλειψη ιδιοτήτων των προς πλειοδοσία ακινήτων.

Η υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρεία, ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής και οι προστηθέντες τους, δεν θα φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη του παρόντος.

Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές οφείλουν να ελέγξουν τη νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση των προς πλειοδοσία ακινήτων πριν από την υποβολή των προσφορών τους, προς τούτο δε θα επικοινωνούν με τον Ασφαλιστικό Εκκαθαριστή (υπεύθυνος υπάλληλος Ηλίας Νταβανέλος, τηλ. 2114111086).

Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Κατά τη λήξη του χρόνου υποβολής των προσφορών, τριμελής Επιτροπή αποτελούμενη από τον Ασφαλιστικό Εκκαθαριστή ως Πρόεδρο και δύο μέλη, παρουσία συμβολαιογράφου, συγκεντρώνει, αποσφραγίζει ενώπιον των υποψήφιων αγοραστών ή των πληρεξουσίων τους, στον τόπο του πλειοδοτικού διαγωνισμού, τις υποβληθείσες προσφορές τις οποίες μονογράφει ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών δικαιούνται να παραστούν και να υπογράψουν το σχετικό πρακτικό, που θα συνταχθεί, όσοι εκ των Υποψήφιων Αγοραστών θα έχουν υποβάλει, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, εμπρόθεσμη δεσμευτική προσφορά, αυτοπροσώπως ή διά των νομίμων εκπροσώπων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.
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 κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα, που ακολούθησε την αποσφράγιση των προσφορών. 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 τα δύο μέλη, τον συμβολαιογράφο του διαγωνισμού και εκείνους που πλειοδότησαν, με μνεία για τυχόν άρνηση κάποιου από τα μέρη να υπογράψει.
Μετά τη λήξη της διαδικασίας υποβολής και αποσφράγισης των προσφορών θα ακολουθήσει η συγκριτική εκτίμηση των οικονομικών προσφορών, γνώση των οποίων δικαιούνται να λάβουν οι παριστάμενοι υποψήφιοι αγοραστές ή οι πληρεξούσιοί τους. Εν συνέχεια ακολουθεί η σύνταξη από τον Ασφαλιστικό Εκκαθαριστή του σχετικού Πρακτικού Κατακύρωσης, το οποίο θα αναφέρει τον Πλειοδότη/Αγοραστή που είχε υποβάλει την υψηλότερη σε ποσό προσφορά, στον οποίο και θα κατακυρώνει τον Διαγωνισμό.
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.
Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής αποφασίζει αμέσως για την κατακύρωση και ανακοινώνει στον πλειοδότη την απόφαση, συντάσσοντας σχετικό πρακτικό κατακύρωσης. Με εξαίρεση τον πλειοδότη που ανακοινώνεται κατά τα ανωτέρω, η εγγυητική επιστολή ή το ασφαλιστήριο εγγυήσεων ασφαλιστικής επιχείρησης ή η επιταγή εκδόσεως τραπέζης θα επιστρέφεται στους λοιπούς υποψηφίους αγοραστές που υπέβαλαν Δεσμευτικές Προσφορές μετά την ανακήρυξη του πλειοδότη και αφού υπογράψουν τα απαραίτητα έγγραφα. Εάν ο υποψήφιος αγοραστής εκπροσωπείται από πληρεξούσιο, θα πρέπει να αναφέρεται στην εξουσιοδότησή του η αρμοδιότητα του πληρεξουσίου να παραλάβει την εγγυητική επιστολή ή το ασφαλιστήριο εγγυήσεων ή την τραπεζική επιταγή. Οι υποψήφιοι αγοραστές δεν δικαιούνται να λάβουν οποιουσδήποτε τόκους ή άλλα ωφελήματα από την εγγυοδοσία της παρ. Β της παρούσας ή οποιαδήποτε αποζημίωση για τυχόν έξοδα στα οποία υπεβλήθησαν σχετικά. Ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής καλεί τον πλειοδότη και τους υποβάλλοντες την προσφορά να υπογράψουν το πρακτικό κατακύρωσης.

Ε. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ

Μετά την κατακύρωση και την ανακοίνωση στον πλειοδότη, ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής υποβάλλει αίτημα προς την Τράπεζα της Ελλάδος για την αποδέσμευση του ακινήτου. Η σύναψη του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου πραγματοποιείται μετά την έγκριση της αποδέσμευσης.
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 και <u>υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης λήψεως των απαραίτητων εποπτικών εγκρίσεων αποδεσμεύσεως του ακινήτου από την ΤτΕ</u>.
Ο αγοραστής υποχρεούται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την ημερομηνία του πλειοδοτικού διαγωνισμού να υποβάλλει στην υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρεία το εκπονηθέν από τον Συμβολαιογράφο του σχέδιο αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, το οποίο θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένο στο ειδικό νομοκανονιστικό πλαίσιο της ασφαλιστικής εκκαθάρισης και στους όρους της παρούσας, και να περιέχει αναλυτική περιγραφή του προς μεταβίβαση ακινήτου.

Συμβαλλόμενα μέρη στην κατάρτιση του συμβολαίου, που υπογράφεται στα γραφεία της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας, είναι αφενός η υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρεία νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Ασφαλιστικό Εκκαθαριστή και αφετέρου ο πλειοδότης.
Ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής πριν την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου δύναται, κατά παρέκκλιση των αναφερόμενων στην παρ. Α περ. ii (δεσμευτικές προσφορές) σχετικά με τον τρόπο καταβολής του τιμήματος, να απαιτήσει από τον αγοραστή προκαταβολή του τιμήματος που αντιστοιχεί στη δαπάνη εξόφλησης οφειλών που αφορούν το ακίνητο το ποσό της οποίας (προκαταβολής) συμψηφίζεται στο τίμημα. Η ως άνω προκαταβολή δεν είναι δυνατόν να υπερβαίνει το 20% του τιμήματος. Διευκρινίζεται ότι η προκαταβολή δεν σχετίζεται με την εγγυητική επιστολή ή με το ασφαλιστήριο εγγυήσεων ή με την επιταγή εκδόσεως τραπέζης.
Ο πλειοδότης καλείται από τον ασφαλιστικό εκκαθαριστή για την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου. 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 στη 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, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια 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.
Ως τρόπος καταβολής του τιμήματος ορίζεται είτε η μεταφορά του από λογαριασμό του αγοραστή σε δεσμευμένο λογαριασμό που τηρεί η ασφαλιστική εκκαθάριση κατά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή με τραπεζική επιταγή είτε με λήψη δανείου από πιστωτικό ίδρυμα το οποίο δραστηριοποιείται νόμιμα σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Δύναται επίσης ο ασφαλιστικός εκκαθαριστής να καθορίσει ως τρόπο καταβολής του τιμήματος του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή μέρος αυτού, την πληρωμή από τον αγοραστή οφειλόμενου ΕΝΦΙΑ, πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων του ακινήτου ή και του συνόλου των ακινήτων, για τα οποία είναι υπόχρεη η υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρία, υποδεικνύοντας στον αγοραστή τη σχετική ταυτότητα οφειλής, η οποία μαζί με το αποδεικτικό πληρωμής θα αναγράφεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο ή/και την πληρωμή δαπανών / οφειλών που αφορούν το ακίνητο υποδεικνύοντας στον αγοραστή σχετικό τραπεζικό λογαριασμό, που θα αναγράφεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο.
Όλες οι ενέργειες για την άρση τυχόν δεσμεύσεων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (π.χ. προετοιμασία αιτήσεων, μετάβαση σε υποθηκοφυλακείο/κτηματολόγιο) βαρύνουν τον αγοραστή.

ΣΤ. ΕΞΟΔΑ

Όλα τα έξοδα και οι δαπάνες πάσης φύσεως για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, τη μεταβίβαση και κάθε άλλη πράξη, που προβλέπεται για ή συνδέεται με την πραγμάτωση και ολοκλήρωση της μεταβίβασης (ήτοι συμβολαιογραφικά, τυχόν έξοδα παράστασης δικηγόρου του αγοραστή, φόρος μεταβίβασης και οποιοσδήποτε άλλος φόρος ή τέλος που βαρύνει τον αγοραστή) βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τους υποψηφίους αγοραστές και τον πλειοδότη αντίστοιχα.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗ

Ο Ασφαλιστικός Εκκαθαριστής, αζημίως και κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, διατηρεί το δικαίωμα:
α) Να τροποποιεί, ή να καταργεί όρους της Παρούσας, ή/και να προσθέτει όρους.
β) Να ματαιώνει και να αναβάλει ή να αναστέλλει τον διαγωνισμό.
γ) Να επαναπροκηρύσσει νέο διαγωνισμό.
Οποιαδήποτε ευθύνη, περιλαμβανομένης και της ευθύνης από διαπραγματεύσεις είτε του Ασφαλιστικού Εκκαθαριστή είτε της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρείας ΑΙΓΑΙΟΝ ΑΑΕ είτε των

προστηθέντων τους για τις ενέργειες της παρούσας Διακήρυξης προς οποιοδήποτε πλειοδότη ή υποψήφιο αγοραστή ή προς τρίτους, αποκλείεται.
Περίληψη της Διακήρυξης του 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 και ήδη Περιφέρεια Αττικής, η δημοσίευση δύναται να γίνει σε ημερήσια πολιτική εφημερίδα του τόπου του ακινήτου. Επίσης, η Διακήρυξη αναρτάται στην ιστοσελίδα της υπό ασφαλιστική εκκαθάριση επιχείρησης http://www.aigaion.gr/ κατά την δημοσιοποίησή της και κατατίθεται στη συμβολαιογράφο Αθηνών Παυλίνα Μουχτούρη, Ζωοδόχου Πηγής 8-10.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Διαδικασία, οι ενδιαφερόμενοι παρακαλούνται όπως επικοινωνούν στα τηλέφωνα: 2114111086, 2114111657, 2114111656.

Αθήνα, 11.11.2026
Ο ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ