

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2013

Απαντήσεις σε διευκρινιστικές ερωτήσεις ενδιαφερομένων σχετικά με την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση μέσω πώλησης πέντε (5) Χώρων Εμπορικής Υποστήριξης (Χ.Ε.Υ.) που βρίσκονται στη λεωφόρο Ελευσίνας Σταυρού Αεροδρομίου Σπάτων και τη Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρο Υμηττού.

Α/Α	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1.	Σχετικά με το συνοδευτικό έγγραφο που αφορά την εκπροσώπηση του νομικού προσώπου (σελίδα 15 της προκήρυξης 7.2.1.β) απαιτείται απόσπασμα του πρακτικού Γ.Σ. που εκλέγει το Δ.Σ. επικυρωμένο από δικηγόρο και το πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Δ.Σ. της επικυρωμένο από δικηγόρο?	<i>Σύμφωνα με το εδάφιο 1 της παραγράφου 7.2.1.β της Πρόσκλησης, κάθε Υποψήφιος (νομικό πρόσωπο) θα πρέπει να προσκομίσει στοιχεία για την ισχύουσα εκπροσώπηση του, τα οποία θα πρέπει να φέρουν νόμιμη θεώρηση/επικύρωση από το αρμόδιο κατά την νομοθεσία που διέπει το νομικό πρόσωπο όργανο ή αρχή.</i> <i>Η θεώρηση/επικύρωση αυτή θα πρέπει να είναι πρόσφατη, ήτοι να έχει γίνει εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν από την ημέρα υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.</i> <i>Σε κάθε δε περίπτωση σύμφωνα με το εδάφιο 2 της παραγράφου 7.2.1.β της Πρόσκλησης, εάν σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου είναι υποχρεωτική η δημοσίευση της ταυτότητας των προσώπων που το εκπροσωπούν, θα πρέπει να συνυποβληθεί επιπλέον και αντίγραφο της δημοσίευσης της (π.χ. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως – Τεύχος Α.Ε, Ε.Π.Ε και Γ.Ε.ΜΗ).</i> <i>Συνεπώς σε περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία, τα έγγραφα που αναφέρετε (ήτοι απόφαση της Γ.Σ της εταιρείας περί εκλογής ΔΣ και απόφαση ΔΣ περί συγκροτήσεως του σε σώμα και εκπροσώπησης της εταιρείας) αρκούν κατά το εδάφιο 1 της παραγράφου 7.2.1.β της Πρόσκλησης για την απόδειξη της ισχύουσας εκπροσώπησης του νομικού προσώπου, τα οποία θα πρέπει να είναι θεωρημένα/επικυρωμένα από το αρμόδιο κατά το καταστατικό του νομικού προσώπου και την ελληνική νομοθεσία όργανο. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το εδάφιο 2 της παραγράφου 7.2.1.β της Πρόσκλησης θα πρέπει να συνυποβληθούν και τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσης των αποφάσεων αυτών</i>

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
2.	Απαιτούνται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή αρκεί υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι το νομικό πρόσωπο είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερο?	Σύμφωνα με τις παραγράφους 6.2.5 και 6.2.6 της Πρόσκλησης, δικαιούμενοι να λάβουν μέρος στην Α' Φάση του Διαγωνισμού είναι μόνον οι Υποψήφιοι που είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι. Στην Α' Φάση του Διαγωνισμού δεν απαιτείται η προσκόμιση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας. Αρκεί η δήλωση περί πληρώσεως των προϋποθέσεων και κριτηρίων των παραγράφων 5 και 6 της Πρόσκλησης (που αναφέρονται και στην φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα), η οποία περιλαμβάνεται στην υπεύθυνη δήλωση των Παραρτημάτων 1 και 2 της Πρόσκλησης που πρέπει να προσκομισθεί.
3.	Απαιτούνται πιστοποιητικά περί μη πτώχευσης, θέσης σε εκκαθάριση κλπ ή μπορούν να αντικατασταθούν από σχετική υπεύθυνη δήλωση? Αν απαιτούνται, ποια ακριβώς πιστοποιητικά επιθυμείτε να προσκομισθούν?	Σύμφωνα με την παράγραφο 6.2.4 της Πρόσκλησης, δικαιούμενοι να λάβουν μέρος στην Α' Φάση του Διαγωνισμού είναι οι Υποψήφιοι που δεν έχουν τεθεί σε πτώχευση ή σε αναγκαστική διαχείριση ή σε αντίστοιχη κατάσταση, δεν έχουν λυθεί, δεν τελούν υπό εκκαθάριση, δεν έχει υποβληθεί αίτηση για τη θέση της σε πτώχευση ή για το διορισμό εκκαθαριστή, δεν έχει εκδοθεί γι' της απόφαση για την έναρξη διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση (βλ. Νόμο 3588/2007-Πτωχευτικός Κώδικας, ως ισχύει) για την ένταξη της διαδικασίες αυτές, δεν έχουν αναστείλει της εργασίες της, ούτε υπάρχει αίτηση ή διαδικασία που να εκκρεμεί εις βάρος της για τέτοια ζητήματα και δεν έχουν τεθεί σε ανάλογη κατάσταση που να προκύπτει από ανάλογη διαδικασία, προβλεπόμενη από τη νομοθεσία ή της κανονιστικές διατάξεις της χώρας ίδρυσης ή/και εγκατάστασης της. Στην Α' Φάση του Διαγωνισμού δεν απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικών της απόδειξη των όρων και προϋποθέσεων της παραγράφου 6.2.4 της Πρόσκλησης. Αρκεί η δήλωση περί πληρώσεως των προϋποθέσεων και κριτηρίων των παραγράφων 5 και 6 της Πρόσκλησης, η οποία περιλαμβάνεται στην υπεύθυνη δήλωση των Παραρτημάτων 1 και 2 της Πρόσκλησης που πρέπει να προσκομισθεί.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
4.	Απαιτείται έκδοση ποινικού μητρώου για τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα σύμβουλο ή αρκεί υπεύθυνη δήλωση ?	Στην Α΄ Φάση του Διαγωνισμού δεν απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικών προς απόδειξη των όρων και προϋποθέσεων των παραγράφων 6.2.1 - 6.2.3 της Πρόσκλησης. Αρκεί η δήλωση περί πληρώσεως των προϋποθέσεων και κριτηρίων των παραγράφων 5 και 6 της Πρόσκλησης, η οποία περιλαμβάνεται στην υπεύθυνη δήλωση των Παραρτημάτων 1 και 2 της Πρόσκλησης που πρέπει να προσκομισθεί.
5.	Με δεδομένο ότι δεν έχουν δοθεί τα τεχνικά και πολεοδομικά στοιχεία (υφιστάμενα ή και προτεινόμενα) για την πληρέστερη αξιολόγηση των ακινήτων, στην Α΄ Φάση ο Υποψήφιος δεν είναι σε θέση να κρίνει και να αποφασίσει οριστικά για την αγορά ή μη συγκεκριμένου αριθμού ακινήτων. Υποθέτοντας λοιπόν ότι η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος ενός Υποψηφίου στην Α΄ Φάση αφορά ένα ή περισσότερα ακίνητα, τίθεται το ερώτημα εάν είναι δυνατό στη Δεσμευτική Προσφορά στη Β΄ Φάση, ο ίδιος Υποψήφιος να τροποποιήσει - επί το μείζον ή επί το έλασσον - την αρχική του πρόταση ή ακόμη και να τροποποιήσει πλήρως την αρχική του πρόταση. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα παραδείγματα προς διευκρίνηση: - Στην Α΄ Φάση ο Υποψήφιος δηλώνει ότι ενδιαφέρεται για τα ακίνητα 1 και 2. Μπορεί στη Β΄ Φάση να υποβάλει δεσμευτική προσφορά, εκτός από τα ακίνητα 1, 2 και για ένα ακόμη ακίνητο (π.χ. το 3) εάν το κρίνει σκόπιμο; (τροποποίηση επί το μείζον) - Στην Α΄ Φάση ο Υποψήφιος δηλώνει ότι ενδιαφέρεται για τα ακίνητα 1, 3 και 4. Μπορεί στη Β΄ Φάση να υποβάλει δεσμευτική προσφορά μόνο για τα ακίνητα 1 και 4; (τροποποίηση επί το έλασσον) - Στην Α΄ Φάση ο Υποψήφιος δηλώνει ότι ενδιαφέρεται για τα ακίνητα 1, 3 και 4. Μπορεί στη Β΄ Φάση να υποβάλει δεσμευτική προσφορά για τελείως διαφορετικά ακίνητα (π.χ. ακίνητα 2 και 5) εάν το κρίνει σκόπιμο; (πλήρης τροποποίηση)	Στη Β΄ Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας μπορούν να συμμετέχουν όσοι πληρούν τις προϋποθέσεις της παραγράφου 4 της Πρόσκλησης. Ως εκ τούτου οι Προεπιλεγέντες Υποψήφιοι θα μπορούν σύμφωνα με την παράγραφο 4.3 της Πρόσκλησης να υποβάλλουν στη Β΄ Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας προσφορά για το σύνολο ή μέρος των Ακινήτων, ακόμη και για μεμονωμένα Ακίνητα εξ αυτών που αναφέρονται στο Προοίμιο της Πρόσκλησης υπό την προϋπόθεση σύμφωνα με το περιεχόμενο της παραγράφου 4.2 της Πρόσκλησης <u>ότι πληρούν ήδη κατά το στάδιο της Α΄ Φάσης</u> (α) τα κριτήρια της παραγράφου 5 της Πρόσκλησης (β) <u>τα χρηματοοικονομικά κριτήρια προεπιλογής και προσωπικής κατάστασης</u> και (γ) έχουν καταθέσει προσηκόντως και εμπροθέσμως τα έγγραφα και στοιχεία της παραγράφου 7 της Πρόσκλησης. Σε κάθε λοιπόν περίπτωση οι Προεπιλεγέντες υποψήφιοι μπορούν να διαφοροποιήσουν κατά τη Β΄ Φάση το αντικείμενο της δεσμευτικής προσφοράς τους εφόσον πάντοτε <u>έχουν αποδείξει</u> ήδη κατά το στάδιο της Α΄ φάσης ότι πληρούν τα κριτήρια της Πρόσκλησης, <u>συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών κριτηρίων προεπιλογής ανά ακίνητο.</u>

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
6.	Κατά την επίσημη υποβολή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην Α' Φάση, ο Υποψήφιος θα υποβάλει ένα (1) Φάκελο Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και τα Συνοδευτικά Έγγραφα της παραγράφου 7, ανεξαρτήτως του αριθμού των ακινήτων για τα οποία θα δηλώσει το ενδιαφέρον. Παρακαλώ επιβεβαιώστε τον ανωτέρω συλλογισμό.	Κάθε Υποψήφιος θα υποβάλει ένα (1) φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος στον οποίο θα περιλαμβάνεται (α) Δήλωση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της παραγράφου 7.1 της Πρόσκλησης και (β) Τα συνοδευτικά έγγραφα της παραγράφου 7.2 της Πρόσκλησης, ανεξαρτήτως του αριθμού των ακινήτων για τα οποία θα δηλώσει το ενδιαφέρον του. Όπως όμως προκύπτει από τις παραγράφους 6.1.1, 6.1.2 και 6.1.3 σε συνδυασμό με τις παραγράφους 7.1.1 και 7.1.2 της Πρόσκλησης, κάθε υποψήφιος <u>οφείλει να αναφέρει επακριβώς τα ακίνητα για τα οποία εκδηλώνει το ενδιαφέρον του (α) στη δήλωση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της παραγράφου 7.1 της Πρόσκλησης και (β) στην απόφαση της υποπαραγράφου 7.1.1γ της Πρόσκλησης του για τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.</u>

Α/Α	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
7.	Σε ποια χρονική στιγμή προβλέπεται να εκδοθούν οι ΚΥΑ με τους Όρους Δόμησης (Σ.Δ. & Σ.Κ.) και τις Χρήσεις Γης; Θεωρούμε ότι είναι απαραίτητοι για την διαμόρφωση του προσφερόμενου τιμήματος.	α) Το Κεφάλαιο Β' του ν. 3986/2011 (άρθρα 10 και επ.) που ρυθμίζει τα της αξιοποίησης ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και τα οποία έχουν περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ δυνάμει του άρθρου 2 του ίδιου νόμου, δεν προβλέπει την έκδοση ΚΥΑ για τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης στα υπό αξιοποίηση ακίνητα. β) Ειδικώς όσον αφορά στα προς πώληση ΧΕΥ, όπως αναφέρεται και στο άρθρο 2.4 της από 05.02.2013 σχετικής πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του ΤΑΙΠΕΔ, ο "Επενδυτής θα πρέπει να προβεί στην αξιοποίηση του Ακινήτου, σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται από τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις που ισχύουν για τα συγκεκριμένα Χ.Ε.Υ. της Αττικής Οδού". Επομένως, οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που θα επιλεγούν από τους υποψήφιους για κάθε ακίνητο πρέπει να είναι συμβατές με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις που ισχύουν στην περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, ενώ επιπροσθέτως πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 13 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει. Το ΤΑΙΠΕΔ θα συνδράμει τον (τους) Επενδυτή (-ες) στον (-ους) οποίον (-ους) θα περιέλθουν τα ΧΕΥ στις διαδικασίες που προσδιορίζονται από το προαναφερθέν άρθρο 13 του ν. 3966/2011. Επιπροσθέτως διευκρινίζεται ότι σε εφαρμογή των όσων ορίζει το άρθρο 15 του ν.3986/2011 οι οικοδομικές άδειες για την κατασκευή των μονίμων κτιριακών εγκαταστάσεων που θα περιλαμβάνονται σε καθένα των επενδυτικών σχεδίων καθενός ΧΕΥ, θα χορηγούνται από τη Δνση Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΔΟΚΚ) του ΥΠΕΚΑ, μέσα σε 30 ημέρες από την υποβολή στη Δνση αυτή πλήρους σχετικού φακέλου. γ) Σημειώνεται, τέλος, ότι τα εν λόγω ΧΕΥ τα οποία προήλθαν από απαλλοτρίωση για την κατασκευή της Αττικής οδού, αναφέρονται στη σχετική σύμβαση, όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2445/1996) ως Χώροι Εγκαταστάσεων Υποστήριξης (παρ. 35.2 και 35.3 της Σύμβασης), ενώ επιπλέον προσδιορίζονται ως Χώροι Εμπορικής Υποστήριξης στο πρώτο εδάφιο και στην περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου δεύτερου του ν. 2445/1996.
8.	Μεταξύ των επιτρεπομένων Χρήσεων (...εγκαταστάσεις εμπορικής εκμετάλλευσης) περιλαμβάνονται και οι οργανωμένοι χώροι αποθήκευσης (logistics) και με τι Όρους Δόμησης;	Με βάση τα έως σήμερα δεδομένα ως αυτά έχουν διαμορφωθεί, δεν έχει εξεταστεί η περίπτωση ένταξης της χρήσης «Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου» στο πλέγμα χρήσεων των ΧΕΥ.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
9.	Στις περιπτώσεις νέο-ενταγμένων στο Σχέδιο Πόλεως με ανώτατο Σ.Δ. 0,8 σύμφωνα με τον Ν. 1337 υφίστανται Πράξεις Εφαρμογής (κανονικές ή Μεμονωμένες) ώστε να έχουν άμεση οικοδομησιμότητα;	Κατά τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας θα είναι διαθέσιμα στους Προεπιλεγέντες Υποψηφίους τοπογραφικά διαγράμματα καταγραφής όλων των τεχνικών δεδομένων και πολεοδομικών περιορισμών των ακινήτων. Σε όσα ακίνητα υφίστανται πράξεις εφαρμογής θα καταγραφούν και θα αποτυπωθούν στα τοπογραφικά αυτά διαγράμματα. Σε κάθε λοιπόν περίπτωση πριν από την υποβολή δεσμευτικών προσφορών όλες οι τεχνικές και πολεοδομικές εκκρεμότητες των ακινήτων αρμοδιότητας του ΤΑΙΠΕΔ θα έχουν διευθετηθεί και τα διαθέσιμα στοιχεία θα έχουν γνωστοποιηθεί στους υποψηφίους.
10.	Οι αναφερόμενες επιφάνειες στην Πρόσκληση Υποβολής Εκδηλώσεων Ενδιαφέροντος είναι οι τελικές μετά την ένταξη στο Σχέδιο Πόλης (για τα 4 ΧΕΥ) και αποτυπώνονται σε πρόσφατα τοπογραφικά διαγράμματα τα οποία θα μπορούσαμε να προμηθευτούμε;	Οι τελικές επιφάνειες των ακινήτων θα είναι αυτές που θα αναγράφονται στην τοπογραφική αποτύπωση των ακινήτων. Στην παρούσα φάση του διαγωνισμού το ΤΑΙΠΕΔ δεν χορηγεί τα τοπογραφικά διαγράμματα. Αυτά θα είναι προσβάσιμα στους υποψήφιους επενδυτές στην Β' Φάση του διαγωνισμού.
11.	Στα πλαίσια του διαγωνισμού για την αξιοποίηση των «Χώρων Εμπορικής Υποστήριξης», μεταξύ των οποίων και το ΧΕΥ ΚΑΝΤΖΑΣ ερευνήσαμε το πολεοδομικό καθεστώς του εν λόγω ακινήτου και διαπιστώσαμε ότι, δεν έχει καθορισμένους όρους δόμησης (χρήσεις γης ,σδ κλπ), με Υπουργική Απόφαση, όπως προβλέπεται στην σύμβαση παραχώρησης της Αττικής Οδού Ν. 2445/1995. Κατόπιν τούτου η αξιοποίηση του, η οποία αποτελεί την βάση για υποβολή προσφορών, δεν μπορεί να προσδιοριστεί. Παρακαλούμε να μας γνωστοποιήσετε, σχετικά με το πως, θα αντιμετωπιστεί το εν λόγω θέμα από το ΤΑΙΠΕΔ	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 7
12.	Ποιο είναι το τελικό περίγραμμα του ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ και το τελικό εμβαδόν του ακινήτου προς πώληση;	Το τελικό περίγραμμα και εμβαδόν κάθε ΧΕΥ θα προκύπτει από την αναλυτική αποτύπωση και τοπογράφιση όλων των ΧΕΥ που θα είναι διαθέσιμες στους Προεπιλεγέντες Υποψηφίους κατά τη Β' Φάση του Διαγωνισμού.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
13.	Πώς θα αντιμετωπιστεί από το Ταμείο η ασυμφωνία ανάμεσα αφενός στην υφιστάμενη διαμορφωθείσα κατάσταση της έκτασης (εντός της οποίας υφίσταται και το ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ) που περικλείεται από την Λεωφόρο Κύμης, την οδό Ηλέκτρας, τον κλάδο εισόδου στην Αττική Οδό και τον πεζόδρομο και αφετέρου του νομίμου περιγράμματος του οικοδομικού τετραγώνου 995 όπως αυτό έχει καθορισθεί με το ΦΕΚ 322/Δ/1997;	Το ΤΑΙΠΕΔ σε συνεργασία με τις αρμόδιες κρατικές αρχές θα εξετάσει όλα τα ενδεχόμενα νομικά εργαλεία επίλυσης τέτοιων ασυμφωνιών (αν υφίστανται) και θα ενημερώσει τους Προεπιλεγέντες Υποψηφίους περί των τεχνικών και πολεοδομικών δεδομένων των ακινήτων κατά τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.
14.	Με δεδομένο ότι υπάρχουν δύο πολεοδομικά διατάγματα με τα οποία έχουν καθορισθεί χρήσεις γης (ΦΕΚ 878/Δ/1988 και ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012) με σοβαρούς περιορισμούς ως προς την εκμετάλλευση, προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε νέα ειδική πολεοδομική ρύθμιση ως προς το ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ και εάν ναι τότε εκτιμάται ότι θα έχει θεσμοθετηθεί μια τέτοια ρύθμιση;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 7
15.	Από ποιο πολεοδομικό διάταγμα προκύπτει ότι το ΧΕΥ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ είναι εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως;	Το ΧΕΥ Πλακεντίας με βάση τα μέχρι σήμερα δεδομένα ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ. Η περί του αντιθέτου αναφορά στην Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος έχει γίνει εκ προφανούς παραδρομής. Σε κάθε περίπτωση το Πολεοδομικό Καθεστώς του ακινήτου θα οριστικοποιηθεί μέσω τοπογράφησης που θα είναι διαθέσιμη στη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.
16.	Εάν το ΧΕΥ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ είναι εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, προκύπτουν σοβαροί περιορισμοί εκμετάλλευσης (χαμηλοί όροι δόμησης, μεγάλες αποστάσεις απαγόρευσης δόμησης από πλαϊνά όρια, πιθανή αδυναμία έγκρισης νόμιμης κυκλοφοριακής σύνδεσης). Προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε ειδική ρύθμιση για την άρση των περιορισμών αυτών;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 12 και 13

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
17.	Στο ΧΕΥ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ υπάρχουν περιορισμοί σε ότι αφορά την κατασκευή υπόγειων χώρων λόγω της ύπαρξης της γραμμής Μετρό και εάν ναι ποιοι είναι αυτοί;	Το ΤΑΙΠΕΔ βρίσκεται σε συνεννόηση με την εταιρεία Αττικό Μετρό ΑΕ και στη Β' Φάση του διαγωνισμού θα κοινοποιηθούν στους Προεπιλεγέντες Υποψηφίους επενδυτές όλα τα διαθέσιμα τεχνικά στοιχεία.
18.	Σύμφωνα με την Μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου προτείνεται η χρήση του ΧΕΥ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ είτε ως Χώρος Εξυπηρέτησης Απορριμματοφόρων ή ως Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων. Πώς θα διασφαλιστεί ο Επενδυτής από την έγερση αξιώσεων (προσφυγών, αιτήσεων ακυρώσεως, κλπ) του Δήμου Χαλανδρίου σε ότι αφορά τη Διαγωνιστική Διαδικασία και την απρόσκοπτη μελλοντική ανάπτυξη του ακινήτου;	Μετά την εισφορά των ακινήτων στο ΤΑΙΠΕΔ έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του ν. 3986/2011. Επιπλέον βλέπε ανωτέρω απάντηση 7
19.	Ποιο είναι το τελικό περίγραμμα και τελικό εμβαδόν του ΧΕΥ ΝΕΡΑΝΤΖΙΩΤΙΣΣΑΣ το οποίο ευρίσκεται εντός του οικοδομικού τετραγώνου 1059 όπως έχει καθοριστεί στο ΦΕΚ 825/Δ/1996 και έχει οριστικοποιηθεί με την Πράξη Εφαρμογής;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 12
20.	Έχει γίνει κατ' ουσία παραχώρηση τμήματος του ακινήτου (ΧΕΥ ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑΣ) για την κατασκευή κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα πρόσβασης προς το Σταθμό ΗΣΑΠ και το ακίνητο δεν έχει πλέον πρόσωπο επί της οδού Παπανδρέου. Πώς επηρεάζει η παραχώρηση αυτή το τελικό μέγεθος και περίγραμμα του ακινήτου;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 12

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
21.	Με δεδομένο ότι υπάρχουν δύο πολεοδομικά διατάγματα με τα οποία έχουν καθορισθεί χρήσεις γης (ΦΕΚ 825/ Δ/1996 και ΦΕΚ 151/ ΑΑΠ/2012) με ορισμένους περιορισμούς ως προς την εκμετάλλευση, προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε νέα ειδική πολεοδομική ρύθμιση ως προς το ΧΕΥ ΝΕΡΑΝΤΖΙΩΤΙΣΣΑΣ και εάν ναι τότε εκτιμάται ότι θα έχει θεσμοθετηθεί μία τέτοια ρύθμιση;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 7 και 9.
22.	Με δεδομένο ότι υπάρχουν δύο πολεοδομικά διατάγματα με τα οποία έχουν καθορισθεί χρήσεις γης (ΦΕΚ 504/Δ/1993 και ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012) με ορισμένους περιορισμούς ως προς την εκμετάλλευση, προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε νέα ειδική πολεοδομική ρύθμιση ως προς το ΧΕΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ και εάν ναι τότε εκτιμάται ότι θα έχει θεσμοθετηθεί μία τέτοια ρύθμιση;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 7 και 9.
23.	Εντός του ΧΕΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ υπάρχει εναέρια διέλευση καλωδίων ηλεκτρικής τάσης μεγάλης ισχύος. Η διέλευση αυτή επηρεάζει την ομαλή ανάπτυξη κτιρίου στο ακίνητο. Προτίθεται το Ταμείο να ρυθμίσει το θέμα αυτό σε συνεννόηση με την εταιρεία ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ που είναι υπεύθυνη για το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και εάν ναι ποιο νομικό πρόσωπο (ΤΑΙΠΕΔ, Επενδυτής, ΔΕΔΔΗΕ) θα επιβαρυνθεί με το κόστος υλοποίησης της νέας λύσης;	Ο χειρισμός του ΤΑΙΠΕΔ για συναφή θέματα προσδιορίζεται στην απάντηση 13.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
24	Στην πρόσκληση υποβολής ενδιαφέροντος για τα 5 Χ.Ε.Υ. και όσον αφορά την συμμετοχή των ενδιαφερομένων στον διαγωνισμό αναγράφεται: « 6.2.2 Ο Υποψήφιος δεν πρέπει να έχει καταδικασθεί με απόφαση που έχει ισχύ δεδικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε η απόφαση, για οποιοδήποτε έγκλημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα, ούτε να έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα συναφές με την επαγγελματική του δραστηριότητα. Επί ανωνύμων εταιρειών, τα κριτήρια των παραγράφων 6.2.1, 6.2.2 και 6.2.3 αφορούν στον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου και στον διευθύνοντα σύμβουλο με βάση το καταστατικό ή ισοδύναμο έγγραφο του νομικού προσώπου. » Παρακαλούμε διευκρινίστε μας: αυτό σημαίνει ότι εάν ο Πρόεδρος ή ο Διευθύνων Σύμβουλος έχει καταδικαστεί για αγορανομικές παραβάσεις θα αποκλειστεί από τον διαγωνισμό;	Οι παράγραφοι 6.2.1 και 6.2.2 έχουν τεθεί στην Πρόσκληση καθώς ενδιαφέρει το Ταμείο να συμβληθεί για την πώληση των Ακινήτων με φερέγγυο και αξιόπιστο επενδυτή στο πλαίσιο ανάπτυξης υγιούς και ανόθευτου ανταγωνισμού. Η καταδίκη σε κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 6.2.1 της Πρόσκλησης αποδεικνύουν <i>de facto</i> την αφερεγγυότητα του και την ακαταλληλότητά του να λάβει μέρος στην Διαγωνιστική Διαδικασία. Παράλληλα η καταδίκη Υποψηφίου σε κάθε αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα ή η διάπραξη επαγγελματικού παραπτώματος συναφούς με την επαγγελματική του δραστηριότητα κατά την παράγραφο 6.2.2 της Πρόσκλησης ενδιαφέρει <u>μόνο</u> εφόσον επηρεάζει τη φερεγγυότητα και την επαγγελματική αξιοπιστία του Υποψηφίου σε σχέση με το αντικείμενο του Διαγωνισμού και την εκτέλεση των συμβατικών του υποχρεώσεων και όχι όταν δεν συνδέονται με το αντικείμενο της αγοραπωλητηρίου συμβολαίου που θα υπογραφεί. Σε κάθε περίπτωση κατά τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, το Ταμείο επί τη βάση συγκεκριμένων στοιχείων και εγγράφων που θα ζητήσει από τους Προεπιλεγέντες Υποψηφίους θα αξιολογήσει τις συνθήκες κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης και θα αποφασίσει είτε τον αποκλεισμό είτε την αποδοχή της προσφοράς τους με κριτήριο το εάν η ως άνω καταδίκη σε αδίκημα ή η τέλεση σοβαρού παραπτώματος σχετικού με την επαγγελματική τους δραστηριότητα επηρεάζει ή όχι τη φερεγγυότητα και οικονομική αξιοπιστία τους και συνδέεται ή όχι με το αντικείμενο του Διαγωνισμού.
25.	Θα εκδοθεί ΚΥΑ για τους περιορισμούς που υπάρχουν και αφορούν τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις που ισχύουν για τα συγκεκριμένα Χ.Ε.Υ. της Αττικής Οδού και ειδικότερα για το ακίνητο ΧΕΥ 6-ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ. Επίσης θα μπορούσαμε να στείλουμε κάποιον να παραλάβει ένα τοπογραφικό του ακινήτου	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 7 και 9
26.	Υπάρχει ακίνητο ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου όμορο στο ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ ; Είναι στις προθέσεις του Ταμείου η αξιοποίηση του ακινήτου αυτού με ξεχωριστή διαγωνιστική διαδικασία ;	Υπάρχει ακίνητο ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου όμορο στο ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ, το οποίο όμως δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας Διαγωνιστικής Διαδικασίας.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
27.	Υπάρχει ακίνητο ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου όμορο στο ΧΕΥ ΚΑΝΤΖΑΣ ; Είναι στις προθέσεις του Ταμείου η αξιοποίηση του ακινήτου αυτού με ξεχωριστή διαγωνιστική διαδικασία	Υπάρχει ακίνητο ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου όμορο στο ΧΕΥ ΚΑΝΤΖΑΣ το οποίο όμως δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας Διαγωνιστικής Διαδικασίας.
28.	Με δεδομένο ότι η ευρύτερη περιοχή έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με βάση τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 με την οποία κάθε ιδιωτικό ακίνητο βαρύνεται με εισφορά σε γη και χρήμα, έχει διασφαλίσει το Ταμείο ότι μετά τη μετάβασή του ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ σε ιδιώτη επενδυτή και προφανώς την απώλεια του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου – δεν θα εγερθεί αξίωση προς το νέο Επενδυτή από το Δήμο Αμαρουσίου για εισφορά σε γη και χρήμα;	Σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 προβλέπεται ότι « 11. Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και η μεταγραφή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου που προβλέπεται στην παράγραφο 6, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητα του Ταμείου, του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, του φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε Ν.Π.Δ.Δ., Ασφαλιστικών Οργανισμών ή τρίτων, δικαιωμάτων συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών» Επιπλέον σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 2 του νόμου 3986/2011 προβλέπεται ότι «12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνον του Δημοσίου, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις παραγράφους 8 και 9». Σε κάθε περίπτωση οι Προεπιλεγέντες Υποψήφιοι θα έχουν τη δυνατότητα να λάβουν υπόψη τους όλα τα στοιχεία που θα είναι διαθέσιμα από το Ταμείο στην Τράπεζα Πληροφοριών που θα λειτουργήσει κατά τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και να διεξάγουν και τη δική τους νομική και τεχνική έρευνα για θέματα που αφορούν τα προς πώληση ακίνητα πριν την κατάθεση της δεσμευτικής προσφοράς τους.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
29.	Με δεδομένο ότι η ευρύτερη περιοχή έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με βάση τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 με την οποία κάθε ιδιωτικό ακίνητο βαρύνεται με εισφορά σε γη και χρήμα, έχει διασφαλίσει το Ταμείο ότι μετά τη μετάβασή του ΧΕΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ σε ιδιώτη επενδυτή και προφανώς την απώλεια του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου – δεν θα εγερθεί αξίωση προς το νέο Επενδυτή από το Δήμο Αμαρουσίου για εισφορά σε γη και χρήμα;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 28.
30.	Είναι σε γνώση του Ταμείου οι σοβαροί περιορισμοί σε ότι αφορά την υφιστάμενη κυκλοφοριακή πρόσβαση προς/από το ΧΕΥ ΚΥΜΗΣ καθώς και τη δυνατότητα έγκρισης νόμιμης κυκλοφοριακής σύνδεσης; Προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε ειδική ρύθμιση για την άρση των περιορισμών αυτών;	Βλέπε ανωτέρω απαντήσεις 12 και 13
31.	Το ΧΕΥ ΚΑΝΤΖΑΣ βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. Ως εκ τούτου, προκύπτουν σοβαροί περιορισμοί εκμετάλλευσης (χαμηλοί όροι δόμησης, αποστάσεις απαγόρευσης δόμησης από πλαϊνά όρια) καθώς και πλήρης αδυναμία νόμιμης έγκρισης κυκλοφοριακής σύνδεσης. Τα παραπάνω καθιστούν ουσιαστικά μη αξιοποιήσιμο το ακίνητο. Προτίθεται το Ταμείο να προβεί σε ειδική ρύθμιση για την άρση των περιορισμών αυτών; Πώς θα αντιμετωπισθεί το θέμα της κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου υπό το πρίσμα των διατάξεων του Προεδρικού Διατάγματος με αριθμό 118 (ΦΕΚ 163/Α/2006) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει;	Βλέπε ανωτέρω απαντήσεις 12 και 13
32.	Άρθρο 1 (τελευταία παράγραφος): Παρακαλούμε να διευκρινισθεί σε τι στάδιο βρίσκονται οι σχετικές διαδικασίες για τη μεταβίβαση των Ακινήτων στο Ταμείο και τότε αναμένεται να περιέλθουν σε αυτό τα Ακίνητα κατά πλήρη κυριότητα.	Τα ακίνητα έχουν εισφερθεί στο Ταμείο με την 231/2.04.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) (ΦΕΚ Β' 754/2.04.2013). Όλες οι σχετικές πληροφορίες ως προς την κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ θα είναι διαθέσιμες στους Προεπιλεγέντες Υποψήφιους στην Τράπεζα Πληροφοριών που θα λειτουργήσει κατά τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και πριν την υποβολή της δεσμευτικής προσφοράς τους.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
33.	Άρθρο 3.3: Παρακαλούμε να διευκρινισθεί το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου Χ.Ε.Υ. Κάντζας και οι όροι δόμησης αυτού (χρήσεις γης, ΣΔ κλπ), καθώς σχετικές πληροφορίες δεν περιλαμβάνονται ούτε στο α. 2 του Ν. 2445/1996 (Α' 274) ούτε στις παρ. 35.2 και 35.3 της κυρωθείσας Σύμβασης Παραχώρησης.	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 11 και 7.
34.	Άρθρο 7.1 Δήλωση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος: Παρακαλούμε να επιβεβαιωθεί ρητά ότι η Δήλωση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αποτελεί ένα (1) έγγραφο το οποίο περιλαμβάνει όλες τις αναφερόμενες στα υπ' αριθμ. 7.1.1, 7.1.2 και 7.1.3 άρθρα δηλώσεις και ότι δεν απαιτείται γνήσιο υπογραφής.	Επιβεβαιώνεται
35.	Άρθρο 7.1.1 (ε): Παρακαλούμε να διευκρινισθεί αν απαιτείται να συμπεριληφθεί κατάλογος οικονομικών, νομικών και επαγγελματικών συμβούλων στη Δήλωση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος σε περίπτωση που οι σύμβουλοι αποτελούν μέλη του τακτικού υπαλληλικού προσωπικού της εταιρείας.	Αν υφίσταται τέτοια περίπτωση ο Υποψήφιος το δηλώνει κατά την παράγραφο 7.1.1(ε) της Πρόσκλησης
36.	Άρθρο 7.2.2 (δ): «Κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή πληροφορία που θα στηρίξει την ισχυρή, φερέγγυα και αξιόπιστη γενική και χρηματοοικονομική επάρκεια του Υποψηφίου»: Παρακαλούμε να διευκρινιστεί το τι ακριβώς απαιτείται να προσκομιστεί περαιτέρω.	Ο Υποψήφιος με βάση την παράγραφο 7.2.2(δ) προσκομίζει οποιοδήποτε έγγραφο προς στήριξη της ισχυρής, φερέγγυας και αξιόπιστης γενικής και χρηματοοικονομικής του επάρκειας.
37.	Όρος 6.2.4.: τα αναφερόμενα στο συγκεκριμένο όρο πρέπει να προκύπτουν από αντίστοιχα πιστοποιητικά;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 3.

A/A	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
38.	Όρος 7.2.1.(β): για συμμετοχή εταιρειών απαιτούνται πρακτικά επικυρωμένα ΔΣ και ΓΣ από τον Πρόεδρο της εταιρείας και ΦΕΚ; Σε περίπτωση που το ΦΕΚ δεν έχει ακόμη δημοσιευθεί, τί πρέπει να προσκομισθεί;	Βλέπε ανωτέρω απάντηση 1. Σε κάθε περίπτωση εάν το ΦΕΚ δημοσίευσης της οικείας απόφασης της Γ.Σ. ή του Δ.Σ. δεν έχει εκδοθεί κατά την ημέρα κατάθεσης της προσφοράς, ο Υποψήφιος θα πρέπει να συνυποβάλει αντίγραφο του αριθμού πρωτοκόλλου που έχει λάβει από την υπηρεσία ΓΕΜΗ του οικείου Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών για την κατάθεση όλων των ανωτέρω εγγράφων καθώς και φωτοτυπία του παραβόλου τελών δημοσίευσης.
39.	Πότε θα γίνει το άνοιγμα των Εκδηλώσεων Ενδιαφέροντος (ημέρα και ώρα);	Ως προς την περιγραφή της Διαγωνιστικής Διαδικασίας ισχύει η παράγραφος 4 της Πρόσκλησης.
40.	Υπάρχει κάποιος Κανονισμός για τη διεξαγωγή του συγκεκριμένου διαγωνισμού; Αν όχι, βάσει ποιών διατάξεων γίνεται;	Ο Διαγωνισμός διεξάγεται με βάση τη νομοθεσία για τη λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ, τους όρους της δημοσιευθείσας Πρόσκλησης και τους όρους της Προκήρυξης που θα ακολουθήσει για τη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.