

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Αρ. Πρωτ.:18600/17-11-2021

Πληροφορίες: κ. ΕΥΤ. ΖΟΥΠΑΝΙΩΤΗ
Ταχ. Δ/ση: Λεωφόρος Μεσογείων 96
Ταχ. Κώδικας: 11527, Αθήνα
Τηλέφωνο: 213 130 7571
Email: ezoupanioti@taxdik.gr

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟ 8.10.2021 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ - ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ (ΑΔΑ: 9ΕΚΙ46ΨΧΥΙ-2ΣΓ)**

ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (Ν.Π.Δ.Δ.)

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. Του Ν.Δ. 1017/1971 (ΦΕΚ Α΄ 209) «Περί συστάσεως Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων» (άρθρο 2).
2. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α΄ 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)-δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α΄ 204) «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
5. Του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α΄ 74) «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις».

6. Του Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις».
 7. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες».
 8. Του Ν. 4152/2013 (Α' 107) (άρθρο πρώτο παρ. Γ περί της παροχής εκτιμητικών υπηρεσιών).
 9. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα, καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.
 10. Την από 8.10.2021 Διακήρυξη δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού αγοράς ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιώς για τη στέγαση των δικαστηρίων - δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά (ΑΔΑ: 9ΕΚΙ46ΨΧΥΙ-2ΣΓ).
- Β. Την επιτακτική ανάγκη για άμεση κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δικαστηρίων και των δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά όπως αυτή προκύπτει από τα ακόλουθα έγγραφα:
1. Το υπ' αριθμ. 13679/3.11.2020 έγγραφο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
 2. Το υπ' αριθμ. 5485/4.11.2020 έγγραφο του Πρωτοδικείου Πειραιά
 3. Το υπ' αριθμ. 2268/4.11.2020 έγγραφο της Εισαγγελίας Εφετών Πειραιά
 4. Το υπ' αριθμ. 8262/4.11.2020 έγγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Πειραιά
 5. Το υπ' αριθμ. 1910α/27.11.2020 έγγραφο του Εφετείου Πειραιά
 6. Το υπ' αριθμ. 1821/27.11.2020 έγγραφο του Ειρηνοδικείου Πειραιά
 7. Το υπ' αριθμ. 736/2.11.2020 έγγραφο του Πταισματοδικείου Πειραιά
 8. Το από 3.11.2020 άνευ πρωτοκόλλου έγγραφο του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά
- Γ. Τις κάτωθι αποφάσεις:
1. Την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1255/26.3.2021 συνεδρίασή του, περί έγκρισης της εκκίνησης της διαδικασίας διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων –

δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά και εξουσιοδότησης του Προέδρου αυτού για τη σύσταση Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ.

2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 9806/30.6.2021 απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. περί σύστασης της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

3. Την από 23.7.2021 απόφαση της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ με την οποία παρελήφθη η διακήρυξη και τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά.

4. Την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1261/29.7.2021 συνεδρίασή του, περί έγκρισης του σχεδίου διακήρυξης δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά με τις τροποποιήσεις και παρεμβάσεις που έγιναν στη συνεδρίαση αυτή δεκτές

5. Την από 5.8.2021 απόφαση της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ με την οποία παρελήφθη εκ νέου η διακήρυξη και τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά με την ενσωμάτωση των τροποποιήσεων και των παρεμβάσεων που έγιναν δεκτές από το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1261/29.7.2021 συνεδρίασή του.

6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 108284/5.10.2021 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων περί ένταξης του έργου με τίτλο «ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ - ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» στο Ειδικό Πρόγραμμα Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και χρηματοδότησής του με ποσό των 17.144.000 ευρώ από Εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).

7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 119027ΕΞ2021/28.9.2021 παροχή σύμφωνης γνώμης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναφορικά με την υποβολή πρότασης κατάρτισης ΠΔΕ 2021 του Υπουργείου Δικαιοσύνης για ένταξη στο Ταμείο Ανάκαμψης του έργου με τίτλο: «Βελτίωση των Υποδομών του Ελληνικού Συστήματος Δικαιοσύνης» με προτεινόμενο προϋπολογισμό 64.356.000 ευρώ.

8. Την υπ' αριθμ. 106693/30.9.2021 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων περί έγκρισης της ένταξης στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2021, στη ΣΑΤΑ-020,

του έργου με τίτλο «ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ - ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ» με προϋπολογισμό 64.356.000 ευρώ.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ

1. Το τμήμα του πίνακα στο προοίμιο της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας που αφορά στην εγγύηση συμμετοχής διαμορφώνεται ως εξής:

Εγγύηση συμμετοχής	Ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος, ήτοι έως 4.047.700 ευρώ
--------------------	--

2. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου VII της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας, τροποποιείται ως εξής:

«1. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος της ημεδαπής ή της αλλοδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου, ήτοι έως 4.047.700 ευρώ, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν για τη σύνταξη του συμβολαίου αγοροπωλησίας εντός της εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο παντός βάρους στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου».

3. Η παρ. 3 του άρθρου IX της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας, τροποποιείται ως εξής:

«3. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης σε ευρώ για το προσφερόμενο ακίνητο που δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση. Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του ακινήτου έτοιμου, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για την κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση του κτιρίου εντός του ακινήτου, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης. Θα πρέπει να προσδιορίζονται με

σαφήνεια οι προσφερόμενες επιφάνειες. Για την περίπτωση ακινήτου που δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», θα πρέπει να προσκομίζεται Εκτιμητική Έκθεση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο πρώτο παρ. Γ του ν. 4152/2013 (Α' 107) της εμπορικής αξίας του ακινήτου ως προς τις προδιαγραφές της διακήρυξης, κατά την ημερομηνία της προσφοράς, από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων ή εταιρεία εκτίμησης ακινήτων, η οποία θα αξιολογηθεί και θα εγκριθεί κατά την αξιολόγηση των προσφορών από την Επιτροπή Εκτιμητών.».

4. Η παρ. 6 του άρθρου XII της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας, τροποποιείται ως εξής:

«6. Κατά της απόφασης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση, η οποία πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της ως άνω απόφασης. Το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. αποφαινεται οριστικά επί της ένστασης. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.».

5. Ο Τίτλος του άρθρου XV και οι παρ. 1, 6 και 8 της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας, τροποποιούνται ως εξής:

«XV. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ

1. Μετά την υπογραφή και τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», ο Αγοραστής θα καταβάλει άμεσα το αιτούμενο τίμημα μετά την εκ μέρους της Επιτροπής Παρακολούθησης – Παραλαβής του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. πιστοποίηση δια τεχνικής έκθεσής της ολοκλήρωσης όλων των σταδίων που περιγράφονται στον πίνακα του παρόντος άρθρου, η οποία συντάσσεται και γνωστοποιείται στον πωλητή υποχρεωτικά εντός 30 ημερών

από την υπογραφή του συμβολαίου. Η έκθεση αυτή επέχει θέση πρωτοκόλλου παραλαβής κατά την έννοια του άρθρου 58 του ΠΔ 715/1979. Σε περίπτωση διαπίστωσης εκ μέρους της Επιτροπής ότι το πωληθέν ακίνητο δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, η Επιτροπή θα απευθύνει έγγραφο προς τον ΠΩΛΗΤΗ για την προσήκουσα προσαρμογή του πωληθέντος ακινήτου προς τις ως άνω ιδιότητες και χαρακτηριστικά, εντός ευλόγου χρονικής προθεσμίας, προβαίνοντας σε νέο έλεγχο και εκδίδοντας τότε την σχετική τεχνική έκθεσή της. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του ΠΩΛΗΤΗ στο ως άνω έγγραφο εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Αγοραστής δικαιούται να εκτελέσει τις σχετικές εργασίες σε βάρος του πωλητή, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη προσαρμογή προς τα ως άνω αιτούμενα. Η καταβολή του τιμήματος θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης του ΠΩΛΗΤΗ, την οποία σε περίπτωση μη εμφάνισης του ΠΩΛΗΤΗ, το Τ.Α.Χ.Δ.Ι.Κ., ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράψει και μόνο του, κατ' άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό του ατομικά και για δικό του λογαριασμό, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του ΠΩΛΗΤΗ, ο οποίος θα του παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον όρο να προσκομίσει στον Συμβολαιογράφο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αποδεικτικό καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Μετά την υπογραφή και μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου που δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», ο Αγοραστής θα καταβάλει αμέσως, ως προκαταβολή, το ποσό της εμπορικής αξίας του ακινήτου σε σχέση με τις προδιαγραφές της διακήρυξης, όπως αυτή προσδιορίζεται από την εκτιμητική έκθεση που προσκομίζεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο ΙΧ. 3. και εφόσον αυτή έχει εγκριθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο Χ.2., μέχρι το ποσό των 17.144.000 ευρώ. Το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σταδιακά σε δόσεις εφόσον βεβαιώνεται η υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών, ως εξής:

ΣΚΥΡΟΔΕΤΗΣΗ - ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ	9,00%
ΤΟΙΧΟΙ ΞΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	9,00%
ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ	2,00%
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	4,00%
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	5,00%
ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΕΙΣ	3,00%
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ - ΤΟΙΧΩΝ ΜΕ ΠΛΑΚΙΔΙΑ	9,00%
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ ΜΕ ΜΑΡΜΑΡΑ	7,00%
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	9,00%
ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ	2,00%
ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ	6,00%
ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΥΛΙΚΕΙΑ	5,00%
ΥΔΡΕΥΣΗ	2,00%
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	2,00%
ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ	1,00%
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	7,00%
ΑΕΡΙΣΜΟΣ	2,00%
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΙΣΧΥΡΑ	5,00%
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΑΣΘΕΝΗ	3,00%
ΕΠΙΠΛΩΣΗ	8,00%

Διευκρινίζεται ότι ήδη περαιωμένα στάδια καταβάλλονται αθροιστικά μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσής τους κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

[...]

6. Στην περίπτωση ακινήτου που δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», η οριστική παραλαβή του ακινήτου διενεργείται από την Επιτροπή Παρακολούθησης –

Παραλαβής του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979. Εφόσον κατά την οριστική παραλαβή του ακινήτου διαπιστωθεί από την ως άνω Επιτροπή ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο ΠΩΛΗΤΗΣ αρνηθεί να αποκαταστήσει, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον, να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση, επιφυλασσομένου του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. να αιτηθεί πλήρη αποζημίωση στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό που δικαιούται να λάβει ο ΠΩΛΗΤΗΣ.

[...]

8. Στην περίπτωση ακινήτου που δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και τη μεταγραφή αυτού, θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον ΠΩΛΗΤΗ στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., πλην της κατοχής αυτού, την οποία παρακρατεί ο ΠΩΛΗΤΗΣ, ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ, για το σκοπό της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, χωρίς να δύναται να κάνει χρήση αυτής για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, η δε παράδοση της κατοχής του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί, με την επιφύλαξη των ανωτέρω αναφερθέντων, μετά την πλήρη αποπεράτωση αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου («με το κλειδί στο χέρι»), το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας. Ο ολοκληρωμένος φάκελος της αίτησης έκδοσης της ανωτέρω οικοδομικής άδειας πρέπει να κατατεθεί το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Ο πωλητής στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να έχει ενημερώσει εγγράφως το ΤΑΧΔΙΚ για την επίσημη κατάθεση του σχετικού φακέλου, προσκομίζοντας πλήρες αντίγραφο του».

6. Οι παρ. 8, 9 και 10 του άρθρου XVI της υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξης του προοιμίου της παρούσας, τροποποιούνται ως εξής:

« 8. Η παραλαβή του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο XV.

9. Η μεταβίβαση της κατοχής του ακινήτου στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ θα γίνει αποκλειστικώς και μόνο μετά την πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση ολόκληρης της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων ή σσονος σημασίας σε σχέση με τα προβλεπόμενα και υπό τον όρο ότι το κτίριο είναι λειτουργικό. Για τον σκοπό αυτόν, διενεργείται ο τελικός έλεγχος από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής μετά από σχετική έγγραφη πρόσκλησή της προς αυτήν εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ και συντάσσεται έγγραφη βεβαίωση ολοκλήρωσης του κτιρίου από την ίδια ως άνω Επιτροπή, με την οποία θα πιστοποιείται ότι ολοκληρώθηκε η κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση του κτιρίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, τις τεχνικές προδιαγραφές, τα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών, τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το νόμο και των όρων του συμβολαίου πώλησης που έχει υπογραφεί.

10. Μετά τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από ειδοποίηση προς τούτο του ΠΩΛΗΤΗ προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.»

7. Κατά τα λοιπά, η υπ' αριθμ. Α.10 διακήρυξη του προοιμίου της παρούσας εξακολουθεί να ισχύει.

Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

**ΠΑΝΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**