

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2024

Αρ. πρωτ. 69939

<b>Αντικείμενο :</b>	Απαντήσεις σε υποβληθείσες ερωτήσεις επί της Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Επαναληπτικού Διαγωνισμού με τίτλο «Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ) (Ημ/νία Διακήρυξης 30.09.2024, ΑΔΑ: Ψ32Μ46ΜΩΝ1-Σ17)
----------------------	--

### Λίστα ερωτήσεων και απαντήσεων

A/A	ΕΡΩΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1	«Σε περίπτωση πώλησης τμήματος κτιρίου, επιτρέπεται να υπάρχει κοινόχρηστη είσοδος – κλιμακοστάσιο, ώστε να διατηρηθεί η πρόσβαση στην ιδιοκτησία του 5ου ορόφου;»	Επιβεβαιώνεται με τις προϋποθέσεις του άρθρου 2.1.10 της διακήρυξης.
2	«Σε περίπτωση πώλησης τμήματος κτιρίου, επιτρέπεται να υπάρχει κοινόχρηστη είσοδος και κοινόχρηστος διάδρομος οχημάτων προς την ιδιοκτησία του Β' υπογείου;»	Επιβεβαιώνεται.
3	«Οι ενδεικτικές επιφάνειες, που αναφέρονται στο Παράρτημα Α της διακήρυξης, περιλαμβάνουν την επιφάνεια εξωτερικών και εσωτερικών τοίχων ή αναφέρονται σε “καθαρό” εμβαδόν δαπέδου;»	Οι επιφάνειες που αναφέρονται στο Παράρτημα Α της διακήρυξης αναφέρονται σε «καθαρό» εμβαδόν δαπέδου για κάθε επιμέρους χώρο με δεδομένο ότι δίνεται ξεχωριστά η «Προσαύξηση εμβαδού για WC, διαδρόμους κυκλοφορίας, τοίχους, ανελκυστήρες κ.λπ.» Η συνολική επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων που προκύπτει από το άθροισμα των παραπάνω «καθαρών» εμβαδών πλέον της προσαύξησης αφορά την ελάχιστη συνολική μικτή επιφάνεια του προσφερόμενου κτιρίου.
4	«Ποιες είναι ακριβώς οι δαπάνες αμοιβής συμβολαιογράφου και δικηγόρου της επιλογής σας;»	Οι αμοιβές των συμβολαιογράφων ορίζονται σύμφωνα με την Κ.Υ.Α με αριθμό 111376/2012 (ΥΑ 111376 ΦΕΚ 13/Β/11.1.2012) περί «Καθορισμού δικαιωμάτων συμβολαιογράφων». Οι αμοιβές των δικηγόρων για παράσταση σε συμβόλαιο ορίζονται σύμφωνα με το Ν. 4194/2013 (ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ, ΦΕΚ 208/Α/27.9.2013) όπως ισχύει και ειδικότερα στο παράρτημα ΙΙ αυτού.

5	<i>«Ποιο είναι ακριβώς το κόστος εκτίμησης του Πιστοποιημένου εκτιμητή της επιλογής σας, που απαιτείται;»</i>	Οι αμοιβές των εκθέσεων εκτίμησης ακινήτων δεν είναι σταθερές και εξαρτώνται από το είδος, το εμβαδόν, τη θέση του ακινήτου και πάντως υπόκεινται σε ελεύθερη διαπραγμάτευση.
6	<i>«Το κόστος του φόρου μεταβίβασης είναι το 3% της αναγραφόμενης αξίας στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας ή κάποιο άλλο;»</i>	Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4223/2013, ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ακινήτων σήμερα είναι 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου. Στο ποσό αυτό του κύριου φόρου επιβάλλονται και εισφορές υπέρ τρίτων. Στις περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράφει σε αυτήν την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ τον φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος. (Στις εκτός αντικειμενικού συστήματος περιοχές δηλώνεται η αγοραία αξία του ακινήτου και καταβάλλεται ο φόρος επ' αυτής εφάπαξ. Παράλληλα, διενεργείται προεκτίμηση του ακινήτου από τη Δ.Ο.Υ. με βάση συγκριτικά στοιχεία και, εφόσον αυτή γίνει αποδεκτή από τον φορολογούμενο και είναι μεγαλύτερη από τη δηλωθείσα, ο επιπλέον φόρος καταβάλλεται σε δύο (2) δόσεις).
7	<i>«Σε ποια ενεργειακή κλάση πρέπει να βρίσκεται το κτίριο όταν εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;»</i>	Παρακαλούμε δείτε σχετικά την ερμηνευτική εγκύκλιο Εγκ-4122/2020 του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την εφαρμογή του Ν. 4122/2013 Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (Κ.Εν.Α.Κ.).

**Για τη Διενεργούσα Αρχή**

**Παναγιώτης Σταμπουλίδης  
Εντεταλμένος Σύμβουλος**