Στο «σφυρί» το ακίνητο που μισθώνει ο ΕΦΚΑ στην Ε.Ο. Ρόδου – Λίνδου!!



15 Ιουνίου 2019 8:15 πμ | Δαμιανός Αθανασίου

Εκτύπωση Αποστολή με E-mail

Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων συζητήθηκε χθες το αίτημα για έκδοση προσωρινής διαταγής με την οποία θα αναστέλλεται ο προγραμματισμένος για την προσεχή Τετάρτη πλειστηριασμός με επισπεύδουσα την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E. του προνομιακού ακινήτου στο οποίο στεγάζεται και μισθώνει ο ΕΦΚΑ Ρόδου επί της Εθνικής Οδού Ρόδου – Λίνδου.

Η ιδιοκτήτρια τουριστική, ξενοδοχειακή, βιοτεχνική και εμπορική επιχείρηση αναφέρει στην αίτηση αναστολής ότι έχει ασκήσει ανακοπή επί της οποίας το ίδιο δικαστήριο δεν έχει εκδώσει απόφαση, ενώ έχει εξασφαλίσει με άλλη απόφαση του ίδιου δικαστηρίου την αύξηση της τιμής του προς πλειστηριασμό ακινήτου στο ποσό των 5 εκατ. ευρώ.

Το ποσό για το οποίο επιβλήθηκε η κατάσχεση ανέρχεται στα 500.000 ευρώ, το οποίο αποτελεί μέρος του επιδικασθέντος κεφαλαίου, έντοκης απαίτησης της τράπεζας.

Πιο συγκεκριμένα αρχικώς η αξία του ακινήτου, εκτιμήθηκε στο ποσό των 3.534.095,98 ευρώ, η τιμή δε της πρώτης προσφοράς ορίσθηκε σε 3.534.095,98 ευρώ που είναι η εμπορική του αξία.

Πρόκειται για τριώροφο επαγγελματικό κτήριο με 2 υπόγεια, μέσα στο οποίο στεγάζονται το εργοστάσιο επεξεργασίας κρυστάλλων της ανακόπτουσας εταιρείας, ο ΕΦΚΑ Ρόδου (διοικητικές υπηρεσίες) και ο ΕΟΠΥΥ Ρόδου (ιατρεία).

Το ενιαίο γήπεδο επιφάνειας 5.217,60 τ.μ. κατά την οικοδομική άδεια και 5.200 τ.μ κατά τους τίτλους, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και προέκυψε από τη συνένωση δύο κτηματολογικών μερίδων και εντός του έχει αναγερθεί τριώροφο βιοτεχνικό κτήριο με δύο υπόγεια και μεσοπατώματα βάσει αδείας στο οποίο υπάρχει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης τμημάτων και αυθαίρετες προσθήκες κατ' έκταση.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Ρόδου έκρινε ότι η ως άνω εκτιμηθείσα εμπορική αξία των κατασχεθέντων ακινήτων υπολείπεται της πραγματικής, καθόσον η εκτιμήτρια εταιρία της καθ' ης προκειμένου να εκτιμήσει την αξία αυτών, πραγματοποίησε μόνο εξωτερική αυτοψία.

Ειδικότερα, πιθανολογήθηκε ότι τα επίδικα ακίνητα βρίσκονται επί του 3ου χλμ. Ε.Ο. Ρόδου- Λίνδου και πιο συγκεκριμένα, επί της δυτικής πλευράς αυτής. Η περιοχή βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τα όρια του σχεδίου πόλης Ρόδου και απέναντι από τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Απόλλων».

Ο βασικός οδικός άξονας που οδηγεί στην περιοχή είναι η Ε.Ο. Ρόδου- Λίνδου. Η κύρια χρήση της περιοχής είναι η εμπορική για τα ακίνητα που διαθέτουν πρόσωπο και απευθείας πρόσβαση από την Ε.Ο., ενώ εντοπίζονται χρήσεις βιοτεχνικών κτηρίων, εμπορικών αποθηκών και ανάλογων χρήσεων στα λοιπά γήπεδα τα οποία στερούνται προσώπου επί της Εθνικής αλλά έχουν εύκολη πρόσβαση, ενώ υπάρχουν και διάσπαρτες κατοικίες.
Η πρόσβαση στα επίδικα ακίνητα, γίνεται άμεσα από την Ε.Ο. Ρόδου- Λίνδου. Επιπλέον, το κτίσμα επ' αυτών, είναι καλώς συντηρημένο, με σκελετό και επικάλυψη από οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία κατασκευασμένη από οπτοπλινθοδομές, τριπτά επιχρίσματα, δάπεδα από κεραμικά πλακίδια, ψευδοροφές, κουφώματα αλουμινίου, θέρμανση με τοπικά split, μονώσεις και ανελκυστήρα.
Το Δικαστήριο λαμβάνοντας υπόψη την τακτοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών επί του κτίσματος έκρινε ότι η τιμή πρώτης προσφοράς αυτών, πιθανολογήθηκε ότι ανέρχεται στο ποσό των 5.000.000 ευρώ και όχι στο ποσό των 3.534.095,98 ευρώ που όρισε η δικαστική επιμελήτρια.
Την υπόθεση χειρίζεται η δικηγόρος κ. Μαριέττα Χατζηγιώργη.

Πηγή:www.dimokratiki.gr