

## ΔΕΛΤΙΟ Α

### ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

#### Δυνάμει του περί Πώλησης Ενυπόθηκου Ακινήτου μέσω Ηλεκτρονικού Συστήματος Πλειστηριασμού Διατάγματος του 2019

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΤΑΙ ότι σύμφωνα με το περί Πωλήσεως Ενυπόθηκου Ακινήτου μέσω Ηλεκτρονικού Συστήματος Πλειστηριασμού Διάταγμα του 2019, το οποίο εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, θα πωληθεί σε ηλεκτρονικό πλειστηριασμό μετά από αίτηση της Arab Jordan Investment Bank S.A, η ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον πύο κάτω Πίνακα από τον Υπάλληλο Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού ή τον εργοδότη αυτού ACB E-Auctions Ltd, αρ. τηλ. 22-222230, ηλεκτρονική διεύθυνση [info@eauctions-cy.com](mailto:info@eauctions-cy.com).

Η πώληση θα διεξαχθεί μέσω Ηλεκτρονικού Συστήματος Πλειστηριασμού στην Ιστοσελίδα Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού [www.eauction-cy.com](http://www.eauction-cy.com) στις 05/07/2024 και ώρα 10:00 π.μ.

Μοναδικός Αριθμός Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού: **KV9X6501K1**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ							
α/α	Αριθμός Εγγραφής	Αριθμός Φύλλου/Σχεδίου και Αρ. Τεμαχίου	Δήμος / Ενορία / Κοινότητα	Τοποθεσία ή Οδός	Λεπτομέρειες του ακινήτου		Εγγεγραμμένο συμφέρον που θα πωληθεί
					Είδος	Έκταση τ.μ	
1	10/146	30/06Ε2 160	Λευκωσία, Δήμος Στροβόλου, Απόστολος Βαρνάβας και Άγιος Μακάριος	Κοκκινοκαυκάλλα	Χωράφι (με Κτίρια)	18,590	1713/2001
<b>Επιφυλασσόμενη Τιμή Πώλησης: €5.200.000</b>							
<b>Ποσό Εγγύησης: €520.000</b>							

1. Το ακίνητο δέν θα παραδοθεί αν δεν καλυφθεί η επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης.
2. Το συμφέρον στο πιο πάνω ακίνητο προσφέρεται στην πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις σχετικά με την ύπαρξη, το είδος ή την έκταση του ακινήτου ή με το δικαίωμα που έχει ο ενυπόθηκος οφειλέτης.
3. Ο Ψηλότερος Προσφοροδότης πρέπει να έχει υπόψη του ότι, το υπόλοιπο από το τίμημα πώλησης (αποδεχόμενης τιμής προσφοράς μείον το ποσό της εγγύησης) πρέπει να πληρωθεί στον ενυπόθηκο δανειστή, διαφορετικά χάνει το ποσό της εγγύησης και έχει ευθύνη για κάθε ζημιά που πιθανόν να υπάρξει σε κατοπινή πώληση.
4. Εντός του ακινήτου, υπάρχουν δύο κτίρια που δέν αναφέρονται στην εγγραφή, δηλ. ένα διώροφο εμπορικό κτίριο στο βορειοδυτικό τμήμα του χωραφιού και ένα τετραώροφο εμπορικό κτίριο στο νοτιοανατολικό τμήμα. Το ακίνητο αφορά 1713/2001 μερίδιο εντός του οποίου υπάρχει το τετραώροφο εμπορικό κτίριο, το οποίο ολοκληρώθηκε το 2000 και αποτελείται από Ισόγειο / 1ο Όροφο / 2ο Όροφο / 3ο Όροφο και Υπόγειο, συνολικού εμβαδού περίπου 17.500 τ.μ.
5. Το μερίδιο 1713/2001 του χωραφιού αρ. 160, αντιστοιχεί σε καθαρή έκταση γής περίπου 12.500 τ.μ (κατόπιν αφαίρεσης για οδικό δίκτυο και δημόσιο χώρο πρασίνου). Το χωράφι αρ. 160 βρίσκεται σε διαδικασία διαχωρισμού δύο οικοπέδων και χώρου πρασίνου και φέρεται ότι θα είναι το οικόπεδο με αρ. 3166 και με καθαρή έκταση γής 11.757 τ.μ. (Αρ. Φακέλλου ΑΧ1424/2004 και ΑΧ1893/2016).
6. Το τετραώροφο κτίριο εμπίπτει στην Πολεοδομική Ζώνη Βα3-ΒΕ1 (Βιομηχανική Ζώνη Β & Οικονομικές Δραστηριότητες) και πιο συγκεκριμένα στην ειδική περιοχή μικτών χρήσεων γνωστή ως ζώνη "ΕΠ5 – Είσοδο Λευκωσίας" με Μέγιστο Συντελεστή Δόμησης 100%, Μέγιστο Συντελεστή Κάλυψης 50%, Μέγιστος Αριθμός Ορόφων 2.
7. Υπάρχουν : α) άδεια με αριθμ. ΛΕΥ/2160/91 για ανέγερση τριώροφης οικοδομής (υπόγειο, ισόγειο & δύο ορόφοι) για χρήση ως αποθήκη & κέντρο διανομής, β) τελευταία οικοδομική άδεια αρ. 5909 ημερ. 15/11/2000 (Αριθ. Φακ. Β-1992-00140-2) για αλλαγή χρήσης/προσθήκες και μετατροπές ακινήτου για Γραφεία ΧΑΚ/Κέντρο χονδρικού εμπορίου και γ) πολεοδομικές αιτήσεις με αριθμ. ΛΕΥ/2698/2008 & ΛΕΥ/2699/2008, σχετικά με την αλλαγή χρήσης του κτιρίου σε εμπορικό, λιανικό και ψυχαγωγικό κέντρο. Ωστόσο, για την έγκριση της συγκεκριμένης χρήσης, πρέπει να πληρούνται διάφορα κριτήρια, συμπεριλαμβανομένης της αντιστάθμισης για υπερβολικό/πολύ ψηλό συντελεστή δόμησης, της τακτοποίησης για την έλλειψη επαρκών θέσεων στάθμευσης και της αποζημίωσης για τη βελτίωση του οδικού δικτύου. Ο 3ος όροφος του κτιρίου έχει ανεγερθεί χωρίς τις απαραίτητες άδειες.
8. Υπάρχει Συμφωνία για πώληση μέρους του ακινήτου στην Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου, για κατασκευή και χρήση ενός Υποσταθμού Ηλεκτρικής Ενέργειας (1/ΠΩΕ/525/1996, 1/ΠΩΕ/526/1996, 1/ΠΩΕ/527/1996 and 1/ΠΩΕ/463/1998).
9. Το ακίνητο υπόκειται σε δικαίωμα διαβάσεως πλάτους 20 π. και σε δικαίωμα τοποθέτησης / συντήρησης / χρήσης σωλήνων νερού /ηλεκτρικών/τηλεφωνικών καλωδιώσεων εντός λωρίδος γης πλάτους 5 π. Οφελούμενα ακίνητα : (α) Τεμάχιο 2445, Αριθ. Εγγρ. 10/3087, Φύλλο 30, Σχέδιο 06Ε2, Τμήμα 10 (Αριθ. Φακέλλου 1/ΑΕΔ/300695/1999) και (β) Τεμάχιο 2446, Αριθ. Εγγρ. 10/3088, Φύλλο 30, Σχέδιο 06Ε2, Τμήμα 10 (Αριθ. Φακέλλου 1/ΑΕΔ/300697/1999).
10. Υπάρχει ισχυρισμός ότι κάποιο μέρος του Ισογείου και του Υπογείου του κτιρίου που ανεγέρθηκε στο ακίνητο με αριθ. 10/146 υπόκειται σε ενοικίαση ή/και μίσθωση προς όφελος νομικού προσώπου. Η εν λόγω πληροφορία βασίζεται αποκλειστικά σε ισχυρισμό και η Τράπεζα δεν έχει στη διάθεσή της περαιτέρω λεπτομέρειες.
11. Οι πλειοδότες θα πρέπει να έχουν υπόψη τους ότι, σε περιπτώσεις όπου ενδέχεται να προκύπτει Φ.Π.Α., το οποιοδήποτε κατακυρωθέν τίμημα πώλησης δεν θα περιλαμβάνει το ποσό του Φ.Π.Α. Το ποσό αυτό θα είναι πληρωτέο επιπρόσθετα από το τίμημα πώλησης και θα βαρύνει τον αγοραστή.
12. Η μεταβίβαση του ακινήτου στον αγοραστή εξαρτάται από την αποδέσμευση των εγγεγραμμένων εμπράγματων βαρών, σύμφωνα με το Μέρος VΙΑ του περί Ακίνητης Περιουσίας (Μεταβίβαση και Υποθήκη) Νόμου 9/1965 όπως τροποποιήθηκε.
13. Όποιος προτίθεται να πλειοδοτήσει στον πλειστηριασμό, θα πρέπει να εγγραφεί και να καταβάλει το ποσό της Εγγύησης συμμετοχής το αργότερο μέχρι η ώρα 15:00 μ.μ. δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν την ορισθείσα ημέρα του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού. Σε περίπτωση που η Εγγύηση συμμετοχής, καταβάλλεται μέσω δέσμευσης χρεωστικής ή πιστωτικής κάρτας, η δέσμευση μπορεί να γίνει το αργότερο μέχρι τις 7:00 π.μ. της προηγούμενης εργάσιμης ημέρας του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού.

Ημερομηνία: 09/04/2024

Η Τράπεζα θα παρέχει περαιτέρω πληροφόρηση αναφορικά με το ακίνητο στους ενδιαφερόμενους αγοραστές, οι οποίοι παρακαλούνται όπως απευθυνθούν στην ηλεκτρονική διεύθυνση [info.cy@ajib.com](mailto:info.cy@ajib.com) και/ή στο τηλέφωνο 25-351351.