ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Π. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103382133
Fax: 2103617217
E-mail: iliopoulou@acci.gr

Αθήνα, 22/12/2017
Αριθ. Πρωτ. :1115179

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)στη μερίδατης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, δ.τ. **«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ ΑΕ»**, και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 132731801000.

Ανακοινώνεται ότι την καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **1285447,** η από 12/12/2017 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας **(Αρ. Πρωτ.: 28797/2017 δις - 18/12/2017).**

Η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΧΑΡΗΤΟΣ 20, Τ.Κ. 10675, ΑΘΗΝΑ
2. Περιφέρεια Αττικής –
Γεν. Δ/νση Ανάπτυξης
Δ/νση Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αττικής
Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών
Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ΠΡΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ε. Κ.Τ. ΑΘΗΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ
ΣΤΑΔΙΟΥ 60, 105 64 ΑΘΗΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Της αξίας ακινήτων ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. (Καρνεάδου 21, Αθήνα) που βρίσκονται στα Καραμεσινέικα του Νομού Αχαΐας, προκειμένου να αποκτηθούν από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (αρ. ΓΕΜΗ 132731801000) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/20, όπως ισχύει.

Σε εκτέλεση της αρ. 26141/15-11-2017 απόφασης σας, οι υπογράφοντες:

1. Κωνσταντοπούλου Αναστασία, υπάλληλος της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Περιφέρειας Αττικής
2. Μπαλαντινάκη Αικατερίνη, υπάλληλος της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Περιφέρειας Αττικής
3. Τσόγης Ευάγγελος, Εκπρόσωπος ΕΒΕΑ,

που ορισθήκαμε μέλη της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 9 του ΚΝ 2190/20 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών" όπως ισχύει, για να εκτιμήσουμε την αξία των κάτωθι ακινήτων ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. προκειμένου να αποκτηθούν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/20, όπως ισχύει, σας γνωρίζουμε ότι προβήκαμε σε έλεγχο των τίτλων κυριότητας και των λοιπών στοιχείων, ελέγξαμε τις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν στην περιοχή των ακινήτων κατά την παρούσα χρονική περίοδο και αφού λάβαμε υπόψη μας τόσο τις τιμές αυτές όσο και τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν, παραθέτουμε το πόρισμα του ελέγχου μας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α) Πρόκειται για ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, επιφανείας 1001,55 τ.μ., που βρίσκεται κατά τους τίτλους απόκτησής του στη θέση «Ποτόκια» στον οικισμό Καραμεσινέικα του Δ.Δ. Καρέικα του Δήμου Μόβρης Ν. Αχαΐας, τώρα πια στον οικισμό Καραμεσινέικα, της Δημοτικής Κοινότητας Καρέικα, της Δημοτικής Ενότητας Μόβρης, του Δήμου Δυτικής Αχαΐας, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, στη θέση «Ποτόκια». Το ακίνητο αυτό περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. με ΑΦΜ 999645005 (Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ), αρ. ΓΕΜΗ 132731801000, δυνάμει της αρ. 19.894/ 5-8-2005 Συμβολαιογραφικής πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Σταματίας Καραγιαννοπούλου-Ποθητού. Το ανωτέρω συμβόλαιο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δύμης την 8-8-2005 στον τόμο 756 και με αύξοντα αριθμό 68500. Όπως προκύπτει από τα αρ. 1703, 1703α, 1703β, 1703γ, 1703δ/25-10-2017 πιστοποιητικά της Υποθηκοφύλακος Δύμης, μέχρι την προηγούμενη της εκδόσεώς των, για το εν λόγω ακίνητο δεν φαίνεται να υπάρχει καμία εγγραφή Υποθήκης, Προσημείωση, Κατάσχεση, Πράξη Εκποίησης ή αγωγή.

Στο ανωτέρω ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα σύμφωνα με την από 31-10-2017 βεβαίωση του μηχανικού Σατζάκη Ευαγγέλου-Σωκράτη.

Β) Πρόκειται για διώροφη μονοκατοικία, αποτελούμενη από ισόγειο και όροφο που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, συνολικής επιφανείας 323,19 τ.μ. και βοηθητικών χώρων (αποθήκη) επιφανείας 22,79 τ.μ., η οποία έχει κατασκευαστεί επί δημοτικής οδού σύμφωνα με την αρ. 98/14-6-2005 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Κ. Αχαΐας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την αρ. 1188/22-7-2005 πράξη της ίδιας ως άνω Πολεοδομίας. Έχει κτιστεί σε τμήμα οικοπέδου εμβαδού

1.657,04 τ.μ., σύμφωνα με το από Ιούνιο 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωμ. Αρχιτέκτονα μηχανικού Αριστείδη Δ. Μασουρίδη, και κατά την τελευταία καταμέτρηση εμβαδού 1.705,85 τ.μ., σύμφωνα με το από Μάρτιο 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωμ. Αγρονόμου και Τοπογράφου μηχανικού Γεωργίου Β. Κακαμπάκου. Του ανωτέρω τμήματος του οικοπέδου έχει την αποκλειστική χρήση και αποτελεί μια αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου 69,785/100. Το οικόπεδο είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο συνολικής έκτασης 2.374,49 τ.μ. κατά τον αρχικό τίτλο απόκτησής του και μετά την τελευταία καταμέτρηση συνολικής έκτασης 2.468,00 τ.μ. Βρίσκεται κατά τους τίτλους απόκτησής του στη θέση «Ποτόκια» στον οικισμό Καραμεσινέικα του Δ.Δ. Καρέικα του Δήμου Μόβρης Ν. Αχαΐας, τώρα πια στον οικισμό Καραμεσινέικα, της Δημοτικής Κοινότητας Καρέικα, της Δημοτικής Ενότητας Μόβρης, του Δήμου Δυτικής Αχαΐας, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, στη θέση «Ποτόκια» και σε δημοτική οδό.

Η ανωτέρω ανεξάρτητη αυτοτελής και διακεκριμένη ιδιοκτησία, μαζί με τα δικαιώματα που απέρρεαν από την αρ. 98/05 ήδη εκδοθείσα και σε ισχύ άδεια οικοδομής, περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. με ΑΦΜ 999645005 (Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ), αρ. ΓΕΜΗ 132731801000, δυνάμει της αρ. 6.072/1-7-2005 Συμβολαιογραφικής πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Δήμητρας Αθαν. Μουμουζιά, όπως αυτή διορθώθηκε με την αρ. 5.161/23-4-2007 νεότερη Συμβολαιογραφική πράξη διόρθωσης της Συμβολαιογράφου Δύμης κας Μαριάννας Ιω. Μοιραλιώτη. Το ανωτέρω αρ. 6.072/1-7-2005 συμβόλαιο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δύμης την 12-7-2005 στον τόμο 755 και με αύξοντα αριθμό 68345, ενώ το αρ. 5.161/23-4-2007 συμβόλαιο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δύμης στον τόμο 783 και με αύξοντα αριθμό 71129. Όπως προκύπτει από τα αρ. 1702, 1702α, 1702β, 1702γ, 1702δ/25-10-2017 πιστοποιητικά της Υποθηκοφύλακος Δύμης, μέχρι την προηγούμενη της εκδόσεώς των, για το εν λόγω ακίνητο δεν φαίνεται να υπάρχει καμία εγγραφή Υποθήκης, Προσημείωση, Κατάσχεση, Πράξη Εκποίησης ή αγωγή.

Η ως άνω διώροφη μονοκατοικία ανεγέρθηκε με ίδιες δαπάνες της ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. και περιγράφεται στην από 31-10-2017 τεχνική έκθεση του μηχανικού Σατζάκη Ευάγγελου-Σωκράτη, η οποία επισυνάπτεται στον φάκελο της έκθεσης εκτίμησης. Για την εν λόγω κατοικία έχουν γίνει οι ρυθμίσεις με τους Ν. 3843/10 και Ν. 4178/13.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ

Η Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη τις θέσεις των ακινήτων, την επιφάνειά τους, την κατάσταση στην οποία βρίσκονται, την εμπορικότητα της περιοχής (μηδαμινή ζήτηση για πάσης φύσεως ακίνητα στην περιοχή), το έτος κατασκευής της κατοικίας, την αξία αντικειμενικού προσδιορισμού καθώς και τις από 7-12-2017 εκτιμήσεις των ακινήτων του Μηχανικού Χάρη Τριανταφύλλου, αποτιμά την αξία εκάστου ακινήτου ως κάτωθι:

• Αξία ακινήτου (Α)	: € 15.000,00
• Αξία ακινήτου (Β)	: € 175.000,00
Συνολική αξία ακινήτων	**: € 190.000,00**

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η αξία των ως άνω περιγραφόμενων ακινήτων ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΡΑΤΥΛΟΣ Α.Ε. (Καρνεάδου 21, Αθήνα) που βρίσκονται στα Καραμεσινέικα του Νομού Αχαΐας, ανέρχεται συνολικά σε εκατόν ενενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 190.000,00).

Αθήνα 12-12-2017

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Κωνσταντοπούλου Αναστασία Μπαλαντινάκη Αικατερίνη Τσόγης Ευάγγελος

ΤΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΕΒΕΑ ΤΣΟΓΗΣ