Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΟΦΙΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103382212
Fax: 2103616464
E-mail: sandrou@acci.gr

Αθήνα,15/10/2018
Αριθ. Πρωτ.: 1423243

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **144390501000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **12/10/2018** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **1524723,** η από 10/10/2018 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20 **για την εκτίμηση της αξίας ακινήτου,** κυριότητας του κ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ, που βρίσκεται στο Χαλάνδρι επί της Λ. Πεντέλης αριθ. 4Α, προκειμένου να εισφερθεί για την αύξηση κεφαλαίου, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **144390501000,** σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα**.**

Η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.:18258 / 11-10-2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Προς την
Περιφέρεια Αττικής
Γενική Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης
και Κλιματικής Αλλαγής
Διεύθυνση Ανάπτυξης Π.Ε.
Βόρειου Τομέα Αθηνών
Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών

Μαρούσι, 10/10/2018

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Σε εκτέλεση της με αρ. πρωτοκόλλου 16457/ 08-10-2018 απόφασής σας, οι υπογράφοντες:

1) Ελένη Κοσσυφίδου, υπάλληλος της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών
2) Δημήτριος Ποδαράς, υπάλληλος της ίδιας Δ/νσης και
3) Χρίστος Μίχαλος, εκπρόσωπος του ΕΒΕΑ,

που οριστήκαμε μέλη της επιτροπής του άρθρου 9 του ΚΝ 2190/20 όπως ισχύει σήμερα ''Περί Ανωνύμων Εταιρειών'', πραγματοποιήσαμε αυτοψία και έλεγχο των τίτλων προκειμένου να αποτιμήσουμε την αξία ενός ακινήτου -Κτιρίο Β'- το οποίο ανήκει σε κτιριακό συγκρότημα που βρίσκεται στο Χαλάνδρι επί της οδού Λεωφ. Πεντέλης 4^{α}, ιδιοκτησίας του κου Σπύρου Θεοδοσίου, προκειμένου να αποτελέσει εισφορά σε είδος για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ''ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ'' με δ.τ. SPIDIMINIGEO'' με αρ. ΓΕΜΗ 144390501000, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/20 όπως ισχύει σήμερα.

Το πόρισμα της έρευνάς μας έχει ως εξής:

Το εν λόγω ακίνητο, ήτοι το Κτίριο Β' είναι κτισμένο εντός οικοπέδου το οποίο βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Χαλανδρίου, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, εντός του υπ' αριθ. 78 οικοδομικού τετραγώνου, επί της οδού Πεντέλης στην οποία έχει αριθμό 4^{Α} και έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ 051470160010/0/0).

Το οικόπεδο που σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση έχει έκταση 1.264,88 τ.μ., εμφαίνεται με στοιχεία Α2-Β-Γ-Δ-Δ1-Ε-Ζ-Α2 στο από Φεβρουαρίου 1992 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου Αθαν. Δανίκα και της τεχνολόγου πολιτικού μηχανικού Κωνσταντίνας Χρυσού –Δανίκα και προσαρτάται στην υπ' αριθ. 12414/3-11-1992 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Καρνάβου –Στέρπη και είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής καθώς και την δήλωση του Ν. 1337/83 σύμφωνα με την οποία δηλώνεται ότι δεν υπόκειται στην διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.

.../2..

Το οικόπεδο συνορεύει:
Βόρεια- Βορειοδυτικά με την οδό λεωφόρο Πεντέλης σε πρόσωπο μήκους 31 τ.μ. πλευρά άνω τοπογραφικού Α2-Β, Βορειοανατολικά στην πλευρά Β-Γ μήκους 23,30 τ.μ. και Ανατολικά στην πλευρά Γ-Δ μήκους 18,25 τ.μ. με ιδιοκτησία κληρονόμων Καλογερόπουλου, Νοτιοανατολικά στην πλευρά Δ-Δ1 μήκους 1,56 τ.μ. και στην πλευρά Δ1-Ε μήκους 17,46 τ.μ. με πολυκατοικίες διαφόρων συνιδιοκτητών και Νοτιοδυτικά στην πλευρά Ε-Ζ μήκους 22,63 τ.μ. με πολυκατοικία διαφόρων συνιδιοκτητών και Δυτικά στην πλευρά Ζ-Α2 μήκους 29,18 τ.μ. με οικόπεδο ιδιοκτησίας Σπυρίδωνος Θεοδοσίου και Ασημίνας Δαλάτση.

Το ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενο οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον κο Σπυρίδωνα Δημητρίου Θεοδοσίου, ο οποίος το απέκτησε αρχικά από κληρονομιά, κατά την 29-11-1981, του αποβιώσαντος πατέρα του, Δημητρίου Θεοδοσίου του Σπυρίδωνος.
Πιο συγκεκριμένα, δυνάμει της με αριθμό 53/1983 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Αλεξάνδρου Καζάζη, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο ΣΟΔ με αριθ. 241 και κατόπιν της αποποίησης κληρονομιάς της μητέρας του Αργυρώς χήρα Δημητρίου Θεοδοσίου, περιήλθε στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο εκτάσεως 1.445 τ.μ. και ένα όμορο οικόπεδο με ένα κατάστημα μέσα σ' αυτό, εκτάσεως 102,65 τ.μ. στον κο Σπυρίδωνα Θεοδοσίου. Τα δύο ανωτέρω οικόπεδα συνενωθέντα εν τοις πράγμασι, αποτέλεσαν ένα οικόπεδο το οποίο με καταμέτρηση από τον τοπογράφο μηχανικό Αθανάσιο Δανίκα και την τεχνολόγο πολιτικό μηχανικό Κωνσταντίνα Χρυσού Δανίκα, έχει έκταση 1.669,85 τ.μ. και εμφαίνεται περιμετρικά με τα στοιχεία Α-Θ-Α2-Β-Γ-Δ-Δ1-Ε-Ζ-Η2-Η-Η1-1 στο από Φεβρουαρίου 1992 τοπογραφικό διάγραμμα των ανωτέρω μηχανικών.
Κατόπιν ο ιδιοκτήτης των συνενωθέντων οικοπέδων διαίρεσε το ανωτέρω οικόπεδο σε δύο (2) άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα εκτάσεως τον μεν ένα 1.264,88 τ.μ. και δε δεύτερο 404,97 τ.μ.

Επί του πρώτου οικοπέδου, εκτάσεως 1.264,88 τ.μ. ο Σπυρίδων Θεοδοσίου ανήγειρε με δικά του έξοδα, ευθύνη και επιμέλεια, πολυώροφη οικοδομή, ενιαία στατικά και λειτουργικά και συγκεκριμένα κτιριακό συγκρότημα, αποτελούμενο εκτός από τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους του, από δύο εφαπτόμενα κτίρια, δηλαδή το κτίριο Α' που περιλαμβάνει καταστήματα αποθήκες και θέσεις στάθμευσης και το κτίριο Β' που περιλαμβάνει εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους του, καταστήματα και θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, και αποτελείται από
Α) υπόγειο συνολικής επιφάνειας 988,50 τ.μ., εκ των οποίων 973,77 τ.μ. έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής και 14,73 τ.μ. έχουν υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν. 4495/2017
Β) ισόγειο συνολικής επιφάνειας 708,49 τ.μ. εκ των οποίων 546,21 τ.μ. έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής και 162, 28 τ.μ. έχουν υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν. 4495/2017.

…/3..

Γ) Πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο συνολικής επιφάνειας 590,46 τ.μ. εκ των οποίων 300,17 τ.μ. έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια της πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής και 290,29 τ.μ. έχουν υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν. 4495/2017
Δ) Δεύτερο (Β) πάνω από το ισόγειο όροφο συνολικής επιφάνειας 496,66 τ.μ. εκ των οποίων 411,71 τ.μ. έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια της πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής και 84,95 τ.μ. έχουν υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν.4495/2017 και
Ε) Δώμα συνολικής επιφάνειας 25,92 τ.μ. τα οποία έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια της Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής.

Συνολικά τα τετραγωνικά μέτρα ολόκληρης της πολυώροφης οικοδομής είναι 2.810,03 τ.μ. από τα οποία 2.557,78 τ.μ. έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 95/1998 άδεια της Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής, ενώ τα 552,25 τ.μ. έχουν υπαχθεί οριστικά στις διατάξεις του Ν. 4495/2017.

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 2944/12-7-2018 Συμβόλαιο Σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – Νόμου 3741/1929- και Κανονισμού Σχέσεων Συνιδιοκτητών της Συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής Μουρίκη του Χρήστου, που καταχωρίστηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου την 12-7-2018 με αριθμό καταχώρισης 2083, ο μοναδικός ιδιοκτήτης του παραπάνω ακινήτου ήτοι του οικοπέδου εκτάσεως 1264,88 τ.μ. και του κτιριακού συγκροτήματος που έχει ανοικοδομηθεί σε αυτό, υπάγει ολόκληρο το ακίνητο στις διατάξεις του νόμου 3741/1929, ''περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους'' όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1024/1971 του Ν. 1562/1985 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα.

Αναλυτική περιγραφή Κτιρίου Β'

Υπόγειο

Ο όροφος αυτός εμφαίνεται στο από Ιουνίου 2018 σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα, και περιλαμβάνει :

α) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και των δύο κτιρίων (Κτ. Α+Β)

β) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους κτιρίου Β' δηλαδή:
1. Μηχανοστάσιο ανελκυστήρα του Κτιρίου Β το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με αριθ. 18,45,16,17,18 και με τα στοιχεία Υ2β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου και έχει επιφάνεια 10,14 τ.μ.
2. Κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 14,46,47,48,49,13,14 και με τα στοιχεία Υ3β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου και έχει επιφάνεια 20,26 τ.μ.
   Ο χώρος αυτός έχει υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 λόγω υπέρβασης δόμησης.

γ) εννέα (09) αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες δηλαδή ένα υπόγειο κατάστημα και οκτώ θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων και συγκεκριμένα:

.../4..

1. **Το υπό στοιχεία Υ1β κατάστημα του υπογείου** του κτιρίου Β', το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 19,43,44,40,38,56,55,54,53,52,51,50,47,46,15,45,19 και με τα στοιχεία Υ1β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου , το οποίο αποτελείται από ένα κύριο χώρο με εσωτερικό κλιμακοστάσιο ανόδου προς το υπό στοιχεία ΙΣ1β κατάστημα του ισογείου, έχει επιφάνεια 322,51 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 1.128,79 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 10/1000 εξ αδιαιρέτου. Το κατάστημα αυτό συνορεύει Βόρεια με υπέδαφος και με Η2 υποσταθμό ΔΕΗ, Νότια με την υπό στοιχεία Υ2α αποθήκη του κτιρίου Α', με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών) και με μηχανοστάσιο ανελκυστήρα κτιρίου Β', χώρο ελιγμών και κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β, Ανατολικά με υπέδαφος και κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β και Δυτικά με την υπό στοιχεία Υ2α αποθήκη κτιρίου Α', με κοινόχρηστο διάδρομο κτιρίων (Α+Β) και με τον υπό στοιχεία Η1 υποσταθμό ΔΕΗ. Από το κατάστημα αυτό τα 303,74 τ.μ. έχουν υπαχθεί στον Ν. 4495/2017 λόγω υπέρβασης δόμησης.

   Το ανωτέρω κατάστημα ΥΙβ, η επιτροπή το αποτιμά σε Ευρώ **114.000,00**

2. **Την με στοιχεία Θ1β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με κοινόχρηστο αντλιοστάσιο και με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών), Νότια με ράμπα υπογείου και με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών), Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών).

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

3. **Την με στοιχεία Θ2β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 14,75 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 51,63 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών), Νότια με υπέδαφος, Ανατολικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών) και Δυτικά με την υπό στοιχεία Θ2α θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του κτιρίου Α' και με ελεύθερο χώρο υπογείου.

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **5.300,00**

4. **Την με στοιχεία Θ3β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με την υπό στοιχεία Θ4β θέση στάθμευσης, Νότια με κοινόχρηστο αντλιοστάσιο και με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών).

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

.../5..

5. **Την με στοιχεία Θ4β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει: Βόρεια με ελεύθερο χώρο υπογείου, Νότια με την υπό στοιχεία Θ3β θέση στάθμευσης, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρο ελιγμών).

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

6. **Την με στοιχεία Θ5β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με το μηχανοστάσιο ανελκυστήρα με στοιχεία Υ2β και με ελεύθερο χώρο υπογείου, Νότια με ελεύθερο χώρο υπογείου και με ακάλυπτο χώρο, Ανατολικά με ελεύθερο χώρο υπογείου και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών)

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

7. **Την με στοιχεία Θ6β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με την υπό στοιχεία Θ7β θέση στάθμευσης, Νότια με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών), Ανατολικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών) και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών)

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

8. **Την με στοιχεία Θ7β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει: Βόρεια με ελεύθερο χώρο υπογείου, Νότια με την υπό στοιχεία Θ6β θέση στάθμευσης, Ανατολικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών) και Δυτικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρο ελιγμών).

   Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

…/6..

9. **Την με στοιχεία Θ8β θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου** του κτιρίου Β', η οποία εμφαίνεται με τα ίδια στοιχεία στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου, έχει επιφάνεια 10,13 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 35,46 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με το κοινόχρηστο μηχανοστάσιο ανελκυστήρα με στοιχεία Κ1, Νότια με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών), Ανατολικά με ελεύθερο χώρο υπογείου (χώρος ελιγμών) και Δυτικά με υπέδαφος.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **3.600,00**

Ισόγειο

Ο όροφος αυτός εμφαίνεται στο από Ιουνίου 2018 σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης ισογείου του Αρχιτέκτονα μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα, και περιλαμβάνει :

α) του κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και των δύο κτιρίων (Κτ. Α+Β)

β) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, κτιρίου Β', δηλαδή:
1. Κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία ΙΣ2β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης ισογείου και έχει επιφάνεια 21,17 τ.μ. Ο χώρος αυτός έχει επιφάνεια 21,17 τ.μ. και έχει υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 λόγω υπέρβασης δόμησης

γ) μία (1) αυτοτελή, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι **Το υπό στοιχεία ΙΣ1β κατάστημα του ισογείου** του Κτιρίου Β' , το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με στους αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,19, 20,21,22,23,24,25,26,1 και με τα στοιχεία ΙΣ1β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης ισογείου, αποτελείται από την είσοδο του καταστήματος, δύο κύριους χώρους, έναν αποθηκευτικό χώρο στο οποίο περιλαμβάνονται δύο W.C. κοινού με προθάλαμο και χώρο καθαρίστριας και έναν ανελκυστήρα, έχει επιφάνεια 426,06 τ.μ., ιδιόκτητο όγκο 1.278,18 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 260/1000 εξ αδιαιρέτου. Συνορεύει: Βόρεια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με την Λεωφ. Πεντέλης, με ελεύθερο χώρο οικοπέδου, με κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων και με φωταγωγό, Νότια με κλιμακοστάσιο κτηρίου Β', με το όριο του οικοπέδου και με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων και με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με κτίριο Α' .
Από την ιδιοκτησία αυτή τα 47,05 τ.μ. έχουν υπαχθεί στο Ν. 4495/2017, λόγω αλλαγής τριών (3) ημιυπαίθριων χώρων σε χώρο κύριας χρήσης.
Επιπλέον η ιδιοκτησία εξυπηρετείται από έναν εξωτερικό ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων που φαίνεται στο ίδιο σχέδιο κάτοψης στάθμης ισογείου περιμετρικά με τα στοιχεία α8-α9-α10-α11-α8.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **1.175.700,00**

…/7..

Πρώτος (Α) Όροφος

Ο όροφος αυτός εμφαίνεται στο από Ιουνίου 2018 σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης πρώτου (Α) ορόφου του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα και περιλαμβάνει :

α) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και των δύο κτιρίων (Κτ. Α+Β)

β) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους κτιρίου Β' δηλαδή

1. Κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία Α2β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης Α' ορόφου , επιφάνειας 21,17 τ.μ. Ο χώρος αυτός έχει υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 λόγω υπέρβασης δόμησης .

γ) μία (1) αυτοτελή, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι **Το υπό στοιχεία Α1β κατάστημα του πρώτου (Α) ορόφου** του κτιρίου Β', το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,1 και με τα στοιχεία Α1β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης πρώτου (Α) ορόφου, αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο και ανελκυστήρα, έχει επιφάνεια 422,33 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 1.520,39 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 232/1000 εξ αδιαιρέτου και συνορεύει : Βόρεια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με την λεωφόρο Πεντέλης, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο Κ6 και των δύο κτιρίων και με φωταγωγό, Νότια με κλιμακοστάσιο κτιρίου Β με στοιχεία Α2β, με το όριο του οικοπέδου, με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και με κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων και με το υπό στοιχεία Α1α κατάστημα του Α' ορόφου του κτιρίου Α' και με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με κτίριο Α'. Από την ιδιοκτησία αυτή τα 108,69 τ.μ. έχουν υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 λόγω αλλαγής τριών (3) ημιυπαίθριων χώρων και κλείσιμο δύο (2) αίθριων σε χώρο κύριας χρήσης. Η ιδιοκτησία αυτή εξυπηρετείται από έναν εξωτερικό ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων που φαίνεται στο σχέδιο κάτοψης στάθμης Α' ορόφου περιμετρικά με τα στοιχεία α5-α6-α7-α8-α5.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **418.600,00**

Δεύτερος (Β) όροφος

Ο όροφος αυτός εμφαίνεται στο από Ιουνίου 2018 σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης πρώτου (Α) ορόφου του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα και περιλαμβάνει:

α) τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και των δύο κτιρίων (Κτ. Α+Β)

…/8..

β) του κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους κτιρίου Β' , δηλαδή

1. Κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' , το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία Β2β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης Β' ορόφου, επιφάνειας 21,17 τ.μ. Ο χώρος αυτός έχει υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 λόγω υπέρβασης δόμησης.

γ) μία (1) αυτοτελή, διαιρεμένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία ήτοι:
Το υπό στοιχεία Β1β κατάστημα του δευτέρου Β' ορόφου του κτιρίου Β' το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,1 και με τα στοιχεία Β1β στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης δευτέρου Β΄ ορόφου, έχει επιφάνεια 448,76 τ.μ. , ιδιόκτητο όγκο 1.750,16 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 267/1000 εξ αδιαιρέτου. Συνορεύει : Βόρεια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με την λεωφόρο Πεντέλης, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο με στοιχεία Κ7 και των δύο κτιρίων και με φωταγωγό, Νότια με κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' , με το όριο του οικοπέδου , με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και με κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων, Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο κτιρίου Β' και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και των δύο κτιρίων. Από την ιδιοκτησία αυτή τα 61,45 τ.μ. έχουν υπαχθεί στο Ν. 4495/2017, λόγω αλλαγής δύο (2) ημιυπαίθριων χώρων συνολικής επιφάνειας 36,27 τ.μ. και κλείσιμο ενός (1) αίθριου σε χώρο κύριας χρήσης επιφάνειας 25,08 τ.μ. Η ιδιοκτησία αυτή εξυπηρετείται από έναν εξωτερικό ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων που φαίνεται στο άνω σχέδιο κάτοψης στάθμης Β' ορόφου περιμετρικά με τα στοιχεία α9-α10-α11-α12-α9.
Ο εκάστοτε ιδιοκτήτης των υπό στοιχεία ΙΣ1β, ο εκάστοτε ιδιοκτήτης του υπό στοιχεία Α1β και ο εκάστοτε ιδιοκτήτης του υπό στοιχεία Β1β καταστήματος του ισογείου του Α' και Β' ορόφου αντίστοιχα, του κτιρίου Β έχει κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας την αποκλειστική χρήση του ιδιόκτητου τμήματος δώματος επιφανείας 498,35 τ.μ., που εμφαίνεται ως αποκλειστική χρήση δώματος κτιρίου Β στον πίνακα κατανομής ποσοστών δώματος και περικλείεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1,2,8',8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,4,1 στο σχέδιο κάτοψης του δώματος.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **429.800,00**

Δώμα

Ο όροφος αυτός εμφαίνεται στο από Ιουνίου 2018 σχεδιάγραμμα κάτοψης δώματος του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα και περιλαμβάνει:

α)την απόληξη του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου κτιρίων (Κτ. Α+Β), το οποίο εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1,2,3,4,1 και με τα στοιχεία Κ8 στο προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα κάτοψης δώματος, επιφάνειας 25,92 τ.μ.

.../9..

β)το ιδιόκτητο τμήμα του δώματος επιφάνειας 213,93 τ.μ. που εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 5,6,6',7',7,8',5 στο σχέδιο κάτοψης του δώματος και ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση στον εκάστοτε ιδιοκτήτη του υπό στοιχεία ΙΣα καταστήματος του ισογείου ορόφου του κτιρίου Α',

καθώς και στον εκάστοτε ιδιοκτήτη του υπό στοιχεία Α1α καταστήματος του κτιρίου Α' του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου του κτιρίου Α' κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου ο καθένας και

γ)το ιδιόκτητο τμήμα του δώματος επιφανείας 498,35 τ.μ. που εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1,2,5,8',9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,4,1 στο σχέδιο κάτοψης του δώματος και ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση στον εκάστοτε ιδιοκτήτη του υπό στοιχεία ΙΣ1β, του υπό στοιχεία Α1β, του υπό στοιχεία Β1β καταστήματος του ισογείου του Α' και Β' ορόφου αντίστοιχα, του κτιρίου Β , κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **56.150,00**

Υποσταθμός ΔΕΗ

Στο υπόγειο της οικοδομής με είσοδο από την πρασιά υπάρχει υποσταθμός Δ.Ε.Η., που αποτελεί αυτοτελή ανεξάρτητη διηρημένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία που φαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 54,55,57,58,59,60,52,53,54 και με τα στοιχεία Η2 στο σχεδιάγραμμα κάτοψης στάθμης υπογείου. Έχει επιφάνεια 36,70 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 128,45 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 1/1000 εξ αδιαιρέτου. Συνορεύει : Βόρεια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με την λεωφόρο Πεντέλης, Νότια με το υπό στοιχεία Υ1β υπόγειο κατάστημα του κτιρίου Β' , Ανατολικά με υπέδαφος και Δυτικά εν μέρει με το υπό στοιχεία Υ1β υπόγειο κατάστημα του κτιρίου Β' και εν μέρει με υπέδαφος.

Την οριζόντια αυτή ιδιοκτησία, η επιτροπή την αποτιμά σε Ευρώ **26.015,00**

Η επιτροπή έλαβε υπόψη της τη θέση του ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου, τη δυνατότητα εκμετάλλευσής του, την αντικειμενική του αξία, τις τρέχουσες τιμές στην περιοχή, καθώς και την Τεχνική Έκθεση του Αρχ. Μηχανικού Χρίστου Δεληνικόλα, ομόφωνα γνωμοδοτεί ότι η αξία του, ανέρχεται συνολικά στο ποσό των **Ευρώ 2.250.765**

Σημείωση

Όπως προκύπτει από τα προσκομισθέντα αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου, επί των παραπάνω ακινήτων και μέχρι την ημερομηνία έκδοσής τους, δεν υπάρχουν βάρη.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ελένη Κοσσυφίδου Δημήτριος Ποδαράς Χρίστος Μίχαλος