ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΥΠΡΑΙΟΥ ΠΑΝΩΡΑΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382137
E-mail: gemiepe@acci.gr

Αθήνα,30/10/2018
Αριθ. Πρωτ.:1173830

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **Β.D.N. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **Β.D.N. ΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **7136401000**

Ανακοινώνεται ότι την **29/10/2018** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **1546327,** η από 07/03/2018 Έκθεση Εκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.:6385/2018 / 25/04/2018).

Η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Με εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΥΠΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΠΡΟΣ:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Γενική Δ/νση Βιώσιμης Ανάπτυξης
και Κλιματικής Αλλαγής
Διεύθυνση Ανάπτυξης
Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών
Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών
Σταδίου 60, Αθήνα 10564

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Της αξίας ακινήτου ιδιοκτησίας Δημητρίου Νικολαΐδη, προκειμένου να εισφερθεί σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία «B.D.N. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.» (Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 007136401000) σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 3190/55, όπως ισχύει.

Σε εκτέλεση της με αρ. πρωτ. 28562/2017/19-12-17 απόφασής σας (ΑΔΑ: ΩΑΒΕ7Λ7-Γ1Τ), οι υπογράφοντες:

1. Κωστόπουλος Αλέξανδρος, υπάλληλος της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής,
2. Παπαδάτου Δήμητρα, υπάλληλος της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής και
3. Αρβανιτοπούλου Μαρία, εκπρόσωπος του Ε.Β.Ε.Α.,

που οριστήκαμε μέλη της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει, για να εκτιμήσουμε την αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας Δημητρίου Νικολαΐδη που βρίσκεται στην Αθήνα, προκειμένου να εισφερθεί για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία «B.D.N. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.» (Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 007136401000) σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 3190/55, όπως ισχύει, προβήκαμε στον σχετικό έλεγχο και το πόρισμά μας έχει ως ακολούθως:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Α) Οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) στην Αθήνα

Πρόκειται για το με στοιχεία σίγμα ταύ (ΣΤ) διαμέρισμα - οριζόντια ιδιοκτησία, του δευτέρου (Β΄) πάνω από το ισόγειο ορόφου πολυκατοικίας, η οποία έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου κειμένου στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων και επί της οδού Βουκουρεστίου επί της οποίας φέρει τον αριθμό 13, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων τριάντα τεσσάρων και 0,67 (334,67), το οποίο συνορεύει κατά τον τίτλο κτήσεώς του Βόρεια με οικία Αριστοτέλους Κούζη, πρώην κληρονόμων Πρετεντέρη, Νότια πρώην με οικία Αιγινίτη και ήδη αγνώστων, Ανατολικά με την οδό Βουκουρεστίου και Δυτικά με οικία Αθανασίου, πρώην Λιδωρίκη και ήδη αγνώστων.

Το άνω διαμέρισμα αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόνται ιδιοκτησία διεπομένη από τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό προς την υπ' αριθμό 154.100/1935 πράξη κανονισμού πολυκατοικίας και το υπ' αριθμό 154.038/1935 συμβόλαιο και τα δύο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Οικονομοπούλου που έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Αθηναίων το πρώτο στον τόμο 3316 με αριθμό 194 και το δεύτερο στον τόμο 1078 με αριθμό 64. Φαίνεται με τα ίδια στοιχεία (ΣΤ) στο σχετικό διάγραμμα του αρχιτέκτονος Παναγή Μανουηλίδου, που έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμό 154.038/1935 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννη Οικονομοπούλου. Περιλαμβάνει είσοδο, ιματιοθήκη, χώλλ, σαλόνι, τραπεζαρία, τρία (3) δωμάτια ύπνου, διάδρομο, λουτρό, αποχωρητήριο, οφφίς, μαγειρείο, κελλάρι και δωμάτιο υπηρεσίας, την υπ' αριθμό πέντε (5) αποθήκη στο υπόγειο ως και χρήση του υπ' αριθμό ένα (1) πλυντηρίου και υπ' αριθμό ένα (1) σιδηρωτηρίου στο δώμα (Ε' όροφος). Έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τριάντα έξι και 0,50 (136,50), εκ των οποίων κατά δήλωση των συμβαλλομένων, μέτρα τετραγωνικά εκατόν τριάντα ένα (131) ανήκουν στο διαμέρισμα και μέτρα τετραγωνικά πέντε και 0,50 (5,50) ανήκουν στην υπ' αριθμό (5) αποθήκη, όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια ενενήντα πέντε (495) περίπου, ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και επί των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων ογδόντα τέσσερα χιλιοστά (84 ο/οο) και ψήφους οκτώ (8).

Το δικαίωμα χρήσεως των ανωτέρω υπ' αριθμό ένα (1) πλυντηρίου και υπ' αριθμό ένα (1) σιδηρωτηρίου, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών είκοσι ενός (21), ανήκει κατ' ισομοιρία στο διαμέρισμα αυτό μαζί με τα διαμερίσματα υπό στοιχεία (Ε) και (ΙΑ). Συνορεύει δε Βόρεια με οικία Αριστοτέλους Κούζη, Νότια με διαμέρισμα ιδιοκτησίας Γεωργίου Βιουγιούκα, ήδη Διονυσίου Αναγνωστόπουλου και λοιπών, Ανατολικά με την οδό Βουκουρεστίου και Δυτικά με πρώην οικία Αθανασίου και ήδη αγνώστων.

Η ως ανωτέρω περιγραφόμενη ιδιοκτησία, περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δημήτριο Νικολαΐδη του Νικολάου με την υπ' αρ. 6847/19-12-2002 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Λαμπρινής Κατσιγιάννη συζ. Δ. Ζαφειρόπουλου.

Το ανωτέρω συμβόλαιο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4435 με αύξοντα αριθμό 477 την 23-12-2002.

Όπως προκύπτει από τα από 14-11-2017 πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, καμία πράξη εκποίησης, αγωγή, εγγραφή Υποθήκης ή Προσημείωσης ή Κατάσχεσης δε φαίνεται να υπάρχει σχετικά με το ακίνητο του ως άνω συμβολαίου μέχρι την προηγούμενη της εκδόσεώς τους.

Επισημαίνουμε ότι από την ανωτέρω υπ' αρ. 6847/19-12-2002 συμβολαιογραφική πράξη προκύπτει ότι εμβαδόν 131 τετραγωνικών μέτρων ανήκουν στο διαμέρισμα Β' ορόφου και 5,50 τετραγωνικά μέτρα ανήκουν στην υπ' αριθμό (5) αποθήκη του υπογείου ενώ, στην από 17-01-18 με αριθμό Α101 κάτοψη του ακινήτου (διαμέρισμα Β' ορόφου) του μηχανικού Κωνσταντίνου Κυδωνιάτη, αναγράφεται ότι εμβαδόν 141 τετραγωνικών μέτρων ανήκουν στο διαμέρισμα και στην από 16-02-18 εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ανωτέρω διαμερίσματος Β' ορόφου, του ιδίου μηχανικού, επίσης αναγράφεται ότι εμβαδόν 141 τετραγωνικών μέτρων ανήκουν στο διαμέρισμα.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τη θέση του ακινήτου, τη στάθμη (όροφος), την επιφάνειά του, την παλαιότητα, την κατάσταση στην οποία βρίσκεται (ανακαίνιση), τις εμπορικές αξίες της περιοχής, την αξία αντικειμενικού προσδιορισμού, καθώς και την από 16-02-2018 εκτίμηση αγοραίας αξίας του ακινήτου του μηχανικού Κωνσταντίνου Κυδωνιάτη και την από 17-01-18 με αριθμό Α101 κάτοψη του ακινήτου (διαμέρισμα Β΄ ορόφου) του ιδίου μηχανικού, αποτιμά την αξία του ακινήτου στο ποσό των **420.000,00** €.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η Επιτροπή γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι, αφού ληφθούν υπόψη όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα, η συνολικά εκτιμώμενη αξία του ανωτέρω ακινήτου ανέρχεται στο συνολικό ποσό των **420.000,00 ευρώ**.

Αθήνα, 07-03-2018

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Κωστόπουλος Αλέξανδρος Παπαδάτου Δήμητρα Αρβανιτοπούλου Μαρία