ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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,28/12/2018
Αριθ. Πρωτ.: 1482626

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 **24/12/2018** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **1611447,** η από 20/12/2018 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20 **για την εκτίμηση της αξίας ακινήτου,** ιδιοκτησίας των κ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ και κ. ΑΣΗΜΙΝΑΣ ΔΑΛΑΤΣΗ, 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.:23089 / 21-12-2018).

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».

Μαρούσι, 20-12-2018

Προς:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

της αξίας ακινήτου που βρίσκεται στο Χαλάνδρι επί της οδού Λ. Πεντέλης αρ. 4, ιδιοκτησίας των Σπύρου Θεοδοσίου και Ασημίνας Δαλάτση, προκειμένου να εισφερθεί ως αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με αρ. ΓΕΜΗ 144390501000, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει.

Σε εκτέλεση της με αριθμ. πρωτ. 22445/13-12-2018 απόφασής σας, οι υπογράφοντες:

1. Ζωή Λειβαδίτη, υπάλληλος της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

2. Δημήτριος Βαλαβάνης , υπάλληλος της ίδιας Διεύθυνσης και

3. Χαρίλαος Λαμπρόπουλος, εκπρόσωπος του ΕΒΕΑ,

που οριστήκαμε μέλη της Επιτροπής του άρθρου 9 του Κ.Ν.2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», όπως ισχύει, πραγματοποιήσαμε αυτοψία και έλεγχο τίτλων για την εξακρίβωση της αξίας ακινήτου ιδιοκτησίας των Σπύρου Θεοδοσίου και Ασημίνας Δαλάτση, προκειμένου να εισφερθεί ως αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με αρ. ΓΕΜΗ 144390501000, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει.

Το πόρισμα της αυτοψίας και έρευνάς μας έχει ως εξής:

Πρόκειται για ακίνητο επί της οδού Λ. Πεντέλης 4 στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Σπύρου Θεοδοσίου με την αρ. 53/1983 Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Αλεξάνδρου Καζάζη και στη συνέχεια με την αριθ. 12243/14-2-1992 πράξη συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Καρνάβου – Στέρπη διαιρέθηκε σε δύο άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα. Το εκτιμούμενο ακίνητο αποτελεί το δεύτερο εκ των ανωτέρω δύο οικοπέδων και έχει εμβαδόν 404,97 τμ. Ο ανωτέρω αναφερόμενος Σπύρος Θεοδοσίου με την αριθ. 12414/03-11-1992

συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Καρνάβου – Στέρπη μεταβίβασε στην Ασημίνα Δαλάτση το ένα χιλιοστό (1/1000) εξ αδιαιρέτου του παραπάνω οικοπέδου. Εντός του οικοπέδου αυτού έχει ανεγερθεί διώροφο κτίριο καταστήματος με υπόγειο δυνάμει της αριθ. 2852/1992 οικοδομικής άδειας της Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής.

Το ακίνητο απεικονίζεται κατά νεώτερη μέτρηση και σύμφωνα με το από Μαΐου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Γεωργίου Ασταρά , με αριθμό σχεδίου Α-1 το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ'87), φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 ότι , «..το οικόπεδο με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) που εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, έχει εμβαδόν Ε=409,99μ2 και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Πεντέλης αριθμός 4 , εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 78 , στην Δημοτική Ενότητα Χαλανδρίου , του Δήμου Χαλανδρίου της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών . Το οικόπεδο είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής », καθώς και την δήλωση του Ν. 1337/83 με την οποία δηλώνει ότι «το οικόπεδο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα» και την δήλωση περί υδροληψίας «εντός του οικοπέδου υπάρχει ενεργό πηγάδι υδροληψίας και συντεταγμένες στο κέντρο του Χ=482426.763 Υ=4208027.833» και την δήλωση Ν. 2308/95 για το εθνικό κτηματολόγιο: « Το οικόπεδο υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 περί εθνικού κτηματολογίου Εντός του οικοπέδου υπάρχει υφιστάμενο κτίριο , για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ΄αρ. 2852/92 οικοδομική άδεια ,έχει γίνει υπαγωγή στο Ν. 4495 με Α/Α/ δήλωσης : 10213943 Α/Α πρωτοκόλλου 131893 και ηλεκτρονικό κωδικό : Ε 7519AFF62CCEF03»και σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό το άνω οικόπεδο εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α), έχει έκταση τετρακόσια εννέα και ενενήντα εννέα εκατοστά (409,99) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Βορειοδυτικά** με την λεωφόρο Πεντέλης σε πλευρά (πρόσοψη) Α-Β μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,86 (18,86) **Βορειοανατολικά** σε πλευρά Α-Θ μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 0,56 (25,56) και σε πλευρά Θ-Η μήκους μέτρων σαράντα τριών εκατοστών (0,43), και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων ενός και 0,01 (1,01) με ιδιοκτησία εταιρείας «ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» , **Νοτιοανατολικά** σε τεθλασμένη πλευρά Δ-Ε-Ζ συνολικού μήκους μέτρων επτά και 0,68 (7,68), ήτοι Δ-Ε μήκους μέτρων δύο και 0,93 (2,93) και Ε-Ζ μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,75 (4,75) με ιδιοκτησία αγνώστου και **Νοτιοδυτικά** σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,80 (16,8) με ιδιοκτησία αγνώστων και πλευρά Γ-Β μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,93 (18,93) με ιδιοκτησία αγνώστων

Εντός του οικοπέδου κατασκευάσθηκε με την 2852/92 οικοδομική άδεια κτίριο με χρήση εστιατορίου και που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια αποτελούνταν από:

υπόγειο βοηθητικό χώρο με εμβαδόν	= 222,61 μ2
ισόγειο με εμβαδόν	= 202,38 μ2
Α' όροφο με εμβαδόν	= 185,13 μ2
Δώμα	= 57,32 μ2

Το συνολικό εμβαδόν κύριων και βοηθητικών χώρων σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι 667,44 μ2.
Η κάθετη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων εξασφαλίζεται με κλιμακοστάσιο οπλισμένου σκυροδέματος.
Στην πρόσοψη του κτιρίου έχει κατασκευαστεί ένα δεύτερο κλιμακοστάσιο ως δεύτερη δίοδος διαφυγής, από οπλισμένο σκυρόδεμα, που συνδέει όλα τα επίπεδα εκτός από το υπόγειο.
Σε σχέση με την αρχική άδεια έχουν τακτοποιηθεί με την 10213943/18 δήλωση του Ν. 4495/17 οι παρακάτω αυθαίρετες κατασκευές:

1. Στο υπόγειο το οποίο χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος και αποδυτήρια προσωπικού έγινε αλλαγή χρήσης σε τμήμα του, από αποθηκευτικός χώρος, σε κύριο με χρήση παρασκευαστηρίου και εμβαδόν = 22,18 μ2 (φύλλο 6).
2. Στον ακάλυπτο χώρο του ισογείου κατασκευάστηκε γραφείο με Ε = 11,00 μ2 (φύλλο 2).
3. Στο δώμα κατασκευάσθηκε αίθουσα με Ε = 110,91 μ2 (φύλλο 1) με χρήση παιδικής αίθουσας εκ των οποίων τα 3,31 μ2 αφορούν κλείσιμο ημιυπαίθριου χώρου.
4. Επίσης σε όλους τους ορόφους σε σχέση με την αρχική άδεια έχει γίνει διαφορετική διαμερισμάτωση (φύλλο 3).
5. Κατασκευάσθηκαν ένας ανελκυστήρας ατόμων που εξυπηρετεί όλους τους ορόφους του κτιρίου (φύλλο 4) και πλατφόρμα μεταφοράς εμπορευμάτων από υπόγειο σε ισόγειο (φύλλο 5) , οι οποίοι ανελκυστήρες εμφανίζονται στην αρχική άδεια αλλά όχι με σαφήνεια.

Το σύνολο των μέτρων μετά την προσθήκη των τακτοποιημένων χώρων είναι: 789,35 μ2 από τα οποία
588,92 είναι χώροι κύριας χρήσης και τα 200,43 βοηθητικής.

Για τα παραπάνω συντάχθηκε οι από 27 Νοεμβρίου 2018 Τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού Δεληνικόλα Χρήστου.

Η Επιτροπή, αφού έλαβε υπ' όψιν της τη θέση των ακινήτων, την επιφάνειά τους, τις αντικειμενικές αξίες που υπάρχουν στην περιοχή, την εμπορικότητα της περιοχής, τις

τρέχουσες τιμές της περιοχής, καθώς και το γεγονός ότι α) στα ακίνητα έγινε τακτοποίηση υπερβάσεων της οικοδομικής άδειας (η οποία όμως δεν έχει εξοφληθεί πλήρως) τα αποτιμά ως εξής:

• **Υπόγειος βοηθητικός χώρος**	**95.830,59 €**
• **Υπόγειος χώρος παρασκευαστηρίου**	**7.097,60 €**
• **Ισόγειος χώρος καταστήματος**	**550.473,60 €**
• **Ισόγειος χώρος γραφείου**	**37.400,00 €**
• **Α όροφος**	**168.468,30 €**
• **Δώμα**	**50.298,30 €**
• **Δώμα επέκταση**	**149.728,49 €**
(Σύνολο αξίας κτισμάτων)	**1.059.296,88** €

Συμπέρασμα

Η Επιτροπή γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι η αξία των παραπάνω περιγραφόμενων ακινήτων ανέρχεται σήμερα στο συνολικό ποσό του **ενός εκατομμυρίου πενήντα εννιά χιλιάδων ευρώ** (**1.059.000,00 €**).

Σημείωση:

Στην Επιτροπή προσκομίστηκαν:

1. Τίτλος κτήσης του αρ. 12.414/3-11-1992 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθήνας Αγγελικής Καρνάβου – Στέρπη με το πιστοποιητικό μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου.
2. Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος από το Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου.
3. Το από Μαΐου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου - μηχανικού Κων/νου Αστάρα.
4. Η από 27-11-2018 Τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρήστου Δεληνικόλα.
5. Η από 7-12-2018 βεβαίωση σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 4495/2017 του μηχανικού Χρήστου Δεληνικόλα μετά την εξόφληση του 30% της δήλωσης με Α/Α 10213943/18.
6. Αντίγραφο της αρ. 2852/1992 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής.
7. Η με α/α 10213943 δήλωση υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 του αρχιτέκτονα – μηχανικού Δεληνικόλα Χρήστου που υποβλήθηκε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας..
8. Η με α/α 10702588 δήλωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 του αρχιτέκτονα – μηχανικού Δεληνικόλα Χρήστου που υποβλήθηκε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών της συμβολαιογράφου Αθήνας Παρασκευής Μουρίκη.

10. Βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης Ε9

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ζωή Λειβαδίτη **Δημήτριος Βαλαβάνης** **Χαρίλαος Λαμπρόπουλος**