



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 26/01/2021

Αριθ. Πρωτ.: 2321323

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-

244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-

475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ ΟΕ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ** και αριθμό ΓΕΜΗ **15701000**.

Την **26/01/2021** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2460510**, η από 15/12/2020 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Σύσταση νέας εταιρείας ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ:

**ΝΙΦΟΡΟΠΟΥΛΟΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΩΛΑΣ Δ. ΦΩΤΗΣ**

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

**ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ 31/10/2020, ΜΕ ΣΚΟΠΟ
ΤΗΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019
(άρθρα 118-127) ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.Δ. 1297/72.**

Μαρούσι, Δεκέμβριος 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΓΕΝΙΚΑ	3
1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	3
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ	3
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΣΥΣΤΑΣΗ - ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ.....	4
4. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ.....	4
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ.....	5
II. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	6
1. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/10/2020	6
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ.....	6
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	45
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	47
III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	47

Σημείωση : Όλα τα ποσά στους κατωτέρω πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

Συνημμένα :

- **Παράρτημα 1 :** « Ισολογισμός μετασχηματισμού της 31/10/2020 »
- **Παράρτημα 2 :** ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιδιοκτησίας της εταιρίας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.».

Προς

Τον Διαχειριστή της Ομόρρυθμης Εταιρείας

«ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»

Ιωάννη Π. Πετρόπουλο

Σταδίου 39 Αθήνα

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 8 Δεκεμβρίου 2020, από τους Διαχειριστές της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.», οι παρακάτω:

- Νιφορόπουλος Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»
- Λώλας Φώτης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»

που ορισθήκαμε για την εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.», με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 (άρθρα 118-127) καθώς και με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/72 και Ισολογισμό μετασηματισμού αυτόν της 31/10/2020, συντάχθηκε η παρούσα έκθεση εκτίμησης.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι : Για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Νιφορόπουλο Κωνσταντίνο και Λώλα Φώτη) και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών («ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» κατά την τελευταία τριετία.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ

Η εργασία μας στηρίχθηκε:

- α) στα Βιβλία και Στοιχεία της Επιχείρησης, τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π) [ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4308 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις, βιβλία διπλογραφικά .
- β) στον Ισολογισμό της περιόδου 1/1/2020 έως 31/10/2020 ο οποίος συντάχτηκε από τη διοίκηση της εταιρείας,
- γ) σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΣΥΣΤΑΣΗ - ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Επωνυμία : «**ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.**» και διακριτικό τίτλο «**ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ**»

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000015701000

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 091865260

ΔΟΥ: Α Αθηνών

Έδρα: Σταδίου 39 Τ.Κ. 10559 Αθήνα

ΣΥΣΤΑΣΗ

Η Επιχείρηση «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» συστάθηκε με το από 8 Απριλίου 1971 συμφωνητικό που καταχωρήθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 9-4-1971 με αύξοντα αριθμό 5237.

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι η αγορά, μίσθωση αγροκτημάτων για παραγωγή και πώληση παντός είδους αγροτικών προϊόντων καθώς και η αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων, εκτάσεων και οικιών.

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται η Αθήνα και ειδικότερα το επί της Σταδίου 39 γραφείο.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται αόριστος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το εταιρικό κεφάλαιο ορίζεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων (1.174.000.00) ευρώ.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Διευθυντής , Διαχειριστής και Εκπρόσωπος της εταιρίας ορίζεται ο εταίρος ,Ιωάννης Π. Πετρόπουλος με ΑΦΜ: 008835507 και ΔΟΥ Παλαιού Φαλήρου ενεργών μεμονωμένα, οι οποίοι θα εκπροσωπεί την εταιρία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, υπογράφοντας ότι σχετικό έγγραφο απαιτείται για το σκοπό αυτό κάτω από την εταιρική επωνυμία, ενώπιον παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, οποιασδήποτε Τράπεζας, Ταμείου, Ιδρύματος κ.λ.π. και εν γένει ενώπιον πάσης Αρχής και παντός Δικαστηρίου.

4. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Η Ομόρρυθμη Εταιρεία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.», τηρεί τα λογιστικά της βιβλία με βάση τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

Η απογραφή και ο ισολογισμός μετατροπής της 31/10/2020 καταχωρήθηκε στο βιβλίο απογραφών της εταιρείας.

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ.

Η εργασία μας στηρίχθηκε αφενός στα Βιβλία της Εταιρείας (διπλογραφικά) και αφετέρου σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού της 31/10/2020 (Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/10/2020). Ο ισολογισμός αυτός, που παρατίθεται στο τέλος της παρούσας, συντάχθηκε με σκοπό την μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/10/2020, σε Ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 (άρθρα 118-127) καθώς και τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/72 και εγκρίθηκε από την Διοίκηση της ομόρρυθμης εταιρείας και σύμφωνα με σχετική επιστολή-διαβεβαίωση προς εμάς, αναγνωρίζουν την ευθύνη τους για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων κατά τρόπο που να παρέχει μια ορθή, πλήρη και σαφή εικόνα, σύμφωνα με το σώμα λογιστικών κανόνων, που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η εργασία μας προσπάθησε να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις στοιχείων, επισφαλείς απαιτήσεις, απαξιώσεις, και προβλέψεις που έπρεπε να γίνουν και επηρεάζουν την Καθαρή οικονομική θέση της εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Θα πρέπει να τονιστεί ότι η παρούσα έκθεση εκτίμησης βασίσθηκε και σε πληροφορίες, στοιχεία και διαβεβαιώσεις που μας παρασχέθηκαν, από την Διοίκηση και την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της υπό μετατροπής ομόρρυθμης εταιρείας σε Ανώνυμη εταιρεία απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της. Για το σκοπό αυτό υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και την εφαρμογή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης της εταιρείας, λόγω του ότι ο σκοπός της διενεργηθείσας αποτίμησης δεν είναι παρεμφερής με άλλες εμπορικές συναλλαγές (συγχωνεύσεις, εξαγορές κ.λπ.), καθώς η συγκεκριμένη αποτίμηση αφορά την μετατροπή νομικής μορφής της εταιρείας.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- ❖ Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικοπέδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- ❖ Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- ❖ Αξία συμμετοχών
- ❖ Αξία αποθεμάτων
- ❖ Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

Η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Η εργασία που πρέπει να πραγματοποιήσουμε για να χορηγήσουμε έκθεση ελέγχου ή επισκόπησης διαφέρει κατά πολύ από τα πλαίσια της παρούσας εργασίας.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της μετατροπής της Εταιρείας σε Ανώνυμη εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 (άρθρα 118-127) καθώς και τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/72 και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς .

II. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/10/2020

(τα κατωτέρω ποσά είναι σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
<u>Ενσώματα πάγια</u>		
Ακίνητα	865.372,53	1.421.645,95
Επενδυτικά ακίνητα	2.209.832,79	7.264.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.889,99	1.889,99
Λοιπός εξοπλισμός	21.968,88	21.968,88
Σύνολο	3.099.064,19	8.709.504,82
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>		
Λοιπά άυλα	2.626,39	2.626,39
Σύνολο	2.626,39	2.626,39
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	615.000,00	615.000,00
Δάνεια και απαιτήσεις	770,53	770,53
Σύνολο	615.770,53	615.770,53
Γενικό Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.717.461,11	9.327.901,74

Ακίνητα**ΕΛΠ****Αξία Εκτίμησης****3.075.205,32****8.685.645,95**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή**ΕΛΠ****Αξία Εκτίμησης****1. Γήπεδα- Οικόπεδα**

854.926,58

1.411.200,00

2. Επενδυτικά Ακίνητα

2.209.832,79

7.264.000,00

3. Διαμορφώσεις γης10.445,9510.445,95**Σύνολο****3.075.205,32****8.685.645,95****1. Τα «Γήπεδα – Οικόπεδα» αναλύονται περαιτέρω ως εξής:****Περιγραφή****ΕΛΠ****Αξία Εκτίμησης**

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 8032 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 980/1971)

11.112,81

280.000,00

ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 21700 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 2083/1973)

17.867,53

22.000,00

ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 43400 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 4817/2007)

124.708,81

38.700,00

ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 44086 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 6639/2014)

82.300,00

44.000,00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 7359,62 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 3366/2006)

71.820,32

180.000,00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 6063,66 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 9073/2006)

126.000,00

153.000,00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 12171,40 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 5182/2008)

177.417,11

365.000,00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 8210 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 7927/2012)

216.000,00

301.500,00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 3406 Μ2 (ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 6639/2014)

27.700,00

27.000,00

Σύνολο**854.926,58****1.411.200,00****ι) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 8.032 Μ2**

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 980 του συμβολαιογράφου Πάρου Δημητρίου Κονδύλη, το οποίο συντάχθηκε την 12-6-1971.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένα αγροτεμάχιο εμβαδού επτά χιλιάδων (7.000) μέτρων τετραγωνικών κείμενον κατά την θέση Βουτάκος της Περιφέρειας της Κοινότητας τews Δήμου Πάρου εμφανόμενον υπό το ψηφίο (G) εις το από 10ης Φεβρουαρίου 1971 έτους τοπογραφικόν διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Μιχαήλ Ραγκούση προσηρτήμενον εις το υπ' αριθμόν 902/12-4-71 συμβόλαιό μου και συνορευόμενον νοτιοδυτικώς με οδόν ιδιωτική πλάτους πέντε (5) μέτρων, βορειοδυτικώς με το υπό στοιχείο (G) τεμάχιον του ιδίου σχεδιαγράμματος, νοτιοανατολικώς με το υπό στοιχείο (H) τμήμα του ιδίου σχεδιαγράμματος και βορειοανατολικώς με ιδιοκτησίαν Ηλία Χανιώτη.

Σύμφωνα με το από 23/6/1971 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 980 –12/6/1971 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Πάρου Δημητρίος Κονδύλης, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 103 και αριθμό 38.

Το ανωτέρω οικόπεδο, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και έχει εμβαδόν Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α) = 8032,00 τ.μ. σύμφωνα με το Τοπογραφικό που φέρει ημερομηνία 10/2003.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 17/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ «ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ» 8.032 Μ2», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 280.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 280.000,00.

ii) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ 1» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 21.700 Μ2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 2083 του συμβολαιογράφου Πάρου Δημητρίου Κονδύλη, το οποίο συντάχθηκε την 12-1-1973.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας Βοσκότοπος κείμενον κατά την θέση Βούτακος της περιφέρειας της κοινότητας τέως Δήμου Πάρου εκτάσεως πέντε (5) ζευγαριών και κατά γενομένην καταμέτρηση είκοσι (20) ες έγγιστα στρεμμάτων ή όσης επί πλέον ή ελλαντον εκτάσεως είναι συνορευόμενον δε γύρω με βοσκότοπον και αγρόν Αθανασίου Σκιαδά, βοσκότοπον και αγρόν Μαρούσως Χανιώτη και με παραλίαν.

Σύμφωνα με το από 31/3/1973 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 2083 – 12/1/1973 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Πάρου Δημητρίος Κονδύλης, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 117 και αριθμό 14.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ 1» 21700 Μ2», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV – GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 22.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 22.000,00.

iii) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ 2» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 43.400 Μ2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 4817 της συμβολαιογράφου Πάρου Αμαλία Ευθυμιάτου Καλακώνα, το οποίο συντάχθηκε την 19-4-2007.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε κατά ενενήντα εκατοστά (90/100) εξ αδιαιρέτου στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» και κατά δέκα εκατοστά (10/100) εξ αδιαιρέτου στον Κωνσταντίνο Πετρόπουλο του Πέτρου, ένας αγρός πετρώδης, άγονος και ακαλλιέργητος «βοσκότοπος» ο οποίος βρίσκεται εντός οικισμού στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου είναι άρτιος και θα καταστεί οικοδομήσιμος εάν και εφόσον το εγκρίνει η Διεύθυνση Δασών. Κατά τον τίτλο κτήσεως έχει έκταση περίπου δώδεκα (12) στρέμματα και συνορεύει γύρω του, Βόρεια με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κρητικού, Ανατολικά με αγρό ιδιοκτησίας του ιδίου από τον οποίο περνάει και ο δρόμος που εξυπηρετεί τον αγρό αυτό, Νότια με ιδιοκτησία κληρονόμων Πετρόπουλου και Δυτικά με παραλία.

Το ακίνητο αυτό εμφανίζεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΔ'ΕΕΖΗΘΞΟΑ στο από 20-2-2007 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Ραγκούση το οποίο φέρει τη δήλωση του νόμου 651/1977, έχει εμβαδόν σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά σαράντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (43.400,00) και συνορεύει γύρω του κατ' ακριβέστερο προσανατολισμό Βόρεια εν μέρει σε τεθλασμένη πλευρά ΑΒΓ συνολικού μήκους μέτρων τριακοσίων δέκα και 60/100 (310,60) με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κρητικού, εν μέρει σε πρόσωπο ΓΔ μήκους μέτρων πέντε (5,00) με αγροτικό δρόμο και εν μέρει σε πλευρά ΔΕ' μήκους μέτρων δέκα έξι (16,00) με ιδιοκτησία Ζέππου, Ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά ΕΕΖΗ συνολικού μήκους μέτρων εξήντα τεσσάρων και 10/100 (64,10) με ιδιοκτησία Ζέππου και εν μέρει σε πλευρά ΗΘ μήκους μέτρων εξήντα τριών (63,00) με ιδιοκτησία Γεωργίου-

Νίκου Χανιώτη, Νότια σε πλευρά ΘΞ μήκους μέτρων διακοσίων σαράντα οκτώ και 40/100 (248,40) με ιδιοκτησία ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε. «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ» και Δυτικά εν μέρει σε πλευρά ΞΟΑ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν ογδόντα τεσσάρων (184,00) με θάλασσα και εν μέρει σε πλευρά ΔΔ' μήκους μέτρων δώδεκα (12,00) με αγροτικό δρόμο.

Σύμφωνα με το από 24/7/2007 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 4817 – 19/4/2007 συμβόλαιο, που συνέταξε η Συμβολαιογράφος Πάρου Αμαλία Ευθυμιάτου Καλακώνα, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 664 και αριθμό 54.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΠΑΡΟΥ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ 2» 43400 Μ2», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 43.000,00 και η αξία των ενενήντα εκατοστών (90/100) ανέρχεται σε ποσό ευρώ 38.700,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 38.700,00.

iv) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ 3» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 44.086 Μ2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 6639 του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρου Σγουμπόπουλου, το οποίο συντάχθηκε την 31-07-2014.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας βοσκότοπος επιφανείας σαράντα τεσσάρων χιλιάδων ογδόντα έξι (44.086,00) τετραγωνικών μέτρων ο οποίος βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμών, εκτός ζώνης οικισμών.

Ο ανωτέρω βοσκότοπος επιφανείας σαράντα τεσσάρων χιλιάδων ογδόντα έξι (44.086,00) τετραγωνικών μέτρων, εμφανίζεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞ Α στο από

Ιουνίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αργυρώς Ν. Κονταράτου το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) και το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση της Μηχανικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.651/1977 ότι ο βοσκοτόπος με στοιχεία «ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ» και εμβαδόν 44-086,00 τμ., που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου:

α) είναι άρτιος ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Π.Δ.Ιό-6-93 ΦΕΚ 732 Δ') και θα είναι οικοδομήσιμος μετά την έγκριση της Διεύθυνσης Δασών,

β) βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού

γ) σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δ. Πάρου, ΦΕΚ 148/ΑΑΠ 2-5-2012 ο βοσκοτόπος βρίσκεται στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Π.Ε.Π. 7 «Προστασία Τοπίου-Περιοχές Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους» (Μέγιστη δόμηση 100 τμ.)

δ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα

ε) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου στ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα

ζ) απέχει από τη θάλασσα περίπου 100,00 μ. η) απόσταση από παραδοσιακό οικισμό μεγαλύτερη των 500,00 μ.

θ) απόσταση από τον οικισμό «Κάμπος» (οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων) μεγαλύτερη των 500 μ. Μοναδικός αριθμός ακινήτου 16Ε0362DB7D88Ε8Α, και συνορεύει σύμφωνα με το ανωτέρω σχεδιάγραμμα που προσαρτάται στο παρόν και τον ορθόν αυτού προσανατολισμό ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Α-Ξ-Ν-Μ-Λ συνολικού μήκους μέτρων τριακοσίων και 0,60 (300,60) [ήτοι πλευρά Α-Ξ μήκους μέτρων εκατόν εξήντα επτά και 0,20 (167,20), συν πλευρά Ξ-Ν μήκους μέτρων ογδόντα και 0,30 (80,30), συν πλευρά Ν-Μ μήκους μέτρων έξι και 0,30 (6,30), συν πλευρά Μ-Λ μήκους μέτρων σαράντα έξι και 0,80 (46,80)] εν μέρει σε πλευρά Α-Ξ-Ν με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, εν μέρει σε πλευρά Ν-Μ με αγροτική οδό και εν μέρει σε πλευρά Μ-Λ με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, στην συνέχεια ΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Λ-Κ μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,80 (4,80) με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, στην συνέχεια ΔΥΠΚΑ-ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Κ-Ι μήκους μέτρων πενήντα τριών (53>00) με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, στην συνέχεια ΒΟΡΕΙΑ-ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί τεθλασμένης πλευράς Ι-Θ μήκους μέτρων εξήντα ενός και 0,30 (61,30) με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, στην συνέχεια ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Θ-Η μήκους μέτρων δέκα και 0,80 (10,80) με ιδιοκτησία Ηλία Οικονομοπούλου, στην συνέχεια ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ-ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Η-Ζ μήκους μέτρων εβδομήντα ενός και 0,20 (71,20) με ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Σκιαδά, στην συνέχεια ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Ζ-Ε μήκους μέτρων εκατόν σαράντα οκτώ (148,00) με ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Σκιαδά, στην συνέχεια ΝΟΤΙΑ-ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Ε-Δ μήκους μέτρων τριάντα πέντε και 0,70 (35,70) με ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Σκιαδά και τέλος ΝΟΤΙΑ-ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Δ-Γ-Β-Α συνολικού μήκους μέτρων τριακοσίων δέκα επτά και 0,60 (317,60) [ήτοι πλευρά Δ-Γ μήκους μέτρων εκατόν τριάντα δύο και 0,40 (132,40), συν πλευρά Γ-Β μήκους μέτρων εκατόν σαράντα ενός και 0,20 (144>20), συν πλευρά Β-Α μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων (44,00)] εν μέρει με ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Σκιαδά και εν μέρει με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κρητικού.

Σύμφωνα με το από 7/8/2014 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 6639 – 31/7/2014 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Θεόδωρος Σγουμπόπουλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 769 και αριθμό 84.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ «ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ MOUNTAIN FROM OLGA SKIADA) 44.086 M2» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV – GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 44.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 44.000,00.

ν) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «NEXT TO MOUNTAIN» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 7.359,62 M2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 3366 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, το οποίο συντάχθηκε την 10-3-2006.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» έναν αγρό που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου, πρώην Δήμου Υρίας της Πάρου, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης περίπου τριών (3) στρεμμάτων ή όσης επί πλέον ή έλασσον εκτάσεως είναι, και κατά νεότερη ακριβή μέτρηση μέτρων τετραγωνικών επτά χιλιάδων τριακοσίων πενήντα εννέα και 66/100 (7.359,66 μ2).

Το άνω αγροτεμάχιο φαίνεται με τον αριθμό ένα (1) εντός κύκλου και περιμετρικά με τα αλφαβητικά στοιχεία Α'.Β'.Γ'.Δ'.Ε'.Ζ'.Ξ.Ν.Μ.Λ.Χ.Ψ.Ω. στο από μηνός Μαρτίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα Μηχανικού Χρήστου Μαύρη, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά Ν. 651/77 «ότι βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, δεν βρίσκεται εντός ρέματος, βιοτόπου, αρχαιολογικού χώρου, δημοσίου κτήματος, ζώνης αιγιαλού, δεν έχει επαφή σε επαρχιακή οδό και απέχει από την θάλασσα 280 μέτρα» και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: Βόρεια επί πλευράς τεθλασμένης Δ'.Γ'.Β'.Α'.Ω.Ψ.Χ.Λ συνολικού μήκους

μέτρων ενενήντα δύο και 65/100 (92,65) με ιδιοκτησία Μένεγου Σκιαδά, Νότια επί πλευράς Ν.Ξ μήκους μέτρων ογδόντα ενός και 90/100 (81,90) με ιδιοκτησία Γεωργίου Χανιώτη, Δυτικά επί πλευράς Δ'.Ε'.Ζ'.Ξ. συνολικού μήκους μέτρων ενενήντα επτά και 40/100 (97,40) με ιδιοκτησία Γ. Σκιαδά και Ανατολικά επί πλευράς Λ.Μ.Ν συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα εννέα και 38/100 (79,38) εν μέρει με ιδιοκτησία Μαρίας Καλλιπολίτου και εν μέρει με αγροτική οδό, πλάτους έξι (6) μέτρων.

Σύμφωνα με το από 23/3/2006 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 3366 – 10/3/2006 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερία Ιορδάνη, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 613 και αριθμό 65.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ «NEXT TO MOUNTAIN 7360 M2 » ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 180.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 180.000,00.

vi) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «NEXT TO MOUNTAIN FRONT» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 6.063,66 M2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9073 της συμβολαιογράφου Πάρου Ευρυδίκη Τσάση, το οποίο συντάχθηκε την 3-10-2006 .

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε κατά ενενήντα εκατοστά (90/100) εξ αδιαιρέτου στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» και κατά πεντε εκατοστά (5/100) εξ αδιαιρέτου στον Κωνσταντίνο Πετρόπουλο του Πέτρου και και κατά πεντε εκατοστά (5/100) εξ αδιαιρέτου στον Ιωάννη Πετρόπουλο του Πέτρου, ένας ΑΓΡΟΣ, που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας Παροικίας του Δήμου Πάρου, εκτός ορίων Οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές διατάξεις, έχει έκταση έξι χιλιάδες εξήντα τρία και 66/100 (6.063,66) τετραγωνικά μέτρα,

φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Π-Ο-Ξ-Ν-Η'-Τ-Π στο από μηνάς Φεβρουάριου 2006 τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Χρήστου Μαύρη, σύμφωνα με τον Ν. 651/1977, το οποίο νόμιμα χαρτοσημασμένο και υπογεγραμμένο προσαρτάται στο παρόν και συνορεύει κατά το διάγραμμα τούτο: ΒΟΡΕΙΑ με πλευρά Ξ-Ν μήκους μέτρων ογδόντα ενός και 90/100 (81,90) με πρώην ιδιοκτησία Νικολάου Χανιώτη και σήμερα κατά δήλωση των συμβαλλομένων ιδιοκτησίας «ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.», ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ εν μέρει με πλευρά Ν-Η' μήκους μέτρων οκτώ και 50/100 (8,50) με αγροτικό δρόμο και εν μέρει με πλευρά Η'-Τ μήκους μέτρων εβδομήντα τεσσάρων (74,00) με ιδιοκτησία Γεωργίου Χανιώτη, ΝΟΤΙΑ με πλευρά Τ-Π μήκους μέτρων εβδομήντα εννέα και 50/100 (79,50) με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκιαδά και ΔΥΤΙΚΑ με πλευρά Π-Ο-Ξ συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα τριών και 78/100 (73,78) με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκιαδά.

Επί του άνω τοπογραφικού υπάρχει η κατά νόμο (Ν.651/77) υπεύθυνη δήλωση του συντάξαντος μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το παραπάνω ακίνητο βρίσκεται εκτός των ορίων του Οικισμού, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις. Δεν ευρίσκεται εντός ρέματος, βιοτόπου, αρχαιολογικού χώρου, δημοσίου κτήματος, ζώνης αιγιαλού και δεν έχει επαφή σε Επαρχιακή οδό καθώς και ότι απέχει από την θάλασσα 280 μέτρα

Σύμφωνα με το από 10/10/2006 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 9073 – 3/10/2006 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ευρυδίκη Τσάση, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 627 και αριθμό 82.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» «NEXT TO MOUNTAIN FRONT» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV – GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 170.000,00 και η αξία των ενενήντα εκατοστών (90/100) ανέρχεται σε ποσό ευρώ 153.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 153.000,00.

**vii) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «NEXT TO ROAD» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 12.171,40 Μ2**

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 5182 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, το οποίο συντάχθηκε την 10-4-2008.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας αγρός ξηρικός, περιτοιχισμένος, που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου, πρώην Κοινότητας και τέως Δήμου της Πάρου, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης περίπου δεκατριών (13) στρεμμάτων ή όσης επί πλέον ή έλασσον είναι, και κατά νεότερη ακριβή μέτρηση μέτρων τετραγωνικών δώδεκα χιλιάδων εκατόν εβδομήντα ενός και 40/100 (12.171,40).

Ο αγρός αυτός φαίνεται περιμετρικά με τα αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Α στο από μηνός Φεβρουάριου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, που φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά Ν.651/77 ότι βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, και έχει απόσταση από την θάλασσα 250 μέτρα, και νόμιμα υπογεγραμμένο και θεωρημένο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5180/2008 συμβόλαιό μου, και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: Βόρεια επί προσώπου ΑΒ μήκους μέτρων εκατόν τεσσάρων και 40/100 (104,40) με αγροτική οδό πλάτους 2,00 - 3,00 μέτρων, Νότια επί πλευράς ΓΔ μήκους μέτρων ενενήντα τριών και 40/100 (93,40) με ιδιοκτησία Κρητικού Μαρίας του Εμμανουήλ, και επί πλευράς ΔΕ μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 45/100 (49,45) με ιδιοκτησία Μαρουσώς Αργυρού, Δυτικά επί πλευράς ΕΑ μήκους μέτρων εκατόν δέκα και 40/100 (110,40) με ιδιοκτησία Αντωνίου Κρητικού και Ανατολικά επί πλευράς ΒΓ εν μέρει με αγροτική οδό πλάτους 5,00 μέτρων και με ιδιοκτησία Μαρίας Παναγιώτη Κρητικού.

Γίνεται μνεία ότι υπέρ του ανωτέρω αγρού (δεσπόζοντος) και εις βάρος του προς νότον αυτού όμορου αγρού ιδιοκτησίας Μαρουσώς Αργυρού (δουλεύοντος) έχει συσταθεί πραγματική δουλεία οδού με το υπ1 αρ. 5180/2008 συμβόλαιό μου που θα μεταγράφει νόμιμα, η οποία συνίσταται στη διέλευση μέσω του δουλεύοντος των εκάστοτε ιδιοκτητών του δεσπόζοντος αγροτεμαχίου, που θα γίνεται μέσω λωρίδας γης, που καταλαμβάνει τμήμα του δουλεύοντος κατά μήκος και παράλληλα της ανατολικής πλευράς του, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι πέντε και 15/100 (225,15) και πλάτους μέτρων τριών (3,00), όπως αυτή απεικονίζεται περιμετρικά με τα στοιχεία Ι.Δ.ΔΜΜ. στο προσαρτώμενο στο ανωτέρω υπ' αριθμόν 5180/2008 συμβόλαιό μου, τοπογραφικό διάγραμμα.

Γίνεται μνεία ότι κατά τα συμφωνηθέντα στην ανωτέρω υπ' αριθμόν 5180/2008 πράξη μου οι εκάστοτε ιδιοκτήτες του δεσπόζοντες δικαιούνται να τοποθετήσουν πόρτα στην είσοδο και έξοδο της άνω δουλείας καθώς και να οριοθετήσουν τη δίοδο κατά μήκος της πλευράς Δ'.Γ. με δαπάνες τους.

Σύμφωνα με το από 8/5/2008 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 5182 – 10-4-2008 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 670 και αριθμό 3.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» «NEXT TO ROAD» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 365.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 365.000,00.

viii) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «TO THE LEFT OF GIANNI» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 8.210 Μ2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 7927 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, το οποίο συντάχθηκε την 30-1-2012.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε κατά ενενήντα εκατοστά (90/100) εξ αδιαιρέτου στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» και κατά πεντε εκατοστά (5/100) εξ αδιαιρέτου στον Κωνσταντίνο Πετρόπουλο του Πέτρου και και κατά πεντε εκατοστά (5/100) εξ αδιαιρέτου στον Ιωάννη Πετρόπουλο του Πέτρου, ένας αγρός, εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στην θέση "Βουτάκος" της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου της Περιφερειακής ενότητας Πάρου της περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών οκτώ χιλιάδων διακοσίων δέκα (8.210,0).

Ο αγρός αυτός εμφανίζεται α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο από 20-6-2001 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση κατά Ν. 651/77 και προσαρτάται στο υπ' αριθμ. 4739/12-3-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Πάρου Αμαλίας Ευθυμιάτου Καλακώνα, και β) με τα αυτά στοιχεία στο από Δεκεμβρίου 2011 τοπογραφικό διάγραμμα του ίδιου Αρχιτέκτονα Μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 ότι βρίσκεται εκτός σχεδίου στη θέση Βουτάκος και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο βάσει των κείμενων Πολεοδομικών διατάξεων και έχει απόσταση από θάλασσα 360 μέτρα, και, αφού χαρτοσημάνθηκε νόμιμα και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν.

Σύμφωνα με το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα ο αγρός αυτός εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ, έχει έκταση οκτώ χιλιάδες διακόσια δέκα (8210,00) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: Βόρεια επί προσώπου ΑΒ μήκους μέτρων

ενενήντα ένα και 10/00 (91,10) με αγροτική οδό, πλάτους 5,00 μέτρων, ανατολικά επί πλευράς ΑΔ μήκους μέτρων ενενήντα ενός (91,00) με ιδιοκτησία Μόρκο Φωτίτσα και εν μέρει με ιδιοκτησία κληρονόμων Σκιαδά Αθανασίου, νότια επί πλευράς ΔΓ μήκους μέτρων ενενήντα τριών και 10/00 (93,10) και δη επί πλευράς μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και 70/00 (24,70) με ιδιοκτησία της εκ των αφετέρου συμβαλλομένων εταιρίας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ», επί πλευράς μήκους μέτρων πενήντα επτά και 10/00 (57,10) με ιδιοκτησία Άννας Χανιώτη και επί πλευράς μήκους μέτρων έντεκα και 30/00 (11,30) με ιδιοκτησία Καλλιπολίτη και δυτικά επί πλευράς ΒΓ μήκους μέτρων ογδόντα οκτώ και 50/00 (88,50) με ιδιοκτησία Κανδυλίδη.

Σύμφωνα με το από 2/2/2012 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 7927 – 30/1/2012 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 749 και αριθμό 97.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» «NEXT TO ROAD» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 335.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του και η αξία των ενενήντα εκατοστών (90/100) ανέρχεται σε ποσό ευρώ 301.500,00.

Άρα αξία εκτίμησης € 301.500,00.

ix) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ «FROM OLGA» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 3.406 Μ2

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 6639 του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρου Σγουμπόπουλου, το οποίο συντάχθηκε την 31-07-2014.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας αγρός (πρώην άμπελος) επιφάνειας τριών χιλιάδων τετρακοσίων έξι (3.406,00) τετραγωνικών μέτρων ευρισκόμενος στην θέση «Βουτάκος» της πρώην περιφέρειας του Δήμου Πάρου και σήμερα μετά την μεταρρύθμιση που επέφερε ο Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου , στην περιφερειακή ενότητα Πάρου, στον Δήμο Πάρου, στην Δημοτική Κοινότητα Πάρου στην θέση «Βουτάκος» εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμών, εκτός ζώνης οικισμών.

Ο ανωτέρω αγρός (πρώην άμπελος) επιφάνειας τριών χιλιάδων τετρακοσίων έξι (3.406,00) τετραγωνικών μέτρων, κείμενος επί της Επαρχιακής οδού προς Παροικιά και προς Αλυκή και επί αγροτικής οδού, εμφανίζεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα ΑΒΓΔΕΑ στο προσαρτώμενο στο παρόν μετά την υπογραφή του από τις συμβαλλόμενες, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν και εμένα τον Συμβολαιογράφο, από Ιουνίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Αργυρώς Ν. Κονταράτου, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) και φέρει την υπεύθυνη δήλωση της Μηχανικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.651/1977 ότι το αγροτεμάχιο με στοιχεία «ΑΒΓΔΕΑ» και εμβαδόν 3-406,00 τμ. που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου:

- α) είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- β) βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού
- γ) σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δ. Πάρου, ΦΕΚ 148/ΑΑΠ 2-5-2012 το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Π.Ε.Π.Δ.ι «Ευρύτερη Παράκτια Ζώνη»
- δ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
- ε) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου στ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 2ο μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα
- ζ) η κλίση του εδάφους σε όλα τα σημεία του είναι μικρότερη του 30%
- η) απέχει από τη θάλασσα περίπου 550,00 μ. θ) απόσταση από παραδοσιακό οικισμό μεγαλύτερη των 500,00 μ,
- ι) απόσταση από τον οικισμό «Κάμπος» (κάτω των 2000 κατοίκων) μεγαλύτερη των 1.000 μ.

Μοναδικός αριθμός ακινήτου 2BFF5A5D3D4FC40D και συνορεύει σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό σχεδιάγραμμα που προσαρτάται στο παρόν ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων εξήντα έξι και ο,8ο (66,8ο) με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κρητικού, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων εξήντα οκτώ και 0,25 (68,25) με ιδιοκτησία Μενελάου Λουκή, ΝΟΤΙΑ επί ελαφρώς τεθλασμένης πλευράς (προσώπου) Γ-Δ μήκους μέτρων δώδεκα και 0,90 (12,90) με αγροτική οδό και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί καμπύλης πλευράς (προσώπου) Δ-Ε-Α συνολικού μήκους μέτρων ενενήντα δύο και 0,8ο (92,80) [ήτοι πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων σαράντα τριών και 0,80 (43>80), συν πλευρά Ε-Α μήκους μέτρων σαράντα εννέα (49.00)] με επαρχιακή οδό προς Αλυκή και προς Παροικιά πλάτους επτά και 0,50 (7,5°) μέτρων περίπου.

Σύμφωνα με το από 7/8/2014 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 6639 – 31/7/2014 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Θεόδωρος Σγουμπόπουλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 769 και αριθμό 84.

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΠΑΡΟΥ «FROM OLGA 3406 M2» ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV – GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου αγροτεμαχίου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 27.000,00.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης € 27.000,00.

2. Τα «Κτίρια» αναλύονται περεταίρω ως εξής:

Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
ΚΤΙΡΙΟ ΦΑΛΗΡΟΥ (ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ 7711/2018.)	328.879,12	561.000,00
ΚΤΙΡΙΟ ΦΑΛΗΡΟΥ (ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ 7712/2018.)	332.883,13	763.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (VILLA HARRIS ΣΥΜΒ. ΑΓΟΡΑΣ 902/1971)	15.163,45	1.250.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (VILLA NORMAN ΑΓΟΡΑΣ 20232/1984)	145.183,93	1.050.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ ΑΠΟΘΗΚΗΣ (VILLA KAMPANA) συμβ 3963/2006	116.693,56	580.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (OLD HOUSE) ΣΥΜΒ ΑΓΟΡΑΣ 9840	72.756,96	127.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (VILLA GOM) ΣΥΜΒ ΑΓΟΡΑΣ 7079/2017.	195.699,19	1.025.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (LIBRARY) ΣΥΜΒ ΑΓΟΡΑΣ 5162/2008.	421.556,15	788.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΡΟΥ (VILLA LEVANDA) ΣΥΜΒ ΑΓΟΡΑΣ 3962/2008.	<u>581.037,30</u>	1.120.000,00
Σύνολο	<u>2.209.852,79</u>	<u>7.264.000,00</u>

ι) Διαμέρισμα (ΙΑ81) 8ου ορόφου επιφάνειας 235,00 τ.μ., Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου (ΙΣ67) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 16,70τ.μ., Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου (ΙΣ68) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 28,00 τ.μ., Αποθήκη (Α-2) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 6,10τ.μ. επί των οδών Πικροδάφνης – Καραολή Δημητρίου & Δήμητρος Π. Φαλήρου.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 7112 του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρου Σγουμπόπουλου, το οποίο συντάχθηκε την 10/5/2018.

Σύμφωνα με το υπ. αριθ. 959 από 24/5/2018 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Π. Φαλήρου το με αριθμό 7112 – 10/5/2018 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Θεόδωρος Σγουμπόπουλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Π. Φαλήρου, στον τόμο 539 και αριθμό 31.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκαν στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» τέσσερις (4) οριζόντιες ιδιοκτησίες ήτοι:

(α) το υπό τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (Ι), Άλφα κεφαλαίο, αραβικός αριθμός ογδόντα ένα, (ΙΑ81), διαμέρισμα του ογδού (8ου) υπέρ το ισόγειο ορόφου του (Ι), που αποτελείται από χωλλ, living-Room, τραπεζαρία, κουζίνα, W.C. ξένων, διαδρόμους, τρία (3) υπνόδωμάτια, τρία (3) λουτρά, δωμάτιο εργασίας και εξώστες, έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά διακόσια τριάντα πέντε και 0,80 (235,80) και ποσοστό συμμετοχής εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και των κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (18/1000).

(β) την με τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (Ι), Σίγμα κεφαλαίο, αραβικός αριθμός εξήντα επτά, (ΙΣ67), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (Ι), έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα έξι και 0,70 (16,70) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

(γ) την με τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (Ι), κεφαλαίο αλφαβητικό γράμμα Σίγμα, με δείκτη τον αραβικό αριθμό εξήντα οκτώ, (ΙΣ68), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (Ι), έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι οκτώ (28,00) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

(δ) την με τα στοιχεία κεφαλαίο αλφαβητικό γράμμα Άλφα, με δείκτη τον αραβικό αριθμό δύο, (Α-2), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (Ι), έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,20 (6,20) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

ενός Συγκροτήματος Οικοδομών με την ονομασία «EDEN PARK» [αποτελούμενον από τρία (3) κτίρια με τους αριθμούς ένα (Ι), ένα άλφα μικρό (Ια) και δυο (ΙΙ)], που έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα επτά και 0,73 (4.587,73) τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στην περιφέρεια Αττικής, στην περιφερειακή ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών, στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο υπ' αριθμόν εκατόν δέκα οκτώ (118) Οικοδομικό Τετράγωνο, καταλαμβάνει ολόκληρο το Οικοδομικό Τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Πικροδάφνης- Καραολή Δημητρίου και Δήμητρος.

Το οικοπέδο, στο οποίο έχει ανοικοδομηθεί το Συγκρότημα οικοδομών, κατά τα αναφερόμενα στον τίτλο κτήσεως έχει επιφάνεια τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα επτά και 0,73 (4-587,73) τετραγωνικά μέτρα, απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Απριλίου 1990 τοπογραφικό διάγραμμα, συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Α-Ε με την οδό Πικροδάφνης επί μήκους μέτρων εκατόν δέκα έξι και 0,95 (116,95), ΝΟΤΙΑ με την απότμηση οδών Πικροδάφνης και Δήμητρος επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων έντεκα και 0,93 (11,93), ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ με οδό Δήμητρος επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων ογδόντα και 0,91 (80,91), ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ με οδό Καραολή Δημητρίου επί πλευράς Δ-Γ μήκους μέτρων ογδόντα έξι και 0,75 (86,75) και ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με την απότμηση οδών Καραολή Δημητρίου και Πικροδάφνης επί πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων οκτώ και 0,17 (8,17).

Επί του ανωτέρω οικοπέδου και δυνάμει της υπ' αριθμόν 433/12-3-1990 αδείας οικοδομής της Νομαρχίας Πειραιώς- Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης, η οποία αναθεωρήθηκε με τις υπ' αριθμούς 349/20-7-1990 και 229/24- 7-1992 αναθεωρήσεις της αυτής ως άνω υπηρεσίας, έχει ανεγερθεί Συγκρότημα Οικοδομών ήδη με την ονομασία «EDEN PARK», αποτελούμενο από τρία (3) κτίρια με τους αριθμούς ένα (Ι), ένα άλφα μικρό (Ια) και δύο (ΙΙ). Μεταξύ των δημιουργηθεισών κατά τα ανωτέρω αυτοτελών και ανεξαρτήτων διηρημένων οριζοντίων ιδιοκτησιών του ανωτέρω περιγραφόμενου οικιστικού Συγκροτήματος με την ονομασία «EDEN PARK» περιλαμβάνονται και οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑΣ)
Διαμέρισμα (ΙΑ81) 8ου ορόφου	8 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	235,80	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
(ΙΣ67), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	16,70	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(ΙΣ68), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	28,00	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(Α-2), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	6,20	ΑΠΟΘΗΚΗ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 30/07/2020 «ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ 8 (ΟΚΤΩ) ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ ΟΕ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ», που έχει

πραγματοποιηθεί από καταρτισμένους, ανεξάρτητους εκτιμητές και συγκεκριμένα από τον Κωνσταντίνο Δηλαδή πιστοποιημένο από το Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS), AM RICS 6347755, πιστοποιημένο από το Υπ. Οικονομικών, AM 228, τον Γεώργιο Θεόδωρο Χατζημιχάλαρο πιστοποιημένο από το Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS), AM RICS 6340327, πιστοποιημένο από το Υπ. Οικονομικών, AM 338, και τον Δημήτρη Φραντζή, πιστοποιημένο από PeopleCert, GR731000317DF, πιστοποιημένο από το Υπουργείο Οικονομικών, AM 703, που αφορά την εκτίμηση των ανωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	Αγοραία Αξία	Στρογγυλοποιημένη Αξία
Διαμέρισμα (ΙΑ81) 8ου ορόφου	235,80	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	2.965	699.147	700.000
(ΙΣ67), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	16,70	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1.299	21.693	22.000
(ΙΣ68), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	28,00	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1.299	36.372	36.000
(Α-2), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου	6,20	ΑΠΟΘΗΚΗ	812	5.034	5.000
ΣΥΝΟΛΟ				762.246	763.000

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **763.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

ii) Διαμέρισμα (ΙΑ82) 8ου ορόφου επιφάνειας 154,00 τ.μ., Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου (ΙΣ69) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 15,20τ.μ., Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου (ΙΣ70) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 12,60τ.μ., Αποθήκη (Α-3) 1ου υπογείου (-1) επιφάνειας 6,20τ.μ. επί των οδών Πικροδάφνης – Καραολή Δημητρίου & Δήμητρος Π. Φάληρο.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 7111 του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρου Σγουμπόπουλου, το οποίο συντάχθηκε την 10/5/2018.

Σύμφωνα με το υπ. αριθ. 959 από 24/5/2018 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Π. Φαλήρου το με αριθμό 7111 – 10/5/2018 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Θεόδωρος

Σγουμπόπουλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Π. Φαλήρου, στον τόμο 539 και αριθμό 30.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκαν στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» τέσσερις (4) οριζόντιες ιδιοκτησίες ήτοι:

(α) το υπό τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (I), Άλφα κεφαλαίο, αραβικός αριθμός ογδόντα δύο, (IA82), διαμέρισμα του ογδού (8ου) υπέρ του ισόγειου ορόφου του κτιρίου ένα (I) που αποτελείται από χωλλ, living-Room, κουζίνα, W.C. ξένων, διαδρόμους, δύο (2) υπνοδωμάτια, δύο (2) λουτρά και εξώστες, μικρός ημιυπαίθριος χώρος τριγωνικού σχήματος του ανωτέρω διαμερίσματος, επιφάνειας τριών (3,00) τετραγωνικών μέτρων έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017, έχει συνολική επιφάνεια εκατόν πενήντα τέσσερα (154,00) και ποσοστό συμμετοχής εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και των κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (12/1000).

(β) την με τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (I), Σίγμα κεφαλαίο, αραβικός αριθμός εξήντα εννέα, (IΣ69), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (I) , έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε και 0,20 (15,20) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

(γ) την με τα στοιχεία λατινικός αριθμός ένα (I), κεφαλαίο αλφαβητικό γράμμα Σίγμα, με δείκτη τον αραβικό αριθμό εβδομήντα, (IΣ70), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (I), έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,60 (12,60) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

(δ) την με τα στοιχεία κεφαλαίο αλφαβητικό γράμμα Άλφα, με δείκτη τον αραβικό αριθμό τρία, (A-3), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου του κτιρίου ένα (I), έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,10 (6,10) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα χιλιοστό (1/1000).

Εντός ενός Συγκροτήματος Οικοδομών με την ονομασία «EDEN PARK» [αποτελούμενον από τρία (3) κτίρια με τους αριθμούς ένα (I), ένα άλφα μικρό (Iα) και δύο (II)], που έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα επτά και 0,73 (4-567>73) τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στην περιφέρεια Αττικής , στην περιφερειακή ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών , στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο υπ' αριθμόν εκατόν δέκα οκτώ (118) Οικοδομικό Τετράγωνο, καταλαμβάνει ολόκληρο το Οικοδομικό Τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Πικροδάφνης- Καραολή Δημητρίου και Δήμητρος.

Το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανοικοδομηθεί το Συγκρότημα οικοδομών, κατά τα αναφερόμενα στον τίτλο κτήσεως έχει επιφάνεια τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα επτά και 0,73 (4-587,73) τετραγωνικά μέτρα, απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Απριλίου 1990 τοπογραφικό διάγραμμα, συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Α-Ε με την οδό Πικροδάφνης επί μήκους μέτρων εκατόν δέκα έξι και 0,95 (116,95), ΝΟΤΙΑ με την απότμηση οδών Πικροδάφνης και Δήμητρος επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων έντεκα και 0,93 (η,93), ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ με οδό Δήμητρος επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων ογδόντα και 0,9ῖ (80,9ῖ),

ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ με οδό Καραολή Δημητρίου επί πλευράς Δ-Γ μήκους μέτρων ογδόντα έξι και 0,75 (86,75) και ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με την απότμηση οδών Καραολή Δημητρίου και Πικροδάφνης επί πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων οκτώ και 0,17 (8,17).

Επί του ανωτέρω οικοπέδου και δυνάμει της υπ' αριθμόν 433/12-3-1990 αδείας οικοδομής της Νομαρχίας Πειραιώς- Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης, η οποία αναθεωρήθηκε με τις υπ' αριθμούς 349/20-7-1990 και 229/24- 7-1992 αναθεωρήσεις της αυτής ως άνω υπηρεσίας, έχει ανεγερθεί Συγκρότημα Οικοδομών ήδη με την ονομασία «EDEN PARK», αποτελούμενο από τρία (3) κτίρια με τους αριθμούς ένα (I), ένα άλφα μικρό (Iα) και δύο (II). Μεταξύ των δημιουργηθεισών κατά τα ανωτέρω αυτοτελών και ανεξαρτήτων διηρημένων οριζοντίων ιδιοκτησιών του ανωτέρω περιγραφόμενου οικιστικού Συγκροτήματος με την ονομασία «EDEN PARK» περιλαμβάνονται και οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
Διαμέρισμα (IΑ82) 8ου ορόφου	8 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	154,00	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
(IΣ69), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	15,20	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(IΣ70), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	12,60	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(Α-3), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου	ΥΠΟΓΕΙΟ	6,10	ΑΠΟΘΗΚΗ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 30/07/2020 «ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ 8 (ΟΚΤΩ) ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ ΟΕ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ», που έχει πραγματοποιηθεί από καταρτισμένους, ανεξάρτητους εκτιμητές και συγκεκριμένα από τον Κωνσταντίνο Δηλαδή πιστοποιημένο από το Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS), AM RICS 6347755, πιστοποιημένο από το Υπ. Οικονομικών, AM 228, τον Γεώργιο Θεόδωρο Χατζημιχάλαρο πιστοποιημένο από το Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS), AM RICS 6340327, πιστοποιημένο από το Υπ. Οικονομικών, AM 338, και τον Δημήτρη Φραντζή, πιστοποιημένο από PeopleCert, GR731000317DF, πιστοποιημένο από το Υπουργείο Οικονομικών, AM 703, που αφορά την εκτίμηση των ανωτέρω

περιγραφόμενων ακινήτων της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	Αγοραία Αξία	Στρογγυλοποιημένη Αξία
Διαμέρισμα (ΙΑ82) 8ου ορόφου	154,00	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	3.359	517.286	520.000
(ΙΣ69), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	15,20	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1.299	19.745	20.000
(ΙΣ70), θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του πρώτου (1ου) υπογείου	12,60	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1.299	16.368	16.000
(Α-3), αποθήκη του πρώτου (1ου) υπογείου	6,10	ΑΠΟΘΗΚΗ	812	4.953	5.000
ΣΥΝΟΛΟ				558.352	561.000

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **561.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

iii) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «VILLA HARRIS» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 902 του συμβολαιογράφου Πάρου Δημητρίου Κονδύλη, το οποίο συντάχθηκε την 12/4/1971. Σύμφωνα με το από 30/4/1971 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 902 – 12/4/1971 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Αθανασίος Σπανοπούλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 102 και αριθμό 56.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένα αγρόκτημα τοιχογυρισμένο κείμενο κατά την θέση 4 Βουτάκος της Περιφέρειας Πάρου έκτασης εξήντα έξι χιλιάδων πεντακοσίων δεκαέξι (66.516) μέτρων τετραγωνικών εμφανιζόμενο από τα ψηφία (Α-Β- Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α) εις το προσηρτημένον της παρούσης από 10ης Φεβρουαρίου 1971 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Μιχαήλ Ραγκούση και συνορευόμενου βορειοδυτικώς με αγροτική οδόν επί πλευράς (Θ-Ι-Κ), βορειοανατολικής με ιδιοκτησία Παναγιώτου Κρητικού επί πλευράς (Η-Θ) και ιδιοκτησία Ηλία Χανιώτη επί πλευράς (Δ-Ε-Ζ-Ν) ανατολικής με ιδιοκτησία Κατίνας Σκιαδά επί πλευράς (Γ-Δ) νοτιοανατολικής με ιδιοκτησία Ιωάννου Αντωνίου Σκιαδά επί πλευράς (Α-Β-Γ) και νοτιοδυτικής με παραλία επί συνολικής πλευράς (Κ-Λ-Μ-Ν-Α).

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και έχει εμβαδόν 17.980,00 τ.μ. σύμφωνα με το Τοπογραφικό της οικοδομικής άδειας.

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο έχει ανεγερθεί οικοδομή χωρίς οικοδομική άδεια που αποτελείται από Ισόγεια προ του 1955 κατοικία που επισκευάσθηκε, από ισόγειο γκαράζ που κατασκευάσθηκε με την υπ' αριθμ 22/2001 οικοδομική άδεια και ρυθμίσθηκε σαν χώρος κατοικίας με τον νόμο 4178/13 από δεξαμενή - αποθήκη προ του 1955 και μικρό εκκλησάκι επίσης προϋφιστάμενο του 1955.

Σύμφωνα με την Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 Α/Α: 2341405 - 03/11/2017, η οποία βρίσκεται σε κατάσταση Οριστικής υπαγωγής και εξοφλημένη ρυθμίσθηκαν:

α) Υπερβάσεις δόμησης κύριων χώρων επιφάνειας $E = 25,45$ τ.μ. για την προσθήκη κατ' επέκταση σωματίου κατοικίας επί του κτηρίου του πρώην γκαράζ, και την προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου στο κυρίως κτήριο κατοικίας επιφάνειας $E = 6,25$ τ.μ., με παραβίαση πλαγίων αποστάσεων Δ . Το συνολικό εμβαδό των υπερβάσεων κύριων χώρων είναι $E = 25,45 + 6,25 = 31,70$ τ.μ.

β) Υπερβάσεις δόμησης βοηθητικών χώρων που αφορούν την κατασκευή χώρων αποθηκών και λοιπών βοηθητικών χώρων (πλυντήρια - σιδερωτήρια κτλ) συνολικής επιφάνειας $E = 43,72 + 19,60 = 63,32$ τ.μ., και με παραβίαση πλαγίων αποστάσεων Δ .

γ) Αλλαγή χρήσης κλειστού χώρου στάθμευσης (garage) σε κατοικία, επιφάνειας $E = 24,94$ τ.μ., που προσμετρούσε στο Σ.Δ. με βάση την 22/2001 οικοδομική άδεια.

δ) Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, και αφορούν την κατασκευή περγολών (αρθρ. 9, Γ. Κατηγ. 3, §στ), και κατασκευή πέτρινων τοίχων στον περιβάλλοντα χώρο της οικοδομής (αρθρ. 9, Γ. Κατηγ. 3, §α).

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	17.980,00	1000	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	191,33		ΟΙΚΙΑ
		6,25		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΞΕΝΩΝΑΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	36,09		ΓΚΑΡΑΖ
		25,45		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	63,32		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	ΙΣΟΓΕΙΟ	26,00		ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	49,14		ΔΕΞΑΜΕΝΗ
Η/ΧΩΡΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	41,23		ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ
ΠΙΣΙΝΑ	ΥΠΟΓΕΙΑ	60		ΠΙΣΙΝΑ
		19,24		Η/Μ ΠΙΣΙΝΑΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «VILLA HARRIS» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ- ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	197,58	2002	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	889110
ΞΕΝΩΝΑΣ	43,34	2002	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	195030
ΑΠΟΘΗΚΕΣ	63,32	2002	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	900	56988
ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	26,00	2002	ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	1200	31200
ΔΕΞΑΜΕΝΗ	49,14	2002	ΔΕΞΑΜΕΝΗ	500	24570
Η/ΧΩΡΟΣ	34,50	2002	Η/ΧΩΡΟΣ	500	17250
ΠΙΣΙΝΑ	60	2002	ΠΙΣΙΝΑ	700	42000
ΣΥΝΟΛΟ					1.256.148

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **1.250.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

iv) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «VILLA NORMAN» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 20.232 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Σπανοπούλου, το οποίο συντάχθηκε την 8/5/1984. Σύμφωνα με το από 22/5/1984 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 20.232 – 8/5/1984 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Αθανασίος Σπανοπούλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 221 και αριθμό 38.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένα αγροτεμάχιο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών έξι χιλιάδων εβδομήκοντα ενός (6.071) μετά της επ αυτού ισογείου οικίας συγκεκριμένης εκ τριών (3) δωματίων, χωλλ, κουζίνας και δύο (2) λουτρών, κείμενον εις θέσιν Βουτάκος της Κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας, τέως Δήμου Πάρου

της νήσου Πάρου του Νομού Κυκλάδων εκτός σχεδίου πόλεως και επί αγροτικών οδών εμφανιζόμενον υπό τα κεφάλαια αλφαβητικά στοιχεία Α-Δ-Ε-Ζ-Α εις το από Μάιου 1981 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Εμμ. Σιγανού και οριζόμενον εν όλω γύρωθεν με κατά το ανω διάγραμμα Βορειοδυτικώς επί προσώπου υπό στοιχεία Α-Ζ μήκους μέτρων ογδοήκοντα τριών (83,00) με αγροτική οδόν Βορειοανατολικώς επί πλευράς υπό στοιχεία Α-Δ μήκους μέτρων εβδομήκοντα πέντε (75,00) με αγροτεμάχιον ιδιοκτησίας Αντωνίου Σκιαδά (πρώην ιδιάς), Νοτιοανατολικώς επί πλευράς υπό στοιχεία Δ-Ε μήκους μέτρων ογδοήκοντα (80,00) με ιδιοκτησίαν Μαρς Ντειβιντ και Νοτιοδυτικώς επί προσώπου υπό στοιχεία Ε-Ζ μήκους μέτρων ογδοήκοντα τεσσάρων (84,00) με αγροτική οδόν και πέρα τούτης με χειμέριον κύμα.

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο δυνάμει της υπ' αρ. 208/74 την 27/02/1974 άδεια οικοδομής από το Γραφείο Πολεοδομίας Νομού Κυκλάδων (Σύρος) για την ανέγερση «νέας ισόγειας οικίας», ανεγέρθηκε οικοδομή, αποτελούμενη από ένα ισόγειο κτίριο κατοικίας με ημιυπαίθριο χώρο (σκεπαστή βεράντα), ισόγειο κτίριο κουζίνας και αποθήκης καθώς και μικρό ισόγειο κτίριο κύριου χώρου (δωμάτιο). Το υπόψη ακίνητο έχει ενταχθεί στον νόμο περί αυθαιρέτων 4178/13. Σύμφωνα με την Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 Α/Α: 2364563 - 04/09/2017, η οποία βρίσκεται σε κατάσταση Οριστικής υπαγωγής και εξοφλημένη ρυθμίστηκαν: α) Υπερβάσεις δόμησης κύριων χώρων κατοικίας στο ισόγειο κυρίως κτήριο της κατοικίας, το ισόγειο κτήριο της κουζίνας και αποθηκών (κουζίνα), καθώς και το ισόγειο μικρό κτήριο του δωματίου, συνολικής επιφάνειας $E = 89,00$ τ.μ. εξαιρουμένων των εξωτερικών τοίχων ή $E = 80,99$ τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των εξωτερικών τοίχων, για τους κύριους χώρους.

β) Δύο (2) λοιπές πολεοδομικές και κτηριοδομικές παραβάσεις που αφορούν μικροπαραβάσεις (αυθαίρετες μικρές παραβάσεις κατηγορίας 3), για την κατασκευή ξύλινων περγολών και την κατασκευή δομικών στοιχείων (σκάλα προς το δώμα και φούρνος BBQ) στον περιβάλλοντα χώρο της οικοδομής.

γ) Υπερβάσεις δόμησης βοηθητικών χώρων επιφάνειας $E = 32,34$ τ.μ. με παραβίαση των πλαγίων αποστάσεων Δ, που αφορά την προσθήκη αποθήκης στο ισόγειο κτήριο της κουζίνας αποθήκης.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	6186	1000	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	170,00		ΟΙΚΙΑ
		9,00		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΞΕΝΩΝΑΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	22,43		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	32,34		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΚΟΥΖΙΝΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	49,56		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
Η/ΧΩΡΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	30,00		ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «VILLA NORMAN» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ-ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	179	2002	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	805.500
ΞΕΝΩΝΑΣ	22,43	2002	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	100.935
ΑΠΟΘΗΚΗ	32,34	2002	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	900	29.106
ΚΟΥΖΙΝΑ	49,56	2002	ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	1200	59.472
ΔΕΞΑΜΕΝΗ	49,56	2002	ΔΕΞΑΜΕΝΗ	700	34.692
Η/ΧΩΡΟΣ	49,15	2002	Η/ΧΩΡΟΣ	500	24.575
ΣΥΝΟΛΟ					1.054.280

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **1.050.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

ν) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «VILLA KAMPANA» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 3.963 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη Μυτιληναίου, το οποίο συντάχθηκε την 16/11/2006.

Σύμφωνα με το από 30/11/2006 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 3.963 – 16/11/2006 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερία Ιορδάνη Μυτιληναίου, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 631 και αριθμό 84.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας αγρός που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου, πρώην Δήμου Υρίας της Πάρου, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης περίπου τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500 μ.τ.), και κατά νεότερη ακριβή μέτρηση μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα ενός και 62/100 (4.541,62 μ2).

Το άνω αγροτεμάχιο φαίνεται με τα στοιχεία Έψιλον Ένα (Ε1) εντός κύκλου και περιμετρικά με τα αλφαβητικά στοιχεία Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Κ. στο από μηνός Οκτωβρίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα Μηχανικού Χρήστου Μαύρη, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά Ν. 651/77 «ότι βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, δεν βρίσκεται εντός ρέματος, βιοτόπου, αρχαιολογικού χώρου, δημοσίου κτήματος, ζώνης αιγιαλού, δεν έχει επαφή σε επαρχιακή οδό και απέχει από την θάλασσα 300 μέτρα» και αφού νόμιμα υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και εμένα τη Συμβολαιογράφο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3962/2006 συμβολαίο μου, και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: Βόρεια επί προσώπου Κ.Λ. μήκους μέτρων πενήντα και 94/100 (50,94) με αγροτική οδό πλάτους έξι (6,00) μέτρων, Νότια επί πλευράς Μ.Ν.Ξ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα και 11/100 (50,11) με ιδιοκτησία Γεωργίου Σκιαδά, Δυτικά επί πλευράς Ξ.Ο.Κ συνολικού μήκους μέτρων ενενήντα τριών και 70/100 (93,70) με ιδιοκτησία Γεωργίου Χανιώτη και Ανατολικά επί πλευράς Μ.Λ. μήκους μέτρων ογδόντα οκτώ και 02/100 (88,02) με ιδιοκτησία Ιωάννη Χανιώτη.

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο δυνάμει της υπ' αρ. 125/2008 άδεια οικοδομής από το Γραφείο Πολεοδομίας Νομού Κυκλάδων (Σύρος) «ανέγερση νέας ισόγειας οικοδομής με χρήση αποθήκη με υπόγειο γκαράζ και δεξαμενή» καθώς και με την αριθμ. αναθεώρηση 141/6-4- 2009 για μερική αλλαγή όψεων από το Γραφείο Πολεοδομίας Νάξου, ανεγέρθηκε οικοδομή, αποτελούμενη από ένα ισόγειο κτίριο αποθηκών με ημιυπαίθριο χώρο (σκεπαστή βεράντα), βοηθητικούς χώρους στο υπόγειο και δεξαμενή νερού καθώς και ανεξάρτητα ισόγεια γκαράζ. Το υπόψη ακίνητο έχει ενταχθεί στον νόμο περί αυθαιρέτων 4178/13. Σύμφωνα με την Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 Α/Α: 2341472 - 18/07/2017 , η οποία βρίσκεται σε κατάσταση Οριστικής υπαγωγής και εξοφλημένη ρυθμίστηκαν: α) Υπερβάσεις δόμησης χώρων μειωμένου συντελεστή (βοηθητικός χώρος) με χρήση γκαράζ επιφάνειας Ε=192,00 τ.μ., με παραβίαση πλαγίων αποστάσεων Δ. β) Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης και αφορούν μικρό αποθήκη που φιλοξενεί γεννήτρια.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΠΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	4.541,62	1000	
ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	ΙΣΟΓΕΙΟ	218		ΑΠΟΘΗΚΕΣ
ΓΚΑΡΑΖ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΥΠΟΓΕΙΟ	108		ΑΠΟΘΗΚΕΣ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	ΥΠΟΓΕΙΟ	18,00		ΔΕΞΑΜΕΝΗ
Η/ΧΩΡΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	29,75		ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ
ΓΚΑΡΑΖ	ΙΣΟΓΕΙΟ	192		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «VILLA KAMPANA» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ- ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	218,00	2010	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1525	332.450
ΓΚΑΡΑΖ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	108,00	2010	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	700	75.600
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	18,00	2010	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	500	9.000
Η/ΧΩΡΟΣ	29,75	2010	Η/ΧΩΡΟΣ	400	11.900
ΓΚΑΡΑΖ	192,00	2010	ΓΚΑΡΑΖ	800	153.600
ΣΥΝΟΛΟ					582.550

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **580.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

vi) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «OLD HOUSE» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9.840 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη Μυτιληναίου, το οποίο συντάχθηκε την 30/6/2016.

Σύμφωνα με το από 13/7/2016 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 9.840 – 30/6/2016 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερία Ιορδάνη Μυτιληναίου, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 786 και αριθμό 94.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας αγρός, τοιχογυρισμένος με ξερολιθιά, που βρίσκεται στη θέση "Βουτάκος" της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου της Δημοτικής Ενότητας Πάρου του Δήμου Πάρου της Περιφερειακής Ενότητας Πάρου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, εκτός σχεδίου

πόλεως και ορίων οικισμού, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων επτακοσίων τριάντα οκτώ και 09/00 (2.738,09), που περιέχει ξεροπήγαδο και παλαιό ισόγεια οικία, καλυμμένης επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών εκατόν οκτώ και 49/00 (108,49), η οποία έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013 ως χώρος κύριας χρήσης, με σκεπαστή βεράντα μέτρων τετραγωνικών δεκαπέντε και 11/00 (15,11) και αποθήκη μέτρων τετραγωνικών εννέα και 64/00 (9,64) που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013 ως χώροι μειωτέου συντελεστή σύμφωνα με την υπτ' αρ. 3321579/19-5- 2016 βεβαίωση ολοκληρωμένης υπαγωγής και το από Μαρτίου 2016 διάγραμμα κάλυψης του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Ραγκούση που νομίμως προσαρτώνται στο παρόν.

Κατά τον τίτλο κτήσης, το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΑ στο από Ιουνίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμ. 5845/7-9-2001 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πάρου Ευρυδίκης Τσάση, έχει έκταση μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων επτακοσίων τριάντα οκτώ και 09/00 (2.738,09) και περιέχει ξεροπήγαδο και παλαιό ισόγεια οικία μέτρων τετραγωνικών εκατόν είκοσι έξι και 50/00 (126,50).

Κατά νεότερη μέτρηση το ανωτέρω αγροτεμάχιο με το επ' αυτού κτίσμα φαίνεται περιμετρικά με τα στοιχεία ΑΒΓΑ στο από 13-4-2016 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, και φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 ότι βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ΠΔ16-6-93 ΦΕΚ732Δ & ΦΕΚ148/ΑΑΠ2-5-2012, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Πάρου ΦΕΚ 148 /ΑΑΠ 2-5-2012 βρίσκεται στην περιοχή Ελέγχου και περιορισμού της Δόμησης ΠΕΠΔ1 (ευρύτερη Παράκτια Ζώνη), δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα και συνεπώς δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών, και έχει απόσταση από θάλασσα περίπου 530 μέτρα και από οικισμό παραδοσιακό μεγαλύτερη από 500 μέτρα, και αφού νόμιμα υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν, και συνορεύει: Βορειοανατολικά επί πλευράς ΑΓ μήκους μέτρων εβδομήντα τριών και 60/00 (73,60) με ιδιοκτησία Γεωργίου Κρητικού, Βορειοδυτικά επί προσώπου ΒΓ μήκους μέτρων εβδομήντα πέντε και 90/00 (75,90) με δημόσια οδό και νότια επί προσώπου ΑΒ μήκους μέτρων ενενήντα τριών και 17/00 (93,17) με δημοτικό δρόμο Πούντας - Αλυκής, πλάτους 8,50 μέτρων.

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο έχει ανεγερθεί οικοδομή χωρίς οικοδομική άδεια ένα ισόγειο κτίριο κατοικίας με ημιυπαίθριο χώρο (σκεπαστή βεράντα), και αποθήκη με εξωτερική πρόσβαση. Το υπόψη ακίνητο έχει ενταχθεί στον νόμο περί αυθαιρέτων 4178/13. Σύμφωνα με την Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 Α/Α 3321579 -19/05/2016 , η οποία βρίσκεται σε κατάσταση Οριστικής υπαγωγής και εξοφλημένη ρυθμίστηκαν ισόγειο κτίσμα κατοικίας επιφανείας 108,49 τ.μ. με ημιυπαίθριο χώρο επιφανείας 15,11 τμ που έχει κατασκευαστεί προ της 9/6/1975, καθώς και βοηθητικός χώρος (αποθήκη) επιφανείας 9,64 τμ η οποία έχει κατασκευαστεί πριν το έτος 2003, και το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ.ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	2738,09	1000	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	108,49		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΣΚΕΠΑΣΤΗ ΒΕΡΑΝΤΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	15,11		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ
ΑΠΟΘΗΚΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	9,64		ΑΥΘΑΙΡΕΤΟ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «OLD HOUSE» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ-ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	108,49	1970	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1100	119.339
Η/ΧΩΡΟΣ	15,11	1970	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	220	3.022
ΑΠΟΘΗΚΗ	9,64	1970	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	350	4.533
ΣΥΝΟΛΟ					126.894

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **127.000,00**, στρογγυλοποιημένη αξία.

vii) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «VILLA GOM » ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου (ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ 199.940,57 ΕΥΡΩ ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΕΙΔΟΣ (ΜΕ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΗΤΟΙ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ

ΑΞΙΑΣ 199.940,57 ΕΥΡΩ) & ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ αριθμός 7.079 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρου Σγουμπόπουλου, το οποίο συντάχθηκε την 29/12/2017.

Σύμφωνα με το από 5/2/2017 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 7.079 – 29/12/2017 συμβόλαιο, που συνέταξε ο Συμβολαιογράφος Αθηνών Θεόδωρος Σγουμπόπουλος, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 805 και αριθμό 51.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένα αγροτεμάχιο, κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, επιφανείας τεσσάρων χιλιάδων τριάντα (4.030,00) τετραγωνικών μέτρων, μετά της επ' αυτού υπάρχουσας ισόγειας οικοδομής συνολικής επιφανείας διακοσίων ογδόντα και 0,33 (280,33) τετραγωνικών μέτρων, [ήτοι οικία επιφανείας διακοσίων δέκα και 0,92 (210,92) τετραγωνικών μέτρων και βοηθητικός χώρος συνολικής επιφανείας εξήντα εννέα και 0,41 (69,41) τετραγωνικών μέτρων (αποθήκη επιφανείας δέκα οκτώ και 0,85 (18,85) τετραγωνικών μέτρων και γκαράζ επιφανείας πενήντα και 0,56 (50,56) τετραγωνικών μέτρων)], που βρίσκεται στην θέση «Βουτάκος» της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου, στον Δήμο Πάρου, στην περιφερειακή ενότητα Πάρου, εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός οικισμού της πόλεως αυτής.

Το αγροτεμάχιο τούτο επιφανείας τεσσάρων χιλιάδων τριάντα (4.030,00) τετραγωνικών μέτρων, εμφανίζεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε- Α στο προσαρτώμενο τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Ευγενίας Β. Μιχαλοπούλου, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) και το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση της συντάξασας αυτό Μηχανικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.651/1977 ότι «το οικόπεδο που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΑ) εμβαδού 4.030,00 μ², βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (ΦΕΚ 148/ΑΑΠ 2-5-2012), σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δ. Πάρου, ΦΕΚ 148/ΑΑΠ 2-5-2012 το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Π.Ε.Π.Δ.1 «ευρύτερη Παράκτια Ζώνη», η ιδιοκτησία δεν εντάσσεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 περί εισφορών σε γη και χρήμα και το παρόν αγροτεμάχιο δεν είναι δασική έκταση, ούτε αρχαιολογικός χώρος και δεν διέρχεται από ρέμα, ενώ στην περιοχή δεν έχουν αναρτηθεί ακόμη δασικοί χάρτες, η απόστασή του από την θάλασσα είναι 23 μ, περίπου, η κλίση του είναι μικρότερη από 35% και η απόσταση από τον πλησιέστερο παραδοσιακό οικισμό είναι μεγαλύτερη των 500,00 μ.» και συνορεύει σύμφωνα με το ανωτέρω σχεδιάγραμμα που προσαρτάται στο παρόν και κατ' ορθότερο αυτού προσανατολισμό ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων εβδομήντα τριών και 0,50 (73,50) με ιδιοκτησία Πετροπούλου, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Β-Γ-Δ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν και 0,60 (100,60) [ήτοι πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων πενήντα οκτώ και 0,50 (58,50), συν πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα δύο και 0,10 (42,10)] εν μέρει με ιδιοκτησία Πετροπούλου και εν μέρει με ιδιοκτησία Παναγιωτόπουλου, ΝΟΤΙΑ-ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς (προσώπου) Δ-Ε μήκους μέτρων πέντε (5,00) με αγροτικό δρόμο και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς (προσώπου) Ε-Α μήκους μέτρων εκατόν τριάντα τριών (133,00) με αγροτικό δρόμο.

Επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου υφίσταται ισόγεια οικοδομή σε δύο επίπεδα συνολικής επιφανείας διακοσίων ογδόντα και 0,33 (280,33) τετραγωνικών μέτρων , αποτελούμενη από ισόγεια κατοικία επιφανείας διακοσίων δέκα και 0,92 (210,92) τετραγωνικών μέτρων ευρισκομένη στο επίπεδο Άλφα (Α) και βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφανείας εξήντα εννέα και 0,41 (69,41) τετραγωνικών μέτρων [ήτοι αποθήκη επιφανείας δέκα οκτώ και 0,85 (18,85) τετραγωνικών μέτρων και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων (garage) επιφανείας πενήντα και 0,56 (50,56) τετραγωνικών μέτρων] ευρισκομένων στο επίπεδο Βήτα (Β).

Η ανωτέρω οικοδομή έχει ανεγερθεί δυνάμει της υπ' αριθμόν 621/4-6-1975 άδειας ανέγερσης ισόγειας οικίας του Γραφείου Πολεοδομίας Κυκλάδων και της υπ' αριθμόν 431/9-10-2000 αδειάς επισκευής Σοφάδων και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου του Πολεοδομικοί Γραφείου Νάξου.

Το υπόψη ακίνητο έχει ενταχθεί στον νόμο περί αυθαιρέτων 4178/13. Σύμφωνα με την Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 Α/Α: 2341399 - 02/11/2017, η οποία βρίσκεται σε κατάσταση Οριστικής υπαγωγής και εξοφλημένη ρυθμίστηκαν: Υπέρβαση δόμησης με παραβίαση πλαγίων αποστάσεων Β.Χ επίπεδο Β 6,89 μ2 Κ.Χ. Επίπεδο Α 47,73 + 8,16 + 64,63 Υπέρβαση δόμησης Κ.Χ ΕΠΙΠΕΔΟ Α: 8,16 Μ2 (το οποίο ήδη έχει αναφερθεί και για παραβίαση πλαγίων αποστάσεων) Υπέρβαση δόμησης Β.Χ ΕΠΙΠΕΔΟ Β : Αποθήκη 18,85 μ2 & Γκαράζ 50,56 μ2 (για το οποίο ήδη έχει αναφερθεί ένα τμήμα του (6,89μ2) ως παραβίαση πλαγίων αποστάσεων.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	4030	1000	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	202,76		ΟΙΚΙΑ
		8,16		ΟΙΚΙΑ ΜΕ ΡΥΘΜΙΣΗ
ΓΚΑΡΑΖ	ΙΣΟΓΕΙΟ	50,56		ΓΚΑΡΑΖ ΜΕ ΡΥΘΜΙΣΗ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	18,85		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΜΕ ΡΥΘΜΙΣΗ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 13/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «VILLA GOM» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη

στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ- ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	192,54	1975/2000	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	866430
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	18,38	2002	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4500	82710
ΑΠΟΘΗΚΗ	18,85	2002	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	900	16965
ΓΚΑΡΑΖ	50,56	2002	ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	1200	60672
ΣΥΝΟΛΟ					1.026.777

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **1.025.000,00** , στρογγυλοποιημένη αξία.

viii) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «LIBRARY» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 5.162 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, το οποίο συντάχθηκε την 7/4/2008.

Σύμφωνα με το από 7/5/2008 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 5.162 – 7/4/2008 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερία Ιορδάνη Μυτιληναίου, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 669 και αριθμό 79.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένα αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου, πρώην Κοινότητας και πρώην Δήμου της νήσου Πάρου Κυκλάδων, εκτός οικισμού, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης τριών χιλιάδων εννιοκοσίων ενενήντα εννέα (3.999,00 μ2), και κατά νεότερη ακριβή καταμέτρηση μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων σαράντα έξι και 32/100 (4.046,32 μ2), το οποίο περιέχει αντλιοστάσιο με φρέαρ, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτά και 20/100 (7,20 μ2).

Το άνω αγροτεμάχιο φαίνεται περιμετρικά α) με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο από Μάϊου 1981 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Γ.Ε. Σιγανού που προσαρτάται νομίμως στο υπ' αρ. 17713/24-7-1981 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Σπανόπουλου, και β) με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. στο από μηνάς Μαρτίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα Μηχανικού Στέλιου Ραγκούση, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά Ν. 651/77 ότι βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι κατά

παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, και έχει απόσταση από την θάλασσα 200 μέτρα» και αφού νόμιμα υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και εμένα τη Συμβολαιογράφο προσαρτάται στο παρόν και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: Βόρεια-Βορειοανατολικά επί προσώπου Α.Β. μήκους μέτρων εβδομήντα πέντε (75,00) με ιδιωτική οδό, πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων, Ανατολικά επί πλευράς Β.Γ. μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και 50/100 (54,50) με ιδιοκτησία «ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΙ Ο.Ε.», Νότια επί πλευράς Γ.Δ. μήκους μέτρων εβδομήντα πέντε (75,00) με ιδιοκτησία «Αγροκτήματα Πάρου» και Δυτικά επί προσώπου Δ.Α. μήκους μέτρων πενήντα πέντε (55,00) με αγροτική οδό πλάτους μέτρων πέντε (5,00).

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο δυνάμει της υπ' αρ. 166/2011 άδεια οικοδομής από το Γραφείο Πολεοδομίας Νάξου για την ανέγερση νέας κατοικίας δυο ορόφων με υπόγειο και δεξαμενή καθώς και την υπ' αριθμ 18.950 ημ/νία έκδοσης πράξης 11/05/2020 αναθεώρησης της ΟΑ 166/2011 για κατάργηση υπογείου και μικροαλλαγές αρχιτεκτονικών ανεγέρθηκε οικοδομή, αποτελούμενη από ένα διώροφο κτίριο κατοικίας με ευρύχωρη βεράντα στο ισόγειο καλυμμένη με πέργκολα. Στον περιβάλλοντα χώρο υπάρχει υπαίθριο θέατρο και διαμορφωμένοι χώροι καθιστικών.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	4046,32	80	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	208,27		ΟΙΚΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Α ΟΡΟΦΟΣ (Εσωτερικός εξώστης)	44,40		ΟΙΚΙΑ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	ΥΠΟΓΕΙΟ	27,65		ΔΕΞΑΜΕΝΗ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδεμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδεμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδεμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «LIBRARY» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ- ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	208,27	2013	ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ)	3850	801.839,5
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	44,40	2013	ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ)	3850	170.940
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	27,65	2013	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	500	13.825
					986.604,5

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **985.000,00** , στρογγυλοποιημένη αξία.

ix) ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «VILLA LEVANTA» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 3.962 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη, το οποίο συντάχθηκε την 16/11/2006.

Σύμφωνα με το από 30/11/2006 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πάρου το με αριθμό 3.962 – 16/11/2006 συμβόλαιο, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Πάρου Ελευθερία Ιορδάνη Μυτιληναίου, μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πάρου, στον τόμο 631 και αριθμό 83.

Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε στην ομόρρυθμη εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» ένας αγρός, που βρίσκεται στη θέση «Βουτάκος» τηζ κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Πάρου του Δήμου Πάρου, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης περίπου τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500 μ.τ.), και κατά νεότερη ακριβή μέτρηση μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων τριάντα δύο (5.000,32 μ2).

Το άνω αγροτεμάχιο φαίνεται με το στοιχείο Έψιλον Τρία (Ε3) εντός κύκλου και περιμετρικά με τα αλφαβητικά στοιχεία Γ.Δ.Ζ.Ε.Η.Θ.Ι.Γ στο από μηνός Οκτωβρίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα Μηχανικού Χρήστου Μαύρη, το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά Ν. 651/77 «ότι βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, δεν βρίσκεται εντός ρέματος, βιοτόπου, αρχαιολογικού χώρου, δημοσίου κτήματος, ζώνης αιγιαλού, δεν έχει επαφή σε επαρχιακή οδό και απέχει από την θάλασσα 300 μέτρα» και αφού νόμιμα υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και εμένα τη Συμβολαιογράφο προσαρτάται παρόν, και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: Βόρεια επί πλευράς Γ.Δ.Ζ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα πέντε και 63/100 (55,63) με ιδιοκτησία Μένεγου Σκιαδά, Νότια επί προσώπου Η.Θ.Ι. συνολικού μήκους μέτρων πενήντα δύο και 36/100 (52,36) με αγροτικό δρόμο πλάτους έξι (6,00) μέτρων, Δυτικά επί πλευράς Ι.Γ μήκους μέτρων ογδόντα εννέα και 50/100 (89,50) με ιδιοκτησία Άννας Χανιώτη και Ανατολικά επί

προσώπου Ζ.Ε.Η συνολικού μήκους μέτρων ενενήντα οκτώ και 28/100 (98,28) με αγροτική οδό πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων.

Στο παραπάνω αγροτεμάχιο δυνάμει της υπ' αρ. 355/2011 άδεια οικοδομής από το Γραφείο Πολεοδομίας Νάξου για «Νέα Ισόγεια οικοδομή με υπόγειο και δεξαμενή» και τις δυο αναθεωρήσεις για προσθήκη πισίνας (20-11-2018) και αλλαγή των όψεων 2020, ανεγέρθηκε οικοδομή, αποτελούμενη από ένα ισόγειο κτίριο κατοικίας με Η/Χ και ευρύχωρη βεράντα καλυμμένη με πέργκολα. Στο υπόγειο υπάρχει βοηθητικός χώρος και δεξαμενή νερού. Στον περιβάλλοντα χώρα έχει κατασκευασθεί μεγάλη πισίνα.

Αναλυτικά οι επιφάνειες του κτιρίου φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΑΘΜΗ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚΟΔ ΑΔΕΙΑΣ)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	-	5000,32	1000	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ	246,26		ΟΙΚΙΑ
Η/ΧΩΡΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	32,86		Η/Χ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	ΥΠΟΓΕΙΟ	26,52		ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΑΠΟΘΗΚΗ	ΥΠΟΓΕΙΟ	59,28		ΑΠΟΘΗΚΗ
ΠΙΣΙΝΑ	ΥΠΟΓΕΙΟ	68,75		ΠΙΣΙΝΑ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΠΕΡΧΕΙΛΙΣΗΣ	ΥΠΟΓΕΙΟ	6,50		ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΠΕΡΧΕΙΛΙΣΗΣ
ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	ΥΠΟΓΕΙΟ	11,37		ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ

Σημειώνεται ότι:

- 1) Ουδμία πράξη εκποίησης φέρεται μεταγεγραμμένη στην μερίδα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»
- 2) Ουδμία έγγραφη Προσημείωσης, Κατάσχεσης ή Υποθήκης φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω
- 3) Ουδμία Διεκδικητική ή άλλη Αγωγή φαίνεται να υφίσταται κατά του παραπάνω

Σύμφωνα με την από 23/07/2020 «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «VILLA LEVANTA» ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΒΟΥΤΑΚΟΣ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΟΥ», από την πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων REV –GR/AVAG/2023/59 εγγεγραμμένη στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αριθμ. Μητρώου 638) ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ, που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου κτιρίου που προσδιορίστηκε με την Συγκριτική Μέθοδο αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ-ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΧΡΗΣΗ	ΑΞΙΑ /Μ2	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	246,26	2020	ΚΑΤΟΙΚΙΑ)	4.000	985.040
Η/ΧΩΡΟΣ	32,86	2020	ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Η/Χ	500	16.430
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	26,95	2020	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	500	13.475

ΑΠΟΘΗΚΗ	59,28	2020	ΑΠΟΘΗΚΗ	900	53.352
ΠΙΣΙΝΑ*	68,75	2020	ΠΙΣΙΝΑ	700	48.125
ΣΥΝΟΛΟ					1.116.422

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του σε ποσό ευρώ **1.120.000,00** , στρογγυλοποιημένη αξία.

3. Διαμορφώσεις γης

ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
10.445,95	10.445,95

Τα ανωτέρω αφορούν διαμορφώσεις γης σε αγροτεμάχια, όπως εμφανίζονται στο μητρώο πάγιων περιουσιακών στοιχείων και στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών κατά την 31/10/2020.

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Διαμορφώσεων γης παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Διαμορφώσεις γης	17.218,57	(6.772,62)	10.445,95

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου Χρόνου Ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται από σε 25 έτη περίπου. Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμώνται στην αναπόσβεστη αξία τους όπως προκύπτει από το Μητρώο περιουσιακών Στοιχείων της εταιρίας.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.889,99	1.889,99

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Μηχανολογικός εξοπλισμός	32.512,45	(30.622,46)	1.889,99

Τα ανωτέρω αφορούν την αξία κτήσεως του μηχανολογικού εξοπλισμού, όπως εμφανίζονται στο Μητρώο Παγίων και στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών κατά την 31/10/2020.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου Χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται σε 10 έτη περίπου.

Σημειώνεται ότι ο αναφερόμενος μηχανολογικός εξοπλισμός αφορά κυρίως εργαλεία.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμώνται στην αναπόσβεστη αξία τους όπως προκύπτει από το Μητρώο περιουσιακών Στοιχείων της εταιρείας.

Λοιπός εξοπλισμός

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Μεταφορικά μέσα	<u>9.749,99</u>	<u>9.749,99</u>

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των μεταφορικών μέσων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ISUZU	50.530,64	(50.530,64)	0,00
ΓΕΩΡΓΙΚΟΣ ΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ (25.04.2016)	18.000,00	(8.250,01)	9.749,99
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ ISUZU	500,00	(500,00)	0,00
ΠΛΩΤΟ (ΒΑΡΚΑ ΠΡΟ 1980)	3.133,97	(3.133,97)	0,00
	<u>72.164,61</u>	<u>(62.414,62)</u>	<u>9.749,99</u>

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ιδιόκτητων μεταφορικών μέσων (Επιβατικών και Φορτηγών) ως όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/10/2020.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου Χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίστηκε περίπου από 6 έως 10 έτη.

Επισκοπήσαμε άδειες κυκλοφορίας από τις οποίες προκύπτει ότι η εταιρεία είναι ο ιδιοκτήτης των εν λόγω οχημάτων.

Αριθμός Κυκλοφορίας	Κάτοχος	Ημερομηνία Πρώτης Αδείας	Είδος Οχήματος	Εργοστάσιο Κατασκευής Οχήματος / Μηχανήματος	Αριθμός Πλαισίου
ZMB 2743	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.	23/5/2020	ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ	ISUZU	JACUBS26GY7101592
AM 51907	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.	4/10/2016	ΓΕΩΡΓΙΚΟΣ ΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ	ARGO TRACTORS SPA- LANDINI MISTRAL 55	HJ2LG06530

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμώνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	<u>12.218,89</u>	<u>12.218,89</u>

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Έπιπλων και του λοιπού εξοπλισμού παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	18.811,75	(6.592,86)	12.218,89

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο σε έπιπλα κλπ, όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/10/2020.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου χρόνου ζωής τους που υπολογίστηκε περίπου στα 10 έτη.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμώνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιπά άυλα	<u>2.626,39</u>	<u>2.626,39</u>

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των λοιπών άυλων στοιχείων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Έξοδα κτήσεως Ακινητοποιήσεων	164.036,66	(161.410,27)	2.626,39

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο σε Έξοδα κτήσεως Ακινητοποιήσεων, κλπ, όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/10/2020.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	Ε.Λ.Π.	Αξία Εκτίμησης
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	<u>615.000,00</u>	<u>615.000,00</u>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	<u>615.000,00</u>	<u>615.000,00</u>
Σύνολο	<u>615.000,00</u>	<u>615.000,00</u>

Αφορά συμμετοχή της εταιρείας με ποσοστό 100% στο κεφάλαιο της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/10/2020.

Η «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με € 441.000,00 το οποίο αντιπροσωπεύει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου αντίστοιχα.

Το σύνολο των ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τον τελευταίο ισολογισμό της 30/6/2020 έχει καταστεί αρνητικό και ανέρχονται σε ποσό ευρώ -39.441,57.

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/10/2020 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των ακινήτων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Ακίνητα	8.673.991,82	(444.694,62)	8.229.297,2

Σύμφωνα με τις εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ημερομηνία εκτίμησης Ιούλιος 2020 προκύπτει ότι η αγοραία αξία των ακινήτων που αναφέρονται στον παρακάτω εμφανιζόμενο πίνακα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 8.843.000,00.

Περιγραφή	Ημερομηνία Κτήσης	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις Έως 31/10/2020	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Εκτίμησης 7/2020	Υπεραξία
ΑΚΙΝΗΤΟ VILLA MARS ΠΑΡΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ 2006	390.000,00	111.041,50	278.958,50	775.000,00	496.041,50
ΑΚΙΝΗΤΟ VILLA ΛΟΚΑΝΤΑ ΠΑΡΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2016 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019	665.415,90	77.386,14	588.029,76	1.020.000,00	431.970,24
ΑΚΙΝΗΤΟ ΡΕΝΤΗ		4.256.121,91	92.766,00	4.163.355,91	3.900.000,00	-263.355,91
ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΑΡΚΟΝΙ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2018	2.197.835,09	163.500,98	2.034.334,11	2.230.000,00	195.665,89
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΠΑΡΟΥ		224.411,78	0,00	224.411,78	173.000,00	-51.411,78
ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ (ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ)		940.207,14	0,00	940.207,14	745.000,00	-195.207,14
ΣΥΝΟΛΑ ΚΤΙΡΙΩΝ		8.673.991,82	444.694,62	8.229.297,20	8.843.000,00	613.702,80

Σύμφωνα με τα παραπάνω προκύπτει υπεραξία από την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσού ευρώ 613.702,80.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη οι Εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των παραπάνω ακινήτων της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η αξία της συμμετοχής της εταιρείας με ποσοστό 100% στο κεφάλαιο της εταιρείας «ΝΤΕΛΠΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ , ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» αποτιμάται στην λογιστική της αξία.

	Ε.Λ.Π.	Αξία Εκτίμησης
Δάνεια και απαιτήσεις	<u>770,53</u>	<u>770,53</u>
Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :		
Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Εγγύηση ενοικίου	60,00	60,00
Εγγύηση ΔΕΗ	530,53	530,53
Εγγύηση ΔΕΥΑΠ	<u>180,00</u>	<u>180,00</u>
Σύνολο	<u>770,53</u>	<u>770,53</u>

Όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρείας κατά την 31/10/2020.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
<u>Αποθέματα</u>		
Εμπορεύματα	2.298,96	2.298,96
Σύνολο	<u>2.298,96</u>	<u>2.298,96</u>
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>		
Λοιπές απαιτήσεις	574.115,18	574.115,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	68.959,50	68.959,50
Σύνολο	<u>643.074,68</u>	<u>643.074,68</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>645.373,64</u>	<u>645.373,64</u>

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Αποθέματα - Εμπορεύματα	<u>2.298,96</u>	<u>2.298,96</u>

Αφορά στην αξία των μενόντων αποθεμάτων ελαιόλαδου της εταιρείας, όπως εμφανίζονται αναλυτικά βιβλίο απογραφών και ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/10/2020.

Τα ανωτέρω Αποθέματα , δεν έχουν υποστεί φυσική ή άλλη απαξίωση και γι' αυτό αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία .

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές απαιτήσεις	<u>574.115,18</u>	<u>574.115,18</u>

Αφορά απαιτήσεις της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/10/2020.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες ΝΤΕΛΠΑ ΑΕ	548.900,00	548.900,00
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών διαφόρων	1.116,00	1.116,00
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση Φ.Π.Α.	<u>24.099,18</u>	<u>24.099,18</u>
Σύνολο	<u>574.115,18</u>	<u>574.115,18</u>

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>68.959,50</u>	<u>68.959,50</u>
Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :		
1. Ταμείο	314,85	314,85
Αφορά το υπόλοιπο κατά την 31/10/2020 του Ταμείου της Επιχείρησης όπως εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας.		
2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		
Αφορά τις εξής καταθέσεις σε Τράπεζες κατά την 31/10/2020:		
ΤΡΑΠΕΖΑ ALPHA BANK 106002320006869	<u>68.644,65</u>	<u>68.644,65</u>
Σύνολο	<u>68.644,65</u>	<u>68.644,65</u>

Αφορά το υπόλοιπα τραπεζικών λογαριασμών καταθέσεων της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/10/2020.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο ενεργητικού	<u>€ 4.362.834,75</u>	<u>€ 9.973.275,38</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

<u>Υποχρεώσεις</u>	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές υποχρεώσεις	3.887.222,80	3.887.222,80
Λοιποί φόροι και τέλη	13.719,92	13.719,92
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>3.900.942,72</u>	<u>3.900.942,72</u>

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>3.887.222,80</u>	<u>3.887.222,80</u>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Καταθέσεις εταίρων ως χρηματικές διευκολύνσεις της εταιρείας για τις οποίες έχει αποδοθεί το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου.	3.851.000,00	3.851.000,00
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	10.329,68	10.329,68
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	22.774,80	22.774,80
ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ	59,52	59,52
ΕΞΑΝΤΑΣ ΕΠΕ	200,00	200,00
ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ	416,00	416,00
ΧΑΝΙΩΤΗΣ ΜΑΤΘΑΙΟΣ	<u>2.442,80</u>	<u>2.442,80</u>
Σύνολο	<u>3.887.222,80</u>	<u>3.887.222,80</u>

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/10/2020.

Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι' αυτό αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιποί φόροι και τέλη	<u>13.719,92</u>	<u>13.719,92</u>

Το ποσό αυτό αφορά τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο όπως αναλυτικά εμφανίζεται στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/10/2020.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	80,00	80,00
ΕΝΦΙΑ (Φόρος Ακινήτων)	<u>13.639,92</u>	<u>13.639,92</u>
Σύνολο	<u>13.719,92</u>	<u>13.719,92</u>

Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι' αυτό αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία.

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>3.900.942,72</u>	<u>3.900.942,72</u>

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μετά τα ανωτέρω, η καθαρή θέση της εταιρείας με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού της 31ης Οκτωβρίου 2020 ανέρχεται σε :

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Ενεργητικό	4.362.834,75	9.973.275,38
<u>Μείον</u> : Υποχρεώσεις και προβλέψεις	(3.900.942,72)	(3.900.942,72)
Καθαρή Λογιστική Θέση την 31/10/2020	461.892,03	6.072.332,66

Άρα Καθαρή Θέση της Εταιρείας την 31/10/2020, με βάση την εκτίμηση μας είναι
θετική

6.072.332,66

Η ανωτέρω « Καθαρή Λογιστική Θέση » αναλύεται σε :

	ΕΛΠ
-- Εταιρικό κεφάλαιο	1.174.000,00
--Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	(712.107,97)
Σύνολο Λογιστικής Καθαρής Θέσης	461.892,03
Πλέον / (Μείον): Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν / μειώνουν την Λογιστική Καθαρή Θέση	
-- Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες αξίες	5.610.440,63
Καθαρή Θέση της Εταιρείας την 31/10/2020, με βάση την εκτίμηση μας.	6.072.332,66

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που αναλυτικά περιγράψαμε στην παρούσα έκθεση, έγινε σύμφωνα με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/72, το δε συμπέρασμα της εργασίας μας, έχει ως ακολούθως:

Η ατομική εταιρεία «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.» έχει Καθαρή Θέση (θετική) ποσού ευρώ έξι εκατομμυρίων εβδομήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων τριάντα δύο ευρώ και εξήντα έξι λεπτά (€ 6.072.332,66).

Μαρούσι, 15 Δεκεμβρίου 2020

Οι εμπειρογνώμονες,

Νιφορόπουλος Γ. Κωνσταντίνος



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 16541

Φώτης Δ. Λώλας



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 34011

Οι ανωτέρω, είναι μέλη της Εταιρείας :

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ : 146 .

Βλαχερνών 10 Τ.Κ. : 151 24 Μαρούσι

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : «Ισολογισμός μετασχηματισμού της 31/10/2020»

ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2020
(Περίοδος: 1/1/2020 έως 31/10/2020)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000015701000
Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
Ποσά σε μονάδες ευρώ

	1/1- 31/10/2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	865.372,53
Επενδυτικά ακίνητα	2.209.832,79
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.889,99
Λοιπός εξοπλισμός	21.968,88
Σύνολο	3.099.064,19
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	2.626,39
Σύνολο	2.626,39
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	615.000,00
Δάνεια και απαιτήσεις	770,53
Σύνολο	615.770,53
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.717.461,11
Κυκλοφ ορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Εμπορεύματα	2.298,96
Σύνολο	2.298,96
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	574.115,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	68.959,50
Σύνολο	643.074,68
Σύνολο κυκλοφορούντων	645.373,64
Σύνολο ενεργητικού	4.362.834,75
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	1.174.000,00
Σύνολο	1.174.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	-712.107,97
Σύνολο	-712.107,97
Σύνολο καθαρής θέσης	461.892,03
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιποί φόροι και τέλη	13.719,92
Λοιπές υποχρεώσεις	3.887.222,80
Σύνολο	3.900.942,72
Σύνολο υποχρεώσεων	3.900.942,72
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	4.362.834,75

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 : «ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιδιοκτησίας της εταιρίας «ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΥ Ο.Ε.»»