Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.07.05 16:16:49 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Τηλέφωνο: 2104177241
E-mail: evep@pcci.gr

Πειραιάς,05/07/2023
Αριθ. Πρωτ.:2994543

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **1ST ESTATES A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **163521707000**.

Την **05/07/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3678779**, η από 22/05/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αποκτήσεις στοιχείων ενεργητικού (άρθρο 19 ν.4548/18) ».

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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

«1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ «RAVENNA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ, ΓΡΑΝΙΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ» ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

ΜΑΪΟΣ 2023

ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η παρούσα εργασία εκτελέστηκε κατ' εντολή της «1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 163521707000 και ΑΦΜ: 801797381), συνδεμένης εταιρείας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «RAVENNA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ, ΓΡΑΝΙΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ» (Αρ. ΓΕΜΗ 13369717000 και ΑΦΜ 092897949), που λήφθηκε στο πλαίσιο των οριζόμενων στα άρθρα 17 και 19 του Ν.4548/2018, ενόψει επικείμενης αγοράς των περιουσιακών στοιχείων που περιγράφονται κατωτέρω από την ανωτέρω Ανώνυμη Εταιρεία «1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Βάσει της από 10/05/2023 εντολής της εταιρείας «1ST ESTATES ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι:

- Αντωνόπουλος Ευθύμιος του Χρήστου, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 12801 της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.,
- Ευαγγελίστρια Αναστασιάδη του Ιωάννη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 53651 της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.,

ορισθήκαμε ως εκτιμητές στο πλαίσιο των οριζόμενων στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με το άρθρο 19 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, για να αναφέρουμε τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν κατά την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που περιγράφονται κατωτέρω, με σκοπό την αγορά τους από την ανωτέρω Ανώνυμη Εταιρεία.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι:
Για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Αντωνόπουλο Ευθύμιο και Αναστασιάδη Ευαγγελίστρια) καθώς και για την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών («ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν.4548/2018, σε συνδυασμό με το άρθρο 19 του Ν. 4548/2018, ούτε πρόκειται να αναλάβουμε τον τακτικό έλεγχο της ανωτέρω Ανώνυμης Εταιρείας.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΥΠΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η εταιρεία «RAVENNA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ, ΓΡΑΝΙΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ» έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της τα κατωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα:

Βιομηχανικό Συγκρότημα, που αποτελείται από κεντρικά κτίρια συνολικής επιφανείας 9523,60 τμ και βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφανείας 1562,83 τμ, ευρισκόμενο εντός επτά (7) συνεχομένων οικοπέδων, τα οποία έχουν συνολική έκταση κατά τους τίτλους κτήσης 20.969 τ.μ. και κατά νεότερη καταμέτρηση 20.758 τ.μ. και βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Αιγάλεω, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ» και επί της Λεωφόρου Κηφισσού αριθμός 103, τα οποία έχουν υπαχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Δήμου Αιγάλεω, στο με αριθμό 816 Οικοδομικό Τετράγωνο, με το από 20-9-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049/Δ/1995).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ

Βιομηχανικό Συγκρότημα

Το Βιομηχανικό Συγκρότημα αποτελείται από τρία κτίρια (ΚΤΙΡΙΟ 1), (ΚΤΙΡΙΟ 2) και (ΚΤΙΡΙΟ 3), τα οποία εμφαίνονται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψης και τον από Φεβρουαρίου 2023 πίνακα κτιριακών εγκαταστάσεων του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα, , η περιγραφή των οποίων έχει ως εξής:

Το ΚΤΙΡΙΟ 1, το οποίο έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 6615/1970 άδεια οικοδομής του Γραφείου Πολεοδομίας Πειραιώς και έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με την Α/Α δήλωσης 12989707, με Α/Α πρωτ: 2471635 με ηλεκτρονικό κωδικό 05B7B22A083C7569 με ημερομηνία υπαγωγής 4/7/2022 και τελευταίας ενημέρωσης 20.2.2023 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις Ν.4495/2017, για την αυθαίρετη κατασκευή κύριων χώρων συνολικής επιφάνειας 1.488,50 τμ (798,50τμ. στο υπόγειο και 690,00 τμ στο ισόγειο) και την αλλαγή τμημάτων του κτιρίου από βιομηχανοστάσιο (Κ.Χ.) σε έκθεση των προϊόντων (Κ.Χ.), έχει συνολική επιφάνεια κτισμάτων πέντε χιλιάδες πεντακόσια εικοσι εννέα και 0,64 (5.529,64) τετραγωνικά μέτρα και αποτελείται από: α) υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο και

λοιπούς βοηθητικούς χώρους και έχει συνολική επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εξακοσίων τεσσάρων (2.604,00), εκ των οποίων επιφάνεια 1.805,50 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και 798,50 τμ έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, β) ισόγειο, το οποίο περιλαμβάνει χώρους γραφείων, έναν ενιαίο χώρο και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, έχει συνολική επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,50 (2.495,50), εκ των οποίων επιφάνεια 1805,50 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και 690,00 τμ έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, γ) το πατάρι του ισογείου, το οποίο περιλαμβάνει το εστιατόριο του κτιρίου και έχει επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών ενενήντα έξι και 0,64 (96,64) και δ) πρώτο (Α΄) όροφο, ο οποίος περιλαμβάνει χώρους γραφείων και λοιπούς βοηθητικούς χώρους και έχει επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων τριάντα τριών και 0,50 (333,50).

Το ΚΤΙΡΙΟ 2, το οποίο έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 235/1968 άδεια οικοδομής του Γραφείου Πολεοδομίας Πειραιώς και έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με την Α/Α δήλωσης 12989707, με Α/Α πρωτ: 2471635 με ηλεκτρονικό κωδικό 05B7B22A083C7569, με ημερομηνία υπαγωγής 4/7/2022 και τελευταίας ενημέρωσης20.2.2023 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις Ν.4495/2017,γιατην αυθαίρετη κατασκευή κύριων χώρων συνολικής επιφάνειας 433,62 τμ (15,60 τμ στο ισόγειο και 418,02 τμ στον Α' όροφο) και βοηθητικών χώρων συνολικής επιφάνειας 249,67 τμ (16,25 τμ στο ισόγειο, 16,25 τμ στον Α' όροφο και 217,17 τμ στον Β' όροφο), έχει συνολική επιφάνεια κτισμάτων τέσσερις χιλιάδες επτακόσια δέκα οκτώ και 0,49 (4.718,49) τετραγωνικά μέτρα και αποτελείται από: α) ισόγειο, το οποίο περιλαμβάνει χώρους γραφείων, έναν ενιαίο χώρο και λοιπούς βοηθητικούς χώρους και έχει συνολική επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,50 (2.241,85), εκ των οποίων επιφάνεια 2.210,00 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και 31,85 τμ (Κ.Χ. 15,60 τμ και Β.Χ. 16,25 τμ) έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, β) πρώτο (Α΄) όροφο, ο οποίος περιλαμβάνει χώρους γραφείων, έναν ενιαίο χώρο και λοιπούς βοηθητικούς χώρους και έχει συνολική επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων διακοσίων πενήντα εννέα και 0,47 (2.259,47), εκ των οποίων επιφάνεια 1.825,20 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και 434,27 τμ (Κ.Χ. 418,02 τμ και Β.Χ. 16,25 τμ) έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017και γ) δεύτερο (Β΄) όροφο, ο οποίος περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους και έχει επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών διακοσίων δέκα επτά και 0,17 (217,17) οι οποίοι έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017.

Το ΚΤΙΡΙΟ 3, το οποίο έχει ανεγερθεί χωρίς άδεια οικοδομής και έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με την Α/Α δήλωσης 12989707, με Α/Α πρωτ: 2471635 με ηλεκτρονικό κωδικό 05B7B22A083C7569, με ημερομηνία υπαγωγής 4/7/2022 και τελευταίας ενημέρωσης20.2.2023 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στις διατάξεις Ν. 4495/2017,γιατην αυθαίρετη κατασκευή βοηθητικών χώρων συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών εκατόν ογδόντα επτά και 0,20 (187,20), και αποτελείται από: α) υπόγειους βοηθητικούς χώρους, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα τριών και 0,60 (93,60) και β)ισόγειους βοηθητικούς χώρους, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα τριών και 0,60 (93,60).

Οικόπεδα με τα επ' αυτών κτίσματα

Το ανωτέρω Βιομηχανικό Συγκρότημα έχει ανεγερθεί επί επτά (7) συνεχομένων οικοπέδων, των οποίων η λεπτομερής περιγραφή μετά των επ' αυτών επ' αυτών κτισμάτων, έχει ως εξής:

1) Το πρώτο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης είχε έκταση μέτρων τετραγωνικών έξι χιλιάδων (6.000) και συνόρευε Δυτικά εν μέρει με την Λεωφόρο Κηφισσού επί προσώπου μέτρων είκοσι έξι (26,00) ή και πλέον τούτων και εν μέρει επί πλευράς μέτρων εξήντα τεσσάρων και 0,20 (64,20) με ιδιοκτησία Μαλικούτη, Νότια εν μέρει επί πλευράς μέτρων εβδομήντα έξι και 0,70 (76,70) με ιδιοκτησία Πανοπούλου και εν μέρει με ιδιοκτησία Μαλικούτη, Ανατολικά με ιδιοκτησία Κοτσώλη και Βόρεια με οδό κάθετη προς την Λεωφόρο Κηφισσού.

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77 και Ν.1337/1983 ότι: «η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 και με εμβαδόν 6221,49 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό. Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί. Το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο με τους αριθμούς 1'-2'-3-4-5-6-7-8-9-10-1' (με κτημ. αριθμό 0212020) εμβαδού 6040,45 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία.

Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω αρχικό οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά έξι χιλιάδες διακόσια είκοσι ένα και 0,49 (6.221,49) και συνορεύει Βορειοδυτικά εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 1-2 μήκους μέτρων τριάντα τριών και 0,52 (33,52) με την Λεωφόρο Κηφισσού, εν μέρει σε τεθλασμένη πλευρά 5-6-7-8, ήτοι πλευρά 5-6 μήκους μέτρων δύο και 0,23 (2,23), συν πλευρά 6-7 μήκους είκοσι τεσσάρων εκατοστών του μέτρου (0,24), συν πλευρά 7-8 μήκους μέτρων πενήντα τριών και 0,82 (53,82), με ιδιοκτησία αγνώστου και εν μέρει σε πλευρά 9-10 μήκους μέτρων πέντε και 0,10 (5,10) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά εν μέρει σε πλευρά 2-3 μήκους μέτρων ενενήντα τεσσάρων και 0,91 (94,91) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και εν μέρει σε πλευρά 8-9 μήκους μέτρων πέντε και 0,09 (5,09) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων εξήντα ενός και 0,77 (61,77) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212027 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νότια σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρων εξήντα επτά και 0,01 (67,01) με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 10-1 μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,50 (28,50) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το ρυτομούμενο τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου εμφαίνεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 1-2-2΄-1’-1, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν ογδόντα ένα και 0,04 (181,04)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 1-2 μήκους μέτρων τριάντα τριών και 0,52 (33,52) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 2-2’ μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 2’-1’ μήκους μέτρων τριάντα τριών και 0,43 (33,43) με το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 1’-1 μήκους μέτρων πέντε και 0,30 (5,30) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το μετά την ρυμοτόμιση (με κτημ. αριθμό 0212020) οικόπεδο, εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 1'-2'-3-4-5-6-7-8-9-10-1', έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά έξι χιλιάδες σαράντα και 0,45 (6.040,45)και συνορεύει Βορειοδυτικά εν μέρει σε πλευρά 1'-2' μήκους μέτρων τριάντα τριών και 0,43 (33,43) με το ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με την Λεωφόρο Κηφισσού, εν μέρει σε τεθλασμένη πλευρά 5-6-7-8, ήτοι πλευρά 5-6 μήκους μέτρων δύο και 0,23 (2,23), συν πλευρά 6-7 μήκους είκοσι τεσσάρων εκατοστών του μέτρου (0,24), συν πλευρά 7-8 μήκους μέτρων πενήντα τριών και 0,82 (53,82),με ιδιοκτησία αγνώστου και εν μέρει σε πλευρά 9-10 μήκους μέτρων πέντε και 0,10 (5,10) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά εν μέρει σε πλευρά 2'-3 μήκους μέτρων ογδόντα εννέα και 0,39 (89,39) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και εν μέρει σε πλευρά 8-9 μήκους μέτρων πέντε και 0,09 (5,09) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων εξήντα ενός και 0,77 (61,77) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212027 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νότια σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρων εξήντα επτά και 0,01 (67,01) με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 10-1' μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,20 (23,20) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212026 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Εντός του ανωτέρω οικοπέδου υπάρχει τμήμα του ως άνω ΚΤΙΡΙΟΥ 2, το οποίο έχει συνολική επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες οκτακόσια ενενήντα πέντε και 0,56 (3.895,56) και αποτελείται από: **α)** ισόγειο, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων σαράντα επτά και 0,66 (1.947,66) και **β)** Α' όροφο, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων εννιακοσίων σαράντα επτά και 0,90 (1.947,90), εκ των οποίων επιφάνεια 1.738,60 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 209,30 τμ έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως εμφαίνεται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψη ισογείου Κτιρίου 2 και Α' ορόφου Κτιρίου 2 του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα.
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902006/0/0.

2) Το δεύτερο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Θ-Ν-Ρ-Α στο από 10-4-1974 σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Στεφάνου Βουγά που προσαρτάται στο με αριθμό 538/25-4-1974 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Λάμπρου Θέμελη, σύμφωνα με το οποίο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν δέκα οκτώ και 0,50 (118,50) και συνορεύει Βόρεια με ιδιοκτησία της ανωτέρω εταιρείας σε πλευρά μέτρων 23,20, Ανατολικά με ιδιοκτησία της ανωτέρω εταιρείας σε πλευρά μέτρων 5,10, Νότια με ιδιοκτησία Μιχαήλ ή Μικέ Μαλικούτη σε πλευρά μέτρων 24,20 και Δυτικά με την Λεωφόρο Κηφισσού επί προσώπου μέτρων 5,00.

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 1-10-9-8-11-1 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα, Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ’ αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 1-10-9-8-11-1 και με εμβαδόν 145,02 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό. Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί. Το μετά την ρυμοτόμιση εδαφικό τμήμα με τους αριθμούς 1’-10-9-8-11’-1’ (με κτημ. αριθμό 0212026) εμβαδού 118,63 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία. Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω αρχικό οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν σαράντα πέντε και 0,02 (145,02) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 11-1 μήκους μέτρων πέντε (5,00) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 1-10 μήκους μέτρων μέτρων είκοσι οκτώ και 0,50 (28,50) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 10-9 μήκους μέτρων πέντε και 0,10 (5,10)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και Νοτιοδυτικά εν μέρει σε πλευρά 9-8 μήκους μέτρων πέντε και 0,09 (5,09)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και εν μέρει σε πλευρά 8-11 μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και 0,37 (24,37) με ιδιοκτησία αγνώστου.

Το ρυτομούμενο τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 11-1-1'-11'-11, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά είκοσι έξι και 0,39 (26,39)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 11-1 μήκους μέτρων πέντε (5,00) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 1-1' μήκους μέτρων μέτρων πέντε και 0,30 (5,30) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 1'-11' μήκους μέτρων πέντε (5,00) με το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 11'-11 μήκους μέτρων πέντε και 0,26 (5,26) με ιδιοκτησία αγνώστου.
Το μετά την ρυμοτόμιση (με κτημ. αριθμό 0212026) οικόπεδο, εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 1'-10-9-8-11'-1', έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν δέκα οκτώ και 0,63 (118,63)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευράς 11'-1' μήκους μέτρων πέντε (5,00) με το ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 1'-10 μήκους μέτρων μέτρων είκοσι τριών και 0,20 (23,20) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 10-9 μήκους μέτρων πέντε και 0,10 (5,10)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και Νοτιοδυτικά εν μέρει σε πλευρά 9-8 μήκους μέτρων πέντε και 0,09 (5,09)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και εν μέρει σε πλευρά 8-11' μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,11 (19,11) με ιδιοκτησία αγνώστου.
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902010/0/0.

3) Το τρίτο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης ήταν αγρός εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων (2.000), ο οποίος εμφαίνετο στο από 20 Αυγούστου 1962 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Στ. Βαρνάβα που προσαρτάται στο με αριθμό 33601/1962 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Γιαννίτση και συνόρευε Ανατολικά με ιδιοκτησία Χρήστου Κοτσώλη σε πλευρά μέτρων πενήντα τριών και 0,50 (53,50), Δυτικά με ιδιοκτησία της ιδίας εταιρείας (πρώην Κοτσώλη) σε πλευρά μέτρων εξήντα δύο και 0,25 (62,25), Βόρεια με ιδιοκτησία Χρήστου Κοτσώλη σε πλευρά μέτρων τριάντα πέντε και 0,40 (35,40) και Νότια με ιδιοκτησία Στασινοπούλου σε τεθλασμένη πλευρά μέτρων είκοσι τεσσάρων και 0,50 (24,50) συν εξήντα εκατοστών του μέτρου (0,60) συν μέτρων δέκα τριών (13,00).

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 3-12-13-14-4-3 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ’ αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «Το οικόπεδο με τους αριθμούς 3-12-13-14-4-3 (με κτημ. αριθμό 0212027) εμβαδού 1944,63 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 3-12-13-14-4-3 και με εμβαδόν 1944,63 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό. Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία. Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια εννιακόσια σαράντα τέσσερα και 0,63 (1.944,63) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 4-3 μήκους μέτρων εξήντα ενός και 0,77 (61,77) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά σε πλευρά 3-12 μήκους μέτρων τριάντα πέντε και 0,40 (35,40) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 12-13 μήκους μέτρων πενήντα τριών και 0,26 (53,26) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212028 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και Νοτιοδυτικά και Νότια σε τεθλασμένη πλευρά 13-14-4, ήτοι πλευρά 13-14 μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,44 (22,44), συν πλευρά 14-4 μήκους μέτρων δώδεκα και 0,76 (12,76), με ιδιοκτησία αγνώστου.

Εντός του ανωτέρω οικοπέδου υπάρχει το υπόλοιπο τμήμα του ως άνω ΚΤΙΡΙΟΥ 2, το οποίο έχει συνολική επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια είκοσι δύο και 0,93 (822,93), εκ των οποίων κύριοι χώροι 573,26 τμ και βοηθητικοί χώροι 249,67 τμ και αποτελείται από: **α)** ισόγειο, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ενενήντα τεσσάρων και 0,19 (294,19), εκ των οποίων επιφάνεια 262,34 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 31,85 τμ (Κ.Χ 15,60 τμ και Β.Χ 16,25 τμ) έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, **β)** Α’ όροφο, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων έντεκα και 0,57 (311,57), εκ των οποίων επιφάνεια 86,60 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 224,97 τμ (Κ.Χ 208,72 τμ και Β.Χ 16,25 τμ) έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 και **γ)**Β’ όροφο, που αποτελείται από βοηθητικούς χώρους επιφανείας μέτρων τετραγωνικών διακοσίων

δέκα επτά και 0,17 (217,17), που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως εμφαίνεται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψης ισογείου Κτιρίου 2, Α' ορόφου Κτιρίου 2και Β' ορόφου Κτιρίου 2του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα, τα οποία φέρουν την δήλωση του άνω μηχανικού ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και στοιχεία έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ.

Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902011/0/0.

4) Το τέταρτο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης ήταν αγρός εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τριών χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα ένα (3.871), ο οποίος εμφαίνετο με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από 29 Ιανουαρίου 1969 σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Ταρκαλούλα που προσαρτάται στο με αριθμό 2685/1969 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Στεργίου Δημητρακάκη και συνόρευε Βόρεια σε πλευρά Α-Β μέτρων εβδομήντα τεσσάρων (74)με ιδιοκτησία Χρήστου Κοτσώλη, Νότια σε πλευρά Δ-Ε μέτρων εβδομήντα εννέα και 0,35 (79,35) με ιδιοκτησία Στασινοπούλου και Δημητρίου Καλλιγέρη, Ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά Β-Γ μέτρων τριάντα δύο και 0,25 (32,25), συν Γ-Δ μέτρων δέκα πέντε και 0,50 (15,50), ήτοι συνολική πλευρά μέτρων σαράντα επτά και 0,75 (47,75) με ιδιωτική οδό και Δυτικά σε πλευρά Α-Ε μέτρων πενήντα δύο και 0,90 (52,90)με ιδιοκτησία της ιδίας εταιρείας

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 12-15-16-17-13-12 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «Το οικόπεδο με τους αριθμούς 12-15-16-17-13-12 (με κτημ. αριθμό 0212028) εμβαδού 3882,31 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 12-15-16-17-13-12 και με εμβαδόν 3882,31 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό.

Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία. Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες οκτακόσια ογδόντα δύο και 0,31 (3.882,31) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 13-12 μήκους μέτρων πενήντα τριών και 0,26 (53,26) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212027 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά σε πλευρά 12-15 μήκους μέτρων εβδομήντα τεσσάρων (74,00) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 15-16 μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,28 (48,28) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212029 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και Νοτιοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά 16-17-13, ήτοι πλευρά 16-17 μήκους μέτρων έντεκα και 0,58 (11,58), συν πλευρά 17-13μήκους μέτρων εξήντα επτά και 0,55 (67,55), με ιδιοκτησία αγνώστου.
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902012/0/0.

5) Το πέμπτο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Γ-Ε στο από 8 Δεκεμβρίου 1969 σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κώστα Παπαδόπουλου που προσαρτάται στο με αριθμό 3251/1969 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Στέργιου Δημητρακάκη, σύμφωνα με το οποίο αποτελεί μία λωρίδα χρησιμοποιούμενη ως οδός προσπελάσεως για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω περιγραφομένου ακινήτου της ιδίας εταιρείας, καθώς και του κατωτέρω περιγραφομένου ακινήτου αυτής, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια δέκα έξι (516) και συνορεύει Ανατολικά με ιδιοκτησία αδελφών Κοκκινογένη σε τεθλασμένη πλευρά Γ-Μ-Λ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα οκτώ και 0,80 (58,80) (Γ-Μ=28,80 συν Μ-Λ=30), Δυτικά με ιδιοκτησία της ανωτέρω εταιρείας σε τεθλασμένη πλευρά Ε-Ζ-Η συνολικού μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,10 (48,10) (Ε-Ζ=32,25 συν Η-Ζ=15,85), Βόρεια με ιδιοκτησία Κοτσώλη σε πλευρά Ε-Γ μέτρων πέντε (5), Νοτιοδυτικά με ιδιοκτησία Καλλιγέρη, σε πλευρά Η-Θ μέτρων έξι και 0,40 (6,40) και πλευρά Ι-Κ μέτρων οκτώ και 0,05 (8,05), Νότια με ιδιοκτησία Καλλιγέρη σε πλευρά Θ-Ι μέτρων εννέα και 0,50 (9,50) και Νοτιοανατολικά με οδό επί προσώπου πλευράς Κ-Λ μέτρων έξι και 0,80 (6,80).

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 15-18-19-20-21-22-23-24-16-15 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ’ αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 15-18-19-20-21-22-23-24-16-15 και με εμβαδόν 535,31 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό.

Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί. Το μετά την ρυμοτόμιση τμήμα οικοπέδου με τους αριθμούς 15-18-19-20-20’-16-15 (με κτημ. αριθμό 0212029) εμβαδού 201,05 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία. Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω αρχικό οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια τριάντα πέντε και 0,31 (535,31) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 16-15 μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,28 (48,28)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212028 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά εν μέρει σε πλευρά 15-18 μήκους μέτρων πέντε και 0,13 (5,13)με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας και εν μέρει σε πλευρά 20-21-22, ήτοι πλευρά 20-21 μήκους μέτρων είκοσι επτά και 0,80 (27,80), συν πλευρά 21-22 μήκους μέτρων δύο και 0,22 (2,22), με αδιάνοικτη οδό, Ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά 18-19-20, ήτοι πλευρά 18-19 μήκους μέτρων πέντε και 0,53 (5,53), συν πλευρά 19-20 μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,71 (22,71), με ιδιοκτησία αγνώστου, Νοτιοανατολικά σε πρόσωπο πλευράς 22-23 μήκους μέτρων οκτώ και 0,20 (8,20) με αδιάνοικτη οδό και Νοτιοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 23-24-16, ήτοι πλευρά 23-24 μήκους μέτρων τριών και 0,31 (3,31), συν πλευρά 24-16 μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,73 (19,73), με αδιάνοικτη οδό.

Το ρυτομούμενο τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 16-20'-21-22-23-24-16, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τριακόσια τριάντα τέσσερα και 0,26 (334,26)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 16-20' μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,32 (19,32) με το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο, Βορειοανατολικά σε πλευρά 20'-21-22, ήτοι πλευρά 20'-21 μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,62 (26,62), συν πλευρά 21-22 μήκους μέτρων δύο και 0,22 (2,22), με αδιάνοικτη οδό, Νοτιοανατολικά σε πρόσωπο πλευράς 22-23 μήκους μέτρων οκτώ και 0,20 (8,20) με αδιάνοικτη οδό και Νοτιοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 23-24-16 , ήτοι πλευρά 23-24 μήκους μέτρων τριών και 0,31 (3,31), συν πλευρά 24-16 μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,73 (19,73), με αδιάνοικτη οδό.

Το μετά την ρυμοτόμιση (με κτημ. αριθμό 0212029) οικόπεδο, εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 15-18-19-20-20'-16-15, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν δέκα οκτώ και 0,63 (201,05)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 16-15 μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,28 (48,28)με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212028 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Βορειοανατολικά σε πλευρά 15-18 μήκους μέτρων πέντε και 0,13 (5,13)με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά 18-19-20-20', ήτοι πλευρά 18-19 μήκους μέτρων πέντε και 0,53 (5,53), συν πλευρά 19-20 μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,71 (22,71), συν πλευρά 20-20' μήκους μέτρων ενός και 0,18 (1,18), με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοανατολικά σε πλευρά 20'-16 μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,32 (19,32) με το ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με αδιάνοικτη οδό.
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902013/0/0.

6) Το έκτο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Ξ-Β-Ε-Γ-Ν-Ξ στο από 8 Δεκεμβρίου 1969 σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κώστα Παπαδόπουλου που προσαρτάται στο με αριθμό 3251/1969 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Στέργιου Δημητρακάκη, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες διακόσια σαράντα επτά (4.247) και συνορεύει Ανατολικά σε πλευρά Γ-Ν μέτρων είκοσι επτά και 0,65 (27,65) με ιδιοκτησία αδελφών Κοκκινογένη, Δυτικά σε πλευρά Β-Ξ μέτρων δέκα τριών και 0,90 (13,90) με τη Λεωφόρο Κηφισσού, Βόρεια σε πλευρά Ξ-Ν μέτρων διακοσίων τεσσάρων και 0,45 (204,45) με ιδιοκτησία Αργυρίου Λιάτση και Κωνσταντίνας Λιάτση και Νότια σε πλευρά Β-Ε-Γ μέτρων διακοσίων οκτώ και 0,10 (208,10) εν μέρει με ιδιοκτησίες της ανωτέρω εταιρείας και εν μέρει με το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο (εδαφική λωρίδα χρησιμοποιούμενη ως οδός προσπελάσεως για την εξυπηρέτηση του ακινήτου αυτού).

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 2-30-31-32-18-2 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ’ αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 2-30-31-32-18-2 και με εμβαδόν 4253,20 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό. Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί.

Το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο με τους αριθμούς 2’-30’-31-32-18-2’ (με κτημ. αριθμό 0212030) εμβαδού 4176,89 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία.

Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω αρχικό οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες διακόσια πενήντα τρία και 0,20 (4.253,20) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 2-30 μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,53 (13,53) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 30-31 μήκους μέτρων διακοσίων πέντε και 0,80 (205,80) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212031 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 31-32-18, ήτοι πλευρά 31-32 μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,12 (23,12), συν πλευρά 32-18 μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,55 (4,55), με ιδιοκτησίες αγνώστων και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 18-2 μήκους μέτρων διακοσίων εννέα και 0,44 (209,44) (5,13+74,00+35,40+94,91) με τα ανωτέρω περιγραφόμενα με κτημ. αριθμούς 0212029, 0212028, 0212027 και 0212020 οικόπεδα ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το ρυτομούμενο τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 2-30-30’-2’-2, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα έξι και 0,31 (76,31)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 2-30 μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,53 (13,53) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 30-30’ μήκους μέτρων πέντε και 0,62 (5,62) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212031 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 30’-2’ μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,90 (13,90) με το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 2’-2 μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212020 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το μετά την ρυμοτόμιση (με κτημ. αριθμό 0212030) οικόπεδο, εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 2'-30'-31-32-18-2', έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες εκατόν εβδομήντα έξι και 0,89 (4.176,89) και συνορεύει Βορειοδυτικά εν μέρει σε πλευρά 2'-30' μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,90 (13,90) με το ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 30'-31 μήκους μέτρων διακοσίων και 0,17 (200,17) με το κατωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212031 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 31-32-18, ήτοι πλευρά 31-32 μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,12 (23,12), συν πλευρά 32-18 μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,55 (4,55), με ιδιοκτησίες αγνώστων και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 18-2' μήκους μέτρων διακοσίων τριών και 0,92 (203,92) (5,13+74,00+35,40+89,39) με τα ανωτέρω περιγραφόμενα με κτημ. αριθμούς 0212029, 0212028, 0212027 και 0212020 οικόπεδα ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Εντός του ανωτέρω οικοπέδου υπάρχουν: 1) Τμήμα του ανωτέρω ΚΤΙΡΙΟΥ 1, το οποίο έχει συνολική επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες εννιακόσια και 0,26 (3.900,26) και αποτελείται από: α) υπόγειο συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων οκτακοσίων ογδόντα έξι και 0,08 (1.886,08), εκ των οποίων επιφάνεια 1.212,83 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 673,25 τμ έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, β) ισόγειο, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων επτακοσίων εβδομήντα επτά και 0,58 (1.777,58), εκ των οποίων επιφάνεια 1.212,83 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 564,75 τμ έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με πατάρι επιφανείας μέτρων τετραγωνικών σαράντα ενός και 0,59 (41,59) και γ) Α' όροφο, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν ενενήντα πέντε και 0,01 (195,01), όπως εμφαίνεται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψης υπογείου Κτιρίου 1, ισογείου Κτιρίου 1, παταρίου ισογείου Κτιρίου 1 και Α' ορόφου Κτιρίου 1του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα, τα οποία φέρουν την δήλωση του άνω μηχανικού ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και στοιχεία έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ και 2)Το ΚΤΙΡΙΟ 3, το οποίο περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν ογδόντα επτά και 0,20 (187,20), αποτελείται από: α) υπόγειο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα τριών και 0,60 (93,60) και β) ισόγειο, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα τριών και 0,60 (93,60) και το

οποίο έχει υπαχθεί ολόκληρο στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με την με Α/Α12989707, με Α/Α πρωτ: 2471635 με ηλεκτρονικό κωδικό 05B7B22A083C7569 δήλωση του Ν. 4495/2017, ως αυθαίρετη κατασκευή, όπως εμφαίνεται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψης – τομής Κτιρίου 3του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα, τα οποία φέρουν την δήλωση του άνω μηχανικού ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και στοιχεία έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902014/0/0.

7) Το έβδομο των ανωτέρω συνεχομένων οικοπέδων, κατά τον τίτλο κτήσης εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Ξ-Ν-Δ-Α στο από 8-12-1969 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κώστα Παπαδόπουλου που προσαρτάται στο με αριθμό 3256/1969 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Στέργιου Δημητρακάκη, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες διακόσια δέκα επτά (4.217) και συνορεύει Ανατολικά σε πλευρά Ν-Δ μέτρων είκοσι επτά και 0,65 (27,65) με ιδιοκτησία αδελφών Κοκκινογένη, Δυτικά σε πρόσωπο Α-Ξ μέτρων δέκα τεσσάρων (14) με τη Λεωφόρο Κηφισσού, Βόρεια σε πλευρά Α-Δ μέτρων διακοσίων ενός και 0,50 (201,50) με ιδιοκτησία της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού (Δ.Ε.Η.) και Νότια σε πλευρά Ξ-Ν μέτρων διακοσίων τεσσάρων και 0,45 (204,45) με ιδιοκτησία της ανωτέρω εταιρείας (πρώην Χρήστου Κοτσώλη).

Σήμερα το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τους αριθμούς 30-35-36-37-31-30 στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα. Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει επ’ αυτού την υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/77και Ν.1337/1983 ότι: «η αρχική ιδιοκτησία με τους αριθμούς 30-35-36-37-31-30 και με εμβαδόν 4184,84 τ.μ. έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το έτος 1995, υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και άρα υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα που προβλέπονται στο Νόμο αυτό. Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει κυρωθεί.

Το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο με τους αριθμούς 30'-35'-36-37-31-30' (με κτημ. αριθμό 0212031) εμβαδού 4107,44 τ.μ., είναι εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ. 816 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Στο γεωτεμάχιο δεν υφίσταται ενεργή υδροληψία. Το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός της δασικής περιοχής όπως φαίνεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη του Ν. Αττικής». Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω αρχικό οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες εκατόν ογδόντα τεσσάρων και 0,84 (4.184,84) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 30-35 μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,62 (13,62) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πρόσωπο πλευράς 35-36-37, ήτοι πλευρά 35-36 μήκους μέτρων εκατόν πενήντα τριών και 0,53 (153,53), συν πλευρά 36-37 μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,61 (49,61), με εγκεκριμένη οδό πλάτους 20,00 μέτρων, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 37-31 μήκους μέτρων είκοσι επτά και 0,65 (27,65) με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 31-30 μήκους μέτρων διακοσίων πέντε και 0,80 (205,80) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το ρυμοτομούμενο τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 30-35-35'-30'-30, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα επτά και 0,40 (77,40)και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πρόσωπο πλευράς 30-35 μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,62 (13,62) με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πλευρά 35-35' μήκους μέτρων πέντε και 0,66 (5,66) με εγκεκριμένη οδό πλάτους 20,00 μέτρων, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 35'-30' μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,97 (13,97) με το μετά την ρυμοτόμιση οικόπεδο και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 30'-30 μήκους μέτρων πέντε και 0,62 (5,62) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Το μετά την ρυμοτόμιση (με κτημ. αριθμό 0212031) οικόπεδο, εμφαίνεται στο ως άνω από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ηλία Κατσαφάνα με τους αριθμούς 30'-35'-36-37-31-30', έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες εκατόν επτά και 0,44 (4107,44)και συνορεύει Βορειοδυτικά εν μέρει σε πλευρά 30'-35' μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,97 (13,97) με το ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με την Λεωφόρο Κηφισσού, Βορειοανατολικά σε πρόσωπο πλευράς 35'-36-37, ήτοι πλευρά 35'-36 μήκους μέτρων εκατόν σαράντα επτά και 0,87 (147,87), συν πλευρά 36-37 μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,61 (49,61), με εγκεκριμένη οδό πλάτους 20,00 μέτρων, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 37-31 μήκους μέτρων είκοσι επτά και 0,65 (27,65) με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 31-30' μήκους μέτρων διακοσίων και 0,17 (200,17) με το ανωτέρω περιγραφόμενο με κτημ. αριθμό 0212030 οικόπεδο ιδιοκτησίας της ιδίας εταιρείας.

Εντός του ανωτέρω οικοπέδου υπάρχει το υπόλοιπο τμήμα του ανωτέρω ΚΤΙΡΙΟΥ 1, το οποίο έχει συνολική επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά χίλια εξακόσια είκοσι εννέα και 0,38 (1.629,38) και αποτελείται από: α) υπόγειο συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων δέκα επτά και 0,92 (717,92), εκ των οποίων επιφάνεια 592,67 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 125,25 τμ έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, β) ισόγειο, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων δέκα επτά και 0,92 (717,92), εκ των οποίων επιφάνεια 592,67 τμ σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και επιφάνεια 125,25 τμ έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με πατάρι επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πενήντα πέντε και 0,05 (55,05) και γ) Α' όροφο, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριάντα οκτώ και 0,49 (138,49), όπως εμφαίνεται στα από Ιουνίου 2022 σχεδιαγράμματα κάτοψης υπογείου Κτιρίου 1, ισογείου Κτιρίου 1, παταρίου ισογείου Κτιρίου 1 και Α' ορόφου Κτιρίου 1του αρχιτέκτονος μηχανικού Χρήστου Μπαρώνα, τα οποία φέρουν την δήλωση του άνω μηχανικού ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ και ότι όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και στοιχεία έχουν υποβληθεί στο Ηλεκτρονικό Σύστημα του ΤΕΕ.
Το ακίνητο αυτό έχει ΚΑΕΚ 050117902015/0/0.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα περιήλθαν στην «RAVENNA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ, ΓΡΑΝΙΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ» δυνάμει του με αριθμό 12530/03.03.2023 συμβολαίου αγοραπωλησίας αστικών ακινήτων της συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Αθανασίου του Αντωνίου, εταίρου της συμβολαιογραφικής εταιρείας με την επωνυμία «Κ. Πραστάκος – Α. Αθανασίου», το οποίο καταχωρήθηκε στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, όπως προκύπτει από το με αριθ. πρωτ. 6377/06.03.2023 Πιστοποιητικό Καταχώρησης Εγγραπτέας Πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών.

3. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι η «RAVENNA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ, ΓΡΑΝΙΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ» έχει στην κυριότητά της τα πιο πάνω περιγραφόμενα ακίνητα.

Η αντικειμενική αξία των πιο πάνω περιγραφόμενων ακινήτων εκτιμήθηκε σε ευρώ έξι εκατομμύρια εννιακόσιες τέσσερις χιλιάδες επτακόσια δεκατέσσερα και εννέα εκατοστά (6.904.714,09 ευρώ), ενώ η τιμή αγοράς τους ανήλθε σε ευρώ έντεκα εκατομμύρια πεντακόσιες δέκα χιλιάδες (11.510.000,00 ευρώ), όπως αναγράφεται στο ανωτέρω συμβόλαιο αγοραπωλησίας αστικών ακινήτων με αριθμό 12530/03.03.2023.

Από τα ανωτέρω αποδεχόμαστε την αξία των ευρώ έντεκα εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα χιλιάδων (11.510.000,00 ευρώ), και εκτιμούμε την αξία των ως άνω περιουσιακών στοιχείων σε ευρώ έντεκα εκατομμύρια πεντακόσιες δέκα χιλιάδες (11.510.000,00 ευρώ).

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

- Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι η παρούσα μελέτη περιέχει οικονομικά δεδομένα και πληροφορίες που βασίζονται σε στοιχεία για την ίδια ιδιοκτησία που τέθηκαν υπόψη μας και στα οποία στηρίξαμε την εργασία μας.
- Ο Εκτιμητής δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που του έχει δοθεί, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη.

- Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον εντολέα μας.

Αθήνα 22 Μαΐου 2023

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΧΡ. ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ

Α. Μ. ΣΟΕΛ 12801



ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ Ι. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 53651



ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Πατησίων 75, 104 34 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 138

Επισυναπτόμενα:

1. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας αστικών ακινήτων με αριθ. 12530/03.03.2023.
2. Πιστοποιητικό Καταχώρησης Εγγραπτέας Πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθ. πρωτ. 6377/06.03.2023.