DIMITRIOS SAVVAKIS Digitally signed by DIMITRIOS SAVVAKIS Date: 2023.12.06 11:36:22 +02'00'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ελ. Βενιζέλου 4
Τ.Κ.: 73110
Πληροφορίες: CHANIA admin
Τηλέφωνο: 2821052329
E-mail: epimel@chania-cci.gr

Χανιά,06/12/2023
Αριθ.Πρωτ.: 3168278

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122108858000**, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. **46072/073/Β/00/0025**).

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **06/12/2023** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **3928726,** η με αριθμό 4726/05/-12-2023 απόφαση του προϊσταμένου ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων (ΑΔΑ: Ψ7ΩΘ469ΗΚΡ-6ΕΚ) και η από 30/11/2023 Σύμβαση απόσχισης κλάδου με σύσταση νέας Ανώνυμης εταιρείας καθώς και το από 21/11/2023 Πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122108858000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΠΛΑΤΑΝΙΑ / ΧΑΝΙΩΝ (Δ/νση : ΤΑΥΡΩΝΙΤΗΣ, ΤΚ: 73002, ΧΑΝΙΑ), από το οποίο προκύπτει η έγκριση του από 11/10/2023 Σχέδιου Σύμβασης απόσχισης κλάδου της εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε** σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** η οποία θα συσταθεί .. σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του Ν.4548/2018 και του νδ 1297/1972. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Ελευθέριο Κουκλάκη του Κων/νου και το Μέλος του ΔΣ και Διευθύνοντα Σύμβουλο Γεώργιο Νίκάκη του Ελευθερίου, να υπογράψουν επ' ονόματι και για λογαριασμό της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας την οριστική (συμβολαιογραφική) πράξης μερικής διάσπασης της εταιρείας, δια σύστασης της Επωφελούμενης Εταιρείας, παρέχοντας σε αυτούς το δικαίωμα ορισμού μεταπληρεξουσιών

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ
Σαββάκης Δημήτριος

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

Κοινοποίηση:

1. ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
   ΤΑΥΡΩΝΙΤΗΣ, 73002, ΧΑΝΙΑ

2. Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   , ,

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΝΕΟΖ. ΜΑΧΗΤΩΝ 14 - ΧΑΝΙΑ Τ.Κ.: 731 33
Α.Φ.Μ.: 127733677 - Α' Β' Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ
ΤΗΛ./FAX: 28210 40681

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ - 1160 -

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ.ΓΕΜΗ 122108858000) ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.088.700,00 €, βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του ν. 4601/2019, του ν.4548/2018 και του ν.δ. 1297/1972 με εισφορά ακινήτων-

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΥΡΩ : (4.854.445,69+869.090,37= 5.723.536,06 €)

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΥΡΩ: (12.850.000+1.400.000=14.250.000 €)

Στα Χανιά σήμερα στις τριάντα (30) του μηνός Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (2023), ημέρα Πέμπτη, στο συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στην οδό Νεοζηλανδών Μαχητών αριθμός 14, παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Χανίων **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΥ του ΦΩΤΙΟΥ**, που εδρεύω στα Χανιά, με ΑΦΜ 127733677 της

Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ, οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: 1) ο **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΝΙΚΑΚΗΣ** του **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** και της **ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ**, με αριθμό φορολογικού μητρώου 009653709, της Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ, εργολάβος, που γεννήθηκε στην Αγία Μαρίνα Νέας Κυδωνίας Χανίων στις 15-04-1943, και κατοικεί στην Αγία Μαρίνα Νέας Κυδωνίας Χανίων, οδός Αγίας Μαρίνας αριθμός 240, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ'αριθμόν ΑΖ 474335 που εκδόθηκε στις 19-10-2007 από το Α.Τ. ΝΕΑΣ ΚΥΔΩΝΙΑΣ, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν με την ιδιότητα του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου και νομίμου εκπροσώπου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.**», με έδρα τον πρώην Δήμο και νυν Δημοτική Ενότητα Βουκολιών του Δήμου Πλατανιά Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, έχουσα λάβει Αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων (στο εξής «Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία ή απλώς «Εταιρεία»), ειδικά εξουσιοδοτημένος, για την υπογραφή του παρόντος, με την από ημερομηνία 21-11-2023 απόφαση έκτακτης γενικής συνέλευσης, αντίγραφο του πρακτικού αυτής προσαρτάται στο παρόν. Η ως άνω ανώνυμη εταιρεία έλαβε άδεια σύστασης με την με αριθμό 1061/19-5-2000 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, με την οποία εγκρίθηκε νόμιμα

το καταστατικό της, όπως αυτό καταρτίστηκε με τη με αριθμό 23.551/10-05-2000 πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη-Αποστολάκη, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο με αριθμό 72/31-12-2013 συμβόλαιό μου και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων με αριθμό Μητρώου 46089/24/Β/00/10 και περίληψη του ανωτέρου καταστατικού της δημοσιεύθηκε στο με αριθμό φύλλου 3580/25-05-2000 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου και υπό την αρχική επωνυμία «ΠΟΣΕΙΔΩΝ ΠΑΛΑΣ Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» και με αρχική έδρα το Δήμο Νέας Κυδωνίας Νομού Χανίων και ειδικότερα το Δημοτικό Διαμέρισμα του χωριού Αγία Μαρίνα, όπως το καταστατικό αυτό έχει τροποποιηθεί: α) Με την από 08-09-2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, με την οποία άλλαξε η επωνυμία της εταιρείας σε **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και ο διακριτικός τίτλος της σε **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»** και μεταφέρθηκε η έδρα της εταιρείας στον πρώην Δήμο και νυν Δημοτική Ενότητα Βουκολιών του Δήμου Πλατανιά Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 2864/12-09-2003 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 9806/22-09-

2003 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, β) Με την από 30-6-2003 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (μετατροπή σε ευρώ), η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 2322/12-9-2003 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 9906/22-09-2003 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, γ) Με την από 3-10-2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 3 που αφορά τον σκοπό της εταιρείας, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό ΕΜ 3038/9-10-2003 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 11057/17-10-2003 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, δ) Με την από 7-3-2004 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία αποφασίστηκε η συγχώνευση με απορρόφηση από την ως άνω ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της ατομικής εργολαβικής επιχείρησης δημοσίων έργων του Ελευθερίου Νικάκη του Κωνσταντίνου, σύμφωνα με τις διατάξεις

του Ν.Δ. 1297/72 και του Κ.Ν. 2190/20 και η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού που αφορά την αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώσας εταιρείας, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 521/24-03-2004 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 2646/01-03-2004 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, ε) Με την από 31-12-2006 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου), η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 269/26-01-2007 Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 781/01-02-2007 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, στ) Με την από 22-8-2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία αποφασίστηκε η συγχώνευση με απορρόφηση από την ως άνω ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «Ε. Νικάκης & Σία Ο.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και του Κ.Ν. 2190/20 και η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού που αφορά την αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώσας εταιρείας, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 4161/19-09-2007

Απόφαση του κ. Νομάρχη Χανίων, δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 11593/05-10-2007 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, ζ) Με την από 31-12-2010 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου), η οποία καταχωρίστηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών την 24-03-2011 και δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό φύλλου 2263/27-04-2011 ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε., φωτοαντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 004/7-7-2022 συμβόλαιό μου, η) Με την από 28-12-2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο (μείωση μετοχικού κεφαλαίου), η οποία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 15-05-2015 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 362679, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτ. 18325/21-05-2015 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων, θ) Με την από 03-10-2012 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου) η οποία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 06-07-2016 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 689681, όπως προκύπτει από την

προσαρτώμενη στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτ. 2353/06-07-2016 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων Τμήμα Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η, ι) Με την από 12-11-2019 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 3 του καταστατικού (σκοπός της εταιρείας) η οποία με την αριθμό 1767/13-11-2019 εγκριτική απόφαση της Περιφέρειας Π.Ε Χανίων καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 19-11-2019 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 1977745 καθώς και ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτ. 1853150/19-11-2019 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων Τμήμα Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η, ια) Με την από 01-07-2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 3 του καταστατικού (σκοπός της εταιρείας) και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό της σε ενιαίο κείμενο, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 2223/07-07-2021 απόφαση του Προϊσταμένου ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων (ΑΔΑ: ΩΧΤ7469ΗΚΡ-ΘΣΟ) καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 07-07-2021 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 2577439, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτ. 2398739/07-07-2021 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων Τμήμα

Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του οποίου κωδικοποιημένου καταστατικού σε ενιαίο κείμενο προσαρτάται στο με αριθμό 967/22-03-2022 πληρεξούσιό μου. ιβ) Με την από 12-05-2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού, η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 1860/25-05-2022 απόφαση του προϊσταμένου του ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων (ΑΔΑ:2Α469ΗΚΞΡ-2ΗΩ) καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 25-05-2022 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 2867309, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 2631529/25-05-2022 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων Τμήμα Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. ιγ) Με την από 18/06/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση και εναρμόνιση του καταστατικού της σύμφωνα με τον Κ.Ν. 4548/18 η οποία με την εγκριτική αυτής με αριθμό 2350/05-07-2022 απόφαση του προϊσταμένου ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων (ΑΔΑ: 6ΘΒΤ469ΗΚΡ-6ΣΙ) καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 05-07-2022 με κωδικό αριθμό καταχώρισης (ΚΑΚ) 2904058, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 2657526/05-07-2022 ανακοίνωση καταχώρισης του Επιμελητηρίου Χανίων Τμήμα Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. όπως τα ανωτέρω προκύπτουν

από το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθμό πρωτ. 2370139.3553709/11-10-2023 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων και το με αριθμό 3390/20-9-2013 έγγραφο του Τμήματος Εμπορίου της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του, σύμφωνα δε με αυτό: «....δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού οριαμένος χρόνος διάρκειάς της, δεν έχει καταχωρισθεί στη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ απόφαση Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση ούτε έχει παρέλθει στην Υπηρεσία αυτή αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση, το μετοχικό της κεφάλαιο προ της παρούσας μερικής απόσχισης ανερχόταν σε 2.124.853,58 ευρώ, διαιρούμενο σε 725.206 ονομαστικές κοινές μετοχές, αξίας εκάστης 1,12 ευρώ και μέχρι σήμερα δεν έχει περιέλθει στην εν λόγω υπηρεσία προκειμένου να σημειωθεί στο ΓΕΜΗ απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής / εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης». Το εν ενεργεία Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας εκλέχθηκε με την από 8-5-2023 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της με

θητεία μέχρι την 8-5-2028, με την δε από ημερομηνία 9-5-2023 απόφασή του, συγκροτήθηκε σε σώμα, απαρτιζόμενο από τον Νικάκη Ελευθέριο του Κωνσταντίνου, ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, την Νικάκη Αικατερίνη του Βαρδή, ως Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, την Νικάκη Ευαγγελία του Ελευθερίου, τον Νικάκη Κωνσταντίνο του Ελευθερίου, τον Νικάκη Γεώργιο του Ελευθερίου και την Νικάκη Μαριάννα του Ελευθερίου, ως Μέλη, τα δε πρακτικά των προεκτεθέντων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου, καταχωρήθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ. αμφότερα στις 10-5-2023, με ΚΑΚ 3597012 και 3597013 αντίστοιχα, σύμφωνα και με το επισυναπτόμενο στο παρόν υπ' αρ. 2383807.3576317/24-10-2023 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης της αρμόδιας Υπηρεσίας ΓΕΜΗ. Στο σημείο αυτό, ο εδώ εμφανισθείς Πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω εταιρείας, δήλωσε, ότι η εκπροσωπούμενη απ' αυτόν εταιρεία, λειτουργεί νομίμως, ότι μέχρι σήμερα δεν έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας της, ότι καμία περαιτέρω τροποποίηση δεν έχει επέλθει στο καταστατικό της και ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει πτωχεύσει και **2) ο ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΑΚΗΣ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ και της ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**, με αριθμό φορολογικού μητρώου 101568358 της Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ, σύμβουλος επιχειρήσεων, που γεννήθηκε στα Χανιά στις 13-07-

1980 και κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ης Δεκεμβρίου αριθμός 23, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΜ 480408 που εκδόθηκε στις 05-01-2015 από την ΥΠΟ/ΔΝΣΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΧΑΝΙΩΝ, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν ως ειδικά εξουσιοδοτηθείς της ιδίας ως άνω ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»**, με την ιδιότητα αυτής ως μόνης και αποκλειστικής ιδρυτού και μετόχου και για λογαριασμό και στο όνομα της **υπό σύσταση**, λόγω μερικής διάσπασης νέας ανώνυμης εταιρείας, με την επωνυμία **«ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** που θα εδρεύει στη Δημοτική Κοινότητα Αγίας Μαρίνας Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνιάς του Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης και έχει λάβει προσωρινό ΑΦΜ 996723798 από τη Δ.Ο.Υ. Χανίων και η οποία μετά την ολοκλήρωση της παρούσας και την καταχώρηση της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, θα εγγραφεί και θα αποκτήσει μοναδικό αριθμό καταχώρησης, στο εξής «Επωφελούμενη». -

Οι εδώ εμφανισθέντες, με τις ανωτέρω ιδιότητες με τις οποίες παρίστανται με την ίδια από 21-11-2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας και το προσαρτώμενο εδώ πρακτικό, με το οποίο εγκρίθηκε η μερική διάσπαση της ανώνυμης εταιρείας **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-**

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»** δια απόσχισης του ξενοδοχειακού κλάδου της με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του νδ 1297/1972 και του ν.4548/2018 και ενέκριναν τις διατάξεις του καταστατικού της νέας αυτής ανώνυμης εταιρείας, ζήτησαν να συνταχθεί το παρόν συμβόλαιο, με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν, τα εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, στη συνεδρίαση της 30-12-2020, για την οποία συντάχθηκε το από ίδια ημερομηνία πρακτικό του, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης της Εταιρείας, με την από κοινού και εκ παραλλήλου σύσταση μίας νέας Επωφελούμενης Ανώνυμης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, δια της απόσχισης και εισφοράς στην Επωφελούμενη νέα εταιρεία του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ξενοδοχειακού συγκροτήματος 4* THALASSA BEACH RESORT, στην Αγία Μαρίνα Χανίων της Διασπώμενης, καθώς και το κείμενο στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Δαράτσου, της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας του Δήμου Χανίων της Περιφερειακής Ενότητας

Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης, στη θέση "Μακρύς Τοίχος-Πετροκοπιό ή Βαθύ Χαράκι", εντός του σχεδίου πόλεως Παρηγοριάς (Π.Ε. 12) της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων ακίνητο της Διασπώμενης, όπως αναλυτικά αυτά περιγράφονται κατωτέρω και την απόκτηση από την Επωφελούμενη Εταιρεία του συνόλου των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του αποσχιζόμενου κλάδου, περιλαμβανομένων των γηπέδων και κτισμάτων, των διοικητικών αδειών, που έχουν εκδοθεί υπέρ της μερικώς διασπώμενης και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία και των λοιπών στοιχείων ενεργητικού, όπως άπαντα εξειδικεύονται στον από 31-12-2022 Ισολογισμό, ο οποίος περιλαμβάνει τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία, που απαρτίζουν το διασπώμενο τμήμα. Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας και ο ειδικά εξουσιοδοτηθείς Πρόεδρος Ελευθέριος Νικάκης, κατήρτισε το από 11-10-2023 Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και έθεσε έγκαιρα, υπόψη των μετόχων της εταιρείας, τα στοιχεία που προβλέπονται από τα άρθρα 54 έως 74 του Ν.4601/2019. -

Ακριβές αντίγραφο του Σχεδίου αυτού προσαρτάται στο παρόν με περιεχόμενο επί λέξει, ως ακολούθως :

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ

Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ.ΓΕΜΗ 122108858000) με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του ν. 4601/2019, του ν.4548/2018 και του ν.δ. 1297/1972.

Στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων σήμερα την 11η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Χανίων, νομίμως συσταθείσας και ήδη λειτουργούσας με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικάκη Ελευθέριο του Κων/νου, μετά από ειδική εντολή που παρασχέθηκε σ' αυτόν για την κατάρτιση του παρόντος Σχεδίου Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου δυνάμει του από 30-12-2022 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, συμφωνήθηκε και έγινε αμοιβαία αποδεκτό να γίνει απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας με σκοπό την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, με τους ειδικότερους αναγραφόμενους πιο κάτω όρους, οι οποίοι αποτελούν και τη σύμβαση απόσχισης κλάδου:

1. Διασπώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εισφέρουσα - διασπώμενη εταιρεία), που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Χανίων, με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων.

Συνιστώμενη (επωφελούμενη) εταιρεία είναι η υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (συνιστώμενη - επωφελούμενη εταιρεία) που θα εδρεύει στη δημοτική κοινότητα Αγίας Μαρίνας δημοτικής ενότητας Νέας Κυδωνιάς του Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης.

2. Η απόσχιση κλάδου συντελείται σύμφωνα με : α) τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, β) τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 και γ) τις διατάξεις του Ν.4548/2018 με βάση τα οικονομικά στοιχεία της 31/12/2022.

3. Η τελική απόφαση για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Απόσχισης Κλάδου και το καταστατικό της επωφελούμενης υπό σύσταση ανώνυμης εταιρείας θα ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Διασπώμενης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ.3 του ν.4601/2019 όπως ισχύουν.

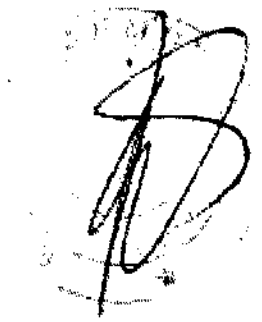
4. Η διαδικασία της απόσχισης συντελείται αυτοδικαίως κατά το χρόνο καταχώρησης της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ.4 του ν.4601/2019 κατόπιν της αρμόδιας σχετικής εγκριτικής απόφασης.

5. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που θα εγκρίνει την απόσχιση και το καταστατικό της νέας εταιρείας κατά το άρθρο 74 παρ.3 του Ν.4601/2019, μαζί με τη σύμβαση απόσχισης, η οποία θα περιβληθεί το τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η σχετική εγκριτική απόφαση, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του ν.4601/2019.

6. Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019 η επωφελούμενη υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία θα υποκατασταθεί ως καθολική διάδοχος στη μεταβιβαζόμενη σε αυτήν περιουσία. Η καθολική διαδοχή καταλαμβάνει το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του ξενοδοχειακού κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, οι δε εκκρεμείς δίκες της διασπώμενης θα συνεχίζονται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την συνιστώμενη εταιρεία χωρίς να επέρχεται βίαια διακοπή αυτών με τη διάσπαση.



7. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας του ανωτέρω τμήματος (ενεργητικό και παθητικό) στη συνιστώμενη εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η



οποία προκύπτει από τον ισολογισμό διάσπασης της 31-12-2022, όπως η περιουσία αυτή κατανεμήθηκε και όπως αυτή θα διαμορφωθεί, μέχρι τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης. Η συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σε αυτή τμήμα.

Η περιουσία της επωφελούμενης εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον ισολογισμό της 31-12-2022 και την από 31-5-2023 Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού κλάδου της «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών α) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781 και β) ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361, περιλαμβάνει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που απαρτίζουν τον ξενοδοχειακό κλάδο της Διασπώμενης. Η εν λόγω Έκθεση έχει ως κατωτέρω:

Grant Thornton

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ

ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Αρ. ΓΕΜΗ 122106858000

Α.Φ.Μ. 099778699

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/72

ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΜΑΙΟΣ 2023

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 19
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ 19
1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ 21
1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 21
1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 22
2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 25
2.1 ΓΕΝΙΚΑ 25
3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 26
3.1. Ακίνητα 26
3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός 28
3.3. Λοιπός εξοπλισμός 29
3.4. Αύλα περιουσιακά στοιχεία 29
3.5 Δοσμένες εγγυήσεις 30
3.6 Αποθέματα 30
3.7 Εμπορικές απαιτήσεις 30
3.8 Λοιπές απαιτήσεις 31
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31
4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ 33
4.1 Προβλέψεις 33
4.2 Δάνεια 34
4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις 34
4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις 35
4.5 Λοιποί φόροι τέλη 35
4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί 36
4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις 36
5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ 37
6. ΠΟΡΙΣΜΑ 39

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22781

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43361

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Ηράκλειο 31 Μαΐου 2023

ΠΡΟΣ :

- **ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΓΕΜΗ ΧΑΝΙΩΝ**
- **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΚΘΕΣΗ - ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το εταιρικό νομικό πλαίσιο αναφορικά με τους εταιρικούς μετασχηματισμούς διέπεται από τον νόμο 4601/2019 (ΦΕΚ 44 Α'/09.03.2019). Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 4, οι διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 (Α' 127), των νόμων 2166/1993 (Α' 137) και 4172/2013 (Α' 167) και άλλων νόμων, ιδίως φορολογικού ή αναπτυξιακού περιεχομένου, οι οποίες αναφέρονται σε μετασχηματισμούς που αποτελούν αντικείμενο του άνω νόμου, διατηρούνται σε ισχύ ως προς τις

φορολογικές τους ρυθμίσεις και τα παρεχόμενα πλεονεκτήματα ή κίνητρα. Κατά τα λοιπά, οι αναφερόμενοι στα νομοθετήματα αυτά μετασχηματισμοί διέπονται από τις διατάξεις του ν.4601/2019, ιδίως όσον αφορά το επιτρεπτό, τις προϋποθέσεις, τη διαδικασία πραγματοποίησης και τα αποτελέσματά τους.

Στην περίπτωση που επιλεγεί το νομικό πλαίσιο του Ν.1297/1972, τότε ο μετασχηματισμός πραγματοποιείται δι' απογραφής των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του αποσχιζόμενου κλάδου ενώ η προκύπτουσα υπεραξία εμφανίζεται απαραιτήτως εις ειδικούς λογαριασμούς της νέας Εταιρείας. Θεωρείται περιερχομένη εις ταύτην και φορολογείται κατά τον χρόνο της καθ' οιονδήποτε τρόπον διαλύσεώς της, εφαρμοζομένων αναλόγως εν προκειμένω δια μεν τας ανωνύμους εταιρείας των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 26 του Ν.Δ. 3323/1955, δια δε τας εταιρείας περιορισμένης ευθύνης των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του αυτού Νομοθετικού Διατάγματος 3323/1955.

Η διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων διενεργείται, από εμπειρογνώμονες, που σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/18 μπορεί, κατ' επιλογή των εταιρειών που μετέχουν στο μετασχηματισμό, να είναι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές και ελεγκτικές εταιρείες.

Η εισφέρουσα Ανώνυμη Εταιρία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του ξενοδοχειακού της κλάδου της (ενεργητικό και παθητικό) με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία φαίνεται στην απογραφή της **31/12/2022**, τα στοιχεία της οποίας (ενεργητικού και παθητικού), πρόκειται να εκτιμηθούν από την επιτροπή εκτίμησης του αρ.17 του ν.4548/2019 και να μεταφερθούν στα βιβλία της επωφελούμενης νέας Ανώνυμης Εταιρείας που θα ιδρυθεί.

1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού της κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (εφεξής Εταιρία ή εισφέρουσα) μας ανατέθηκε με το από **22/06/2023** συμφωνητικό συνεργασίας.

Η απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** πραγματοποιείται δια της εισφοράς του συνόλου της περιουσίας του (ενεργητικό και παθητικό) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1297/1972.

Ως ημερομηνία μετασχηματισμού ισολογισμού ορίστηκε η **31η Δεκεμβρίου 2022** και ανατέθηκε σε εμάς η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν σε νεοϊδρυόμενη επωφελούμενη Ανώνυμη εταιρεία.

Με βάση τα παραπάνω, διενεργήθηκε η απογραφή των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρίας, με ημερομηνία **31 Δεκεμβρίου 2022** και συντάχθηκε ο αντίστοιχος ισολογισμός που προέκυψε από την απογραφή αυτή, ο οποίος και μας παραδόθηκε για τους σκοπούς της παρούσας.

1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας είναι η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, Ενεργητικού και Παθητικού, του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2022** και ο προσδιορισμός της καθαρής του περιουσίας.

προκειμένου να προβεί σε απόσχιση κλάδου και να εισφερθεί σε νέα Ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ν.1297/1972 και του ν.4548/2018.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στην παρούσα Έκθεση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην παρούσα έκθεση εκτίμησης. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την εκτίμηση της αξίας του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (Ενεργητικού και Παθητικού) κατά την **31ης Δεκεμβρίου 2022.**

1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η εκτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.4548/2018. Η αξία των εισφερόμενων στοιχείων που θα προκύψει από την εκτίμηση θα ενσωματωθεί στα βιβλία της νέας εταιρείας με την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων έγινε με ημερομηνία αναφοράς την **31η Δεκεμβρίου 2022.**

Για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων & υποχρεώσεων ακολουθήθηκε η εξής μεθοδολογία :

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Ακινήτων παγίων στοιχείων** λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15. Αντικείμενο της από **31.12.2022** εκτίμησης ήταν το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».** Η βάση της εκτίμησης που ακαθετήθηκε είναι η Εύλογη Αξία / Fair Value σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα), ή Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων "Red Book" και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα. Κατά συνέπεια οι σχετικές εκθέσεις εκτίμησης παρέχουν κατάλληλη βάση για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 από την εκτιμητική επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Λοιπών παγίων στοιχείων** (Άυλα, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός) λήφθηκαν υπόψη η χρονολογία και αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητας, η ενδεχόμενη τεχνολογική του απαξίωση και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία. Δεν υπήρχαν **Συμμετοχικοί τίτλοι και Χρεόγραφα**, κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την αποτίμηση των **Εμπορικών Απαιτήσεων** λάβαμε υπόψη την χρονολογική ενηλικίωση τους, την δυνατότητα είσπραξης τους (recoverability)

και συνεκτιμήθηκαν οι πιθανές επισφάλειες ενώ για τις **Υποχρεώσεις** λάβαμε υπόψη τυχόν ληξιπρόθεσμες οφειλές προκειμένου να εκτιμηθούν οι σχετικές επιβαρύνσεις εφόσον υφίστανται.

Δεν υπήρχαν **Ταμειακά διαθέσιμα εις χείρας** κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων σε **Τράπεζες (Καταθέσεις Όψεως - Δανειακά Κεφάλαια - Δάνεια)** ζητήσαμε και λάβαμε αντίγραφα των καταστάσεων (extraits) που εκδίδουν τα πιστωτικά αυτά ιδρύματα.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων **Φορολογικών και Ασφαλιστικών Υποχρεώσεων** ζητήσαμε και λάβαμε φορολογικές και ασφαλιστικές ενημερότητες αντίστοιχα καθώς και σχετική εκτύπωση από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (gsi.gr) αναφορικά με τις οφειλές εντός και εκτός ρύθμισης.

Για την εκτίμηση των **Προβλέψεων** εξετάσαμε πραγματικά γεγονότα και καταστάσεις που να σχετίζονται με πιθανούς κινδύνους και έξοδα (ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις , επιδικίες, κλπ).

Για τα **Λοιπά Στοιχεία** οι ελεγκτικές διαδικασίες που χρησιμοποιήθηκαν περιγράφονται στην παράγραφο που γίνεται η αποτίμησή τους.
Με βάση όσα προαναφέρομε, παραθέτουμε στις παραγράφους που ακολουθούν την εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και στο τέλος το «Πόρισμα» της Εκτίμησης και την Καθαρή Θέση.

2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν 23551/10.5.2003 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, λειτουργεί νόμιμα μέχρι σήμερα με **Α.Φ.Μ. 099776699** Δ.Ο.Υ. Χανίων και δραστηριοποιείται στον τεχνικό και ξενοδοχειακό κλάδο. Ειδικότερα η εταιρεία εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα 4* THALASSA BEACH RESORT, δυναμικότητας 79 δωματίων και 209 κλινών στην Αγία Μαρίνα Χανίων.

Η Εταιρία τηρεί, διπλογραφικά βιβλία του ν.4308/2013 και η διαχειριστική περίοδος (χρήση) ορίζεται για το διάστημα 01.01 έως 31.12 κάθε έτους. Τα στοιχεία που προαναφέραμε, τέθηκαν υπ' όψη μας προκειμένου να προβούμε στην απαιτούμενη από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 εκτίμηση της πραγματικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων. Για τους σκοπούς της εκτίμησης αυτής, λάβαμε υπόψη τις διατάξεις του νόμου 4548/2018 και εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε καταλλήλες για τη συγκεκριμένη εργασία.

Τα πορίσματα της εν λόγω εκτίμησης παραθέτουμε στις επόμενες παραγράφους.

Για διευκόλυνση ακολουθούμε τη σειρά με την οποία εμφανίζονται τα επιμέρους στοιχεία στον ισολογισμό απογραφής του ξενοδοχειακού κλάδου της **31ης Δεκεμβρίου 2022**.

3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

3.1. Ακίνητα

Ακίνητα	31/12/2022
Αξία κτήσεως	10.537.004,19
Συρεμένες αποσβέσεις	-3.822.233,96
Αναπόσβεστη αξία	**6.714.770,23**
Αξία εκτίμησης	14.250.000,00
Επιβάρυνση στη καθαρή θέση (υπεραξία)	**7.535.229,77**

Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι τα ακίνητα του ξενοδοχείου όπως έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Περιγραφή ακινήτου ξενοδοχείου

Πρόκειται για τουριστικό κατάλυμα-Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 4* με το διακριτικό τίτλο **THALASSA BEACH RESORT HOTEL.** Το ακίνητο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Αγ. Μαρίνα Δ. Χανίων (πρώην Δ.Ν. Κυδωνίας), στην περιοχή «αμμούτσα», σε θέση με σημαντική οικοδομική δραστηριότητα, με διαμορφωμένο τουριστικό χαρακτήρα και ανάπτυξη λόγω ύπαρξης τουριστικών μονάδων που αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος της παραλιακής ζώνης και εκατέρωθεν της Παλαιάς Εθνικής οδού Χανίων Κισάμου. Το ακίνητο βρίσκεται σε εξαιρετική θέση Βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, με πρόσωπο στην παραλία της Αγίας Μαρίνας, σε μικρή απόσταση (7,50 Km περίπου) από τα όρια της πόλης των Χανίων (διασταύρωση Κλαδισσού) Το ξενοδοχειακό συγκρότημα εδράζεται σε έκταση συνολικής επιφάνειας **4.565,52** μ2 στον οικισμό της Αγίας Μαρίνας Δήμου Χανίων. Συναρεύει Βόρεια σε

πλευρά 43,00 μ με γραμμή αιγιαλού. Νότια σε πλευρά 43,41 μ με ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με Παλαιά Εθνική οδό Χανίων Κισάμου.

Το εκτιμώμενο ξενοδοχείο είναι τύπου ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και σύμφωνα με το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του ΕΟΤ, έχει δυναμικότητα 79 δωματίων, 209 κλινών.

Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη η εύλογη αξία του ακινήτου του ξενοδοχείου ανέρχεται στο ποσό των **: 12.850.000,00 ευρώ** η οποία αναλύεται ως εξής:

Οικόπεδο	€	1.850.000,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις	€	11.000.000,00
Σύνολο	**€**	**12.850.000,00**

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του οικοπέδου **αξίας 1.400.0000 ευρώ** και το οποίο κατατάσσεται στα επενδυτικά ακίνητα λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης των πιστοποιημένων εκτιμητών Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15, και Γεωργίου Παπαθεοδωράκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 169. Πρόκειται για γαιώδες επίπεδο οικόπεδο, στη θέση «Μακρύς Τοίχος», Δ. Χανίων, εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του εγκεκριμένου με την υπ' αρ. 1320/12-10-98 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ (ΦΕΚ 988Δ/08.12.98), σχεδίου πόλεως «Παρηγοριά», (Π.Ε 12) Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, στον τομέα III, οικοτηρία 24, όπου δεν έχει ακόμα κυρωθεί η Πράξη Εφαρμογής. Η εκτίμηση αυτή περιλαμβάνει το οικόπεδο όπως προσδιορίζεται στο σχετικό τοπογραφικό, στο οποίο αποτυπώνεται **τελική οικοπεδική εμβαδού 3.490,84 μ2,** η οποία

προκύπτει από αρχική έκταση 4.899,32 μ2 μετά την αφαίρεση ρυμοτομούμενων τμημάτων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό Ακίνητα στο ποσό των **14.250.000,00 ευρώ** το οποίο αναλύεται ως εξής:

Σύνοψη ακινήτων ΠΡΑΞΙΣ ΑΕ		**Οικόπεδα**	**Κτιριακές εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Ξενοδοχείο	**€**	**1.850.000,00**	**11.000.000,00**	**12.850.000,00**
Επενδυτικά ακίνητα	**€**	**1.400.000,00**	**0,00**	**1.400.000,00**
Σύνολο	**€**	**3.250.000,00**	**11.000.000,00**	**14.250.000,00**

3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός

Μηχανολογικός εξοπλισμός	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	550.609,37
Σωρευμένες αποσβέσεις	-358.433,52
Αναπόσβεστη αξία	**192.175,85**
Αξία εκτίμησης	192.175,85
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν μηχανολογικό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία και έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων στοιχείων.

Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο μηχανολογικός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **192.175,85 ευρώ.**

3.3. Λοιπός εξοπλισμός

Λοιπός εξοπλισμός	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	1.534.158,18
Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.392.608,54
Αναπόσβεστη αξία	**141.549,64**
Αξία εκτίμησης	141.549,64
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο Λοιπός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **141.549,64 ευρώ** .

3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα πάγια στοιχεία	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	164.007,46
Σωρευμένες αποσβέσεις	-157.893,30
Αναπόσβεστη αξία	**6.114,16**
Αξία εκτίμησης	6.114,16
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα αναπόσβεστο των άυλων παγίων αφορούν κυρίως ξενοδοχειακό λογισμικό. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι περιλαμβάνονται τα άυλα πάγια όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **8.114,16 ευρώ**

3.5 Δοσμένες εγγυήσεις

Δοσμένες εγγυήσεις	**31/12/2022**
Δοσμένες εγγυήσεις Ηλεκτροδότησης	2.850,00
Λοιπές εγγυήσεις	7.336,42
Σύνολο	**10.186,42**
Αξία εκτίμησης	10.186,42
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δοσμένες Εγγυήσεις»** σε **10.186,42 ευρώ**.

3.6 Αποθέματα

Αποθέματα	**31/12/2022**
Λοιπα αποθέματα ξενοδοχείου	5.564,46
Σύνολο	**5.564,46**
Αξία εκτίμησης	5.564,46
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Αποθέματα»** σε **5.564,46 ευρώ**.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Πελάτες παραμένοντες MAIN COURANTE	43.240,34
Πελάτες Επισφαλείς	7.368,72

Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-45.000,00
Σύνολο	**5.609,06**
Αξία εκτίμησης	5.609,06
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αμιγώς τον ξενοδοχειακό κλάδο της εταιρίας. Οι σχηματισμένες προβλέψεις για επισφαλή υπόλοιπα κρίνονται επαρκείς επομένως η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Εμπορικές απαιτήσεις»** στο τρέχον υπόλοιπο του **5.609,06 ευρώ**.

3.8 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος	92,04
Σύνολο	**92,04**
Αξία εκτίμησης	**92,04**
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Λοιπές απαιτήσεις»** σε **92,04 ευρώ**.

3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2022**
Οψεως ΕΤΕ	528.975,82
Οψεως Τρ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ	12.036,69
Οψεως Τρ.ALPHA	12.611,20
Σύνολο	**553.623,51**
Αξία εκτίμησης	553.623,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω ποσό αφορά υπόλοιπα της 31.12.2022 ποσού 528.975,62 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR 02 0110 4890 0000 4894 7072 731 που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος , ποσού 12.036,60 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR44 0171 3770 0063 7714 0175 291 που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς , και ποσού 12.611,20 ευρώ λογαριασμού όψεως IBAN: GR62 0140 6600 6600 0200 2016 012 που τηρείται στην Alpha Τράπεζα. Διενεργήσαμε συμφωνία του άνω λογαριασμού όψεως με τα τραπεζικά Extrait την ίδια ημερομηνία. Μετρητά στο ταμείο του ξενοδοχείου δεν υπήρχαν. Καθώς η επιτροπή δεν διαπίστωσε αποκλίσεις σημειώ τον λογαριασμό σε € 553.623,51.

<u>Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Ενεργητικό της Εταιρείας διαμορφώνεται ως εξής:</u>

Ισολογισμός Εκποίησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ			
Α.Ε. 31/12/2022			
		Εκτίμηση	
		Σημ.	17
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		31/12/2022	την
			31/12/2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Γήπεδα- Οικόπεδα	3.1	2.926.716	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	3.1	3.788.054	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.2	192.176	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	3.3	141.550	141.550

Σύνολο		**7.048.496**	**14.583.725**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Άυλα πάγια στοιχεία	3.4	6.114	6.114
Σύνολο		**6.114**	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	3.5	10.186	10.186
Σύνολο		**10.186**	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.064.796**	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Αποθέματα ξενοδοχείου	3.6	5.564	5.564
Σύνολο		**5.564**	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.7	5.609	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	3.8	92	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.9	553.624	553.624
Σύνολο		**559.325**	**559.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**564.889**	**564.889**
Σύνολο ενεργητικού		**7.629.685**	**15.164.915**

4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

4.1 Προβλέψεις

Προβλέψεις	**31/12/2022**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000,00
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000,00

Σύνολο	**136.000,00**
Αξία εκτίμησης	135.000,00
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι παραπάνω προβλέψεις αφορούν α) αποζημιώσεις προσωπικού και β) για φόρους τέλη καθώς η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2021 & 2022.

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Προβλέψεις»** σε **136.000,00 ευρώ**.

4.2 Δάνεια

Δάνεια	**31/12/2022**
Ομολογιακό δάνειο ΕΤΕ	4.275.000,00
Δάνειο ΕΤΕ ΤΕΠΙΧ	439.272,39
Υπερανάληψη ορίου ΕΤΕ	1.236,12
Σύνολο	**4.715.508,51**
Αξία εκτίμησης	4 715.508,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Δανειακές υποχρεώσεις του ξενοδοχειακού κλάδου αποτελούνται από ομολογιακό Δάνειο Εθνικής Τραπέζης, Επενδυτικο Δανειο ΤΕΠΙΧ της Ελληνικής αναπτυξιακής τράπεζας αρχικού κεφαλαίου και βραχυπρόθεσμο δάνειο της ΕΤΕ

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δάνεια»** σε **4.715.508,51 ευρώ**.

4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις	**31/12/2022**
Ενίσχυση τουριστικών ΜΜΕ	46.719,68
Σύνολο	**46.719,68**
Αξία εκτίμησης	46.719,68

Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2022**
Προμηθευτές	303.499,37
Προκαταβολές πελατών ξενοδοχείου	1.840,00
Σύνολο	**305.339,37**
Αξία εκτίμησης	305.339,37
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω υπόλοιπο αφορά ανοικτά υπόλοιπα προμηθευτών 303.499,37 ευρώ και προκαταβολών πελατων 1.840 κατά την 31/12/2022. Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε € 305.339,37

4.5 Λοιποί φόροι τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	**31/12/2022**
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	6.038,86
Φόρος Ελευθέρων Επαγγελματιών	500,00
Λοιποί φόροι και τέλη	374,22
Πρόστιμο ρύθμισης συθαιρέτων	89.882,82
Φόρος αμοιβών εργολάβων	3.017,10
Δήμος Χανίων ρύθμιση οφειλών	22.202,29
Σύνολο	**122.015,29**
Αξία εκτίμησης	122.015,29
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υποχρεώσεις από Δημοτικούς και λοιπούς φόρους . Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **122.015,29** ευρώ

4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Ασφαλιστικοί οργανισμοί	31/12/2022
ΕΦΚΑ	17.606,88
Τ.Ε.Κ.Α	105,38
Σύνολο	**17.712,26**
Αξία εκτίμησης	17.712,26
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η εταιρία είναι ασφαλιστικά ενήμερη ενήμερη για τις παραπάνω υποχρεώσεις.

Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **17.712,26** ευρώ

4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022
Επιστρεπτέα προκαταβολή	198.676,10
Σύνολο	**198.676,10**
Αξία εκτίμησης	198.676,10
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων από επιστρεπτέο προκαταβολή .Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **198.676,10**ευρώ.

Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Παθητικό του ξενοδοχειακού κλάδου διαμορφώνεται ως εξής

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	Ως απογραφή 31/12/2022	Εκτίμηση άρθρου 17 Ν4548/2018 την 31/12/2022
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		115.000	115.000

Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις		20.000	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**4.1**	**135.000**	**135.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	4.2	4.714.272	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	4.3	46.720	49.805
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**4.760.992**	**4.764.077**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	4.2	1.236	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	4.4	305.339	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	4.5	122.015	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	4.6	17.712	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	4.7	198.676	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**644.979**	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων		**5.405.971**	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων			**5.540.971**

5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Σύμφωνα με τα παραπάνω την **31/12/2022** το ενεργητικό του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν σε **15.164.915,14.ευρώ**, το δε παθητικό αυτού σε **5.540.971,21 ευρώ** κατά συνέπεια η καθαρή θέση αυτής ανέρχεται σε **9.623.943,93 ευρώ**:

Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση	**31/12/2022**
Σύνολο ενεργητικού	15.164.915,14
Σύνολο Παθητικού	5.540.971,21
Καθαρή θέση (Ενεργητικό-Παθητικό)	**9.623.943,93**

Αναλυτικότερα:

Ισολογισμός Εκτίμησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε 31/12/2022	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Γήπεδα- Οικόπεδα	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστασεις κτιρίων	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	141.550
Σύνολο	**14.583.725**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Αυλα πάγια στοιχεία	6.114
Σύνολο	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	10.186
Σύνολο	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Αποθέματα ξενοδοχείου	5.564
Σύνολο	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	553.624

Σύνολο	**558.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**664.889**
Σύνολο ενεργητικού	**15.154.915**

Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**135.000**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δάνεια	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	46.720
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.760.992**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.540.971**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ:	**9.623.944**

6. ΠΟΡΙΣΜΑ

α. Εκτίμηση Καθαρής Περιουσίας/ Καθαρή Θέση

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η καθαρή θέση του αποτιμώμενου ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν την 31/12/2022 σε «εννέα εκατομμύρια, εξακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες, εννιακόσια σαράντα τρία ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά» **(9.623.943,93 €)**. Μέχρι το ποσό αυτό μπορεί **να ανέλθει το κεφάλαιο** της νεοδρυθείσας επωφελούμενης εταιρίας και να εκδοθεί ανάλογος αριθμός μετοχών που θα αποτελέσει συμμετοχή στο ενεργητικό της εισφέρουσας **ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε.**

β. Καταλληλότητα μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τον προσδιορισμό των αξιών των στοιχείων ενεργητικού - παθητικού

Η Επιτροπή δηλώνει ότι οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν και περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 1.4 της παρούσας είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες περιστάσεις ενώ δεν προέκυψαν δυσκολίες κατά την εκτιμητική διαδικασία. Επισημαίνεται ότι οι αποτιμήσεις της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας βασίστηκαν στην από 31.12.2022 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη.

γ. Σχέση ανταλλαγής

Καθώς από την παράγραφο 3 του άρθρου 57 του Ν. 4601/2019 προκύπτει ότι «Απόσχιση κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας ή νέων εταιρειών είναι η πράξη, με την οποία μια εταιρεία (διασπώμενη) χωρίς να λυθεί, μεταβιβάζει, σε μια ή περισσότερες εταιρείες που συνιστώνται ταυτόχρονα (επωφελούμενες) τον καθοριζόμενο ή τους καθοριζόμενους στο σχέδιο διάσπασης κλάδο ή κλάδους δραστηριότητας, με τη διάθεση σε αυτήν εταιρικών συμμετοχών της επωφελούμενης...» είναι αυτονόητο ότι δεν υφίσταται σχέση ανταλλαγής μετοχών και επομένως παρελκύει η παράθεση πληροφοριών σχετικά με τις μεθόδους αποτίμησης για τον καθορισμό της προτεινόμενης σχέσης

ανταλλαγής των μετοχών. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης είναι δίκαιη και λογική καθώς η διασπώμενη εταιρεία ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. θα λάβει το σύνολο των μετοχών της επωφελούμενης εταιρείας που θα συσταθεί ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που θα εισφερθούν.

δ. Κωλύματα - ασυμβίβαστα

Τα μέλη της Επιτροπής δηλώνουν ότι: βάση του άρθρου 17 του Ν4548/2018 δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**. ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της οντότητας αυτής κατά την τελευταία τριετία.

Ηράκλειο, 31 Μαΐου 2023

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Εμ Αντωνακάκης

Γεώργιος Β. Μπαλαφούτης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781

Grant Thornton

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

(ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΓΙΩΝ)

8. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σύμφωνα με την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, κατ' άρθρο 17 του Ν.4548/2018 θα

καθορισθεί σε 9.623.943,00 ευρώ. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής της συνιστωμένης εταιρείας θα καθορισθεί σε 1,00 ευρώ και ο αριθμός των μετοχών της σε 9.623.943 ονομαστικές μετοχές. Οι μετοχές αυτές της συνιστώμενης εταιρείας θα ανήκουν στη Διασπώμενη Εταιρεία, δίχως να υφίσταται σχέση ανταλλαγής, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 57 του Ν.4601/2019.

9. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης κλάδου και την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, θα εκδοθούν από τη συνιστώμενη-επωφελούμενη εταιρεία οι νέοι τίτλοι μετοχών, οι οποίοι θα παραδοθούν στην διασπώμενη.

10. Από την ημερομηνία ολοκληρώσεως της απόσχισης, οι μετοχές που θα παραδοθούν στην Διασπώμενη της επωφελούμενης εταιρείας, παρέχουν σε αυτήν, το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

11. Από την επόμενη ημέρα της συντάξεως του ισολογισμού διάσπασης, δηλαδή από 01-01-2023 και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και σύστασης της νέας εταιρείας, οι πράξεις της διασπώμενης εταιρείας θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της επωφελούμενης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτή και θα μεταφερθούν συγκεντρωτικά

στην καθαρή θέση της επωφελούμενης με την ολοκλήρωση της διάσπασης.

12. Δεν υπάρχουν μέτοχοι της διασπώμενης εταιρείας οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

13. Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της διασπώμενης εταιρείας δεν προβλέπονται από το καταστατικό της ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τη διάσπαση αυτή.

14. Μετά την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που θα απασχολείται στον Κλάδο θα μεταφερθεί στην Επωφελούμενη, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Διασπώμενης ως Εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Απόσχιση, όπως προβλέπεται στη σχετική νομοθεσία.

15. Στην παρούσα απόσχιση θα εφαρμοσθούν οι απαλλακτικές διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 61, της παρ.2β του άρθρου 63 και της παρ.7 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019.

16. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει στην συνιστώμενη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της και γενικά το σύνολο της περιουσίας της που αφορά το αποσχιζόμενο κλάδο, όπως εκτιμήθηκε πιο πάνω και κατά συνέπεια η

συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της που αφορούν τον εισφερόμενο σε αυτή κλάδο.

17. Μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατανομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια, είτε από παράλειψη, είτε από παραδρομή, στα εισφερόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της απόσχισης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην συνιστώμενη νέα ανώνυμη εταιρεία.

18. Η διασπώμενη εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι:

α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 31-12-2022 και αναφορικά με το διασπώμενο τμήμα, είναι αυτή που περιέχεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31-12-2022 και την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, με την οποία εκτιμήθηκε η αξία των εισφερόμενων, στην συνιστώμενη εταιρεία περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό-

παθητικό), β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος τα δε παθητικά στοιχεία είναι αυτά που περιέχονται στον άνω ισολογισμό.

19. Η επωφελούμενη εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της διασπώμενης εταιρείας όπως αναφέρονται πιο πάνω και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της περατώσεως της διάσπασης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελέσουν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της επωφελούμενης εταιρείας.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου και υπογράφεται από τον νομίμως και ειδικώς εξουσιοδοτηθέντα εκπρόσωπο της διασπώμενης εταιρείας.

Ταυρωνίτης Χανίων, 11 Οκτωβρίου 2023

Για την διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία

«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ελευθέριος Νικάκης

Μετά ταύτα, το ανωτέρω Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης υποβλήθηκε στις διατυπώσεις δημοσιότητας κατ' άρθρο 60 του

Ν.4601/2019 και στις 20-10-2023 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με ΚΑΚ 3821988. Ακολούθως στις 21-11-2023 παρελθούσας απράκτου της προθεσμίας του άρθρου 60 του Ν.4601/2019, όλοι οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας ενεργούντες κατ' άρθρο 66 του Ν.4601/2019, συνεδρίασαν αυτόκλητα σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση και παμψηφεί ενέκριναν: α) το από 11-10-2023 Σχέδιο Συμβάσεως Μερικής Διασπάσεως της εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δια απόσχισης του ξενοδοχειακού της κλάδου με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του Ν.4548/2018 και του νδ 1297/1972, τροποποιώντας τον όρο 8 αυτού ως εξής: «*8. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σύμφωνα με την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης και κατ' άρθρο 17 του Ν.4548/2018 θα καθορισθεί σε 2.088.700,00 ευρώ. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής της συνιστώμενης εταιρείας θα καθορισθεί σε 1,00 ευρώ και ο αριθμός των μετοχών της σε 2.088.700 ονομαστικές μετοχές. Οι μετοχές αυτές της συνιστώμενης εταιρείας θα ανήκουν στη Διασπώμενη Εταιρεία, δίχως να υφίσταται σχέση ανταλλαγής, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 57 του Ν.4601/2019.*», β) αποφάσισαν την παροχή εξουσιοδότησης στους εδώ παρισταμένους συμβούλους της να υπογράψουν επ' ονόματι και για λογαριασμό της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας την παρούσα οριστική

(συμβολαιογραφική) πράξη μερικής διάσπασης της εταιρείας, δια σύστασης της Επωφελούμενης Εταιρείας, αλλά και της Επωφελούμενης Εταιρείας, την συμβολαιογραφική πράξη σύστασης αυτής, μετά του οικείου καταστατικού της, συμπεριλαμβανομένης σε κάθε περίπτωση, και κάθε τυχόν πρόσθετης συμπληρωματικής, τροποποιητικής διορθωτικής ή διευκρινιστικής τοιαύτης, καθώς και να προβούν επίσης σε λοιπές ενέργειες ή δικαιοπραξίες, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στη ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, γ) την επικύρωση των πάσης φύσεως ενεργειών, δηλώσεων και δικαιοπραξιών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των εκπροσώπων των προσηθέντων, και των πληρεξούσιων της Διασπώμενης Εταιρείας, στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας μερικής διάσπασης με σύσταση Επωφελούμενης Εταιρείας και την κατάρτιση του καταστατικού αυτής και δ) ενέκριναν την κατ' άρθρο 74 παρ. 5 του Ν.4601/2019 απαλλαγή της Εταιρείας από την τήρηση των διατάξεων της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63, ήτοι την απαλλαγή από την υποβολή και έγκριση της Λεπτομερής Έκθεσης του Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, από την κατάθεση Έκθεσης Εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης από εμπειρογνώμονες αλλά και από την σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης, ενόψει του ότι με την αποφασισθείσα Μερική

Διάσπαση οι εταιρικές συμμετοχές της «επωφελούμενης» νέας ανώνυμης εταιρείας, υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», θα περιέλθουν εξολοκλήρου στην Μερικώς Διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία. Γίνεται μνεία, ότι ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της από ημερομηνία 21-11-2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, προσαρτάται στο παρόν, δίχως λόγω της έκτασης του να παρατίθεται. -

ΠΡΑΓΜΑΤΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ. Τούτων πραγματοποιηθέντων και αφού οι εμφανισθέντες εκπρόσωποι με ατομικές υπεύθυνες δηλώσεις τους, κατά Ν.1599/1986, που προσαρτώνται στο παρόν, βεβαίωσαν, ότι δεν υποβλήθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν.4601/2019 αντιρρήσεις από πιστωτές της μερικώς διασπώμενης, αποδεχόμενοι με την άνω ιδιότητα τους καθ' ολοκληρία και κατά λέξη το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης δια απόσχισης του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρείας με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, όπως αυτό μερικώς τροποποιήθηκε και εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης της 21-11-2023, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ΝΔ 1297/1972 και του Ν.4548/2018, συνομολογούν και καταρτίζουν την Μερική διάσπαση της ανώνυμης εταιρείας **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙ-**

ΡΕΙΑ», δια απόσχισης του προαναφερθέντος ξενοδοχειακού κλάδου της με σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, κατά τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες που ουσιωδώς περιέχονται στο κατά τα ανωτέρω εγκριθέν από 11-10-2023 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, όπως αυτό τροποιηθέν κατά τον όρο 8 από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης της 21-11-2023:

Α. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ – ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ Α.Ε.

1) Η ανώνυμη εταιρεία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», διασπάται μερικώς με την σύσταση της επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ΝΔ 1297/1972 και του Ν.4548/2018, στους όρους, διατυπώσεις και προϋποθέσεις των οποίων υποβάλλεται. -

2) Στην ιδρυομένη με την παρούσα πράξη μου επωφελούμενη εταιρεία, υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», μεταβιβάζεται το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του ξενοδοχειακού κλάδου της Διασπώμενης, ήτοι το ακίνητο, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος 4* THALASSA BEACH RESORT, στην Αγία Μαρίνα Χανίων της Διασπώμενης, το κείμενο στην κτηματική

περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Δαράτσου, της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας του Δήμου Χανίων της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης, στη θέση "Μακρύς Τοίχος-Πετροκοπιό ή Βαθύ Χαράκι", εντός του σχεδίου πόλεως Παρηγοριάς (Π.Ε. 12) της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων ακίνητο της Διασπώμενης, όπως αναλυτικά αυτά περιγράφονται κατωτέρω, καθώς και το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του αποσχιζόμενου κλάδου, περιλαμβανομένων των γηπέδων και κτισμάτων, των διοικητικών αδειών, που έχουν εκδοθεί υπέρ της μερικώς διασπώμενης και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία και τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, όπως άπαντα εξειδικεύονται στον από 31-12-2022 Ισολογισμό, ο οποίος περιλαμβάνει τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία, που απαρτίζουν τον διασπώμενο κλάδο, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών, που έχουν εκδοθεί, υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία προκύπτει από τον ισολογισμό διάσπασης της 31/12/2022, όπως αυτός εμπεριέχεται ανωτέρω στο εγκριθέν Σχέδιο Μερικής διάσπασης και όπως θα διαμορφωθεί, μέχρι τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης. Η συνιστώμενη εταιρεία, θα καταστεί αποκλειστική κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της

διασπώμενης εταιρείας των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της, που αφορούν το εισφερόμενο σε αυτή κλάδο, όπως αυτά εξειδικεύονται στον από ημερομηνία 31/12/2022 ισολογισμό διάσπασης. Γίνεται μνεία, ότι τα ανωτέρω δεδομένα, εγγραφές και στοιχεία ενσωματώνονται δια παραπομπής στο παρόν συμβόλαιο και αποτελούν ενιαίο και αδιάσπαστο σύνολο με αυτό, ερμηνευόμενο αδιαίρετα. Μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη, είτε από παραδρομή οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην συνιστώμενη εταιρεία. Η διασπώμενη εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι : α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 31/12/2022, είναι αυτή που περιγράφεται στον ισολογισμό της 31/12/2022, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην συνιστώμενη εταιρεία περιουσιακά στοιχεία, β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχειά τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας

αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος τα δε παθητικά στοιχεία είναι αυτά που αναφέρονται στον ισολογισμό της 31/12/2022. Η επωφελούμενη εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της διασπώμενης εταιρείας όπως αναφέρονται στον προαναφερθέντα ισολογισμό, όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της περατώσεως της διάσπασης. -

3) Το καταστατικό της επωφελούμενης υπό την επωνυμία **«ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, όπως αυτό διατυπώθηκε στο προσαρτώμενο στο παρόν πρακτικό της από 21-11-2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της διασπώμενης εταιρείας, το οποίο ενέκρινε ομόφωνα η άνω Γενική Συνέλευση, έχει ως ακολούθως :

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Α Ρ Θ Ρ Ο 1ο

Επωνυμία

Συνιστάται με το παρόν συμβόλαιο Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας, η επωνυμία θα χρησιμοποιούνται σε πιστή μετάφραση ή με λατινικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται η δημοτική κοινότητα Αγίας Μαρίνας δημοτικής ενότητας Νέας Κυδωνιάς της Π.Ε. Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας με απόφασή του μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή πρακτορεία ή και να διορίζει απλώς αντιπροσώπους σε οποιαδήποτε μέρη του εσωτερικού ή του εξωτερικού, εφ' όσον ήθελε κρίνει τούτο σκόπιμο για την ευόδωση των σκοπών της εταιρίας και για την επέκταση των εργασιών της. Η αρμοδιότητα, τα καθήκοντα και η έκταση της δικαιοδοσίας εκάστου τούτων, η εκπροσώπηση, καθώς και η δικαιοπρακτική τους ικανότητα, θα ορίζεται κάθε φορά με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας.-

ΑΡΘΡΟ 3ο

Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1) Υπηρεσίες Ξενοδοχείου Ύπνου, Πολυτέλειας Και Α' Κατηγορίας, με Εστιατόριο.

2) Υπηρεσίες ενοικίασης και χρηματοδοτικής μίσθωσης αυτοκινήτων και ελαφρών μηχανοκίνητων οχημάτων.

3) Υπηρεσίες ενοικίασης επιβατηγών αυτοκινήτων, χωρίς οδηγό.

4) Υπηρεσίες Λειτουργίας Καλλιτεχνικών Εγκαταστάσεων.

5) Λιανικό Εμπόριο Ειδών Δώρων Γενικά.

6) Υπηρεσίες Σάουνας, Spa (Όχι Θεραπευτικού) Και Ατμόλουτρων.

7) Υπηρεσίες Μασάζ (Εκτός Του Θεραπευτικού Μασάζ).

8) Υπηρεσίες αισθητικών και υπηρεσίες περιποίησης των νυχιών.

9) Υπηρεσίες αισθητικού αρωματοθεραπείας.

10) Υπηρεσίες εργαστηρίου αισθητικής προσώπου και σώματος (ινστιτούτου καλλονής).

11) Υπηρεσίες μακιγιέρ – αισθητικού.

12) Υπηρεσίες μανικιούρ – πεντικιούρ.

13) Υπηρεσίες ποδολογίας και καλλωπισμού νυχιών.

14) Υπηρεσίες γυμναστηρίων.

15) Υπηρεσίες μίσθωσης ομπρελών ή/και καθισμάτων παραλιών (πλαζ).

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρία μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, να συνάπτει συμβάσεις δανείου σχετικά με τα παραπάνω αντικείμενα και να μετέχει σε άλλες εταιρίες οιασδήποτε μορφής, που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό. Η εταιρία δύναται να συμμετέχει σε εταιρίες ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες, Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή/και ΑΕ, με οποιαδήποτε εταιρική ιδιότητα, να πραγματοποιεί ενδοκοινοτικές συναλλαγές και συναλλαγές με τρίτες χώρες, καθώς και να συμμετέχει,

εκπροσωπεί, συνεργάζεται ή συγχωνεύεται με άλλες επιχειρήσεις, ήδη υφιστάμενες ή που πρόκειται να συσταθούν στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με αυτόν της παρούσας εταιρίας.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται αόριστη. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να μεταβληθεί ο χρόνος της διάρκειας της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια ογδόντα οκτώ χιλιάδες επτακόσια ευρώ (2.088.700,00€), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 2.088.700 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης και σχηματίσθηκε δια της εισφοράς προς την Εταιρεία των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, λόγω μερικής διάσπασης της ανώνυμης εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΡ. Γ.ΕΜ.Η. 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων),

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ΝΔ 1297/1972 και του Ν. 4548/2018, όπως τα στοιχεία αυτά και τα εισφερόμενα ακίνητα περιγράφονται στο άρθρο 37 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Μετοχές

1) Η μετοχή είναι αυτοτελής και αδιαίρετη. Οι συγκύριοι μετοχής ασκούν τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή μόνο διαμέσου κοινού αντιπροσώπου τους, που τον διορίζουν με έγγραφο προς την εταιρεία. Κάθε συγκύριος ευθύνεται σε ολόκληρο απέναντι στην εταιρεία για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μετοχή.

2) Οι μετοχές της Εταιρείας είναι στο σύνολό τους ονομαστικές και ελεύθερα μεταβιβάσιμες. Επιτρέπεται να εκδοθούν τίτλοι που να ενσωματώνουν μία ή περισσότερες μετοχές. Τα σχετικά με την έκδοση των μετοχικών τίτλων κανονίζονται από το διοικητικό συμβούλιο, σύμφωνα με τις σχετικές νόμιμες διατάξεις. Η εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονόματος, επωνύμου και πατρωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, καθώς και του επαγγέλματος, της εθνικότητας του κάθε μετόχου, ως και των ακόλουθων στοιχείων: ημερομηνία γέννησης, επάγγελμα, τηλέφωνα επικοινωνίας, καθώς και ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail) εφόσον υφίσταται. Σε κάθε περίπτωση

αναγράφεται ο αριθμός και η κατηγορία των μετοχών που κατέχει ο κάθε μέτοχος, ως και η ημερομηνία κτήσης αυτών. Με σχετική απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, δύναται η εταιρεία να τηρεί ηλεκτρονικά το βιβλίο μετόχων. Ως μέτοχος έναντι της εταιρείας θεωρείται εγγεγραμμένος στο βιβλίο αυτό.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Δικαιώματα μετόχων

1) Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της εταιρείας δικαιώματά τους, μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.

2) Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της εκδόσεως μετόχων, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

3) Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου, πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου ή το ύψος του ομολογιακού δανείου, τον τρόπο κάλυψής τους, τον αριθμό και το είδος των μετοχών ή των ομολογιών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών και την προθεσμία κάλυψης.

4) Μετά το τέλος της προθεσμίας, που όρισε η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση, για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 20 του ν. 4548/2018, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται ελεύθερα από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας. Εάν η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση παρέλειψε να ορίσει προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την ορίζει με απόφασή του το διοικητικό συμβούλιο μέσα στα προβλεπόμενα, από το άρθρο 26 του ν. 4548/2018, χρονικά όρια.

5) Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία πρέπει να μνημονεύεται και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, δημοσιεύεται νόμιμα. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

6) Με τους περιορισμούς των διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Δικαιώματα μειοψηφίας

1) Σε περίπτωση αιτήσεως μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το

διοικητικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδριάσεώς της, που να μην απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση σ' αυτόν. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια το αντικείμενο της ημερησίας διατάξεως.

2) Σε περίπτωση αιτήσεως μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνελεύσεως είναι υποχρεωμένος να αναβάλει, για μία μόνο φορά, την λήψη αποφάσεων τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, ορίζοντας ημέρα συνεδριάσεως για τη λήψη τους εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι ημέρες από την ημέρα της αναβολής.

Η μετ' αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγουμένης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτήν δε, μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 12 και 13 του παρόντος.

3) Σε περίπτωση αιτήσεως μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην εταιρεία πέντε ολόκληρες ημέρες πριν από την Γενική Συνέλευση, το διοικητικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο: α) Να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση(εφόσον

είναι τακτική) τα ποσά, που μέσα στην τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρεία προς το πρόσωπό του, καθώς και κάθε άλλη παροχή της εταιρείας σ' αυτόν, ή κάθε άλλη σύμβαση της Εταιρείας που καταρτίστηκε για οποιαδήποτε αιτία με το ως άνω πρόσωπο.

β) Να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται, σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται, για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας την σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

4) Σε περίπτωση αιτήσεως μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το διοικητικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να δώσει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες σχετικές με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται, για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

5) Στις περιπτώσεις του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 και της παρ. 4 αυτού του άρθρου, οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το

βάσιμο της αιτιολογίας, σχετικά με το βάσιμο της αιτιολογίας, επιλύεται από το Δικαστήριο με απόφασή του που εκδίδεται με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το Δικαστήριο υποχρεώνει και την Εταιρεία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

6) Σε περίπτωση αίτησεως μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, η λήψη αποφάσεως για οποιοδήποτε θέμα της ημερησίας διατάξεως της Γενικής Συνελεύσεως, γίνεται με ονομαστική κλήση και φανερή ψηφοφορία.

Οι μέτοχοι που ασκούν τα δικαιώματα του άρθρου αυτού, οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 124 του Ν.4548/2018.

7) Μέτοχοι της Εταιρείας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της Εταιρείας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφερείας στην οποία εδρεύει η Εταιρεία, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται, ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται, παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνελεύσεως. Η

σχετική αίτηση πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από τη χρονολογία εγκρίσεως των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως μέσα στην οποία τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

8) Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό, ότι η Διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

9) Οι μέτοχοι, που ασκούν το δικαίωμα των παραπάνω παραγράφων, οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Αρμοδιότητα Γενικής Συνέλευσης

1) Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

2) Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται κι οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, και οι μειώσεις του κεφαλαίου.

β) Εκλογή μελών διοικητικού συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.

στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του ν. 4548/2018.

ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας και

η) Διορισμό εκκαθαριστή.

Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Η εκλογή κατά το καταστατικό, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 4548/2018, συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων,

αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

δ) Η συγχώνευση με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών της, η απόφαση της απορροφώσας ανώνυμης εταιρείας για τη συγχώνευση με απορρόφηση άλλης κεφαλαιουχικής εταιρίας της οποίας κατέχει το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών ή μεριδίων της, καθώς και η απόφαση διασπώμενης ανώνυμης εταιρείας για τη διάσπασή της όταν οι επωφελούμενες εταιρείες κατέχουν τις μετοχές της στο σύνολό τους , σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

ε) Η δυνατότητα διανομής προσωρινών μερισμάτων κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 162 του ν. 4548/2018.

στ) Η δυνατότητα διανομής κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του ν. 4548/2018 κερδών ή προσωρινών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Σύγκληση Γενικής Συνελεύσεως

1) Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται από το διοικητικό συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας ή οπουδήποτε στην Ελλάδα, τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, σύμφωνα με τις οικείες νόμιμες διατάξεις όπως ισχύουν κάθε

φορά. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση την Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

2) Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζομένη για τη συνεδρίασή της.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Πρόσκληση-Ημερησία Διάταξη Γεν. Συνελεύσεως - Δικαιώματα μετόχων πριν από τη Γενική Συνέλευση

1) Η πρόσκληση της Γενικής Συνελεύσεως, περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, την ημερομηνία και την ώρα της συνεδριάσεως, καθώς και τα θέματα της ημερησίας διατάξεως με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους και δημοσιεύεται νόμιμα κατά τις διατάξεις του άρθρου 232 του ν. 4072/2012, όπως κάθε φορά ισχύουν.

2) Η πρόσκληση αυτή δημοσιεύεται προ είκοσι (20) πλήρων ημερών. Στις περιπτώσεις επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων, οι παραπάνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό και εφόσον οι ημερομηνίες αυτών έχουν ορισθεί κατά την αρχική πρόσκληση, δεν απαιτείται νέα, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5)

τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3) Δέκα (10) ημέρες πριν από την τακτική Γενική Συνέλευση, κάθε μέτοχος μπορεί να πάρει από την Εταιρεία τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών.

4) Εντός είκοσι (20) ημερών μετά από κάθε Γενική Συνέλευση των μετόχων, το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει στη νόμιμη δημοσιότητα κυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της.

5) Οι παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται και για τις συγκαλούμενες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

6) Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

7) Ανεξάρτητα από τους παραπάνω τρόπους δημοσίευσης της πρόσκλησης, κάθε μέτοχος έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την εταιρεία να του αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ατομική πληροφόρηση για επικείμενες γενικές συνελεύσεις τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης. Εφόσον η εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την υποχρέωσή

της για διάθεση ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων του διοικητικού συμβουλίου και των ελεγκτών στους μετόχους, αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο. Αν η εταιρεία δεν διατηρεί διαδικτυακό τόπο, τα στοιχεία αυτά αποστέλλονται στους μετόχους, εφόσον οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τα στοιχεία επικοινωνίας τους. Σε περίπτωση που τα στοιχεία αποστέλλονται με επιστολή, η επιστολή θα πρέπει, αποδεδειγμένα, να προηγείται κατά πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες της αμέσως ανωτέρω προβλεπόμενης ελάχιστης προθεσμίας. Για την αποστολή των στοιχείων αρκεί και η χρήση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Αν οι μέτοχοι δεν έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία επικοινωνίας τους εγκαίρως στην εταιρεία, η ενημέρωση αναζητείται από τους ίδιους τους μετόχους κατόπιν σχετικού αιτήματος προς την εταιρεία.

Α Ρ Θ Ρ Ο 12°

Κατάθεση μετοχών-Αντιπροσώπευση

1) Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει κάθε μέτοχος, ο οποίος έχει και αποδεικνύει την ιδιότητα αυτή κατά την ημέρα διεξαγωγής της γενικής συνέλευσης. Μέτοχοι που είναι νομικά πρόσωπα μετέχουν στη γενική συνέλευση διά των εκπροσώπων τους. Δικαιούνται να μετάσχουν στη γενική συνέλευση, δεν

υπολογίζονται, όμως, για το σχηματισμό της απαρτίας οι μέτοχοι με μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου.

2) Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στην Γενική Συνέλευση, οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο ταμείο της εταιρείας, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα ή επιχείρηση επενδύσεων, που λειτουργεί στην Ελλάδα και έχει το δικαίωμα να δέχεται τίτλους προς φύλαξη, ή και σε άλλα πρόσωπα, τα οποία αναγράφονται στην πρόσκληση. Οι μετοχές που κατατίθενται, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο δεν θα μπορούν να αναληφθούν ή και να εκποιηθούν πριν από τη διεξαγωγή της γενικής συνέλευσης.

3) Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπο που έχουν εγγράφως εξουσιοδοτήσει. Οι αποδείξεις καταθέσεως μετοχών, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποιήσεως των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να κατατίθενται στην Εταιρεία τουλάχιστον τρεις (3) ολόκληρες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως.

4) Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου αυτού, μπορούν να λάβουν μέρος στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της, δυναμένης

της Συνελεύσεως να αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή, μόνον για σπουδαίο λόγο.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Απλή απαρτία και πλειοψηφία της Γεν. Συνελεύσεως

1) Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν τουλάχιστον είκοσι τα εκατό (20%) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου.

2) Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της συνεδριάσεως που ματαιώθηκε, με πρόσκληση δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος κι ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπομένων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

3) Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία της Γεν. Συνελεύσεως

1) Κατ' εξαίρεση, η Γενική Συνέλευση προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2) Αν δεν συντελεστεί η απαρτία της προηγουμένης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την

συνεδρίαση αυτή και ύστερα από πρόσκληση πριν από δέκα (10) πλήρεις τουλάχιστον ημέρες, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση, που βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος κι ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπομένων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3) Όλες οι αποφάσεις της παρ. 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Πρόεδρος-Γενικός Γραμματέας Γενικής Συνελεύσεως

1) Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου, ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του, ή ο πρεσβύτερος μέτοχος. Χρέη γραμματέως εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

2) Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός Γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

Α Ρ Θ Ρ Ο 16ο

Θέματα συζητήσεως-Πρακτικά Γενικής Συνελεύσεως

1) Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερησία διάταξη και καταχωρούνται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο. Ο Πρόεδρος, κατόπιν αιτήσεως μετόχου είναι υποχρεωμένος να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης αυτού. Στο βιβλίο Πρακτικών της Γενικής Συνελεύσεως καταχωρείται και κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά την Συνέλευση μετόχων.

2) Τα πρακτικά που τηρούνται, υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της Συνέλευσης. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του.

Α Ρ Θ Ρ Ο 17ο

Λήψη αποφάσεων και Προσυπογραφή πρακτικού χωρίς συνεδρίαση

1) Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης για κάθε θέμα της αρμοδιότητας της, πλην αυτών που εμπίπτουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της τακτικής Γενικής Συνέλευσης, είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με τη διαδικασία και τους όρους του παρόντος, αν συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά.

β) Όλοι οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει στην εταιρεία τα στοιχεία ηλεκτρονικής επικοινωνίας τους.

γ) Μειοψηφία του ενός πέμπτου (1/5) του κεφαλαίου δεν αντιτίθεται στη λήψη απόφασης με τη διαδικασία του παρόντος άρθρου. Σχετική δήλωση πρέπει να σταλεί στο διοικητικό συμβούλιο μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από τη λήψη της πρότασης του διοικητικού συμβουλίου, σύμφωνα με την παράγραφο 2.

2) Αποφάσεις των μετόχων χωρίς συνεδρίαση λαμβάνονται ύστερα από πρόταση του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους για λήψη συγκεκριμένης απόφασης χωρίς συνεδρίαση και αποδοχή της πρότασης από την πλειοψηφία των μετόχων. Οι διατάξεις περί απαρτίας δεν εφαρμόζονται και η πλειοψηφία υπολογίζεται επί του συνόλου των μετοχών που έχουν δικαίωμα ψήφου. Δικαίωμα συμμετοχής στη λήψη απόφασης χωρίς συνεδρίαση έχουν όσα πρόσωπα διαθέτουν τη μετοχική ιδιότητα κατά το χρόνο αποστολής της πρότασης από το διοικητικό συμβούλιο με το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου που διαθέτουν κατά το χρόνο αυτό.

3) Η κατά την παράγραφο 2 πρόταση του διοικητικού συμβουλίου κοινοποιείται σε όλους τους μετόχους στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχουν γνωστοποιήσει στην εταιρεία. Η αποστολή της

πρότασης πρέπει να γίνει στην ίδια ημέρα για όλους τους μετόχους. Η πρόταση περιλαμβάνει το πλήρες σχέδιο της απόφασης, τις αναγκαίες επεξηγήσεις του διοικητικού συμβουλίου, τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι δικαιούνται να δηλώσουν στην εταιρεία αν δέχονται ή όχι την πρόταση και τη σχετική προθεσμία απάντησης των μετόχων, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των επτά (7) ημερών ούτε μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών από την ημέρα αποστολής της πρότασης. Η προθεσμία ισχύει για όλους τους μετόχους. Η πρόταση συνοδεύεται από κάθε άλλο έγγραφο ή στοιχείο που απαιτείται να υποβληθεί στους μετόχους κατά το νόμο.

4) Απόφαση χωρίς συνεδρίαση δεν θεωρείται ότι ελήφθη πριν παρέλθει η προθεσμία των σαράντα οκτώ (48) ωρών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εκτός αν οι δηλώσεις όλων των μετόχων περιήλθαν στην εταιρεία νωρίτερα. Δήλωση μετόχου που περιέρχεται στην εταιρεία μετά τον προβλεπόμενο χρόνο απάντησης δε λαμβάνεται υπόψη. Οι δηλώσεις των μετόχων είναι μη ανακλητές. Το βάρος της απόδειξης της υιοθέτησης ή μη της πρότασης και του χρόνου αυτής φέρει η εταιρεία. Το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται χωρίς υπαίτια βραδύτητα να γνωστοποιήσει σε όλους τους μετόχους το αποτέλεσμα της διαδικασίας, και να βεβαιώσει ότι τηρήθηκε πλήρως η διαδικασία αυτή.

5) Οι αποφάσεις που λαμβάνονται με το παρόν άρθρο καταχωρίζονται στο βιβλίο πρακτικών.

6) Εντός τριών (3) ημερών από την κατά την παράγραφο 2 πρόταση του διοικητικού συμβουλίου, οι μέτοχοι μπορούν να ζητούν από το διοικητικό συμβούλιο διευκρινίσεις ή πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση του σχεδίου απόφασης χωρίς συνεδρίαση. Οι πληροφορίες παρέχονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση όλων των μετόχων μέσα σε δύο (2) ημέρες από τη λήψη της αίτησης.

7) Πέραν των οριζομένων στις αμέσως ανωτέρω παραγράφους του παρόντος άρθρου διατάξεων που αφορούν την λήψη αποφάσεων από την γενική συνέλευση χωρίς να λάβει χώρα συνεδρίαση, η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισχύει ως απόφαση της γενικής συνέλευσης. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους μετόχους με αναφορά των τυχόν μειοψηφούντων.

8) Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή με την ηλεκτρονική υπογραφή αυτών.

9) Το πρακτικό της παραγράφου 7 καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Απόφαση έγκρισης συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Μετά την έγκριση των ετησίων λογαριασμών (ετησίων οικονομικών καταστάσεων), η Γενική Συνέλευση, με ειδική φανερή ψηφοφορία, που ενεργείται με ονομαστική κλήση, αποφαίνεται για την έγκριση της συνολικής διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου.

2) Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και οι υπάλληλοι της Εταιρείας ψηφίζουν μόνον με τις μετοχές τους ή και ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων, εφόσον όμως έχουν λάβει σχετική εξουσιοδότηση με ρητές και συγκεκριμένες οδηγίες ψήφου.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από τρεις (3) έως εννέα (9) συμβούλους.

2) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για πενταετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα, μη δυναμένη πάντως να υπερβεί την εξαετία, μέχρι την λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει

να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση και να ληφθεί η σχετική απόφαση.

3) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να επανεκλέγονται και είναι πάντοτε ανακλητά και δύναται να ορίζονται πλην των φυσικών προσώπων και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου. Ο ορισμός αυτός υποβάλλεται σε δημοσιότητα, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4548/2018. Το φυσικό πρόσωπο είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Παράλειψη του νομικού προσώπου να προβεί στον ορισμό φυσικού προσώπου για την άσκηση των αντίστοιχων εξουσιών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από το διορισμό του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτηση του νομικού προσώπου από τη θέση μέλους.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Εξουσία-Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά την διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρείας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που

σύμφωνα με τον νόμο ή αυτό το Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

Ενδεικτικώς, το Διοικητικό Συμβούλιο:

α) Καθορίζει τους γενικούς και ειδικούς όρους δράσης της εταιρείας και την επιχειρηματική πολιτική της γενικά.

β) Συνομολογεί κάθε είδους συμβάσεις στο όνομα της εταιρείας. Αποκτά, συνιστά ή μεταβιβάζει με οποιαδήποτε αιτία κάθε φύσης ενοχικά και εμπράγματα δικαιώματα σε κινητά ή ακίνητα, αναλαμβάνει υποχρεώσεις, χορηγεί πιστώσεις για επιδίωξη εταιρικών σκοπών και ενεργεί προεξοφλήσεις.

γ) Αγοράζει, πωλεί, μισθώνει και εκμισθώνει κινητά και ακίνητα, με την επιφύλαξη των άρθρων 19, 99 και 100 Ν.4548/2018, όπως ισχύει.

δ) Εκχωρεί και ενεχυριάζει με οποιουσδήποτε όρους, φορτωτικές, εμπορεύματα, συναλλαγματικές, γραμμάτια, χρεωστικές αποδείξεις κατά τρίτων και απαιτήσεις γενικά κατά τρίτων από τις συναλλαγές της εταιρείας.

ε) Συνάπτει συμβάσεις με τις Τράπεζες για το άνοιγμα ενεγγύων πιστώσεων, έκδοση εγγυητικών επιστολών ή πιστώσεων με ανοικτό λογαριασμό με όποιους όρους εγκρίνει.

στ) Εκδίδει και οπισθογραφεί επιταγές, εκδίδει αποδέχεται, οπισθογραφεί και εγγυάται συναλλαγματικές και γραμμάτια, παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση σε τρίτους, δηλαδή σε τράπεζες, ή

άλλους χρηματοπιστοδοτικούς οίκους της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή σε άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα και υπέρ νομικών και φυσικών προσώπων εφόσον με αυτά η εταιρεία έχει συναλλαγές, ή γενικά, εφόσον με την παρεχόμενη εγγύηση εξυπηρετείται ο εταιρικός σκοπός.

ζ) Παρέχει πιστώσεις και λαμβάνει δάνεια για λογαριασμό της εταιρείας για την πραγμάτωση του εταιρικού σκοπού, παρέχει εντολές πληρωμής, συναινεί στην εγγραφή εμπραγμάτων ασφαλειών επί ακινήτων της εταιρείας, αναγνωρίζει υποχρεώσεις, παρέχει εξοφλήσεις και οποιεσδήποτε απαλλαγές.

η) Εισπράττει χρήματα, μερίσματα, μερισματαποδείξεις, τοκομερίδια.

θ) Αποφασίζει τη συμμετοχή της εταιρείας σε επιχειρήσεις που υπάρχουν ή θα ιδρυθούν για πρώτη φορά και επιδιώκουν τον ίδιο ή άλλο σκοπό.

ι) Προσλαμβάνει και απολύει το υπαλληλικό και εργατικό προσωπικό της εταιρείας και ορίζει τις αποδοχές του.

κα) Εκπροσωπεί την εταιρεία στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό ενώπιον δημοσίων, δημοτικών και λοιπών Αρχών, Διεθνών Οργανισμών, κάθε φύσης και φυσικών ή νομικών προσώπων, ενώπιον όλων γενικά των Ελληνικών Δικαστηρίων κάθε βαθμού και δικαιοδοσίας, ενώπιον του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου της Επικρατείας, ενώπιον των Αλλοδαπών Δικαστηρίων κάθε

βαθμού και δικαιοδοσίας, συμπεριλαμβανομένων και των Διεθνών Διαιτητικών Δικαστηρίων επίλυσης διαφορών.

ιβ) Εγείρει αγωγές, υποβάλει μηνύσεις, ασκεί ένδικα μέσα, τακτικά και έκτακτα, παραιτείται από τέτοιες αγωγές, μηνύσεις ή ένδικα μέσα, δέχεται, επάγει και αντεπάγει όρκους, προσβάλει έγγραφα ως πλαστά ή άκυρα, καταργεί δίκες, συνάπτει συμβιβασμούς, δικαστικούς και εξώδικους με οιουσδήποτε οφειλέτες και πιστωτές της εταιρείας και οποιουσδήποτε όρους.

ιγ) Διορίζει δικηγόρους και άλλους πληρεξουσίους για εκπροσώπηση της εταιρείας, ενώπιον των δικαστικών και λοιπών Αρχών και για ενέργεια οποιασδήποτε από τις παραπάνω πράξεις.

ιδ) Αναλαμβάνει τη διοίκηση και διαχείριση εταιρειών και επιχειρήσεων που έχουν αντικείμενο συναφές με τους σκοπούς της εταιρείας.

ιε) Διοικεί και διαχειρίζεται γενικά τις εταιρικές υποθέσεις και συνάπτει κάθε φύσης συμφωνίες και συμβόλαια για λογαριασμό της εταιρείας, σχετικά με τις παραπάνω πράξεις και για την πραγμάτωση του σκοπού της εταιρείας.

ιστ) Κλείνει τους λογαριασμούς και τα βιβλία της εταιρείας, συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις ετήσιες εκθέσεις πεπραγμένων, προτείνει τις αποσβέσεις που πρέπει να ενεργηθούν για τους επισφαλείς λογαριασμούς ή για τα έξοδα

εγκατάστασης και τις αναγκαίες κρατήσεις είτε για τις ενδεχόμενες ζημιές, είτε για τον σχηματισμό τακτικού και έκτακτου αποθεματικού καθώς και τα μερίσματα που πρέπει να διανεμηθούν στους μετόχους.

ιζ) Υποβάλλει στη Γενική Συνέλευση προτάσεις για την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, για τη μείωση αυτού, καθώς και για την παράταση της διάρκειας της εταιρείας, για την διάλυση αυτής πριν παρέλθει ο χρόνος της συμβατικής διάρκειάς της και για την συγχώνευση με άλλη εταιρεία.

2) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά με έγγραφη απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση εν όλω ή εν μέρει των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα μέλη του ή τρίτους ή Διευθυντές της Εταιρείας, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της αναθέσεως.

3) Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμα και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να την γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη, μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας, ως προς το Καταστατικό της εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του.

4) Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως δεν αντιτάσσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Το Διοικητικό Συμβούλιο, αμέσως μετά την εκλογή του, συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και τον Αναπληρωτή του.

2) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει Διευθυντές από τα μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους. Το αξίωμα του Προέδρου ή του Αναπληρωτή αυτού και του Διευθύνοντος Συμβούλου μπορεί να συμπίπτει στο ίδιο πρόσωπο. Σε κάθε περίπτωση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να παρέχεται σε μέλος του ή μη, ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για τη διενέργεια πράξεων εκπροσώπησης της εταιρείας.

3) Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις. Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει, σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του, ο Αναπληρωτής του και αυτόν, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, ο πρεσβύτερος Σύμβουλος.

ΑΡΘΡΟ 22ο

Αναπλήρωση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου

Αν, για οποιοδήποτε λόγο, κενωθεί θέση συμβούλου, δύνανται οι σύμβουλοι που απομένουν, εφόσον ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών στην αρχική του σύνθεση και σε κάθε περίπτωση είναι τουλάχιστον τρεις, είτε να συνεχίσουν τη θητεία τους και τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας χωρίς την αντικατάσταση του ελλείποντος μέλους, είτε να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του συμβούλου που αναπληρώνεται. Η εκλογή αυτή υποβάλλεται για έγκριση στην αμέσως επομένη τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση. Οι πράξεις του συμβούλου που εκλέχτηκε με αυτόν τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες, ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 23ο

Σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει, κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου αυτού ή του Αναπληρωτή του, στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Η πρόσκληση γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και τέσσερις (4) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας. Στην πρόσκληση πρέπει υποχρεωτικά να αναγράφονται

με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνον αν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

2) Την σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν επίσης να ζητήσουν δύο (2) μέλη του, με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ο οποίος υποχρεούται να συγκαλέσει και να συνέλθει το Διοικητικό Συμβούλιο εντός επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

3) Σε περίπτωση άρνησης του Προέδρου ή εκπρόθεσμης σύγκλησης του Συμβουλίου, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν την σύγκληση, να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη λήξη του επταημέρου, γνωστοποιώντας την σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη. Η πρόσκληση αυτή θα πρέπει με ποινή απαραδέκτου να αναφέρει με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

ΑΡΘΡΟ 24ο

Αντιπροσώπευση μελών – Απαρτία - Πλειοψηφία

1) Σύμβουλος που απουσιάζει μπορεί να εκπροσωπείται από άλλο σύμβουλο. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει, με δημόσιο έγγραφο ή ιδιωτικό θεωρημένο νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

2) Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως, όταν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ (1/2) πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών.

3) Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των συμβούλων που είναι παρόντες και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

4) Οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να διεξάγονται με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση. Σε κάθε περίπτωση κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτόν, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.

Α Ρ Θ Ρ Ο 25ο

Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου

1) Για τις συζητήσεις και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται περιληπτικά Πρακτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα.

Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά την συνεδρίαση

μελών. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα Πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Σύμβουλος που παραστάθηκε σε συνεδρίαση δεν δικαιούται να αρνηθεί την υπογραφή των Πρακτικών, σε αντίθετη περίπτωση η άρνηση βεβαιώνεται από τον προεδρεύοντα.

2) Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή με την ηλεκτρονική υπογραφή αυτών. Το πρακτικό που καταρτίζεται, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών.

3) Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του.

ΑΡΘΡΟ 26ο

Απαγόρευση συμβάσεων-Εξαιρέσεις

1) Απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της εταιρείας με τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα πρόσωπα που ελέγχουν την εταιρεία, τα στενά μέλη οικογένειας των προσώπων αυτών, όπως αυτά ορίζονται στο Παράρτημα Α του ν. 4308/2014, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους παραπάνω, καθώς επίσης και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών. Ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θεωρείται ότι ελέγχει την εταιρεία, αν συντρέχει μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 32 του ν. 4308/2014.

2) Η απαγόρευση της παρ. 1 του παρόντος δεν ισχύει προκειμένου:

(α) Πράξεις που δεν εξέρχονται των ορίων των τρεχουσών συναλλαγών της εταιρείας με τα πρόσωπα της παρ. 1. Ως τρέχουσες συναλλαγές νοούνται εκείνες, που είναι συνήθεις σε σχέση με τις εργασίες και το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρείας, ως προς το είδος και το μέγεθός τους και συνάπτονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

(β) Συμβάσεις που αφορούν τις αποδοχές των μελών του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, του γενικού διευθυντή και του τυχόν αναπληρωτή του, καθώς και των διοικητικών στελεχών της, όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 ως προς τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 109 έως 114.

(γ) Συμβάσεις της εταιρείας με τους μετόχους της, εφόσον η δυνατότητα κατάρτισης προσφέρεται σε όλους τους μετόχους της εταιρείας, με τους ίδιους όρους, και διασφαλίζεται η ίση μεταχείριση όλων των μετόχων και η προστασία των συμφερόντων της εταιρείας.

(δ) Συμβάσεις της εταιρείας με εκατό τοις εκατό (100%) θυγατρική της ή θυγατρική, στην οποία δεν μετέχει κανένα πρόσωπο συνδεδεμένο, σύμφωνα με την παράγραφο 1 ή συμβάσεις παροχής ασφαλειών ή εγγυήσεων υπέρ αυτών.

(ε) Συμβάσεις της εταιρείας με θυγατρική ή ασφάλειες ή εγγυήσεις υπέρ θυγατρικής, οι οποίες συνάπτονται ή παρέχονται προς το συμφέρον της εταιρείας, της θυγατρικής της και των μετόχων τους που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, ή από τις οποίες δεν κινδυνεύουν τα συμφέροντα τούτων.

(στ) Συναλλαγές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 19 του ν. 4548/2018.

3) Εξαιρούνται από την εφαρμογή της παρ. 1 συναλλαγές, ως προς τις οποίες ο νόμος προϋποθέτει έγκριση από τη γενική συνέλευση, εφόσον οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις αντιμετωπίζουν ειδικώς και προστατεύουν επαρκώς τη δίκαιη μεταχείριση όλων των μετόχων, των συμφερόντων της εταιρείας

και των μετόχων που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας.

4) Τεκμαίρεται ότι σύμβαση της εταιρείας με τα πρόσωπα της παρ.1 του παρόντος άρθρου δεν είναι συνήθης ως προς το μέγεθός της, αν η αξία της αποτιμάται τουλάχιστον σε δέκα τοις εκατό (10%) του ενεργητικού της εταιρείας, σύμφωνα με τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό και, αν τέτοιος δεν υπάρχει, σύμφωνα με ισολογισμό που συντάσσεται προς το σκοπό αυτό. Για τον υπολογισμό του ανωτέρω ποσοτικού ορίου λαμβάνονται υπόψη στο σύνολό τους αθροιστικά οι συναλλαγές που ολοκληρώθηκαν με το συνδεδεμένο μέρος ή άλλο πρόσωπο άμεσα ή έμμεσα ελεγχόμενο από αυτό, κατά το ίδιο οικονομικό έτος.

5) Η άδεια κατάρτισης συναλλαγής της εταιρείας με συνδεδεμένο μέρος ή παροχής ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ του συνδεδεμένου μέρους, παρέχεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η οποία ισχύει για έξι (6) μήνες. Επί επαναλαμβανόμενων συμβάσεων με το ίδιο πρόσωπο μπορεί να δοθεί ενιαία άδεια σύναψης, που ορίζει τα χαρακτηριστικά των συμβάσεων και ισχύει για ένα (1) έτος.

6) Η αρμοδιότητα του διοικητικού συμβουλίου για τη χορήγηση άδειας δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ανάθεσης σε μέλη του ή τρίτα πρόσωπα. Σε περίπτωση εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 97 του ν. 4548/2018, ή εφόσον αυτό ζητηθεί από την

μειοψηφία των μετόχων, σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο, η ανωτέρω άδεια παρέχεται από την Γενική Συνέλευση.

7) Εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης της χορήγησης άδειας από το διοικητικό συμβούλιο, μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του κεφαλαίου, μπορούν να ζητήσουν τη σύγκληση γενικής συνέλευσης για να αποφασίσει αυτή για το ζήτημα της παροχής της άδειας. Η σύμβαση ή η παροχή εγγύησης ή ασφάλειας, για την οποία χορηγήθηκε άδεια από το διοικητικό συμβούλιο θεωρείται οριστικά έγκυρη μόνο μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών ή τη λήψη της άδειας από τη γενική συνέλευση ή την έγγραφη δήλωση του συνόλου των μετόχων προς την εταιρεία ότι δεν προτίθενται να ζητήσουν τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης.

8) Αν μέχρι να χορηγηθεί άδεια από τη γενική συνέλευση, έχει ήδη συναφθεί η σύμβαση ή έχει παρασχεθεί η εγγύηση ή η ασφάλεια, τότε η χορήγηση της άδειας από την γενική συνέλευση ματαιώνεται, αν αντιταχθούν σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

9) Σε κάθε περίπτωση η χορήγηση της άδειας από τη γενική συνέλευση ματαιώνεται, αν αντιταχθούν σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

10) Αν η άδεια σύναψης της σύμβασης δόθηκε από τη γενική συνέλευση, τυχόν τροποποιήσεις της μπορούν να γίνουν με άδεια του διοικητικού συμβουλίου, εκτός αν η γενική συνέλευση επιφυλάχθηκε να παρέχει η ίδια την άδεια και σε αυτές

ΑΡΘΡΟ 27ο

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να χορηγηθεί αμοιβή, που το ποσό της ορίζεται από την τακτική Γενική Συνέλευση, με ειδική απόφαση. Η γενική συνέλευση μπορεί να επιτρέψει προκαταβολή αμοιβής για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη τακτική γενική συνέλευση. Η προκαταβολή της αμοιβής τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από την επόμενη τακτική γενική συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 28ο

Απαγόρευση ανταγωνισμού

1) Απαγορεύεται στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου να ενεργούν κατ' επάγγελμα, χωρίς άδεια της Γενικής Συνελεύσεως, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε ένα από τους σκοπούς που επιδιώκει η Εταιρεία, με εξαίρεση τις ήδη κατά την εκλογή του ασκούμενες απ' αυτόν δραστηριότητες, στην περίπτωση που η Γενική Συνέλευση δεν ορίζει ρητά το αντίθετο.

2) Σε περίπτωση παραβάσεως της πιο πάνω διατάξεως η Εταιρεία έχει δικαίωμα για αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ.2 Ν.4548/2018.

Α Ρ Θ Ρ Ο 29^{Ο}

Έλεγχος

1) Προκειμένου να ληφθεί εγκύρως απόφαση από τη Γενική Συνέλευση, σχετικά με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απαιτείται ο έλεγχός τους, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτουν οι κάθε φορά ισχύουσες νόμιμες διατάξεις.

2) Ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο διορίζονται από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων ή τη συνέλευση των εταίρων, που λαμβάνει χώρα κατά τη διάρκεια της ελεγχόμενης χρήσης. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ευθύνονται έναντι της εταιρείας για την παράλειψη διορισμού ελεγκτή.

3) Σε κάθε περίπτωση, ο διορισμός ελεγκτή από μεταγενέστερη συνέλευση δεν επηρεάζει το κύρος του διορισμού του.

4) Ο διορισμός του ελεγκτή γνωστοποιείται σε αυτόν από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο ελεγκτής θεωρείται ότι αποδέχθηκε το διορισμό του, αν δεν τον αποποιηθεί εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι ισχύουσες κάθε φορά νόμιμες διατάξεις.

5) Ο ελεγκτής οφείλει κατά τη διάρκεια της χρήσεως να παρακολουθεί τη λογιστική και διαχειριστική κατάσταση της εταιρείας. Έχει δικαίωμα να λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε λογιστικού αρχείου όπως αυτά καθορίζονται κάθε φορά από τον νόμο, καθώς και κάθε εταιρικού βιβλίου που προβλέπεται από το νόμο.

6) Ο ελεγκτής οφείλει να παρίσταται στη γενική συνέλευση και να παρέχει κάθε πληροφορία που είναι σχετική με τον έλεγχο που διενήργησε.

7) Ο ελεγκτής δικαιούται με αίτησή του προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, να ζητήσει τη σύγκληση έκτακτης γενικής συνέλευσης. Η γενική συνέλευση της περίπτωσης αυτής συγκαλείται υποχρεωτικά εντός δέκα (10) ημερών από την επίδοση της αίτησης προς τον πρόεδρο αυτού, έχει δε ως αντικείμενο ημερήσιας διάταξης τα θέματα που περιέχονται στην αίτηση. Αν δεν συγκληθεί εντός της προθεσμίας αυτής, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις που διέπουν την αίτηση σύγκλησης συνέλευσης που υποβάλλεται από μειοψηφία μετόχων.

8) Τα θέματα της διενέργειας του τακτικού ελέγχου και της έκθεσης ελέγχου (περιεχόμενο, έκδοση, υπογραφή) ρυθμίζονται από τις ισχύουσες νόμιμες διατάξεις.

9) Στην έκθεση ελέγχου ο ελεγκτής αναφέρει αν συντάχθηκε η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης και παρέχονται σε αυτήν τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται από τον νόμο.

10) Ο ελεγκτής διατυπώνει γνώμη σχετικά με το εάν: α) η έκθεση διαχείρισης αντιστοιχεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ίδιου οικονομικού έτους, β) η έκθεση διαχείρισης έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις και γ) δηλώνει αν, σύμφωνα με τη γνώση και την κατανόηση της εταιρείας και του περιβάλλοντός της που αποκτήθηκαν κατά τον έλεγχο, έχει εντοπίσει φυσικώδεις ανακρίβειες στην έκθεση διαχείρισης και δίνει ενδείξεις σχετικά με τη φύση των ανακριβειών αυτών.

ΑΡΘΡΟ 30ο

Εταιρική Χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την πρώτη Ιανουαρίου και λήγει την τριακοστή πρώτη Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Η πρώτη εταιρική χρήση θα λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2023.

ΑΡΘΡΟ 31ο

Ετήσιοι Λογαριασμοί (Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και οι Δημοσιεύσεις τους)

1) Οι ετήσιες και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014 και σύμφωνα με κάθε

άλλη ειδική διάταξη που ρυθμίζει τα ζητήματα αυτά, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 145 κ.επ. του ν. 4548/2018.

2) Οι ετήσιες Καταστάσεις δέον να εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρείας και κάθε άλλο στοιχείο που απαιτείται κάθε φορά από τον νόμο.

3) Για να ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση έγκυρη απόφαση πάνω στις Ετήσιες Καταστάσεις της Εταιρείας που έχουν εγκριθεί, πρέπει να έχουν ειδικά θεωρηθεί από:

α) Τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του

β) Τον Διευθύνοντα ή Εντεταλμένο Σύμβουλο της Εταιρείας και

γ) Τον κατά νόμο υπεύθυνο λογιστή πιστοποιημένο από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος κάτοχο άδειας Α' τάξης για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι παραπάνω, σε περίπτωση διαφωνίας από πλευράς νομιμότητας του τρόπου κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων, οφείλουν να εκθέτουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους στη Γενική Συνέλευση.

Η ετήσια έκθεση διαχείρισης εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και υπογράφεται από τα πρόσωπα που αναφέρονται ανωτέρω (υπό α και β).

4) Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις υποβάλλονται κάθε φορά στις ισχύουσες διατυπώσεις δημοσιότητας. Αν οι Ελεγκτές έχουν παρατηρήσεις ή αρνούνται την έκφραση γνώμης, τότε το γεγονός αυτό πρέπει να αναφέρεται και να αιτιολογείται στις δημοσιευόμενες Καταστάσεις, εκτός εάν αυτό προκύπτει από το δημοσιευόμενο σχετικό πιστοποιητικό ελέγχου.

5) Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δημοσιεύονται μετά την έγκρισή τους όπως ορίζεται κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 32^{ο}

Διάθεση Κερδών

Η διάθεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

1. Τα καθαρά κέρδη της εταιρείας απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και είναι τα προκύπτοντα κατ' εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Τα καθαρά κέρδη, εφόσον και στο μέτρο που μπορούν να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του ν. 4548/2018, διατίθενται με απόφαση της γενικής συνέλευσης κατά την εξής σειρά: α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, β) Αφαιρείται η κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσοστού ένα εικοστού (1/20). γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του

ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του ν. 4548/2018, δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, διατίθεται κατά τις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης.

3. Το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο (2) μήνες από την απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή.

4. Το ελάχιστο μέρισμα υπολογίζεται επί των καθαρών κερδών, ύστερα από αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη. Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενου εδαφίου και καταβάλλεται σε μετρητά.

5. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία του άρθρου 14 παρ. 1 και 2 του παρόντος και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου.

6. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία κατ' άρθρο 14 του παρόντος, είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών, υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία.

ΑΡΘΡΟ 33ο

Λόγοι Λύσεως της Εταιρείας

Η εταιρεία λύεται:

α) με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία,

β) με την κήρυξη της εταιρείας σε πτώχευση και

γ) σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης, λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 34ο

Εκκαθάριση

1) Εκτός από την περίπτωση της κηρύξεως της Εταιρείας σε πτώχευση, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της. Στην περίπτωση του εδ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 33 του παρόντος, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστού μέχρι να διορισθούν εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση.

2) Στην περίπτωση του εδαφίου α' της ιδίας παραπάνω παρ. 1 του άρθρου 33 του παρόντος, η Γενική Συνέλευση, με την ίδια

απόφαση, ορίζει και τους εκκαθαριστές. Οι εκκαθαριστές που ορίζει η Γενική Συνέλευση, μέτοχοι ή όχι ασκούν όλες τις συναφείς με τη διαδικασία και το σκοπό της εκκαθάρισης αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές έχουν τυχόν περιοριστεί από τη Γενική Συνέλευση, με τις αποφάσεις της οποίας έχουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται.

3) Ο διορισμός των εκκαθαριστών, ο αριθμός των οποίων μπορεί να είναι από ένας (1) μέχρι και δύο (2), συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας των μελών του διοικητικού συμβουλίου και των ελεγκτών.

4) Οι εκκαθαριστές που ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση, οφείλουν, μόλις αναλάβουν τα καθήκοντά τους, να κάνουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν νόμιμα ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης μη υποκείμενο σε έγκριση της γενικής συνέλευσης. Επίσης δημοσιεύουν νόμιμα κάθε χρόνο ισολογισμό. Την ίδια υποχρέωση έχουν οι εκκαθαριστές και όταν λήξει η εκκαθάριση.

5) Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθαρίσεως.

6) Κάθε έτος οι εκκαθαριστές συντάσσουν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των απίων, τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης. Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

Επίσης, συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Η γενική συνέλευση αποφασίζει και περί της έγκρισης του συναλικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών.

7) Αν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την τριετία, οι εκκαθαριστές υποχρεούνται να συγκαλέσουν γενική συνέλευση, στην οποία υποβάλλουν σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει έκθεση για τις μέχρι τότε εργασίες της εκκαθάρισης, τους λόγους της καθυστέρησης και τα μέτρα που προτείνονται για την ταχεία περάτωσή της. Τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν παραίτηση της εταιρείας από δικαιώματα, προσφυγές, ένδικα μέσα, δικόγραφα και απήσεις, αν η επιδίωξη τούτων είναι ασύμφορη σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη ή αβέβαιη ή απαιτεί μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα παραπάνω μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν και συμβιβασμούς, αναδιαπραγματεύσεις ή καταγγελία συμβάσεων ή και σύναψη νέων, εφόσον τούτο είναι αναγκαίο. Η γενική συνέλευση εγκρίνει το σχέδιο με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

8) Αν το σχέδιο εγκριθεί, οι εκκαθαριστές ολοκληρώνουν τη διαχείριση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχέδιο. Αν το σχέδιο δεν εγκριθεί, οι εκκαθαριστές ή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου μπορούν να

ζητήσουν την έγκριση του σχεδίου ή τον ορισμό άλλων κατάλληλων μέτρων από το δικαστήριο, με αίτησή τους που δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Το δικαστήριο μπορεί να τροποποιήσει τα μέτρα που προβλέπει το σχέδιο ή η αίτηση των μετόχων. Οι εκκαθαριστές δεν ευθύνονται για την εφαρμογή σχεδίου που εγκρίθηκε, σύμφωνα με τα παραπάνω.

9) Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Α Ρ Θ Ρ Ο 35^{ο}

Γενική διάταξη

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν Καταστατικό, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4548/2018 και οι σχετικές νόμιμες διατάξεις όπως κάθε φορά ισχύουν.

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Α Ρ Θ Ρ Ο 36^{ο}

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση αποτελείται από τους:

1) ΝΙΚΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23, με ΑΔΤ: ΑΖ474335 και ΑΦΜ: 008653709 ως Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο.

2) ΝΙΚΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ του ΒΑΡΔΗ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23, με ΑΔΤ: ΑΗ474370 και ΑΦΜ: 048164100 ως Αντιπρόεδρο.

3) ΝΙΚΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23, με ΑΔΤ: ΑΝ940652 και ΑΦΜ: 050791803 ως Μέλος & Διευθύνουσα Σύμβουλο.

4) ΝΙΚΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23, με ΑΔΤ: ΑΕ472462 και ΑΦΜ: 047446627 ως Μέλος & Διευθύνοντα Σύμβουλο.

5) ΝΙΚΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΟ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23, με ΑΔΤ: ΑΜ480408 και ΑΦΜ: 101566358 ως Μέλος & Διευθύνοντα Σύμβουλο, και

6) ΝΙΚΑΚΗ ΜΑΡΙΑΝΝΑ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ που κατοικεί στα Χανιά, οδός 8ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 23 με ΑΔΤ: ΑΝ481934 και ΑΦΜ: 135208601 ως Μέλος & Διευθύνουσα Σύμβουλο.

Ορίζονται ως Διευθύνοντες Σύμβουλοι τα ανωτέρω μέλη του Δ.Σ., ΝΙΚΑΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΝΙΚΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ, ΝΙΚΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ, ΝΙΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ και ΝΙΚΑΚΗ ΜΑΡΙΑΝΝΑ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ, στους οποίους,

σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 2 του παρόντος, ανατίθεται η άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του Δ.Σ., δυνάμενοι, ενεργώντας από κοινού ή μεμονωμένα, με μόνη την υπογραφή τους υπό την εταιρική επωνυμία να δεσμεύουν έγκυρα και να εκπροσωπούν την εταιρεία σε κάθε σχέση και συναλλαγή της με οιοδήποτε τρίτο φυσικό και νομικό πρόσωπο, ημεδαπό και αλλοδαπό, με κάθε δημόσια, δημοτική και άλλη αρχή, οργανισμούς και υπηρεσίες, σε κάθε συναλλαγή της εταιρείας με οιοδήποτε τρίτο φυσικό και νομικό πρόσωπο, ημεδαπό και αλλοδαπό, με κάθε δημόσια, δημοτική και άλλη αρχή, οργανισμούς και υπηρεσίες, σε κάθε συναλλαγή με φυσική παρουσία ή και με οποιοδήποτε ηλεκτρονικό μέσο με τράπεζες, ως και ενώπιον παντός Δικαστηρίου και Δικαστικής Αρχής.

Α Ρ Θ Ρ Ο 37ο

ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1) Στο μετοχικό κεφάλαιο συνολικού ποσού δύο εκατομμύριων ογδόντα οκτώ χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (2.088.700,00€), διαιρούμενο σε 2.088.700 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης, σχηματίσθηκε δια της εισφοράς προς την Εταιρεία των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, λόγω μερικής διάσπασης της ανώνυμης εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΡ. Γ.ΕΜ.Η. 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων) και συμμετέχει η

διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία και αναλαμβάνει το σύνολο των 2.068.700 ονομαστικών μετοχών.

2) Το μετοχικό κεφάλαιο καταβλήθηκε ολοσχερώς δια της εισφοράς προς την συνιστωμένη εδώ ανώνυμη εταιρεία των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στον ισολογισμό της 31/12/2022, λόγω μερικής διάσπασης της εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ΝΔ 1297/1972 και του Ν. 4548/2018.

<u>Ειδικότερα ως προς τα εισφερόμενα και μεταβιβαζόμενα ακίνητα:</u>

Η διασπώμενη-εισφέρουσα έχει στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της τα παρακάτω λεπτομερώς περιγραφόμενα ακίνητα:

1) Ένα ακίνητο που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας **Αγίας Μαρίνας** της Δημοτικής Ενότητας **Νέας Κυδωνίας** του **Δήμου Χανίων** της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης, **εντός του διάσπαρτου τμήματος του οικισμού Αγίας Μαρίνας**, στην ειδικότερη θέση **«Κάτω Αγία Μαρίνα»**, και σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης στην θέση **«Αμμούτσα»**, ήτοι ένα οικόπεδο, κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο, αρχικού εμβαδού *κατά μεν τον τίτλο κτήσεως*,

μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων εβδομήντα πέντε και 0,16 (4.475,16 τ.μ.), σύμφωνα δε με νεότερη και επιμελέστερη εμβαδομέτρηση αυτού, *-και κατόπιν της παραχώρησης τμήματος αυτού σε κοινή χρήση εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν εβδομήντα τριών και 0,62 (173,62) δυνάμει της με αριθμό 26358/24-01-2003 πράξης θέσης σε κοινή χρήση της τέως Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη-Αποστολάκη-* εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα πέντε και 0,52 **(4.565,52 τ.μ.)**, μετά του επ' αυτού ξενοδοχειακού συγκροτήματος, τύπου ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων 4* και σύμφωνα με το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του ΕΟΤ, δυναμικότητας 80 δωματίων και 209 κλινών, *-σύμφωνα με την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 2643/26-6-2023 Βεβαίωση του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος-* το οποίο απαρτίζεται από τρία (3) επιμέρους κτήρια που συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους, και αποτελείται: α) το <u>ΚΤΗΡΙΟ 1</u> από Β ΥΠΟΓΕΙΟ, Α ΥΠΟΓΕΙΟ, ΙΣΟΓΕΙΟ, ΠΡΩΤΟ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ και ΠΑΤΑΡΙΑ, β) το <u>ΚΤΗΡΙΟ 2</u> από Α ΥΠΟΓΕΙΟ, ΙΣΟΓΕΙΟ, ΠΡΩΤΟ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ ΚΑΙ ΠΑΤΑΡΙΑ και γ) το <u>ΚΤΗΡΙΟ 3</u> από Β ΥΠΟΓΕΙΟ, Α ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΙΣΟΓΕΙΟ και μετά των επ' αυτού: α) μίας μεγάλης εξωτερικής πισίνας εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν σαράντα έξι και 0,61 (146,61 τ.μ.) και β) μίας μικρής εξωτερικής πισίνας εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι και 0,92 (20,92 τ.μ.), και γ)

βοηθητικών χώρων πισίνας εμβαδού πενήντα επτά και 0,88 (57,88 τ.μ.), και μετά πάντων των λοιπών συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του όπως θα περιγραφούν λεπτομερώς παρακάτω, όπως αυτό εμφαίνεται και περικλείεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α στο από μηνός Ιουλίου 2017, με αριθμό σχεδίου Σ.1, υπό κλίμακα 1:500 και σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, το οποίο νόμιμα σφραγισμένο με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα και υπογεγραμμένο από τις συμβαλλόμενους εταιρείες, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται, κι εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν. -

Στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα είναι ενσωματωμένα: i) απόσπασμα του χάρτη του οικισμού Αγίας Μαρίνας σε κλίμακα 1:5.000 με την ακριβή θέση του γεωτεμαχίου, ii) ο πίνακας συντεταγμένων κορυφών του όλου γεωτεμαχίου με τα σημεία και τα μήκη των πλευρών του, iii) οι ισχύοντες όροι δόμησης για τα εντός ορίων οικισμού έως 2.000 κατοίκων [Π.Δ. 24/4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει] [(Α.Ν. 5260/19-02-1987 ΦΕΚ 267Δ΄/19-03-87) (Α.Ν. 4146/22-07-1988 ΦΕΚ 610Δ΄/22-08-88) (Α.Ν. 470/15-02-1990) (Α.Ν. 7369/88 11-01-1993 ΦΕΚ 249Δ΄/18-03-93)], iv) η υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που το συνέταξε σύμφωνα με τον Ν. 651/1977, κατά

την οποία δηλώνει ότι: «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α) με εμβαδόν 4.565,52 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση "Κάτω Αγία Μαρίνα" εντός του διάσπαρτου τμήματος του οικισμού "Αγία Μαρίνα" Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας, Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων ότι: α) είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, β) βρίσκεται εκτός Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ, γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα, δ) βρίσκεται εκτός επιτηρούμενης ζώνης, ε) η περιοχή δεν έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, στ) εντός του γεωτεμαχίου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή οδός προϋφιστάμενη του 1923, ζ) εντός ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από τα όρια δε διέρχεται ρέμα και η) απέχει από τη θάλασσα απόσταση μικρότερη από 100 μ.», καθώς και ν) οι παρατηρήσεις που σημειώνει ο συντάξας το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα μηχανικός, σύμφωνα με τις οποίες: «1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. 2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών. 3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS. 4. Οι γραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού καθορίσθηκαν με την υπ' αριθμό Α.Ν. 17277/22-10-81

(ΦΕΚ721Δ/8-12-1981) και αποτυπώθηκαν γραφικά, με γεωαναφορά των σχετικών διαγραμμάτων στο γεωγραφικό σύστημα ΕΓΣΑ ΄87, κάνοντας χρήση υφιστάμενων σταθερών σημείων. 5. Η Ρυμοτομική Γραμμή απέχει 8 μ. και Οικοδομική Γραμμή 12 μ. από τον άξονα της Παλαιάς Εθνικής Οδού "Ως άξονας οδού έχει ληφθεί το μέσο της απόστασης μεταξύ των υλοποιημένων κρασπέδων.» -

Συνορεύει δε το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με το προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα: Βόρεια με ελαφρά κλίση Βορειοδυτική σε πλευρά σχεδίου Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα δύο και 0,89 (42,89) με γραμμή παλαιού αγιαλού, Ανατολικά σε πλευρά σχεδίου Δ-Ε-Ζ-Η-Θ μήκους μέτρων σαράντα επτά και 0,40 συν τριάντα οκτώ και 0,25 συν δέκα και 0,79 συν επτά και 0,58 (47,40+38,25+10,79+7,58) με ιδιοκτησία Ι. Μποτωνάκη, Νότια με ελαφρά κλίση Νοτιοανατολική σε πλευρά σχεδίου Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α μήκους μέτρων έξι και 0,84 συν δέκα και 0,19 συν έξι και 0,86 συν έξι και 0,62 συν έξι και 0,03 συν επτά και 0,06 (6,84+10,19+6,86+6,62+6,03+7,06) με ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με την παλαιά εθνική οδό Χανίων – Κισσάμου (Τριτεύον Εθνικό Δίκτυο) και Δυτικά σε πλευρά σχεδίου Α-Β-Γ μήκους μέτρων εβδομήντα τριών και 0,60 συν τριάντα δύο και 0,68 (73,60+32,68) με ιδιοκτησία Π. Μιχελάκη.-

Για το ως άνω οικόπεδο έχουν εκδοθεί οι ακόλουθες οικοδομικές άδειες της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Χανίων: i) Η υπ' αριθμόν 17/1992 (ΝΕΟ ΔΙΩΡΟΦΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Α ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ) όπου προβλεπόταν το ΚΤΙΡΙΟ 1 και το ΚΤΙΡΙΟ 2, ii) η υπ' αριθμόν 1260/2004 Ο.Α. (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ) όπου το τμήμα του Β υπογείου προβλεπόταν στο ΚΤΙΡΙΟ 1 και μια εσωτερική πισίνα στο υπόγειο του ΚΤΙΡΙΟΥ 1 και δύο εξωτερικές πισίνες στον περιβάλλοντα χώρο, iii) η υπ' αριθμόν 378/2008 Ο.Α. (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ) στον περιβάλλοντα χώρο και iv) η υπ'αριθμόν 5706/2018 ΑΔΕΙΑ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΓΚΟΛΑ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ POOL BAR.

Δυνάμει των ως άνω Οικοδομικών Αδειών προβλεπόταν το ΚΤΗΡΙΟ 1, απαρτιζόμενο από Β Υπόγειο, Α Υπόγειο, Ισόγειο, πρώτο (Α') υπέρ το ισόγειο όροφο και μία εσωτερική πισίνα στο Α' Υπόγειο και το ΚΤΗΡΙΟ 2, απαρτιζόμενο από Α Υπόγειο, Ισόγειο, πρώτο (Α') υπέρ το ισόγειο όροφο και δύο (2) εξωτερικές πισίνες.

Καθ' υπέρβαση των ως άνω οικοδομικών αδειών συντελέστηκαν οι ακόλουθες πολεοδομικές παραβάσεις σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη που ενσωματώνεται στη με Α/Α 10131051 και με ηλεκτρονικό κωδικό 8F08E13FDBB75588 βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω: 1) Έγιναν εκσκαφές και έτσι η βόρεια μεριά του

ΚΤΗΡΙΟΥ 1 και του ΚΤΗΡΙΟΥ 2- είναι ξεθαμμένες και το α' υπόγειο είναι δωμάτια του ξενοδοχείου. 2) Το Β υπόγειο έγινε μεγαλύτερο από ότι προβλεπόταν στην οικοδομική άδεια και είναι όλοι βοηθητικοί χώροι στο ΚΤΗΡΙΟ 1. 3) Κατασκευάστηκε ανάμεσα στα δυο κτήρια και το ΚΤΗΡΙΟ 3, απαρτιζόμενο από Β Υπόγειο αποτελούμενο από βοηθητικούς χώρους, Α Υπόγειο αποτελούμενο από κύριους και βοηθητικούς χώρους, Ισόγειο αποτελούμενο από κύριους χώρους. Και τα τρία (3) κτήρια εξυπηρετούν τις ανάγκες του ξεναδοχείου και λειτουργούν ενιαία. - 4) Στα περισσότερα δωμάτια του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου εκμεταλλεύτηκαν τους θόλους που προέβλεπε η άδεια και κατασκεύασαν εσωτερικά πατάρια πάνω από τα λουτρά που έχουν βάλει το κρεβάτι. Η υπέρβαση ύψους στους θόλους στο κτήριο 1 είναι 30 εκατοστά, στο κτήριο 2 είναι 115 εκ. 5) Οι λοιποί χώροι του Α' ορόφου του Κτηρίου 2 (πλην των θόλων): 113,27 τ.μ. έχουν υπέρβαση ύψους 85 εκ. 6) Στην είσοδο του ξενοδοχείου κατασκευάστηκε ένας θόλος διαφορετικός από τα αρχικά σχέδια εμβαδού 161,33 τ.μ. με υπέρβαση ύψους 1,70μ. 7) Η πισίνα έχει κατασκευαστεί με διαφορετικό σχήμα και διαφορά στον όγκο και δίπλα της έχουν κατασκευαστεί βοηθητικοί χώροι. 8) Οι διαμορφώσεις στους εξωτερικούς χώρους έχουν διαφορές από την Ο.Α και έχουν κατασκευαστεί μπαρ στην πισίνα και πέργκολες. 9) Έχει γίνει λειτουργική τακτοποίηση του ΕΟΤ.

Το παραπάνω ξενοδοχειακό συγκρότημα που όπως προελέχθη απαρτίζεται από τρία (3) επιμέρους κτήρια με λειτουργική μεταξύ τους ενότητα καθώς και δύο (2) εξωτερικές κολυμβητικές δεξαμενές με βοηθητικούς χώρους (ΚΤΗΡΙΟ 1, ΚΤΗΡΙΟ 2, ΚΤΗΡΙΟ 3 & ΚΤΗΡΙΟ ΠΙΣΙΝΑΣ-ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ), που έχουν ανεγερθεί επί του προπεριγραφόμενου οικοπέδου, αποτυπώνονται σε γενικό περίγραμμα στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν από Ιούλιος 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, όπως επίσης και στο από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:200 σχεδιάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης (αρ. σχ. Σ.2) του ίδιου Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, το οποίο, νόμιμα σφραγισμένο με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα και υπογεγραμμένο από τις συμβαλλόμενες εταιρείες όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται κι από εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου, ενσωματώνονται δε σε αυτό οι πίνακες συντεταγμένων κορυφών όλων των ορόφων των κτιρίων, καθώς και ο πίνακας με το συνολικό εμβαδόν των κτηρίων και το εμβαδόν ενός εκάστου των ορόφων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και ο πίνακας με το σύνολο των υπερβάσεων που έχουν συντελεστεί ανά κτήριο και ανά όροφο. Στο εν λόγω σχεδιάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε για την υπαγωγή στον Ν. 4495/2017 από τον παραπάνω Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Νικάκη των

γενομένων πολεοδομικών παραβάσεων αναφορικά με τα άνω κτίσματα και την τακτοποίηση αυτών, όπως διεξοδικά θα αναφερθεί κατωτέρω, δηλώνεται από τον συντάξαντα Μηχανικό ότι τούτο *είναι ταυτόσημο με αυτό που υποβλήθηκε στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ με το Ν. 4495/2017 με α/α δήλωσης: 10131051 και ηλεκτρονικό κωδικό 8F08E13FDBB75588».-*

Τα παραπάνω κτίσματα εμφαίνονται σε κάτοψη, επιπροσθέτως, και στα από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:100 σχεδιαγράμματα κατόψεως ΥΠΟΓΕΙΟΥ Β, ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α, ΙΣΟΓΕΙΟΥ, ΠΡΩΤΟΥ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, ΠΑΤΑΡΙΩΝ και ΔΩΜΑΤΟΣ (με αριθμούς σχεδίου Σ.3, Σ.4, Σ.5, Σ.6, Σ.7 και Σ.8, αντίστοιχα), άπαντα του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, τα οποία νόμιμα σφραγισμένα με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα και υπογεγραμμένα από τις συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται κι από εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτώνται, επίσης, στο παρόν. Σε καθένα από τα σχεδιαγράμματα αυτά, τα οποία επίσης συντάχθηκαν για την υπαγωγή στον Ν. 4495/2017 από τον παραπάνω Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Νικάκη των γενομένων πολεοδομικών παραβάσεων αναφορικά με τα άνω κτίσματα και την τακτοποίηση αυτών, ρητά αναγράφεται από τον εν λόγω Μηχανικό ότι τούτο

είναι ταυτόσημο με αυτό που υποβλήθηκε στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ Ν. 4495/2017 με α/α δήλωσης: 10131051 και ηλεκτρονικό κωδικό 8F08E13FDBB75588».-

Σύμφωνα με τα ανωτέρω σχεδιαγράμματα του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη η περιγραφή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, κολυμβητικών δεξαμενών και λοιπών κτισμάτων που υφίστανται σήμερα εντός του προπεριγραφόμενου οικοπέδου, έχει ως εξής:

ή Το ΚΤΗΡΙΟ 1 αποτελείται από:

α) Β ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη και στο ως άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως ΥΠΟΓΕΙΟΥ Β του ιδίου Πολιτικού Μηχανικού και περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων εβδομήντα έξι και 0,64 **(776,64 τ.μ.)**, εκ των οποίων μέτρα τετραγωνικά εξακόσια ενενήντα ένα και 0,86 (691,86 τ.μ.) κατασκευάστηκαν σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1260/2004 Ο.Α. και μέτρα τετραγωνικά ογδόντα τέσσερα και 0,78 (84,78) κατασκευάστηκαν καθ' υπέρβαση των όρων δόμησης,- *μαζί με τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου προ του 2004-*, οι οποίοι έχουν τακτοποιηθεί ως νέοι βοηθητικοί χώροι με υπαγωγή στον Ν. 4495/2017 (Φύλλο καταγραφής #1) όπως κατωτέρω αναφέρεται. -

β) Α ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης και σε κάτοψη στο ως άνω, προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη όπου σύμφωνα με την με αριθμό 17/1992 Ο.Α. προβλεπόταν η κατασκευή βοηθητικών χώρων επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών χιλίων διακοσίων ένδεκα και 0,60 (1.211,60 τ.μ.), ενώ σύμφωνα με την με αριθμό 1260/2004 Ο.Α. προβλεπόταν η κατασκευή εσωτερικής πισίνας εμβαδού (νερού) μέτρων τετραγωνικών σαράντα επτά και 0,52 (47,52 τ.μ.) και όγκου μέτρων κυβικών εξήντα έξι και 0,53 (66,53 κ.μ). -

Καθ' υπέρβαση ωστόσο των προβλεπόμενων με την ανωτέρω με αριθμό 17/1992 οικοδομική άδεια όρων δόμησης, τμήμα των προβλεπόμενων στην οικοδομική άδεια ως βοηθητικών χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων είκοσι επτά και 0,32 (727,32 τ.μ.) άλλαξαν χρήση και μετατράπηκαν κύριοι χώροι σε υπόγεια στάθμη (Φύλλο Καταγραφής #1), ενώ τμήμα των προβλεπόμενων στην οικοδομική άδεια ως βοηθητικών χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι τεσσάρων και 0,17 (24,17 τ.μ.) άλλαξαν χρήση και έγιναν ημιυπαίθριοι χώροι (Φύλλο Καταγραφής #5). Επιπλέον, καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω οικοδομική άδεια όρων δόμησης και κάλυψης, έχει συντελεστεί επέκταση των βοηθητικών χώρων κατά μέτρα

τετραγωνικά διακόσια εβδομήντα έξι και 0,44 **(276,44 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #9), έχει δε συντελεσθεί επέκταση των ημιϋπαίθριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σαράντα δύο και 0,63 **(42,63 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #5). Η εσωτερική πισίνα κατασκευάστηκε μικρότερη από ότι προβλεπόταν στην με αριθμό 1260/2004 Ο.Α., με εμβαδόν νερού μέτρα τετραγωνικά σαράντα τέσσερα και 0,72 **(44,72 τ.μ.)** και όγκου νερού μέτρων κυβικών εξήντα δύο και 0,61 **(62,61 κ.μ.)**. Καθ' υπέρβαση επίσης της ανωτέρω με αριθμό 17/1992 οικοδομικής άδειας, έγιναν εκσκαφές κι έτσι η βόρεια μεριά του ΚΤΗΡΙΟΥ 1 είναι ξεθαμμένη (Φύλλο Καταγραφής #5). Οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές πραγματοποιήθηκαν πριν το 2004. -

Ήτοι σήμερα και μετά την υπαγωγή των ως άνω αυθαιρεσιών από την εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται, το **ΥΠΟΓΕΙΟ Α** -Κτιρίου 1- περιλαμβάνει: **i)** <u>βοηθητικούς χώρους</u> συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων τριάντα έξι και 0,55 [(1.211,60 - 727,32 –24,17 =460,11+276,44= **736,55 τ.μ.**], **ii)** κύριους χώρους σε υπόγεια στάθμη συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων είκοσι επτά και 0,32 **(727,32 τ.μ.)**, **iii)** ημιϋπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού εξήντα έξι και 0,80 (24,17+42,63=**66,80** τ.μ.), και **iv)** μία εσωτερική πισίνα εμβαδού (νερού) μέτρων τετραγωνικών σαράντα τεσσάρων και 0,72 (**44,72**

τ.μ.) και όγκου νερού μέτρων κυβικών εξήντα δύο και 0,61 (**62,61** κ.μ.).-

γ) ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤ1), εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, όπου σύμφωνα με την με αριθμό 17/1992 Ο.Α. προβλέπονταν η δημιουργία κύριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εννιακοσίων πενήντα ενός και 0,89 (951,89) και ημιυπαίθριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων είκοσι ενός και 0,93 (321,93).-

Καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω οικοδομική άδεια όρων δόμησης, έχει συντελεστεί επέκταση των κύριων χώρων κατά μέτρα τετραγωνικά διακόσια πενήντα δύο και 0,12 (252,12 τ.μ.) (Φύλλο Καταγραφής #1). Η εν λόγω δε επέκταση των κύριων χώρων στο ισόγειο κατά μέτρα τετραγωνικά διακόσια πενήντα δύο και 0,12 (252,12), προέκυψε τόσο από την μετατροπή ημιυπαίθριων χώρων κατά μέτρα τετραγωνικά διακόσια ένδεκα και 0,07 (211,07), όσο και από την υπέρβαση του κτηρίου (*ήτοι, το άνοιγμα/υπέρβαση του όγκου του κτηρίου*) κατά μέτρα τετραγωνικά σαράντα ένα και 0,05 (41,05).-

Ήτοι, σήμερα και μετά την υπαγωγή των ως άνω αυθαιρεσιών από την εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία στις διατάξεις του Ν.

4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται, το ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) περιλαμβάνει κύριους χώρους συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών χιλίων διακοσίων τεσσάρων και 0,01 (951,89+252,12=**1204,01** τ.μ) και ημιϋπαίθριους χώρους εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν δέκα και 0,86 (321,93-211,07=**110,86** τ.μ.).-

δ) ΠΡΩΤΟ (Α΄) ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ (ΚΤ1) εμφανόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως Α΄ ορόφου του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, όπου σύμφωνα με την με αριθμό 17/1992 Ο.Α. προβλέπονταν η δημιουργία κύριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων είκοσι επτά και 0,29 (827,29), ημιϋπαίθριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα εννέα και 0,76 (79,76), και εξωστών εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σαράντα δύο και 0,40 (42,40) [Σύνολο ημιϋπαίθριων χώρων και εξωστών: 79,76+42,40 (= 122,16)].-

Καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω οικοδομική άδεια όρων δόμησης, έχει συντελεσθεί επέκταση των κύριων χώρων στον ΠΡΩΤΟ (Α΄) ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ κατά μέτρα τετραγωνικά εξήντα πέντε και 0,16 **(65,16 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #1). Επιπλέον, καθ' υπέρβαση της ανωτέρω οικοδομικής αδείας έχει συντελεσθεί επέκταση των ημιϋπαίθριων

χώρων (υπέρβαση των ημιϋπαίθριων χώρων και εξωστών) κατά μέτρα τετραγωνικά δεκαεπτά και 0,23 **(17,23 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #5). -

Ήτοι, σήμερα και μετά την υπαγωγή των ως άνω αυθαιρεσιών από την εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται, ο ΠΡΩΤΟΣ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ (ΚΤ1) περιλαμβάνει κύριους χώρους – *αφαιρουμένης της εσωτερικής οπής εμβαδού 69,21 τ.μ.*- συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων ενενήντα δύο και 0,45 (827,29+65,16=**892,45**) και ημιϋπαίθριους χώρους και εξώστες συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριάντα εννέα και 0,39 [(79,76+42,40=122,16)+17,23=**139,39 τ.μ.**)]. -

ε) ΠΑΤΑΡΙΑ εμφανόμενα στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως Παταριών του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, που περιλαμβάνουν χώρους κύριας χρήσης συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν σαράντα οκτώ και 0,14 **(148,14 τ.μ.)**, τα οποία κατασκευάσθηκαν εξ' ολοκλήρου καθ' υπέρβαση των όρων δόμησης που προέβλεπαν οι ανωτέρω οικοδομικές άδειες (Δωμάτιο 305=11,33 τ.μ., Δωμάτιο 306= 11,44 τ.μ., Δωμάτιο 307=11,55 τ.μ., Δωμάτιο 308= 11,13 τ.μ., Δωμάτιο 309= 11,40

τ.μ., Δωμάτιο 310= 11,65 τ.μ., Δωμάτιο 311= 11,23 τ.μ., Δωμάτιο 319= 11,29 τ.μ., Δωμάτιο 320= 11,54 τ.μ., Δωμάτιο 321= 11,75 τ.μ., Δωμάτιο 322= 11,54 τ.μ., Δωμάτιο 323=11,50 τ.μ., Δωμάτιο 324=11,79 τ.μ.) (Φύλλο Καταγραφής #6) και έχουν τακτοποιηθεί από την εισφέρουσα στο παρόν ανώνυμη εταιρεία με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται.

στ) Το χώρο του **δώματος** που αποτελείται από μηχανολογικό εξοπλισμό και τους θόλους των παταριών. –

Ήτοι **ολόκληρο** το ως άνω **ΚΤΗΡΙΟ 1** έχει συνολικό εμβαδόν κύριων χώρων μέτρα τετραγωνικά δύο χιλιάδες οκτακόσια είκοσι τρία και 0,78 (727,32+1204,01+892,45=**2.823,78 τ.μ.**), συνολικό εμβαδόν βοηθητικών χώρων μέτρα τετραγωνικά χίλια πεντακόσια δεκατρία και 0,19 (776,64+736,55=**1513,19 τ.μ.**), συνολικό εμβαδόν παταριών μέτρα τετραγωνικά εκατόν σαράντα οκτώ και 0,14 (**148,14 τ.μ.**), συνολικό εμβαδόν ημιϋπαίθριων χώρων μέτρα τετραγωνικά τριακόσια δεκαεπτά και 0,05 (66,80+110,86+139,39 =**317,05 τ.μ**) και εσωτερική πισίνα εμβαδού νερού μέτρα τετραγωνικά σαράντα τέσσερα και 0,72 (**44,72 τ.μ.**).

ιβ) Το ΚΤΗΡΙΟ 2 αποτελείται από:

α) Α ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ2) εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, - στο οποίο σύμφωνα με

την με αριθμό 17/1992 Ο.Α. προβλέπονταν η δημιουργία βοηθητικών χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων εβδομήντα έξι και 0,61 (376,61 τ.μ.).

Καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω οικοδομική άδεια όρων δόμησης, συντελέστηκαν οι ακόλουθες αυθαιρεσίες: **α)** τμήμα των βοηθητικών χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών έξι και 0,69 **(6,69 τμ.)** μετατράπηκαν σε ημιϋπαίθριους χώρους (Φύλλο Καταγραφής #5). **β)** τμήμα των βοηθητικών χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων εξήντα εννέα και 0,92 **(369,92 τ.μ.)** μετατράπηκαν σε κύριους χώρους σε υπόγεια στάθμη (Φύλλο Καταγραφής #2). **γ)** δημιουργήθηκαν νέοι ημιϋπαίθριοι χώροι εμβαδού μέτρων τετραγωνικών πενήντα εννέα και 0,28 (59,28) (Φύλλο Καταγραφής #5). **δ)** κατασκευάσθηκε δε καθ' υπέρβαση των όρων κάλυψης σε υπόγεια στάθμη νέος χώρος ανελκυστήρα εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων και **0,55 (4,55 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #10). **ε)** δημιουργήθηκαν καθ'υπέρβαση κάλυψης νέοι κύριοι χώροι σε υπόγεια στάθμη εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι επτά και 0,51 **(27,51 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #10). **στ)** πραγματοποιήθηκαν εκσκαφές κι έτσι η βόρεια μεριά του ΚΤΗΡΙΟΥ 2 είναι ξεθαμμένη (Φύλλο Καταγραφής #5). Οι ανωτέρω κατασκευές πραγματοποιήθηκαν πριν το 2004. -

Καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω οικοδομική άδεια όρων δόμησης συντελέστηκαν οι ακόλουθες αυθαιρεσίες: **α)** κατασκευάσθηκε νέος χώρος ανελκυστήρα εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων και 0,55 **(4,55 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #2), **β)** τμήμα των προβλεπόμενων κύριων χώρων εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δύο και 0,02 **(2,02 τ.μ.)**, μετατράπηκαν σε ημιϋπαίθριους χώρους, **γ)** έγινε επέκταση των ημιϋπαίθριων χώρων (υπέρβαση των ημιϋπαίθριων χώρων) κατά μέτρα τετραγωνικά πέντε και 0,75 **(5,75 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #5).

Ήτοι σήμερα και μετά την υπαγωγή των ως άνω αυθαιρεσιών από την εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται ο **ΠΡΩΤΟΣ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟΥ 2** περιλαμβάνει ημιϋπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών ογδόντα εννέα και 0,93 (82,16+2,02+5,75=**89,93 τ.μ.**) και κύριους χώρους συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων τριών και 0,85 [(401,32-2,02 =399,30)+4,55 =**403,85 τ.μ.**] (εκ των οποίων ο ανελκυστήρας έχει εμβαδόν μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων και 0,55 **(4,55 τ.μ.)** και οι λοιποί κύριοι χώροι μέτρα τετραγωνικά τριακόσια ενενήντα εννέα και 0,30 **(399,30 τ.μ.)**.-

δ) ΠΑΤΑΡΙΑ εμφαινόμενα στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως Παταρίων

του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, που περιλαμβάνουν χώρους κύριας χρήσης συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν επτά και 0,23 **(107,23 τ.μ.)**, τα οποία κατασκευάσθηκαν εξ' ολοκλήρου καθ' υπέρβαση των όρων δόμησης που προέβλεπαν οι ανωτέρω οικοδομικές άδειες (Δωμάτιο 601=10,63 τ.μ., Δωμάτιο 602= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 603=10,73 τ.μ., Δωμάτιο 604= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 605= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 606= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 607= 10,89 τ.μ., Δωμάτιο 608= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 609= 10,73 τ.μ., Δωμάτιο 610= 10,60 τ.μ.) (Φύλλο Καταγραφής #6).-

ε) Το χώρο του **δώματος** που αποτελείται από τους θόλους των παταριών.-

Ήτοι **ολόκληρο** το ως άνω **ΚΤΗΡΙΟ 2** έχει <u>συνολικό εμβαδόν κύριων χώρων</u> μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια επτά και 0,81 (401,98+401,98+403,85=**1.207,81 τ.μ.**), <u>συνολικό εμβαδόν παταριών</u> μέτρα τετραγωνικά εκατόν επτά και 0,23 **(107,23 τ.μ.)** και συνολικό <u>εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων</u> μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι ένα και 0,87 (65,97+65,97+89,93=**221,87 τ.μ**). -

III] Το ΚΤΗΡΙΟ 3 το οποίο κατασκευάσθηκε εξ ολοκλήρου καθ' υπέρβαση της με αριθμό 1260/2004 Ο.Α. και έχει υπαχθεί εξ ολοκλήρου από την εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 όπως κατωτέρω αναφέρεται, **αποτελείται από:**

α) Β ΥΠΟΓΕΙΟ εμφανόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του

Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως **Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ** του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους εμβαδού μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων τριάντα εννέα και 0,32 **(539,32 τ.μ.)**, οι οποίοι κατασκευάστηκαν το 2005 (Φύλλο Καταγραφής #3).-

β) Α ΥΠΟΓΕΙΟ εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο περιλαμβάνει: i) νέους βοηθητικούς χώρους καθ' υπέρβαση των όρων κάλυψης εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εννέα και 0,70 **(9,70 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #11), ii) νέους κύριους χώρους σε υπόγεια στάθμη καθ' υπέρβαση των όρων κάλυψης εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν ογδόντα ενός και 0,16 **(181,16 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #11) και iii) νέους ημιύπαιθριους χώρους εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαέξι και 0,21 **(116,21 τ.μ.)** (Φύλλο Καταγραφής #5). Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το 2005. -

γ) ΙΣΟΓΕΙΟ εμφαινόμενο στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν διάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη καθώς και στο ως άνω προσαρτώμενο στο παρόν σχεδιάγραμμα κατόψεως ΙΣΟΓΕΙΟΥ

του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο περιλαμβάνει κύριους χώρους εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν είκοσι δύο και 0,26 **(122,26 τ.μ)** οι οποίοι κατασκευάστηκαν καθ' υπέρβαση των όρων δόμησης (Φύλλο Καταγραφής #3), το έτος 2005 και τακτοποιούνται με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 όπως αναφέρεται παρακάτω. -

Σύμφωνα δε με την με αριθμό 17/1992 άδεια οικοδομής «Νέου Διώροφου Ξενοδοχείου με Υπόγειο Α Κατηγορίας» προβλεπόταν να κατασκευασθεί τμήμα σύνδεσης των δύο κτηρίων (ΚΤΗΡΙΟΥ 1 και ΚΤΗΡΙΟΥ 2), εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι επτά και 0,44 (27,44 τ.μ.), το οποίο ωστόσο δεν κατασκευάσθηκε και αντί αυτού κατασκευάστηκε ολόκληρο το προπεριγραφέν ΚΤΙΡΙΟ 3.

Ήτοι ολόκληρο το ως άνω **ΚΤΗΡΙΟ 3** έχει <u>συνολικό εμβαδόν κύριων χώρων</u> μέτρα τετραγωνικά τριακόσια τρία και 0,42 (181,16+122,26=**303,42 τ.μ.**), <u>συνολικό εμβαδόν βοηθητικών χώρων</u> μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια σαράντα εννέα και 0,02 (539,32+9,70=**549,02 τ.μ.**) και <u>εμβαδόν ημιϋπαίθρων χώρων</u> μέτρα τετραγωνικά εκατόν δεκαέξι και 0,21 **(116,21 τ.μ)**. -

IV] Το **ΚΤΗΡΙΟ ΠΙΣΙΝΑΣ- ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ** που έχουν κατασκευασθεί στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου, όπως εμφαίνονται στο ως άνω, προσαρτώμενο στο παρόν, σχεδιάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, καθώς και στα

προσαρτώμενα στο παρόν σχεδιαγράμματα κατόψεως Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ και Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ του ιδίου Μηχανικού, και περιλαμβάνει: i) Βοηθητικούς χώρους πισίνας στη στάθμη του Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ εμβαδού μέτρων τετραγωνικών πενήντα επτά και 0,88 (57,88 τ.μ.) που κατασκευάστηκαν καθ' υπέρβαση της με αριθμό 1260/2004 Ο.Α. και τακτοποιούνται εξ ολοκλήρου με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 όπως αναφέρεται παρακάτω ως υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (Φύλλο Καταγραφής #4), ii) μία μεγάλη εξωτερική πισίνα εμβαδού νερού μέτρων τετραγωνικών εκατόν σαράντα έξι και 0,61 (146,61 τ.μ.) και όγκου νερού μέτρων κυβικών διακοσίων πέντε και 0,26 (205,26 κ.μ), εκ των οποίων μέτρα τετραγωνικά εκατόν δώδεκα (112,00 τ.μ.) και μέτρα κυβικά εκατόν σαράντα πέντε και 0,60 (145,60 τ.μ.) κατασκευάστηκαν σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 1260/2004 Ο.Α., ενώ μέτρα κυβικά νερού πενήντα εννέα και 0,66 (59,66 κ.μ.) τακτοποιούνται με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 όπως αναφέρεται παρακάτω (Φύλλο καταγραφής #4), iii) μία μικρή εξωτερική πισίνα εμβαδού νερού μέτρων τετραγωνικών είκοσι και 0,92 (20,92 τ.μ.) και όγκου νερού μέτρων κυβικών δώδεκα και 0,56 (12,56 κ.μ.), εκ των οποίων μέτρα τετραγωνικά εννέα (9,00 τ.μ.) και μέτρα κυβικά πέντε και 0,40 (5,40 κ.μ.) κατασκευάστηκαν σύμφωνα την με αριθμό 1260/2004 Ο.Α., ενώ μέτρα κυβικά επτά και 0,16 (7,16 κ.μ) τακτοποιούνται με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 όπως αναφέρεται

παρακάτω (Φύλλο καταγραφής #4). Σημειώνεται ότι όλες οι ανωτέρω κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το έτος 2005.-

Στον περιβάλλοντα χώρο έχουν πραγματοποιηθεί διαμορφώσεις στις αυλές, μπαρ, πέργκολες, οι οποίες έχουν τακτοποιηθεί με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 (Φύλλο Καταγραφής #5) όπως αναφέρεται κατωτέρω.-

Κατόπιν δε της με αριθμό 5706/2018 άδεια οικοδομής «Μικρής Κλίμακας για Στέγαστρα και Πέργκολα στο χώρο του Pool Bar» της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Χανίων, αντικαταστάθηκε το στέγαστρο του μπαρ της πισίνας και οι πέργκολες. -

Οι ως άνω πολεοδομικές παραβάσεις που αφορούν στην κατασκευή των τριών (3) κτηρίων του προπεριγραφέντος ξενοδοχειακού συγκροτήματος καθώς και των δύο (2) εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών και βοηθητικών χώρων, καθώς και λοιπές πολεοδομικές παραβάσεις που δεν συνιστούν υπέρβαση δόμησης και κάλυψης, υπήχθησαν από την αφενός συμβαλλόμενη στο παρόν, όπως αυτή νόμιμα εκπροσωπείται, εισφέρουσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», στον Ν. 4495/2017, με Α/Α Δήλωσης 10131051, ημερομηνία υπαγωγής 18-01-2018 και με ηλεκτρονικό κωδικό 8F08E13FDBB75588 και κατάσταση δήλωσης «περαιωμένη» υπαγόμενες όλες οι ανωτέρω

παραβάσεις στην κατηγορία 5 του άρθρου 96 του άνω Νόμου, έχουν δε εξοφληθεί πλήρως τα σχετικά πρόστιμα / παράβολα, όπως πάντα ταύτα προκύπτουν από την με τον αυτό Α/Α δήλωσης, με τον αυτό ηλεκτρονικό κωδικό, με Α/Α Πρωτ. 78666 με ημερομηνία υπαγωγής 18-01-2018, ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης 29-11-2023 και με κατάσταση δήλωσης «Περαιωμένη» Βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής στο Ν. 4495/ 2017 που εκδόθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, που προσαρτάται στο παρόν. Στην ίδια βεβαίωση είναι ενσωματωμένη και τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη που επιμελήθηκε των τακτοποιήσεων, από την οποία προκύπτουν επίσης οι πολεοδομικές παραβάσεις που τακτοποιήθηκαν από την ως άνω εισφέρουσα στο παρόν ανώνυμη εταιρεία καθώς και ότι απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας για τα άνω κτίρια. --

Στην τεχνική έκθεση του ως άνω συντάξαντος Μηχανικού που συνοδεύει την προαναφερόμενη δήλωση υπαγωγής στο Ν.4495/2017 αναφέρει αυτολεξεί τα εξής: «Πρόκειται για ένα ξενοδοχείο το οποίο έχει κατασκευαστεί εντός ενός οικοπέδου εμβαδού 4565,52 τ.μ. εντός οικισμού Αγίας Μαρίνας. Έχουν εκδοθεί οι οικοδομικές άδειες: 17/1992 (ΝΕΟ ΔΙΩΡΟΦΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Α ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ) όπου προβλεπόταν το ΚΤΙΡΙΟ 1 και το ΚΤΙΡΙΟ 2.__1260/2004

(ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ) όπου το τμήμα του Β υπογείου προβλεπόταν στο ΚΤΙΡΙΟ 1 και μια εσωτερική πισίνα στο υπόγειο του ΚΤΙΡΙΟΥ 1 και δύο εξωτερικές πισίνες στον περιβάλλοντα χώρο. ___ 378/2008 (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ) στον περιβάλλοντα χώρο. __5706/2018 ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΓΚΟΛΑ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ POOL BAR ._Καθ' υπέρβαση των οικοδομικών αδειών :1) έγιναν εκσκαφές και έτσι η βόρεια μεριά του ΚΤΗΡΙΟΥ 1 και του ΚΤΗΡΙΟΥ 2- είναι ξεθαμμένες και το α' υπόγειο είναι δωμάτια του ξενοδοχείου.2) το Β υπόγειο έγινε μεγαλύτερο από ότι προβλεπόταν στην οικοδομική άδεια και είναι όλοι β.χ. στο ΚΤΗΡΙΟ 13) κατασκευάστηκε ανάμεσα στα δυο κτήρια και ΚΤΗΡΙΟ 3 , με β υπόγειο β.χ., α υπόγειο με κ.χ. και β.χ. , ισόγειο με κ.χ.. Και τα τρία κτήρια εξυπηρετούν τις ανάγκες του ξενοδοχείου και λειτουργούν ενιαία. 4) στα περισσότερα δωμάτια του Α ορόφου εκμεταλλεύτηκαν τους θόλους που προέβλεπε η άδεια και κατασκεύασαν εσωτερικά πατάρια πάνω από τα λουτρά που έχουν βάλει το κρεβάτι. Η υπέρβαση ύψους στους θόλους στο κτήριο 1 είναι 30 εκατοστά, στο κτήριο 2 είναι 115 εκ.5) οι λοιποί χώροι του α' ορόφου του Κτηρίου 2 (πλην των θόλων) : 113,27 τ.μ. έχουν υπέρβαση ύψους 85 εκ.5) Στην είσοδο του ξενοδοχείου κατασκευάστηκε ένας θόλος διαφορετικός από τα αρχικά σχέδια εμβαδού 161,33 τ.μ. με υπέρβαση ύψους 1,70μ.6) Η πισίνα έχει

κατασκευαστεί με διαφορετικό σχήμα και διαφορά στον όγκο και δίπλα της έχουν κατασκευαστεί β.χ.. 7) οι διαμορφώσεις στους εξωτερικούς χώρους έχουν διαφορές από την Ο.Α. και έχουν κατασκευαστεί μπαρ στην πισίνα και πέργκολες 8) είχε γίνει λειτουργική τακτοποίηση του ΕΟΤ με συνολικό ποσό προστίμων 41739,52 τ.μ. τα οποία αφαιρούνται__ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ: ΚΤΗΡΙΟ 1 •Β ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) Σύμφωνα με την Ο.Α. 1260/2004 κατασκευάστηκαν β.χ.= 691,86 τ.μ. _Τακτοποίηση Ν.4495 για :• Ε=84,78τ.μ. νέοι Β.Χ (φ.κ.#1), οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν μαζί με το φέροντα οργανισμό του κτιρίου πριν το 2004. __Η πραγματικότητα είναι Β.Χ = 691,86+84,78 = 776,64 τ.μ. __•Α ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) Σύμφωνα με την Ο.Α. 17/1992 κατασκευάστηκαν Β.Χ= 1211,60 τ.μ. __Σύμφωνα με την Ο.Α. 1260/2004 κατασκευάστηκαν: Εσωτερική πισίνα εμβαδό νερού = 8,80*5,40=47,52 τ.μ. __Εσωτερική πισίνα όγκος νερού= 47,52*1,40= 66,53 κ.μ._ Τακτοποίηση Ν.4495 για: • Ε=727,32 τ.μ. που από Β.Χ. στην Ο.Α. έγιναν Κ.Χ σε υπόγεια στάθμη (β.χ.) (φ.κ.#1) •Ε=24,17 τ.μ. που από Β.Χ στην Ο.Α. έγιναν Η.Χ. – αναλυτικός (φ.κ.#5) •Ε= 276,44 τ.μ. νέοι Β.Χ με υπέρβαση κάλυψης (φ.κ.#9) •Νέοι Η.Χ. =42,63 τ.μ. -αναλυτικός (φ.κ.#5) •Εκκοκαφές στη βόρεια μεριά του κτηρίου 1 –είναι ξεθαμμένη αυτή η μεριά - αναλυτικός (φ.κ.#5) _Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν πριν το 2004. Η πραγματικότητα είναι : Από την Ο.Α. παρέμειναν Β.Χ : 1211,60-727,32-24,17=460,11 Τ.Μ. __ Σύνολο

Β.Χ=276,44+460,11=736,55 Τ.Μ. _ Σύνολο Κ.Χ σε υπόγεια στάθμη = 727,32 Τ.Μ. _Σύνολο Η.Χ.= 66,80 Τ.Μ. __(Περίγραμμα = 727,32+736,55+66,80= 1530,67 Τ.Μ.) _Εσωτερική πισινά εμβαδό νερού = 8,60*5,20=44,72 Τ.Μ. _Εσωτερική πισινά όγκος νερού= 44,72*1,40= 62,61 Κ.Μ.__ ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤ1) Σύμφωνα με την Ο.Α. 17/1992: Κ.Χ.= 951,89 Τ.Μ. _ΗΧ= 321,93 Τ.Μ. _(Περίγραμμα = 951,89+321,93 = 1273,82 Τ.Μ.) Πραγματικότητα : (Περίγραμμα = 1314,87 Τ.Μ)__Η.Χ. =110,86 Τ.Μ. _Κ.Χ.= 1314,87-110,86= 1204,01 Τ.Μ. _Τακτοποίηση Ν.4495 για: •Ε = 1204,01-951,89= 252,12Τ.Μ. κ.χ. (Φ.Κ.#1) Όπου Η.Χ. που έγιναν Κ.Χ. = 321,93-110,86 = 211,07 Τ.Μ.Και υπέρβαση κτιρίου 1314,87-1273,82= 41,05 τ.μ. _

Σχόλια: Α ΟΡΟΦΟΣ (ΚΤ1) Σύμφωνα με την Ο.Α. 17/1992: Κ.χ. 827,29 Τ.Μ_ ΗΧ= 79,76 Τ.Μ. _Εξώστες = 42,40 Τ.Μ. _Πραγματικότητα: (Περίγραμμα =1101,05 Τ.Μ) Εσωτερική οπή= 69,21Τ.Μ. _Η.Χ. =139,39 Τ.Μ. _Κ.Χ.= 1101,05-69,21-139,39= 892,45 Τ.Μ._Τακτοποίηση Ν.4495 για: Ε = 892,45-827,29=65,16 Τ.Μ. Κ.Χ. (Φ.Κ.#1)_Η.Χ. +Εξώστες = 139,39-122,16= 17,23 Τ.Μ. - αναλυτικός (Φ.Κ.#5)_•ΠΑΤΑΡΙΑ(ΚΤ1)Τακτοποίηση Ν.4495 για: •πατάρια = 148,14 Τ.Μ. (β.χ.) Φ.Κ.#6.__ ΚΤΗΡΙΟ 2 •Β ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ2) _Πραγματικότητα: 0 Τ.Μ. •Α ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ2) Συμφώνα με την Ο.Α. 17/1992 Β.Χ.= 376,61Τ.Μ._Τακτοποίηση Ν.4495 για:-Β.Χ. στην Ο.Α. που έγιναν ΗΧ= 24,77*0,27=6,69 Τ.Μ. -



αναλυτικός (Φ.Κ.#5) •Β.Χ. στην Ο.Α. που έγιναν Κ.Χ. σε υπόγεια στάθμη = 376,61-6,69=369,92 Τ.Μ. (Φ.Κ.#2)•Νέοι Η.Χ.=59,28 Τ.Μ. -αναλυτικός (Φ.Κ.#5)•Νέος χώρος ανελκυστήρα = 4,55 Τ.Μ. Κ.Χ. σε υπόγεια στάθμη- υπέρβαση κάλυψης(Φ.Κ.#10)•Νέοι Κ.Χ. σε υπόγεια στάθμη με υπέρβαση κάλυψης = 467,95 -376,61-59,28-4,55= 27,51 Τ.Μ. (Φ.Κ.#10)•Εκσκαφές στη βόρεια μεριά του κτηρίου 2 –είναι ξεθαμμένη αυτή η μεριά - -αναλυτικός (Φ.Κ.#5)_Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν πριν το 2004.Πραγματικότητα :(Περίγραμμα= 467,95 Τ.Μ.)_Σύνολο ΗΧ= 65,97 Τ.Μ._ Σύνολο Κ.Χ. σε υπόγεια στάθμη= 369,92+4,55+27,51= 401,98 Τ.Μ. •ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤ2) Σύμφωνα με την Ο.Α. 17/1992: Κ.Χ.= 369,82 Τ.Μ._ ΗΧ= 113,66 Τ.Μ. _Τακτοποίηση Ν.4495 για:• Ανελκυστήρας= 4,55 Τ.Μ. Κ.Χ.(Φ.Κ.#2) •Κ.Χ.= 397,43-369,82=27,61 ΤΜ ΑΠΟ Η.Χ ΕΓΙΝΑΝ Κ.Χ. (Φ.Κ.#2) ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ = 467,95-4,55-483,48 = -20,08 Η.Χ. ΔΕΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΚΑΝ _ Πραγματικότητα :(Περίγραμμα= 467,95 Τ.Μ.)_Η.Χ. =65,97 Τ.Μ. _Σύνολο Κ.Χ. =467,95-65,97= 401,98 Τ.Μ._(όπου ανελκυστήρας = 4,55 Τ.Μ. και λοιποί Κ.Χ = 467,95-65,97-4,55= 397,43 Τ.Μ.)__Α ΟΡΟΦΟΣ (ΚΤ2) Σύμφωνα με την Ο.Α. 17/1992: Κ.Χ= 401,32 Τ.Μ. _ΗΧ= 82,16 Τ.Μ. _ Πραγματικότητα : (Περίγραμμα = 493,78 Τ.Μ)_Η.Χ. =89,93 Τ.Μ. _Σύνολο Κ.Χ=493,78-89,93= 403,85 Τ.Μ._ (όπου ανελκυστήρας = 4,55 Τ.Μ. και λοιποί κύριοι χώροι = 493,78-89,93-4,55= 399,30 Τ.Μ.)_Έγινε τακτοποίηση Ν.4495 για:•Κ.Χ.- ανελκυστήρας= 4,55

Τ.Μ. (Φ.Κ.#2)•Η.Χ. = 89,93-82,16= 7,77 Τ.Μ. -αναλυτικός (Φ.Κ.#5)(Όπου 401,32-399,30=2,02 τ.μ. από Κ.Χ. έγιναν Η.Χ.)_ Πατάρια = 107,23 Τ.Μ. –Φ.Κ.#6____ ΚΤΗΡΙΟ 3 •Β ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ3) Σύμφωνα με την Ο.Α. 1260/2004 = 0 Τ.Μ. _Έγινε τακτοποίηση Ν.4495 για:•Υπέρβαση βοηθητικών χώρων = 539,32 Τ.Μ. (Φ.Κ.#3) Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το 2005. _ Πραγματικότητα: Β.Χ. = 539,32 Τ.Μ. •Α ΥΠΟΓΕΙΟ (ΚΤ3)_ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Ο.Α. 1260/2004 = 0 Τ.Μ. _Τακτοποίηση Ν.4495:(Περίγραμμα = 307,07 Τ.Μ.)•Νέοι Β.Χ. με υπέρβαση κάλυψης= 3,59*2,70=9,70 Τ.Μ. (Φ.Κ.#11)• Νέοι Κ.Χ σε υπόγεια στάθμη με υπέρβαση κάλυψης = 181,16 Τ.Μ. (Φ.Κ.#11)•Νέοι Η.Χ. = 307,07-9,70-181,16=116,21 Τ.Μ. -αναλυτικός (Φ.Κ.#5)_Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το 2005. Πραγματικότητα :Β.Χ.= 9,70 Τ.Μ. _Κ.Χ.= 181,16 Τ.Μ. _Η.Χ. =116,21 Τ.Μ. •ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤ3) _Συμφώνα με την Ο.Α.17/1992: Τμήμα σύνδεσης των δυο κτηρίων το οποίο δεν κατασκευάστηκε = 27,44Τ.Μ. _Τακτοποίηση Ν.4495 για: (Περίγραμμα = 122,26 Τ.Μ)__Κ.Χ.= 122,26 τ.μ.(Φ.Κ.#3)__Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το 2005. _Πραγματικότητα :_Κ.Χ = 122,26 Τ.Μ. •ΚΤΗΡΙΟ ΠΙΣΙΝΑΣ –ΠΙΣΙΝΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ _Εμβαδό νερού μικρής πισίνας =3,00*3,00=9,00 Τ.Μ. _Όγκος νερού μικρής πισίνας = 9,00*0,60= 5,40 Κ.Μ._Εμβαδό νερού μεγάλης πισ.=7,00*16,00=112,00 Τ.Μ. _Όγκος νερού μεγάλης πισ. =

112,00*1,30= 145,60 Κ.Μ._ ΤακτοποίησηΝ.4495: Υπέρβαση Β.Χ με υπέρβαση κάλυψης = 57,88Τ.Μ. (Φ.Κ.#4)_Όγκος νερού πισίνας=66,82 Κ.Μ. (Φ.Κ.#4) Οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν το 2005. Διαμορφώσεις στις αυλές, μπαρ, περγκολες –αναλυτικός- (φ.κ.#5) οι κατασκευές πραγματοποιήθηκαν πριν το 2011._ΚΤΗΡΙΟ1:Κ.Χ=2823,78Τ.Μ._Β.Χ=1513,19Τ.Μ._ΠΑΤΑΡΙΑ= 148,14Τ.Μ., Η.Χ= 317,05Τ.Μ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΙΣ. ΝΕΡΟ 44,72 Τ.Μ. _ΚΤΗΡΙΟ 2: Κ.Χ 1207,81 Τ.Μ, ΠΑΤΑΡΙΑ = 107,23 Τ.Μ, Η.Χ=221,87 Τ.Μ,_ΚΤΗΡΙΟ 3 Κ.Χ.=303,42 Τ.Μ., Β.Χ=549,02 Τ.Μ, Η.Χ=116,21 Τ.Μ_ΚΤΗΡΙΟ ΠΙΣ. Β.Χ.=57,88 ΤΜ, ΜΙΚΡΗ ΠΙΣ. ΝΕΡΟ 20,92ΤΜ, ΜΕΓΑΛΗ ΠΙΣ. ΝΕΡΟ 146,61ΤΜ».-

Για την υπαγωγή των άνω πολεοδομικών παραβάσεων στον Ν. 4495/2017 και την τακτοποίηση αυτών, όπως ορίζονται παραπάνω, εκδόθηκαν από τον παραπάνω Μηχανικό Κωνσταντίνο Νικάκη, τα ανωτέρω: α) το από μηνός Ιουλίου 2017, με αρ. σχεδίου Σ.1 και σε κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα, β) το από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:200 σχεδιάγραμμα εμβαδομετρήσεων- διάγραμμα κάλυψης (αρ. σχ. Σ.2), καθώς και γ) τα από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:100 σχεδιαγράμματα κατόψεως Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ, Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ, ΙΣΟΓΕΙΟΥ, ΠΡΩΤΟΥ (Α') ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, ΠΑΤΑΡΙΩΝ και ΔΩΜΑΤΟΣ (με αριθμούς σχεδίου Σ.4, Σ.3, Σ.5, Σ.6, Σ.7 και Σ.8, αντίστοιχα), επικυρωμένα αντίγραφα των οποίων νόμιμα σφραγισμένα με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα και

υπογεγραμμένα από τις εδώ συμβαλλόμενες εταιρείες όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στα παρόν καθώς κι από εμένα την Συμβολαιογράφο προσαρτώνται, επίσης, στο παρόν. Σε καθένα από τα άνω σχέδια ρητά αναγράφεται από τον παραπάνω Μηχανικό ότι τούτο *είναι ταυτόσημο με αυτό που υποβλήθηκε στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ Ν. 4495/2017 με α/α δήλωσης: 10131051 και ηλεκτρονικό κωδικό 8F08E13FDBB75588».*

Το ως άνω περιγραφόμενο οικόπεδο έκτασης σύμφωνα με τον παρακάτω τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων εβδομήντα πέντε και 0,16 (4.475,16 τ.μ.) μετά του επ' αυτού τότε ανεγειρόμενου -*δυνάμει της εκδοθείσας με αριθμό 17/1992 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας Νομαρχίας Χανίων*-, συγκροτήματος ξενοδοχείου επιπλωμένων διαμερισμάτων Α' τάξεως μετά κολυμβητικής δεξαμενής, σε δύο κτίρια συνολικού αριθμού διαμερισμάτων πενήντα επτά (57) και με συνολικό αριθμό κλινών εκατό οκτώ (108) είχε περιέλθει στην διασπώμενη-εισφέρουσα στο παρόν εταιρεία και υπό την αρχική επωνυμία «ΠΟΣΕΙΔΩΝ ΠΑΛΑΣ Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» και με αρχική έδρα το Δήμο Νέας Κυδωνίας Νομού Χανίων και ειδικότερα το Δημοτικό Διαμέρισμα του χωριού Αγία Μαρίνα, δια εισφοράς ακινήτου του Ελευθέριου Κωνσταντίνου Νικάκη στην υπό σύσταση -τότε- ως άνω ανώνυμη εταιρεία λόγω μετατροπής της ατομικής Ξενοδοχειακής Επιχείρησής του

επιπλωμένων διαμερισμάτων που καταρτίστηκε δυνάμει του με αριθμό 23.551/10-05-2000 συμβολαίου σύστασης ανωνύμου εταιρείας της πρώην Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων στις 06-06-2000, στον τόμο 1619 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 188605. -

Ακολούθως δυνάμει της με αριθμό 26.358/24-01-2003 πράξης παραχώρησης τμήματος ακινήτου σε κοινή χρήση της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων στις 16-4-2004, στον τόμο 1799 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 204869, από το ως άνω αρχικό οικόπεδο εμβαδού σύμφωνα με την πράξη αυτή μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων πενήντα οκτώ και 0,21 (4.658,21 τ.μ.), τμήμα του καθ' όλον το μήκος της νότιας αυτού πλευράς, εμβαδού του τμήματος αυτού μέτρων τετραγωνικών εκατόν εβδομήντα τριών και 0,62 (173,62 τ.μ.), ετέθη σε κοινή χρήση από την ως άνω διαστώμενη-εισφέρουσα στο παρόν ανώνυμη εταιρεία –υπό την αρχική επωνυμία «ΠΟΣΕΙΔΩΝ ΠΑΛΑΣ Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» -, νόμιμα εκπροσωπούμενη και παρέμεινε σε αυτήν οικόπεδο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων τετρακόσιων ογδόντα τέσσερων και 0,59 (4.484,59 τ.μ.). -

Μετέπειτα με την με αριθμό 28.293/10-12-2004 πράξη δήλωσης του άρθρου 1 του Ν. 1221/1981 της πρώην Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων στις 10-12-2004, στον τόμο 1832 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 208137, η διασπώμενη-εισφέρουσα στο παρόν ανώνυμη εταιρεία, και προκειμένου να εκδοθεί η με αριθμό «1260/2004 άδεια αναθεώρησης της 17/92 Ο.Α. για τροποποίηση Α' Υπογείου, Προσθήκη Β' Υπογείου και 2 νέες κολυμβητικές δεξαμενές», δήλωσε ότι χώρος του Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων είκοσι εννέα και 0,08 (329,08 τ.μ.), θα απαρτίζεται από εννέα (9) θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων και διαδρόμους διελεύσεως αυτοκινήτων και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων και διελεύσεως αυτών, αποκλειομένης κάθε άλλης χρήσεως αυτού. -

Στον δικαιοπάροχο δε της διασπώμενης-εισφέρουσας στο παρόν ανώνυμης εταιρείας, Ελευθέριο Νικάκη του Κωνσταντίνου και της Ευαγγελίας, είχε περιέλθει το παραπάνω οικόπεδο κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, με αγορά από τους Ξανθίππη σύζυγο Βασιλείου Ποθουλάκη το γένος Παναγιώτου Μποτωνάκη, Ιωάννη Παναγιώτου Μποτωνάκη, Εμμανουήλ Παναγιώτου Μποτωνάκη, Θεοφάνη Γεωργίου Λεδάκη, Πολυτίμη σύζυγο Πέτρου Δαιμονάκου το γένος Παναγιώτου και Μαρίας

Μποτωνάκη, Βασίλειο Γεωργίου Λεδάκη και Λουκία σύζυγο Βασιλείου Κούβελα το γένος Γεωργίου Λεδάκη, που καταρτίστηκε δυνάμει του με αριθμό 5.163/22-10-1982 συμβολαίου αγοραπωλησίας της πρώην Συμβολαιογράφου Χανίων Μαρίας Κλωνιζάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων στις 10-11-1982, στον τόμο 1007 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 124322, και σε συνδυασμό με την με αριθμό 6.897/28-8-1984 πράξη εξόφλησης διά αυτοσυμβάσεως της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Χανίων Μαρίας Κλωνιζάκη. -

2) Το παρακάτω ακίνητο που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας **Δαράτσου**, της Δημοτικής Ενότητας **Νέας Κυδωνίας** του Δήμου Χανίων της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης, στη θέση **"Μακρύς Τοίχος-Πετροκοπιό ή Βαθύ Χαράκι"**, εντός του σχεδίου πόλεως **Παρηγοριάς (Π.Ε. 12)** της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1320/12-10-98 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ. (ΦΕΚ 988Δ/8.12.98), στον Τομέα ΙΙΙ, ιδιοκτησία 24 και στο **Ο.Τ. Γ1468**, ήτοι ένα οικόπεδο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σύμφωνα με το παρακάτω τοπογραφικό διάγραμμα τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων ενενήντα εννέα και τριάντα δύο εκατοστών **(4.899,32)** και σύμφωνα με το Ελληνικό Κτηματολόγιο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα τριών (4.883), το οποίο εμφαίνεται και

περικλείεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Α΄-Β΄-Γ΄-Δ΄-Ε΄-Ζ΄-Η΄-Θ΄-Α στο με ημερομηνία Ιανουάριος 2022 και σε κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ε.Δ.Ε. Κωνσταντίνου Ελ. Νικάκη, το οποίο έχει συνταχθεί με συντεταγμένες ΕΓΣΑ 1987 και το οποίο νόμιμα σφραγισμένο με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα και υπογεγραμμένο από τις συμβαλλόμενες εταιρείες όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται και εμένα την συμβολαιογράφο προσαρτάται στο παρόν. Στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα έχουν ενσωματωθεί: α) απόσπασμα του σχεδίου πόλης σε κλίμακα 1/1000 με την ακριβή θέση της ιδιοκτησίας, β) οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή [έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος πολεοδομικής ενότητας «ΠΑΡΗΓΟΡΙΑ» (Π.Ε.12) Δήμου Νέας Κυδωνίας (Α.Γ.Γ.Π.Κ. 1320/12-10-98 ΦΕΚ 988Δ΄/8-12-98) ΤΟΜΕΑΣ: ΙΙΙ (Ο.Τ. γ 1468) Γενική κατοικία (άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166)], γ) πίνακας συντεταγμένων κορυφών οικοδομικού τετραγώνου με τα σημεία των κορυφών του και τα μήκη των πλευρών του, δ) πίνακας συντεταγμένων αρχικής ιδιοκτησίας με τα σημεία των κορυφών του και τα μήκη των πλευρών του, ε) πίνακας συντεταγμένων ρυμοτομούμενου τμήματος Α, ρυμοτομούμενου τμήματος Β και προσκυρούμενου τμήματος με τα σημεία των κορυφών τους και τα μήκη των πλευρών τους, στ) πίνακας συντεταγμένων τελικής ιδιοκτησίας με

τα σημεία των κορυφών του και τα μήκη των πλευρών του, ζ) πίνακας συντεταγμένων Εθνικού Κτηματολογίου με τα σημεία των κορυφών του, η) η υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που το συνέταξε κατά τον Ν. 651/1977 στην οποία δηλώνει: «Για το οικόπεδο (αρχική ιδιοκτησία) με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Α΄-Β΄-Γ΄-Δ΄-Ε΄-Ζ΄-Η΄-Θ΄-Α) εμβαδού 4.899,32 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση "Μακρύς Τοίχος-Πετροκοπιό ή Βαθύ Χαράκι" Τ.Κ. Δαράτσου, Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων, ότι: α) βρίσκεται εντός των ορίων του πυκνοδοτημένου τμήματος του εγκεκριμένου με την υπ' αριθμ. 1320/12-10-98 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ. (ΦΕΚ 988Δ/8.12.98), Σχεδίου Πόλεως «Παρηγοριά» (Π.Ε. 12) Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων, στον τομέα ΙΙΙ, ιδιοκτησία 24. β) Ρυμοτομείται κατά τα τμήματα Α με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Τ3-Τ2-Τ1-Η΄-Θ΄-Α) εμβαδού 564,31 τ.μ. και Β με στοιχεία (Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Α΄-Ρ) εμβαδού 844,39 τ.μ. και προσκυρώνονται σε αυτό, το τμήμα (Ο-Ρ-Π-Ο) εμβαδού 0,02 τ.μ., προκύπτοντας εντός του Ο.Τ. Γ΄ 1468, οικόπεδο με στοιχεία (Η΄-Τ1-Τ2-Τ3-Α΄-Β΄-Γ΄-Δ΄-Ε΄-Ζ΄-Η΄) εμβαδού 3.490,64 τ.μ., το οποίο είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο. γ) υπόκειται στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα, δ) είναι το με Κ.Α.Ε.Κ. 500900706009 γεωτεμάχιο με απόκλιση εμβαδού εντός των ορίων ανοχής του Εθνικού Κτηματολογίου (εμβαδόν Εθν. Κτηματολογίου 4.883,07 τ.μ., ανοχή 156,80 τ.μ), ε) βρίσκεται εκτός ορίων επιτηρούμενης

ζώνης, στη εντός του οικοπέδου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου ή οδός προϋφιστάμενη του 1923 και ζ) εντός ή σε απόσταση μικρότερη από 20 μ. από τα όρια δε διέρχεται ρέμα».-

Συνορεύει δε σύμφωνα με το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα: Βόρεια με κλίση Βορειοανατολική σε πλευρά σχεδίου Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ, ήτοι σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρου ενός και δύο εκατοστών (1,02), συν πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δώδεκα και εξήντα τεσσάρων εκατοστών (12,64), συν πλευρά Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι πέντε και τριάντα πέντε εκατοστών (25,35), συν πλευρά Θ-Ι μήκους μέτρων είκοσι τριών και είκοσι έξι εκατοστών (23,26), συν πλευρά Ι-Κ μήκους μέτρου ενός και σαράντα εκατοστών (1,40), συν πλευρά Κ-Λ μήκους μέτρου ενός και σαράντα ενός εκατοστών (1,41) με οδό Σχεδίου Πόλεως πλάτους δώδεκα (12,00) μέτρων, που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 50090ΕΚ00326, Ανατολικά με κλίση Νοτιοανατολική σε πλευρά σχεδίου Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π, ήτοι σε πλευρά Λ-Μ μήκους μέτρου ενός και εννέα εκατοστών (1,09), συν πλευρά Μ-Ν μήκους μέτρων ενός και εννέα εκατοστών (1,09), συν πλευρά Ν-Ξ μήκους μέτρων πέντε και ογδόντα τριών εκατοστών (5,83), συν πλευρά Ξ-Ο μήκους μέτρων είκοσι και ενενήντα δύο εκατοστών (20,92), συν πλευρά Ο-Π μήκους εξήντα οκτώ εκατοστών του μέτρου (0,68), με οδό Σχεδίου Πόλεως πλάτους επτά (7,00) μέτρων, πάλι Βόρεια με κλίση Βορειοανατολική σε

πλευρά σχεδίου Π-Ρ-Σ, ήτοι σε πλευρά Π-Ρ μήκους πέντε εκατοστών του μέτρων (0,05), συν πλευρά Ρ-Σ μήκους είκοσι επτά και εξήντα εκατοστών (27,60) ομοίως με οδό Σχεδίου Πόλεως πλάτους επτά (7,00) μέτρων, πάλι Ανατολικά σε πλευρά σχεδίου Σ-Τ-Υ-Φ-Χ, ήτοι σε πλευρά Σ-Τ μήκους μέτρων δεκαεπτά και τριάντα πέντε εκατοστών (17,35), συν πλευρά Τ-Υ μήκους μέτρων έξι και δεκατριών εκατοστών (6,13), συν πλευρά Υ-Φ μήκους μέτρων τεσσάρων και δεκατριών εκατοστών (4,13), συν πλευρά Φ-Χ μήκους μέτρων τριών και δώδεκα εκατοστών (3,12) με ιδιοκτησία Husseini Amin Resheed Said και Aker Mazen Medhat που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 500900706005, Νότια σε πλευρά σχεδίου Χ-Ψ-Ω-Α΄, ήτοι σε πλευρά Χ-Ψ μήκους μέτρων δεκατριών και δεκατριών (13,13) συν πλευρά Ψ-Ω μήκους μέτρων πέντε και τριών εκατοστών (5,03) συν πλευρά Ω-Α΄ μήκους μέτρων δέκα και πέντε εκατοστών (10,05) με ιδιοκτησία Δημητρίου Αποστολίδη κατά ψιλή κυριότητα και Αργυρώς Αποστολίδου κατ' επικαρπία που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 500900706015, συνεχόμενα Νότια σε πλευρά σχεδίου Α΄-Β΄-Γ΄-Δ΄, ήτοι σε πλευρά Α΄-Β΄ μήκους μέτρων δύο και τριάντα ενός εκατοστών (2,31) συν πλευρά Β΄-Γ΄ μήκους μέτρου ενός και εβδομήντα ενός εκατοστών (1,71), συν πλευρά Γ΄-Δ΄ μήκους μέτρων έντεκα και εβδομήντα επτά εκατοστών (11,77), με ιδιοκτησία Βασιλείου Ραϊσάκη, Μαρίας Σαλεβουράκη, Ελένης Σαλεβουράκη, Ειρήνης Ραϊσάκη και Βασιλείου Σαλεβουράκη που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 500900706001, συνεχόμενα πάλι Νότια σε πλευρά

σχεδίου Δ΄-Ε΄ μήκους μέτρων δεκαπέντε και τριάντα πέντε εκατοστών (15,35) με ιδιοκτησία Γεωργίου Μαθιουδάκη, Ιωάννη Μαθιουδάκη και Αντωνίου Μαθιουδάκη κατά ψιλή κυριότητα και Εμμανουήλ Καντανολέοντος κατ' επικαρπία και κατά πλήρη κυριότητα που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 500900706016 και τέλος πάλι συνεχόμενα Νότια σε πλευρά σχεδίου Ε΄-Ζ΄-Η΄-Θ΄-Α, ήτοι σε πλευρά Ε΄-Ζ΄ μήκους μέτρων οκτώ και οκτώ εκατοστών (8,08) συν πλευρά Ζ΄-Η΄ μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και σαράντα εννέα εκατοστών (28,49) συν πλευρά Η΄-Θ΄ μήκους μέτρων δύο και δεκαέξι εκατοστών (2,16), συν πλευρά Θ΄-Α μήκους είκοσι εννέα εκατοστών του μέτρου (0,29) με ιδιοκτησία Εύχαρις Παικτίκου που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 500900706003 και Δυτικά με κλίση Βορειοδυτική σε πλευρά σχεδίου Α-Β-Γ-Δ-Ε ήτοι σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων είκοσι πέντε και ενενήντα πέντε εκατοστών (25,95) συν πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων τριάντα ενός και είκοσι ενός εκατοστών (31,21) συν πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρου ενός και εβδομήντα τριών εκατοστών (1,73) συν πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρου ενός και δώδεκα εκατοστών (1,12) με οδό Σχεδίου Πόλεως πλάτους δώδεκα (12,00) μέτρων που φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 50090ΕΚ00326. –

Σημειώνεται ότι εντός του ως άνω οικοπέδου κατεδαφίστηκε στέγαστρο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων τριάντα οκτώ και 0,80 (438,80) πριν το έτος 2011 και κατασκευάστηκε μία αυθαίρετη περίφραξη εμβαδού μέτρων τριακοσίων έντεκα και 0,45

(311,45) πριν το έτος 1986 και οι οποίες πολεοδομικές παραβάσεις εντάχθηκαν από τους δικαιοπαρόχους της εισφέρουσας στο παρόν ανώνυμης εταιρείας με υπαγωγή στο Νόμο 4178/2013 με Α/Α δήλωσης 3743263, με Α/Α Πρωτ. 1444257, με Ηλεκτρονικό Κωδικό DA07EDB515BECCD0 και κατάσταση δήλωσης «Οριστική υπαγωγή» τα δε βεβαιωθέντα πρόστιμα και παράβολα εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από τους πωλητές στο παρόν όπως αυτά προκύπτουν από την με ίδιο Α/Α δήλωσης 3743263, με Α/Α Πρωτ. 1444257, με ημερομηνία υπαγωγής 18-05-2017 και τελευταίας ενημέρωσης 13-10-2021, με ηλεκτρονικό κωδικό DA07EDB515BECCD0 και με κατάσταση δήλωσης «Οριστική υπαγωγή» βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 που εκδόθηκε από το ΥΠΕΚΑ και προσαρτάται στο παρόν.-

Γίνεται μνεία ότι στις 30-06-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Νικάκη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» το ανωτέρω από Ιανουάριος 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 12-01-2022 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) **1501290** όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου. -

Το οικόπεδο αυτό αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 500900706009/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 07-11-2023 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.-

Η αφενός συμβαλλόμενη στο παρόν διασπώμενη-εισφέρουσα εταιρεία, απέκτησε το παραπάνω ακίνητο κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, με αγορά από τους Ελευθέριο Νικάκη του Κωνσταντίνου και της Ευαγγελίας και Αικατερίνη σύζυγο Ελευθερίου Νικάκη το γένος Βαρδή και Αικατερίνης Ξενάκη που καταρτίστηκε δυνάμει του με αριθμό 994/7-7-2022 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μου το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης/Υποκατάστημα Χανίων με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 3100/8-7-2022. Στους ως άνω δικαιοπαρόχους της Ελευθέριο Νικάκη του Κωνσταντίνου και της Ευαγγελίας και Αικατερίνη σύζυγο Ελευθερίου Νικάκη το γένος Βαρδή και Αικατερίνης Ξενάκη είχε περιέλθει το ανωτέρω ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινά, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία, ήτοι σε ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου σε έκαστο τούτων, με αγορά από τους Γεώργιο Τσισμενάκη του Κωνσταντίνου και της Χρυσής και Νικόλαο Τσισμενάκη του Κωνσταντίνου και της Χρυσής που καταρτίστηκε δυνάμει του υπ'

αριθμόν 7011/02-10-1984 συμβολαίου της τέως Συμβολαιογράφου Χανίων Μαρίας Κλωνιζάκη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων, στον Τόμο 1060 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 129611. Στους ως άνω δικαιοπαρόχους τους είχε περιέλθει ως εξής: Κατά τα δέκα δέκατα έκτα (10/16) εξ αδιαιρέτου με αγορά δυνάμει του με αριθμό 11.903/01-09-1967 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του τ. Συμβολαιογράφου Χανίων Χαραλάμπους Κωνσταντουλάκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 91864 και κατά τα τρία δέκατα έκτα (3/16) εξ αδιαιρέτου εις έκαστον τούτων και στους δύο από κοινού κατά τα έξι δέκατα έκτα (6/16) εξ αδιαιρέτου, από κληρονομία του κατά το έτος 1959 αποβιώσαντος πατέρα τους Κωνσταντίνου Τσισμενάκη του Γεωργίου, την οποία κληρονομία αποδέχτηκαν δυνάμει του υπ'αριθμ. 11902 συμβολαίου του τ. Συμβολαιογράφου Χανίων Χαραλάμπους Κωνσταντουλάκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 91863.-

Ή δ η σήμερα με το παρόν, η αφενός συμβαλλομένη στο παρόν, διαστπώμενη-εισφέρουσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία»** και το διακριτικό τίτλο **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»**, όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται, δηλώνει ότι τα ως άνω

λεπτομερώς προπεριγραφόμενα, κατ' έκταση, θέση και όρια ακίνητα που της ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ήτοι: -1- οικόπεδο εντός οικισμού **Αγίας Μαρίνας**, στην ειδικότερη θέση **«Κάτω Αγία Μαρίνα»** ή **«Αμμούτσια»** της Δημοτικής Κοινότητας **Αγίας Μαρίνας** της Δημοτικής Ενότητας **Νέας Κυδωνίας** του Δήμου **Χανίων** εμβαδού **(4.565,52 τ.μ.)**, μετά του επ' αυτού ξενοδοχειακού συγκροτήματος, που απαρτίζεται από τρία (3) επιμέρους κτήρια με λειτουργική και μεταξύ τους ενότητα, δύο καλυμβητικές δεξαμενές με βοηθητικούς χώρους και μετά πάντων των λοιπών συστατικών, παραρτήματων και παρακολουθήματων αυτού και -2- οικόπεδο στη θέση **"Μακρύς Τοίχος-Πετροκοπιό ή Βαθύ Χαράκι"**, εντός του σχεδίου πόλεως **Παληγοριάς (Π.Ε. 12)** της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας, Δήμου Χανίων, **Ο.Τ. Γ1468**, εμβαδού **(4.899,32 τ.μ.)** μετά πάντων των συστατικών και παραρτημάτων του, τα **μεταβιβάζει, εισφέρει και παραχωρεί** σύμφωνα με το **Ν. 1297/1972** και δη κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, καθώς και με όλα γενικά τα επ' αυτών, εξ αυτών και προς αυτά οποιαδήποτε δικαιώματά της και των προκτητόρων της, προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, ακόμα και τις διεκδικητικές και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου, αποξενούμενη παντός σχετικού δικαιώματός της για τυχόν

προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση της εισφοράς των εν λόγω ακινήτων για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και εκ των άρθρων 178, 179 και 388 Α.Κ., προς την αφετέρου συμβαλλόμενη στο παρόν ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (Η ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ-ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ).-**

Δήλωσε ακόμη ότι εγγυάται και υπόσχεται τα μεταβιβαζόμενα με το παρόν ακίνητα ελεύθερα από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικά ή από προίκα δικαιώματα τρίτων, εκνίκηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, ρυμοτομία, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο, οφειλή οποιωνδήποτε φόρων, τελών και εισφορών, δημόσιων και δημοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών, κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, δαπανών κοινοχρήστων και λοιπών υποχρεώσεων, από κάθε δικαίωμα τρίτου και γενικά ελεύθερη από κάθε νομικό ελάττωμα και από κάθε δικαστική ή εξώδικο φιλονικία, διένεξη και αμφισβήτηση, πλην μιας προσημείωσης υποθήκης πρώτης (Α΄) σειράς, ποσού ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων εξακοσίων χιλιάδων (4.600.000,00), εγγραφείσα στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων, στον Τόμο 490 και στο φύλλο 16808 δυνάμει της με αριθμό 2979/22-11-2005 απόφασης του

Μονομελούς Πρωτοδικείου Χανίων, Υπέρ της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και με καθ'ης την διαστώμενη-εισφέρουσα στο παρόν ανώνυμη εταιρεία, προς εξασφάλιση τοκοφόρων απαιτήσεων, που προέρχονται: α) *από την πίστωση ανοικτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού και των συμπληρωματικών (αυξητικών) συμβάσεων αυτής, συνολικού ποσού μέχρι ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.500.000,00), δυνάμει της από 26-05-2004 και αριθμό 4897002203 ιδιωτικής σύμβασης πιστώσεως δι' ανοικτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού, και των συμπληρωματικών (αυξητικών) συμβάσεων αυτής από 8-9-2004 με αριθμό 4897002203/01001 και από 15-11-2005 με αριθμό 4897002203/01002*, και β) *από τα δάνεια (τοκοχρεωλυτικά), ποσού του κεφαλαίου των ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.300.000,00) και δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (2.500.000,00) αντίστοιχα, δυνάμει των από 15-11-2005 και αριθμούς 4119399281 και 4119393682 ιδιωτικών συμβάσεων τοκοχρεωλυτικών δανείων* και σε βάρος του ανωτέρω υπό στοιχεία -1- περιγραφομένου και εισφερομένου με το παρόν ακινήτου της, την οποία αναλαμβάνει να εξαφλήσει και εξαλείψει η συνιστώμενη-επωφελούμενη με το παρόν ανώνυμη εταιρεία.-

Η αφετέρου συμβαλλόμενη συνιστώμενη-επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, δηλώνει ότι αποδέχεται την μεταβίβαση λόγω εισφοράς των προπεριγραφομένων ακινήτων και όλα τα εμπράγματα δικαιώματα που απορρέουν από τους τίτλους κτήσης, παρέλαβε δε στην κυριότητα νομή και κατοχή της τα ως άνω ακίνητα δυνάμενη και δικαιούμενη να κατέχει, νέμεται και διαθέτει αυτά όπως βούλεται κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.-

Η συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δηλώνει δια του παρισταμένου εκπροσώπου της ότι αποδέχεται την εισφορά και μεταβίβαση των ως άνω περιουσιακών στοιχείων ως σύνολο, που τα παραλαμβάνει στην άμεση κυριότητα, νομή και κατοχή της και τα οποία του λοιπού αποτελούν την εταιρική της περιουσία, υπεισερχόμενη σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Μερικώς Διασπώμενης εταιρείας που σχετίζονται με τον κατά τα άνω εισφερόμενο σε αυτή κλάδο καθώς και σε όλες τις σχετικές έννομες σχέσεις της έναντι οποιουδήποτε τρίτου. -

Περαιτέρω η επωφελούμενη εταιρεία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στη μεταβιβαζόμενη σε αυτή περιουσία, η δε καθολική διαδοχή καταλαμβάνει το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του εισφερόμενου τμήματος της διασπώμενης εταιρείας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν

εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, οι δε εκκρεμείς δίκες της διασπώμενης θα συνεχίζονται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την συνιστώμενη εταιρεία χωρίς να επέρχεται βίαια διακοπή αυτών με τη διάσπαση. Η μεταβίβαση αυτής της περιουσίας στην επωφελούμενη εταιρεία γίνεται σύμφωνα με την κατανομή που προβλέπεται στον από ημερομηνία 31/12/2020 συνταχθέντα ισολογισμό της διάσπασης.-

Β. ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΜΕΡΟΥΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΩΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Με την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης και της σύστασης της νέας ανώνυμης εταιρείας, υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα εκδοθούν από την συνιστώμενη – επωφελούμενη εταιρεία οι νέοι τίτλοι μετοχών, οι οποίοι θα παραδοθούν εξ ολοκλήρου στη διασπώμενη εταιρεία. -

Γ. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΩΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ.

Από την επόμενη ημέρα της συντάξεως του ισολογισμού διάσπασης, δηλαδή από 01-01-2023 και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και σύστασης της νέας εταιρείας, οι πράξεις της διασπώμενης εταιρείας θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της επωφελούμενης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το

παραπάνω χρονικό διάστημα θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτή και θα μεταφερθούν συγκεντρωτικά στην καθαρή θέση της επωφελούμενης με την ολοκλήρωση της διάσπασης. -

Δ. ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΣΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ.

Δεν υπάρχουν μέτοχοι της μερικώς διασπώμενης εταιρείας οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών, ενώ για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μερικώς διασπώμενης εταιρείας δεν προβλέπονται από το καταστατικό της ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τη παρούσα μερική διάσπαση αυτή.-

Ε. ΠΑΡΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΣΒΟΛΗΣ.

Οι εδώ συμβαλλόμενες, τόσον η μερικώς διασπώμενη ανώνυμη εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εισφέρουσα - διασπώμενη εταιρεία), όσο και της Συνιστώμενη (επωφελούμενης) ανώνυμη εταιρεία που συνιστάται με την παρούσα υπό την επωνυμία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται, δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι παραιτούνται, από κάθε είδους δικαίωμα να

προσβάλουν το παρόν Συμβόλαιο για οιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, ακόμα και γι' αυτές που προβλέπονται στα άρθρα 140 επ., 178, 179 και 388 Α.Κ.-

ΣΤ. ΤΕΛΕΙΩΣΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ – ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ – ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΔΙΑΔΟΧΗ.

Από και διά της νόμιμης ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης και την υποβολή της στις διατυπώσεις δημοσιότητας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019 η επωφελούμενη εταιρεία υποκαθίσταται ως οιονεί καθολική διάδοχος στη μεταβιβαζόμενη σε αυτή περιουσία. Η καθολική διαδοχή καταλαμβάνει το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του εισφερόμενου τμήματος της διασπώμενης εταιρείας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, οι δε εκκρεμείς δίκες της διασπώμενης θα συνεχίζονται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την συνιστώμενη εταιρεία χωρίς να επέρχεται βίαια διακοπή αυτών με τη διάσπαση. Η μεταβίβαση αυτής της περιουσίας στην επωφελούμενη εταιρεία γίνεται σύμφωνα με την κατανομή που προβλέπεται στον από ημερομηνία 31/12/2022 συνταχθέντα ισολογισμό της διάσπασης. Ειδικότερα (της κατωτέρω απαριθμήσης ρύσας ενδεικτικής) :

(α) η Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και δίχως άλλη διατύπωση στα μεταβιβαζόμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εισφερόμενου κλάδου της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας.-

(β) το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού του εισφερόμενου κλάδου της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί και υφίσταται στον από ημερομηνία 31/12/2022 συνταχθέντα ισολογισμό της διάσπασης, μεταβιβάζεται, δίχως άλλες διατυπώσεις, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Συμβόλαιο, προς την Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία εφεξής (ως οιονεί καθολική διάδοχος) υποκαθίσταται αυτοδικαίως κατά νόμο, αναφορικά με τον εισφερόμενο σ' αυτήν κλάδο και μόνο, σε όλα τα οικεία δικαιώματα, προνόμια, άδειες, εγκρίσεις και υποχρεώσεις της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, καθώς και σε όλες εν γένει τις έννομες σχέσεις της με οποιοδήποτε, ημεδαπό ή αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό, πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου (συμπεριλαμβανομένου του Ελληνικού Δημοσίου, αλλοδαπών ή υπερεθνικών αρχών και οργανισμών), με οποιαδήποτε δημοσία, δημοτική, κοινοτική ή άλλη αρχή και υπηρεσία, καθώς και σε όλες τις εν ισχύ, εν εξελίξει, υπό διαπραγμάτευση, περατωθείσες ή καταγγελθείσες (ως προς τα γεγενημένα εξ' αυτών, προ ή συνέπεια της περαίωσης ή της καταγγελίας, δικαιώματα, αξιώσεις και υποχρεώσεις), σε εκκρεμείς διαδικασίες και διαπραγματεύσεις

αδιαφόρως μορφής, ποσού, αντικειμένου, νομικού καθεστώτος, ταυτότητας αντισυμβαλλομένου ή συμβατικού σταδίου.-

(γ) Μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία, αναφορικά με τον εισφερόμενο σ' αυτήν κλάδο και μόνο, κάθε άλλο δικαίωμα, διοικητική άδεια, προνόμια και εγκρίσεις, άυλα αγαθά, δικαιώματα πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένων σημάτων επωνυμιών και διακριτικών γνωρισμάτων (κατά τα οριζόμενα στο παρόν), μεθόδων εργασίας, ευρεσιτεχνιών, αξιώσεων ή λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, έστω και αν αυτά δεν αυτά κατονομάζονται πλήρως, ρητώς, ειδικώς ή/και επακριβώς στο Συμβόλαιο.-

(δ) Η Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία, δια του παριστάμενου στο Συμβόλαιο εκπροσώπου της, εισφέρει, παραχωρεί, εκχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει στην Επωφελούμενη Εταιρεία, τα σχετικά με τον εισφερόμενο σ' αυτήν κλάδο και μόνο περιουσιακά στοιχεία της (ενεργητικού και παθητικού), τις έναντι τρίτων αξιώσεις και απαιτήσεις (χρεωστικά υπόλοιπα, επιστροφές φόρων, τελών ή επιδοτήσεων, κλπ.), τις πάσης φύσης συμβάσεις, τα ενοχικά και εμπράγματα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των μισθωτικών τοιούτων, τα μηχανήματα, εγκαταστάσεις, έπιπλα, σκεύη, εργαλεία, μεταφορικά μέσα και λοιπά κινητά περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις από φόρους (κυρίους και πρόσθετους),

τα πρόστιμα και τις εισφορές, τις παρακαταθήκες, τις καταθέσεις και τις προς τρίτους υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των προς ασφαλιστικούς οργανισμούς, πελάτες, πιστωτές, κλπ., τοιούτων), τις εγγυητικές επιστολές, τις προβλέψεις, τα δικαιώματα, τις λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, έστω και αν αυτά δεν περιγράφονται πλήρως, ρητώς, ειδικώς ή/και επακριβώς στο Συμβόλαιο. -

Κατ' ακολουθία, άπαντα τα σχετικά με τον εισφερόμενο σ' αυτήν κλάδο και μόνο περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού ή παθητικού της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας περιέρχονται, αδιακρίτως και ανεξαιρέτως, στην Επωφελούμενη Εταιρεία, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητος, νομής και κατοχής, μαζί με τα επ' αυτών πάσης φύσεως (προσωπικά, ενοχικά, εμπράγματα ή λοιπά πάσης φύσης) δικαιώματα, ως και τις συναφείς προς αυτά αγωγές και ενστάσεις, συμπεριλαμβανομένων και των περί αποδόσεως μισθίου και εκείνων των ασφαλιστικών μέτρων, ως επίσης και των προκτητόρων τους, καθίσταται δε η Επωφελούμενη Εταιρεία, τελεία κυρία, νομέας, κάτοχος, δικαιούχος, υπόχρεος και φορέας των κινητών πραγμάτων, μηχανημάτων, εξοπλισμών, χρημάτων, αξιώσεων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και εν γένει υλικών ή άυλων περιουσιακών στοιχείων της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, αναφορικά με τον εισφερόμενο στην Επωφελούμενη Εταιρεία κλάδο και μόνο περιουσιακά στοιχεία, έστω και αν αυτά

είναι αμεταβίβαστα ή ανεκχώρητα δυνάμει διάταξης νόμου ή σύμβασης. Συμμεταβιβάζονται, επίσης, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, τα σχετικά με τον εισφερόμενο στην Επωφελούμενη Εταιρεία κλάδο χρεόγραφα, κινητές αξίες, ομόλογα, ομολογίες, πιστοποιητικά καταθέσεων, μετοχές, μερίδια, μερίδες, συμμετοχές και, γενικά, τα ποσοστά συμμετοχής σε οποιοδήποτε ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, εμφανή ή αφανή εταιρία, επιχείρηση, κοινοπραξία, ένωση οργανισμό, συνεταιρισμό και εν γένει επιχείρηση.-

(ε) Έτι περαιτέρω, η Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία μεταβιβάζει στην Επωφελούμενη Εταιρεία και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, αξίωση, απαίτηση, άυλο στοιχείο, τις επωνυμίες, άδειες και λοιπά πάσης φύσεως περιουσιακά στοιχεία, που ανήκουν στη Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία, αναφορικά με τον εισφερόμενο σ' αυτήν κλάδο και μόνο, έστω και αν τα περιουσιακά αυτά στοιχεία (ενεργητικού ή παθητικού), είτε δεν κατονομάζονται ρητά, επακριβώς ή ειδικώς, είτε δεν περιλαμβάνονται πλήρως, στο παρόν, επειδή εκ παραδρομής δεν αναγράφονται ή επειδή αποκτήθηκαν ή άλλως απετέλεσαν μέρος της περιουσίας της Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία του Συμβολαίου, ή επειδή είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης (π.χ. πελατεία, φήμη, τίτλος, οργάνωση, κλπ.), και τα οποία όπαντα, μετά την νομική ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης και

την καταχώρηση στην αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ της παρούσας, μετά της από 21-11-2023 απόφασης της Έκτακτης Γ.Σ. της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, ανήκουν και περιέρχονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία.-

(στ) Η Επωφελούμενη με την παρούσα ιδρυομένη Ανώνυμη Εταιρεία υπεισέρχεται, επίσης αυτοδίκαια, σε όλες τις δίκες, αγωγές και ενστάσεις της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, δίχως (i) να απαιτείται οποιαδήποτε απολύτως διατύπωση από την Επωφελούμενη Εταιρεία ή τους αντιδίκους της για τη συνέχιση της δίκης, (ii) να επέρχεται καθ' οιονδήποτε τρόπο βίαια διακοπή της δίκης ή (iii) να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση περί επανάληψης αυτής, συνεχίζεται δε από την Επωφελούμενη Εταιρεία η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη των καθυστερούμενων απαιτήσεων που η Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία είχε τυχόν αρχίσει κατά τις ισχύουσες διατυπώσεις.-

(ζ) Κάθε προνόμιο ή ευεργέτημα που έχει παραχωρηθεί, και κάθε διάταξη νόμου, διατάγματος, υπουργικής απόφασης, διοικητικής ή άλλης πράξης, που αναφέρεται στη Διασπώμενη Εταιρεία, θεωρείται ότι ισχύει άνευ ετέρου υπέρ της Επωφελούμενης Εταιρείας.-

(η) Σε περίπτωση που εκ παραδρομής κάποιο περιουσιακό στοιχείο (ενεργητικού ή παθητικού) εκ του εισφερόμενου κλάδου της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας, για τη μεταβίβαση του οποίου προς την Επωφελούμενη Εταιρεία απαιτείται σύμφωνα με

τις κείμενες διατάξεις η τήρηση ειδικού τύπου ή διαδικασίας, ή το οποίο δεν περιγράφεται καθόλου ή περιγράφεται ελλειπώς ή μη ρητώς ή ειδικώς στο Συμβόλαιο, ή ως προς το οποίο δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος/διαδικασία ή αποκτήθηκε ή αποτέλεσε μέρος της περιουσίας της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία του Συμβολαίου και ως εκ τούτου, θα απαιτηθεί διορθωτική ή συμπληρωματική πράξη, τούτο θα λάβει χώρα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο κεφάλαιο Κ. της παρούσας.-

Περαιτέρω, η Διασπώμενη Εταιρεία χορηγεί στην οικεία Επωφελούμενη Εταιρεία την ανέκκλητη, ισχύουσα και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 Α.Κ., γενική εντολή, πληρεξουσιότητα και δικαίωμα, όπως ενεργεί και μετά την κατάρτιση του Συμβολαίου οποιαδήποτε υλική πράξη ή δικαιοπραξία και προβαίνει στην κατάρτιση οιασδήποτε σύμβασης ή δικαιοπραξίας για την πλήρη και τελεία ολοκλήρωση της διάσπασης και την κατά τον νόμο και το Συμβόλαιο οριστική μεταβίβαση παντός ανεξαιρέτως περιουσιακού στοιχείου, υποβάλει κάθε αίτηση, λαμβάνει κάθε έγγραφο, υπογράφει δηλώσεις, έγγραφα και κάθε στοιχείο που αμέσως ή εμμέσως συνδέεται με την προκειμένη διάσπαση. Παράλληλα, η Διασπώμενη Εταιρεία παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε ανεξαιρέτως δικαίωμα αυτής, καθώς και από το δικαίωμα προσβολής της εισφοράς και της μεταβίβασης στην οικεία

Επωφελούμενη Εταιρεία, εφ' όλων των ως άνω περιουσιακών στοιχείων της, για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, και ιδίως για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 140 επ., 178, 179 και 388 Α.Κ., οι προϋποθέσεις και τα περιστατικά των οποίων αμοιβαία βεβαιώνεται ότι στην παρούσα περίπτωση δεν συντρέχουν.-

Ζ. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΘΕ ΝΟΜΙΜΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.

Οι εδώ συμβαλλόμενες, όπως νόμιμα παρίστανται και εκπροσωπούνται, παρέχουν την εντολή και πληρεξουσιότητα προς τον εδώ συμβαλλόμενο Γεώργιο Νικάκη του Ελευθερίου, επιτρεπομένης της προς τρίτους μεταπληρεξουσιότητος, όπως, ενεργών ως πληρεξούσιος και εντολοδόχος των Συμβαλλομένων Εταιρειών υπογράψει κάθε πρόσθετη, συμπληρωματική, τροποποιητική, διορθωτική ή διευκρινιστική πράξη του Συμβολαίου, υποβάλλει το παρόν αντίγραφό του, μετά πάσης πρόσθετης, συμπληρωματικής, τροποποιητικής, διορθωτικής ή διευκρινιστικής τοιαύτης, στις αρμόδιες αρχές και γενικά, όπως εκπροσωπεί τις Συμβαλλόμενες Εταιρείες και εκάστη εξ' αυτών χωριστά ενώπιον οιασδήποτε δημοσίας, δημοτικής ή άλλης Αρχής, διενεργούν κάθε άλλη πράξη ή ανακοίνωση, καταρτίζουν κάθε δικαιοπραξία και υπογράφουν κάθε έγγραφο, οποτεδήποτε, που απαιτείται, συνδέεται ή απορρέει εκ της παρούσας μερικής διάσπασης, ή απορρέπει στη τελείωση αυτής,

συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικά της μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων της Μερικώς Διασπώμενης Εταιρείας προς την Επωφελούμενη Εταιρεία, ή στη λήψη οποιοσδήποτε έγκρισης, απόφασης ή αδείας, και εν γένει να πράττει οτιδήποτε ήθελε απαιτηθεί, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν, υπό όρους και περιεχόμενο που αυτός θέλει ανέλεγκτα κρίνει ως αναγκαίους και συμφέροντες για την οικεία Εταιρεία, των Συμβαλλομένων Εταιρειών δηλούντων ότι παραπούνται από κάθε αντίρρηση κατά του κύρους των τροποποιήσεων, συμπληρώσεων και των πάσης φύσεως ενεργειών ή δικαιοπραξιών των πληρεξουσίου.-

Σημειώνεται ότι: 1) Οι συμβαλλόμενες στο παρόν εταιρείες, νόμιμα εκπροσωπούμενες, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α/1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο, με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό

όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι: α) Νόμιμη καταστατική έδρα των συμβαλλόμενων στο παρόν εταιρειών είναι αυτές που δηλώθηκαν και αναφέρονται στην αρχή του παρόντος. β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν. 2242/1994** τα με το παρόν μεταβιβαζόμενα ακίνητα δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο. γ) Σύμφωνα με το άρθρο 5 **Ν. 1577/85** δεν μεταβλήθηκε η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου (ξενοδοχειακού συγκροτήματος) ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης με την επιφύλαξη των ανωτέρω αυθαιρεσιών που τακτοποιήθηκαν με το Ν. 4495/2017, όπως ορίζεται παραπάνω. δ) Στα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της **παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014** (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. –

2) Υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ η υπ' αριθμόν 500448/24-11-2023 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για την συνιστώμενη-επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία που αφορά στο υπό στοιχεία -1- εισφερόμενο ακίνητο, όπως αυτή διορθώθηκε ως προς την

εκτιμηθείσα αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου με την υπ'αριθμόν 500468/30-11-2023 διορθωτική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που υποβλήθηκε ομοίως στην Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ. Η προσωρινή αξία του υπό στοιχεία -1- εισφερόμενου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα πέντε και 0,69 (4.854.445,69 €), η δε δηλωθείσα-εκτιμηθείσα αξία ανέρχεται στο ποσό των ευρώ δώδεκα εκατομμυρίων οκτακοσίων πενήντα χιλιάδων (12.850.000 €). Η παρούσα σύμβαση έτυχε απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972. Αντίγραφα των δηλώσεων αυτών, οι οποίες συμπληρώθηκαν σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενες εταιρείες, νόμιμα εκπροσωπούμενες και με δική τους ευθύνη, από τα αναρτηθέν στον προσωπικό λογαριασμό TAXIS της συνιστώμενης-επωφελούμενης εταιρείας, μου επεδείχθησαν και θα προσκομισθούν στο αρμόδιο για την μεταγραφή της σύμβασης Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης/Υποκατάστημα Χανίων.-

3) Υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ η υπ' αριθμόν 500449/24-11-2023 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για την συνιστώμενη-επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία που αφορά στο υπό στοιχεία -2- εισφερόμενο ακίνητο. Η προσωρινή αξία του υπό στοιχεία -2- εισφερόμενου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των ευρώ οκτακοσίων

εξήντα εννέα χιλιάδων ενενήντα και 0,37 (869.090,37 €), η δε δηλωθείσα-εκτιμηθείσα αξία ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων χιλιάδων (1.400.000 €). Η παρούσα σύμβαση έτυχε απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972. Αντίγραφο της δήλωσης αυτής, η οποία συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενες εταιρείες, νόμιμα εκπροσωπούμενες και με δική τους ευθύνη, από το αναρτηθέν στον προσωπικό λογαριασμό TAXIS της συνιστώμενης-επωφελούμενης εταιρείας, μου επεδείχθη και θα προσκομισθεί στο αρμόδιο για την καταχώριση της σύμβασης Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης/Υποκατάστημα Χανίων. -

4) Υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ η υπ' αριθμόν 500447/24-11-2023 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για την διαφορά της έκτασης του μεταβιβαζομένου υπό στοιχεία -1- οικοπέδου, η οποία είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον τίτλο κτήσης του κατά μέτρα τετραγωνικά ενενήντα και 0,36 (90,36 τ.μ.) και η οποία κρίθηκε αφορολόγητη, καθόσον έχει εξαντληθεί η δόμηση του οικοπέδου. Αντίγραφο της δήλωσης αυτής, η οποία συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσε η μεταβιβάζουσα-διαστώμενη εταιρεία, νόμιμα εκπροσωπούμενη και με δική της ευθύνη, από το αναρτηθέν στον προσωπικό λογαριασμό TAXIS της μεταβιβάζουσας εταιρείας, μου επεδείχθη

και θα προσκομισθεί στο αρμόδιο για τη μεταγραφή της σύμβασης Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης/Υποκατάστημα Χανίων. -

5) Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλομένους στο παρόν με τις ως άνω ιδιότητές τους αν έχουν την ιδιότητα του εν ενεργεία δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή εάν έπαυσε αυτή η ιδιότητα τους εντός των δύο (2) τελευταίων ετών προ της υπογραφής του παρόντος ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω (σύζυγος, πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή τέκνο του), σύμφωνα με την **παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 5026/2023 (ΦΕΚ Α΄ 45/28.02.2023)** και μου απάντησαν αρνητικά.-

Προσαρτώνται στο παρόν:

α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 78754828 και με ημερομηνία 07-11-2023 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της αφενός συμβαλλόμενης-διασπώμενης ανώνυμης εταιρείας στο παρόν, νόμιμα εκπροσωπούμενης, με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», ισχύος ενός (1) μηνός, ήτοι έως την 7-12-2023, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από το οποίο προκύπτει ότι η ως άνω ανώνυμη εταιρεία είναι ενήμερη στα χρέη της προς το Δημόσιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 12 του Ν. 4987/2022**, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με υπ' αριθμ.

Α.1162/2023 (Φ.Ε.Κ. 6129/Τεύχος Β΄/23-10-2023) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..-

β) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 1719994/13-06-2023 και υπ' αριθμ. συστήματος 000/Φ/8227/2023 βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας της αφενός συμβαλλομένης-διασπώμενης στο παρόν ανώνυμης εταιρείας, με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» που εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. **16435/913/16.04.2020** απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄ 1559), ισχύος έξι (6) μηνών, ήτοι έως τις 12-12-2023, και από την οποία προκύπτει ότι η ως άνω ανώνυμη εταιρεία είναι ασφαλιστικά ενήμερη για το οικοδομοτεχνικό έργο με (Α.Μ.Ο.Ε.) 301208897 με τίτλο «ΔΙΟΡΩΦΟ ΚΤΗΡΙΟ (ΞΕΝ/ΧΕΙΟ Α ΚΑΤΗΓ.) ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ 17/92 ΟΑ ΓΙΑ ΤΡΟΠ/ΣΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ & ΔΥΟ ΚΟΛΥΜΒ. ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ». –

γ) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 1718933/13-06-2023 και υπ' αριθμ. συστήματος 000/Φ/8221/2023 βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας της αφενός συμβαλλομένης-διασπώμενης στο παρόν ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» που εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. **15435/913/16.04.2020** απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων

(Β΄ 1559), ισχύος έξι (6) μηνών, ήτοι έως τις 12-12-2023, και από την οποία προκύπτει ότι η ως άνω ανώνυμη εταιρεία είναι ασφαλιστικά ενήμερη για το οικοδομοτεχνικό έργο με (Α.Μ.Ο.Ε.) 9304237193 με τίτλο «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ».

δ) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 1719093/13-06-2023 και υπ' αριθμ. συστήματος 000/Φ/870720/2023 βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας της αφενός συμβαλλομένης-διασπώμενης στο παρόν ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» η οποία εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. **15435/913/16.04.2020** απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄ 1559), ισχύος έξι (6) μηνών, ήτοι έως τις 12-12-2023 και από την οποία προκύπτει ότι η ως άνω ανώνυμη εταιρεία δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες εισφορές για το προσωπικό της.–

ε) Οι υπ' αριθμ. πρωτ. 46759/12-09-2023 και 63785/10-11-2023 δύο (2) βεβαιώσεις του Δήμου Χανίων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. **18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993** και του άρθρου **59 του Ν. 4483/2017**, από τις οποίες προκύπτει ότι η αφενός συμβαλλομένη-διασπώμενη στο παρόν ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», δεν

οφείλει τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) στο Δήμο Χανίων για τα μεταβιβαζόμενα-εισφερόμενα με το παρόν ακίνητα αντίστοιχα. –

στ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 21006/07-11-2023 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης (Υποκ/ματος Χανίων), με **Κ.Α.Ε.Κ. 500900706009/0/0**, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν. 2308/1995** σε συνδυασμό με το άρθρο **14 παράγραφος 5** του **Ν. 2664/1998** όπως τροποποιήθηκε με τον **Ν. 3481/2006**.-

ζ) Προσαρτάται στο με αριθμό 994/7-7-2022 συμβόλαιό μου, σύμφωνα με την **παρ. 5 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983**, όπως αντικαταστάθηκε από το **άρθρο 6 του Ν. 2242/1994** σε συνδυασμό με την υπ' αρ. **93027/7188/1994 (ΦΕΚ 877 Β/25-11-1994)** απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η υπ' αριθμόν πρωτ. 1328/17-01-2022 βεβαίωση του Δήμου Χανίων (Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης) από την οποία προκύπτει ότι οι δικαιοπάροχοι πωλητές της διασπώμενης- εισφέρουσας στο παρόν εταιρείας, ήτοι οι 1) Ελευθέριος Νικάκης του Κωνσταντίνου και της Ευαγγελίας και 2) Αικατερίνη σύζυγος Ελευθερίου Νικάκη το γένος Βαρδή και Αικατερίνης Ξενάκη, είχαν υποβάλει αμφότεροι δήλωση ιδιοκτησίας για το ως άνω υπό στοιχεία -2- ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 500900706009 και κτημ. Αρ. 061224 στο Ο.Τ.

Γ1468 στην περιοχή «Παρηγορικά Νέας Κυδωνίας» του Δήμου Χανίων, με αρ. πρωτ. 2095/26-03-2010. Το ακίνητο υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83, περί εισφορών σε και σε χρήμα, όμως δεν έχει ολοκληρωθεί η πράξη εφαρμογής στην περιοχή και δεν έχουν βεβαιωθεί οι εισφορές.-

η) Σύμφωνα με την παρ. **12 του άρθρου 17 του Ν.1337/1983** και την παρ.15 του άρθρου 3 του **Ν. 2242/199** : i) Ακριβές αντίγραφο της υπ' αριθμ. 17/1992 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων με τίτλο « Ανέγερση Ξενοδοχείου Α' Τάξης (Διώροφο Ξενοδοχείο με Υπόγειο)» μετά των επ' αυτής αναθεωρήσεων ii) ακριβές αντίγραφο της υπ' αριθμ. 1260/2004 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων με τίτλο «Αναθεώρηση της 17/92 Ο.Α. για Τροποποίηση Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ, Προαθήκη Β' Υπογείου και Δύο (2) Νέες Κολυμβητικών Δεξαμενών», μετά των επ' αυτής αναθεωρήσεων, iii) ακριβές αντίγραφο της υπ' αριθμ. 378/2008 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων με τίτλο «Κατασκευή Δεξαμενής Υγραερίου», και iv) ακριβές αντίγραφο της υπ' αριθμ. 5706/2018 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας

Χανίων με τίτλο «Άδεια Μικρής Κλίμακας για Στέγαστρα και Πέργκολα στο χώρο του Pool Bar».-

θ) Για το παρόν εκδόθηκαν τα προσαρτώμενα στο παρόν: i) υπ' αριθμ. πρωτ. 261503/26-11-2023 (Αρ. Ασφαλείας XKH2M-9PMKJ-BXJJN-N) -που αφορά στο ΚΤΙΡΙΟ 1 και ΚΤΙΡΙΟ 3 του ως άνω ξενοδοχειακού συγκροτήματος-, και ii) υπ'αριθμ. πρωτ. 260030/24-11-2023 (Αρ. Ασφαλείας E2NMR-RLWQA-V02W5-B) -που αφορά στο ΚΤΙΡΙΟ 2 του ως άνω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, δύο (2) Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) του ανωτέρω υπό στοιχεία -1- ακινήτου (ξενοδοχειακού συγκροτήματος 3 ΚΤΗΡΙΩΝ), του Ενεργειακού Επιθεωρητή Ηλία Ουζουνστεφανή (Α.Μ: 92882), που εκδόθηκαν από το Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ). Σημειώνεται ότι τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης, παραδόθηκαν σήμερα δια του παρόντος και ενώπιόν μου από το νόμιμο εκπρόσωπο της διασπώμενης-εισφέρουσας εταιρείας και παρελήφθησαν από το νόμιμο εκπρόσωπο της συστινώμενης-επωφελούμενης εταιρείας, ο οποίος ομολόγησε την παραλαβή τους. Εγώ η συμβολαιογράφος αφού υπέμνησα στις συμβαλλόμενες, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται τις διατάξεις του **ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β΄ 2367/12-7-2017)** κοινής Υπουργικής

Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ) και τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση μη τηρήσεώς των διατάξεων αυτών ήλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτηρίων της άνω Υπηρεσίας (ΕΥΕΠΕΝ) την εγκυρότητα των ανωτέρω πιστοποιητικών, δηλαδή διεπίστωσα ότι πράγματι έχουν εκδοθεί για το υπό στοιχεία -1- εισφερόμενο ακίνητο Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης με τους άνω αριθμούς πρωτοκόλλου που μου δηλώθηκαν (261503/2003 και 260030/2023 αντίστοιχα) και προσάρτησα στο παρόν συμβόλαιό μου τα εκδοθέντα από το πληροφοριακό σύστημα έντυπα-αποσπάσματα των άνω Π.Ε.Α. -

i) Σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017** σε συνδυασμό με την απόφαση **ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021)** το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ανωτέρω υπό στοιχεία -1- οικόπεδο μετά του επ' αυτού ξενοδοχειακού συγκροτήματος, που απαρτίζεται από τρία (3) επιμέρους κτήρια με λειτουργική μεταξύ τους ενότητα, και μετά των επ' αυτού εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών (μικρής και μεγάλης πισίνας και βοηθητικών χώρων στο κτήριο της πισίνας), και μετά πάντων των λοιπών συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του, που βρίσκεται στην

κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας **Αγίας Μαρίνας** της Δημοτικής Ενότητας **Νέας Κυδωνίας** του Δήμου **Χανίων** της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης, **εντός του διάσπαρτου τμήματος του οικισμού Αγίας Μαρίνας**, στην ειδικότερη θέση **«Κάτω Αγία Μαρίνα»** (αρ. γηπέδου 699014 – Κωδικός ιδιοκτησίας 699014-12148310-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 28-11-2023 (και με ημερομηνία αυτοψίας 28-11-2023) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, κατά το **άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017**, (Κλειδί βεβαίωσης C6399134472CC6EA998C016F32426453), σύμφωνα με τα οποία, οι υφιστάμενες στο ανωτέρω οικόπεδο αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ίδιου νόμου. -

Επίσης στο παρόν προσαρτώνται: i) βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με αρ. δήλωσης 10131051 αρ. πρωτ. 78666 και ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου 8F08E13FDBB75588, από την οποία προκύπτει ότι το ενιαίο ειδικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί πλήρως, ii) το από μηνός Ιούλιος 2017 και σε κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα (αρ. σχεδίου Σ1), το από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:200 σχεδιάγραμμα εμβαδομετρήσεων-διάγραμμα κάλυψης (αρ. σχ. Σ.2) και τα από μηνός Ιούλιος 2023 και σε κλίμακα 1:100

σχεδιαγράμματα κατόψεως ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α, ΥΠΟΓΕΙΟΥ Β, ΙΣΟΓΕΙΟΥ, ΠΡΩΤΟΥ (Α΄) ΥΠΕΡ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, ΠΑΤΑΡΙΩΝ και ΔΩΜΑΤΟΣ (με αριθμούς σχεδίου Σ.4, Σ.3, Σ.5, Σ.6, Σ.7 και Σ.8, αντίστοιχα), άπαντα του ιδίου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, στα οποία απεικονίζονται οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές/χρήσεις, αναγράφεται επ' αυτών ο αύξων αριθμός της ανωτέρω δήλωσης, καθώς και ο ηλεκτρονικός κωδικός ελέγχου αυτής, ως επίσης και υπεύθυνη δήλωσή αυτού ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν εισαχθεί στο πληροφορικό σύστημα. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της αφενός συμβαλλομένης-διασπώμενης στο παρόν ανώνυμης εταιρείας, νόμιμα εκπροσωπουμένης με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο. –

ια) Σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017** σε συνδυασμό με την απόφαση **ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021)**, το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι οικόπεδο έκτασης 4899,32 τ.μ. που βρίσκεται στην Παρηγοριά Δήμου Χανίων, (αρ. γηπέδου 108712 – Κωδικός ιδιοκτησίας 108712-1319790-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 28-11-2023 (και με ημερομηνία αυτοψίας 28-11-2023) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Νικάκη, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017,

(Κλειδί βεβαίωσης A1471AF55936302E28604AA1D30C9742), σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω ακίνητο (οικόπεδο) οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του ίδιου νόμου, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το από Ιανουάριος 2002 τοπογραφικό διάγραμμα του ίδιου ως άνω Μηχανικού, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτώνται: i) Η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της αφενός συμβαλλομένης-διαστώμενης στο παρόν ανώνυμης εταιρείας, νόμιμα εκπροσωπούμενης, με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο και ii) βεβαίωση περαίωσης διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 με αρ. δήλωσης 3743263 αρ. πρωτ. 1444257 και ηλεκτρονικό κωδικό DA07EDB515BECCD0, με ημερομηνία υπαγωγής 18-05-2017 και τελευταίας ενημέρωσης 13-10-2021 από την οποία προκύπτει ότι το ενιαίο ειδικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί πλήρως. iii) το από μηνός Ιανουάριος 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ε.Δ.Ε. Κωνσταντίνου Νικάκη το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού επ'αυτού ότι *συνοδεύει την με Α/Α 3743263 δήλωση περαιωμένης υπαγωγής στις διατάξει του Ν. 4178/2013, με μοναδικό Ηλεκτρονικό Κωδικό Ελέγχου DA07EDB515BECCD0 και είναι ταυτόσημο με αυτό που έχει*

εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά. -

ιβ) Τα Πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α.: i) με κωδικό I722LGDJJMEH8NUTC2P3L9D8U και ημερομηνία 27-11-2023 που αφορά στο ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ. 00859493047, ii) με κωδικό G929B6INCFT5LG0FKGI3WR50G και ημερομηνία 27-11-2023 που αφορά στο ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ. 01143452025, και iii) με κωδικό PG2KYQGMK390MDTHGUIHLYDSI και ημερομηνία 27-11-2023 που αφορά στο ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ. 01222175206 τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, και από τα οποία προκύπτει ότι τα ανωτέρω εισφερόμενα-μεταβιβαζόμενα με το παρόν δύο (2) ακίνητα έχουν περιληφθεί το μεν υπό στοιχεία -1- (οικόπεδο με ξενοδοχειακό συγκρότημα) στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023, το δε υπό στοιχεία -2- (οικόπεδο εντός σχεδίου Παρηγοριά Δ.Ε Νέας Κυδωνίας Χανίων) στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2023 της φορολογούμενης διαπτώμενης-εισφέρουσας με το παρόν ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ Τεχνική – Ξενοδοχειακή- Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία»

και το διακριτικό τίτλο «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», με Α.Φ.Μ. 099776699. Τα πιστοποιητικά αυτά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία και ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.-

ιγ) Το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος από το οποίο προκύπτει ότι στις 30-06-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Νικάκη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιανουάριος 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 12-01-2022 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος **(ΚΗΔ) 1501290**.-

Υπέμνησα στις συμβαλλόμενες εταιρείες, νόμιμα εκπροσωπούμενες στο παρόν: Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται

σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1328/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 8 του άρθρου 321 του Νόμου 4072/2012, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4987/2022, του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017. Τις διατάξεις του ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμ. ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β' 2367/12-7-2017) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και

Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ).σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.). Τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδρολήψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.». Ρητά υπενθύμισα στις συμβαλλόμενες, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν τα προβλεπόμενα από το **άρθρο 49** του **Ν. 4646/2019** ήτοι την υποχρέωση να δηλώσουν εντός της νομίμου προθεσμίας τις μεταβολές των στοιχείων ακινήτων τους οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο, οι δε συμβαλλόμενες ρητά μου δήλωσαν, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται ότι θα την υποβάλλουν οι Ιδιες. Τέλος δε τις διατάξεις για την διπλή καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης/Υποκατάστημα Χανίων και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ. 1297/1972, η με το παρόν συμβόλαιο εισφορά και μεταβίβαση των ως άνω περιουσιακών στοιχείων της διασπώμενης-εισφέρουσας ανώνυμης εταιρείας, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία αφορώσα την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, ως και παντός εμπραγμάτου δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμον

οργάνων και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη απαιτούμενη για την σύσταση της παρούσας εταιρείας και η μεταγραφή της απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους χαρτοσήμου, ή οποιουδήποτε ετέρου τέλους υπέρ του Δημοσίου, ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οιουδήποτε τρίτου. –

Σημειώνεται ότι για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης απεστάλη στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Κρήτης η από 29-11-2023 αίτησή μου για χορήγηση της απαιτούμενης άδειας, λόγω αποχής των Συμβολαιογράφων Εφετείου Κρήτης από την σύνταξη μεταβιβαστικών συμβολαίων, η οποία εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία στις 30-11-2023. -

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε ενενήντα ένα (91) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ δέκα (10,00) για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως έξι (6) αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ (6.870,00). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ (1.648,80). Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ (1374,00). Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενες εταιρείες, οι οποίες βεβαίωσαν ολόκληρο το

περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει. -

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ

(Τίθενται υπογραφές)

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΥ

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο. Δεν επιπλέον Δ.Α.Π.Υ. (άρθρο 55 παρ. 1 Ν. [illegible] περ. 4 π.δ. 166 / 80)

[illegible]

[illegible]

Αντίγραφο
Χανιά [illegible]
Η Συμβολαιογράφος Χανίων