ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
GEORGIOS GEORGOPOULOS
21/08/2026 12:17

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
Πληροφορίες: Γεωργόπουλος Γεώργιος
Τηλέφωνο: 2103604815-9, 2103602411
E-mail: ae80@acci.gr

Αθήνα, 21/08/2026
Αρ. Πρωτ.: **4166889**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Την **21/08/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6148800**, η με αριθμό **9062 – 21/08/2026 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΡΨΤ1469ΗΕΘ-ΟΔ3)**, με την οποία **εγκρίθηκε**:

Η διάσπαση διά απόσχισης του κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE» και αριθμό ΓΕΜΗ 001418701000, με σύσταση νέας Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», διακριτικό τίτλο «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS», σύμφωνα με:

i. Τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87 και 140 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει, καθώς και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν
ii. Την από 26/05/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας
iii. Την με αριθμό 3510 - 27/07/2026 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΨΗΜΙΤΗ

Η ανωτέρω Συμβολαιογραφική Πράξη, καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα ανακοίνωση, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ANGELIKI PSIMITI
20/08/2026 14:06

ΑΡΙΘΜΟΣ : 3510

ΠΡΑΞΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ #1.000.000,00# ΕΥΡΩ - ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΥΡΩ #€6.171.859,00#.-

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87 και 140 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει, καθώς και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν.

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι επτά του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Δευτέρα και στο

γραφείο μου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 25 ενώπιον εμού της Συμβολαιογράφου και κατοίκου Αθηνών **ΑΓΓΕΛΙΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΨΗΜΙΤΗ**, που εδρεύω στην Αθήνα, Λ. Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 25, Α.Φ.Μ. 120496935 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το Νόμο κ. **ΗΛΙΑΣ ΦΟΥΤΣΗΣ** του Σωτηρίου και της Όλγας, επιχειρηματίας, γεννηθείς στη Μάνδρα Μεσσηνίας στις 09-09-1948, κάτοικος Αθήνας Αττικής επί της Λεωφόρου Αμαλίας, αριθμός 38, κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Α00048430 (Ημερομηνία έκδοσης: 19-10-2023 Ημερομηνία λήξης : 18-10-2033) που εκδόθηκε από το Τ.Α. Παλαιού Φαλήρου, με Α.Φ.Μ. 009568841 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ο οποίος δήλωσε ότι ενεργεί στο παρόν ως Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος, στο όνομα και για λογαριασμό της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία **«ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE»** (με απόδοση στην ελληνική «ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ») **και τον διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE»** (με απόδοση στην ελληνική «ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ»), που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αμαλίας, αριθμός 38, με Α.Φ.Μ. 094326811 της Δ.Ο.Υ.

ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000 και αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 24819/01/Β/91/456 **(εφεξής, «Διασπώμενη Εταιρεία» ή «Διασπώμενη»),** ειδικώς εξουσιοδοτηθείς για την υπογραφή του παρόντος με το από 01/07/2026 πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης της ως άνω εταιρείας, επικυρωμένο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν.

Η ανωτέρω εταιρεία συστάθηκε αρχικά με την επωνυμία «ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ - ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με σαρακονταετή διάρκεια, δυνάμει της υπ' αριθμόν 3.497/31-07-1991 πράξεως της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευγενίας Πάκου, όπως αυτή τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε με την υπ’ αριθμόν 3578/19-9-1991 πράξη της ιδίας ανωτέρω συμβολαιογράφου, που αποτελεί το καταστατικό της, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 18523/23-9-1991 Απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε και άδεια σύστασης, καταχωρίσθηκε δε στις 23/09/1991 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με Αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 24819/01/Β/91/456 και δημοσιεύθηκε σε περίληψη στο υπ' αριθμόν 3969/26-9-1991 φύλλο της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου.

Το καταστατικό αυτό τροποποιήθηκε μεταγενέστερα ως εξής:

α) με την από 30-06-1993 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας, που καταχωρίστηκε στις 09-11-1994 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών, περίληψη δε αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 6273/11-11-1994 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

β) Με την από 03-09-1996 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, που καταχωρίσθηκε στις 13-2-1997 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών περίληψη δε αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 675/17-2-1997 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

γ) με την από 21-03-2003 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας, που καταχωρίστηκε στις 13-05-2003 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών, περίληψη δε αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 3770/20-05-2003 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

δ) Με το από 07-11-2008 πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, με το οποίο τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1 και 3 που αφορούν στην επωνυμία και στο σκοπό της εταιρείας, που καταχωρίσθηκε στις 11-11-2008 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών περίληψη δε

αυτού δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 12857/17-11-2008 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

ε) Με το από 20-7-2009 πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, που καταχωρίσθηκε στις 25-8-2009 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών περίληψη δε αυτού δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 10.516/2-9-2009 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

στ) Με το από 11-6-2010 πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, που καταχωρίσθηκε στις 16-6-2010 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών περίληψη δε αυτού δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 6.343/28-6-2010 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.),

ζ) Με το από 31-10-2013 πρακτικό της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, που καταχωρίσθηκε στις 19-11-2013 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρισης 323693, όπως προκύπτει από την υπ’ αριθμόν πρωτ. 134695/13/7-4-2016 ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (Τμήμα Μητρώου) του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, περίληψη δε του καταστατικού της ως άνω εταιρείας δημοσιεύτηκε στο υπ’ αριθμόν 1131/13-04-2016 Φ.Ε.Κ. (τεύχος καταχώρησης πράξεων και στοιχείων λοιπών φορέων δημοσίου και ιδιωτικού τομέα) και την υπ’ αριθμόν πρωτ. 134695//13/07-04-

2016 ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (Τμήμα Β΄) του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Με την από 07-06-2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας, που καταχωρίσθηκε στις 23-06-2021 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρισης 2568378, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 2391166/23-06-2021 ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (Τμήμα Β΄) του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανωτέρω ανακοίνωσης.

Αντίτυπα όλων των ανωτέρω ανακοινώσεων προσαρτώνται παρόν συμβόλαιό μου, καθώς επίσης προσαρτάται και αντίτυπο του κωδικοποιημένου καταστατικού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας που έλαβε την σχετική απόφαση, η θητεία του οποίου λήγει στις 02-09-2029, διορίσθηκε με την από 02-09-2024 απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 02-09-2024 πρακτικό του. Τα ως άνω καταχωρίσθηκαν

στις 19-09-2024 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης 4448539 και 4448540 αντίστοιχα, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. πρωτ. 3373387/19-09-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου.

Η άνω εταιρεία, κατά την υπεύθυνη δήλωση του εδώ εμφανιζομένου, δεν έχει υποστεί μετά την τελευταία ως άνω τροποποίησή της και μέχρι σήμερα άλλη καταστατική μεταβολή, δεν έχει λυθεί, καθ' οιονδήποτε τρόπο, ούτε έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε έχει τεθεί σε εκκαθάριση, ειδική εκκαθάριση, παύση δραστηριότητας, αναγκαστική διαχείριση, παύση εργασιών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών ή άλλη ανάλογη κατάσταση ούτε έχει πτωχεύσει ή έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση.

Με την άνω ιδιότητά του, ο ώδε εμφανισθείς ζήτησε τη σύνταξη κι υπογραφή του συμβολαίου αυτού, με το οποίο δήλωσε κι αποδέχθηκε τα εξής:

Ότι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE**» (με απόδοση στην ελληνική «ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ») και τον διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE» (με απόδοση στην ελληνική «ΝΙΟΥ

ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ»), που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αμαλίας, αριθμός 38, με Α.Φ.Μ. 094326811 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000 και αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 24819/01/Β/91/456, έχει σκοπό:

1. Την ίδρυση και λειτουργία κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης, κολεγίων, ιδιωτικών ινστιτούτων επαγγελματικής κατάρτισης(ΙΙΕΚ) και γενικώς τη παροχή μεταλυκειακής και μεταπτυχιακής εκπαίδευσης και κατάρτισης με οποιαδήποτε μορφή επιτρέπει η εκάστοτε Ελληνική Νομοθεσία.

2. Τη σύμπραξη των κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολεγίων με αναγνωρισμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα της αλλοδαπής με τη νομική μορφή της συμφωνίας πιστοποίησης (validation) ή της συνεργασίας δικαιόχρησης (franchising) ή με οποιαδήποτε άλλη νομική μορφή επιτρέπεται από τη κείμενη Νομοθεσία.

3. Τη παροχή πάσης φύσεως γνώσεων που έχουν σχέση με τις επιστήμες, τις τέχνες, τα πρακτικά επαγγέλματα σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της Ελληνικής Νομοθεσίας.

4. Την οργάνωση προγραμμάτων επαγγελματικής κατάρτισης και γενικώς επαγγελματικών σεμιναρίων.

5. Τη διδασκαλία ξένων γλωσσών με τη μορφή ιδιαιτέρων μαθημάτων ή σε συγκροτημένες ομάδες (φροντιστήρια) και για όλα τα επίπεδα γνώσεων των διδασκομένων ξένων γλωσσών.

6. Την έκδοση βιβλίων, επιστημονικών περιοδικών, την πώληση αυτών μέσω καταστημάτων βιβλιοπωλείων, τη διοργάνωση συνεδρίων και επιστημονικών εκδηλώσεων

7. Τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους την παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων, την ανάληψη οικοδομικών εργασιών, την ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, την άσκηση τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως συμπεριλαμβανομένης και της εκμετάλλευσης αυτών με τη μορφή μίσθωσης.

8.Την παροχή συμβουλών για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τη διενέργεια μελετών για το σκοπό αυτό και τη συμμετοχή σε επιστημονικά και οικονομικά προγράμματα που χρηματοδοτούνται από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς.

2. Για την εκπλήρωση του παραπάνω εταιρικού σκοπού της η Εταιρεία δικαιούται :

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε

εταιρικού τύπου

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ίδρυμα της ημεδαπής ή αλλοδαπής για τη προώθηση του εταιρικού σκοπού.

γ) Να ιδρύει και λειτουργεί υποκαταστήματα, κέντρα μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολέγια ή

γραφεία οπουδήποτε στην ημεδαπή ή αλλοδαπή τους όρους λειτουργίας των οποίων καθώς

και τη φύση και έκταση των εργασιών τους θα καθορίζει εκάστοτε το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) Να αντιπροσωπεύει ή εκπροσωπεί οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή ίδρυμα της

ημεδαπής ή της αλλοδαπής με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό

Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε πεντακόσιες δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσια πενήντα ένα ευρώ (517.851,00), διαιρούμενο σε 35.300 μετοχές ονομαστικής αξίας 14,67 Ευρώ εκάστης. Μέτοχοι της εταιρείας είναι ο Ηλίας Φούτσης του Σωτηρίου, ο οποίος κατέχει 34.500 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας και η Θεοδώρα συζ. Ηλία Φούτση, η οποία κατέχει 800 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στην από 10-11-2025 συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης, αντίγραφο αποσπάσματος του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε ομόφωνα την έναρξη της διαδικασίας διάσπασης με απόσχιση του αυτοτελούς, αυτοδύναμου και ανεξάρτητου κλάδου ο οποίος περιγράφεται και αναλύεται στο κατωτέρω σχέδιο σύμβασης διάσπασης, (εφ' εξής για συντομία ο «Κλάδος»), με ταυτόχρονη σύσταση μιας νέας νομικής οντότητας υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας (εφ' εξής για συντομία η «Επωφελούμενη»), στην οποία θα μεταβιβαστεί το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου έναντι απόδοσης στη Διασπώμενη του συνόλου των μετοχών της Επωφελούμενης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87 και 140 παρ.3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 όπως ισχύει, καθώς και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν. Στα πλαίσια της προαναφερόμενης εταιρικής απόφασης το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης όρισε ως ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού την 30-11-2025 και διόρισε την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «BAKER TILLY ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «BAKER TILLY», (ΑΜΣΟΕΛ 176), προκειμένου να προβεί στην εξέταση του σχεδίου της διάσπασης και τη σύνταξη σχετικής έκθεσης, καθώς και στην εξακρίβωση της αξίας του Κλάδου και τη σύνταξη σχετικής έκθεσης αποτίμησης.

Η από 23.03.2026 Έκθεση Αποτίμησης των κατά την 31-10-2025 στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης κατ' άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 στο πλαίσιο απόσχισης και μεταβίβασης αυτού σε συνιστάμενη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ.3, 59-74, 83-87 και 140 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 όπως ισχύει, καθώς και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, και επισκόπηση του σχεδίου διάσπασης με απόσχιση κλάδου σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν. 4601/2019 (εφ' εξής για συντομία «η Έκθεση Αποτίμησης») της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «που συνέταξε η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ» και δη οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Βρασίδας Δαμηλάκος (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννης

Κουράτορας (ΑΜΣΟΕΛ 41821), και το Σχέδιο Διάσπασης έχουν επί λέξει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η ΟΠΟΙΑ ΔΙΑΣΠΑΤΑΙ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ

ΤΟΥ ΩΣ ΑΝΩ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΗΝ ΝΕΟΙΔΡΥΘΕΙΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ-ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ

31.10.2025 ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019,

ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 5162/2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης..... 3

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης 7

3 Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης 8

4 Διασπώμενη Εταιρεία NEW YORK COLLEGE ΑΕ 10

4.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός 10

4.2 Μετοχικό κεφάλαιο – Μέτοχοι..... 11

4.3 Διοίκηση - εκπροσώπηση..... 13

4.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση 14

5 Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου 16

5.1 Ενεργητικό 16

5.2 Παθητικό..... 34

5.3 Συμπέρασμα..... 36

6 Προσδιορισμός Ιδρυτικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Ανώνυμης Εταιρείας 37

6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο Διασπώμενης Εταιρείας προ Διάσπασης..... 37

6.2 Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Επωφελούμενης Εταιρείας..... 37

6.3 Ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Εταιρείας 38

7 Προκύπτουσα Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών 39

8 Έλεγχος Δεδομένων Σχεδίου Διάσπασης 40

Παραρτήματα 41

Παράρτημα 1..... 41

Προς: το Διοικητικό Συμβούλιο

της Εταιρείας **NEW YORK COLLEGE AE**

Λεωφόρος Αμαλίας 38

105 58 Σύνταγμα,

Αθήνα

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων

της Εταιρείας

ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

η οποία διασπάται με απόσχιση και απορρόφηση

του ως άνω Κλάδου δραστηριότητάς της

από την Νεοϊδρυθείσα Εταιρεία

MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού-Εκτίμησης της 31.10.2025

και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024

1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με την από 10.11.2025 σχετική αίτηση της Διοίκησης της Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκου (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (ΑΜΣΟΕΛ 41821) ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων (εφεξής αναφερόμενος και ως **"Κλάδος"**) στα πλαίσια της Διάσπασης της Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** (εφεξής αναφερόμενη και ως **"Διασπώμενη Εταιρεία"** ή **"NEW YORK COLLEGE ΑΕ"**), η οποία διασπάται με απόσχιση και απορρόφηση του ως άνω Κλάδου δραστηριότητάς της από την Νεοϊδρυθείσα Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** (εφεξής αναφερόμενη και ως **"Επωφελούμενη Εταιρεία"** ή **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΑΕ"** και από κοινού με την Διασπώμενη Εταιρεία ως **"Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες"**), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού-Εκτίμησης της 31.10.2025 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 και των άρθρων 59-74 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024.

Η εργασία της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και ο προσδιορισμός του τελικού αποτελέσματος αποτίμησης βασίσθηκε στο βαθμό καταλληλότητας για τη συγκεκριμένη περίπτωση εκάστης υιοθετηθείσας μεθοδολογίας αποτίμησης.

Η **"DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ"** και οι διορισμένοι εκτιμητές που εκπόνησαν την παρούσα έκθεση αποτίμησης έχουν συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε στον τρόπο λειτουργίας και στον επιχειρηματικό τομέα που δραστηριοποιείται ο Κλάδος εκμετάλλευσης

ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας ως έχει αυτός σήμερα («as is basis»).

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε και στην παραδοχή ότι τόσο ο διασπώμενος Κλάδος εκμετάλλευσης ακινήτων όσο και η Διασπώμενη Εταιρεία θα συνεχίσουν την απρόσκοπτη λειτουργία τους στο μέλλον («going concern principle»). Η παραδοχή αυτή προϋποθέτει ότι: (α) η διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας θα συνεχίσει να εφαρμόζει μόνο εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία τους, και (β) δεν θα συμβούν απρόβλεπτα μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα εμποδίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του διασπώμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και της Διασπώμενης Εταιρείας.

Θεωρήθηκε ότι η Διασπώμενη Εταιρεία λειτουργεί σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Επίσης, θεωρήθηκε, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις που έχουμε λάβει από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας, ότι δεν υπάρχουν εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν τη Διασπώμενη Εταιρεία σε δικαστικές διαμάχες και τα οποία ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση, άμεσα ή έμμεσα, επί της προβλεπόμενης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής θέσης του διασπώμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων.

Οι χρηματοοικονομικές και επιχειρησιακές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και παραδοχές που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας σχετικά με την πορεία αυτής, ιστορικά και στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι είναι ορθές και πλήρεις και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και λοιπών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας τα οποία τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας. Τα ως άνω περιγραφόμενα στοιχεία και πληροφορίες τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την εκπόνηση της εργασίας της αποτίμησης θεωρήθηκε ότι παρουσιάζουν εύλογα και αντικειμενικά την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τις προοπτικές του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την

ημερομηνία της αποτίμησης, τόσο από επιχειρησιακή όσο και από χρηματοοικονομική άποψη.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων αυτής και συνεπώς η παρούσα έκθεση δεν συνιστά έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση δεν παρέχει καμία διαβεβαίωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων αυτής δεν περιλαμβάνουν ουσιώδεις αδυναμίες και λάθη τα οποία εάν ήταν γνωστά κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης θα ήταν δυνατόν να οδηγήσουν ακόμα και σε σημαντική διαφοροποίηση του αποτελέσματος της εργασίας αποτίμησης.

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024 αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό της διάσπασης της Εταιρείας **"NEW YORK COLLEGE AE"** και της απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της στην νεοϊδρυθείσα Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS MAE"** και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες πέντε επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η επιλογή των κατάλληλων μεθοδολογιών αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων.

Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για τη διασπώμενη εταιρεία **"NEW YORK COLLEGE AE"**, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της.

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"NEW YORK COLLEGE AE"** κατά την 31.10.2025, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε ως Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης), ο Ισολογισμός για την ενδιάμεση διαχειριστική περίοδο που έληξε την 31.10.2025 (01.01-31.10.2025), ο οποίος συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνεται ο προσδιορισμός του ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου της νεοϊδρυόμενης Επωφελούμενης Εταιρείας **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS MAE"**, το οποίο πρόκειται να καλυφθεί από την εισφορά/απορρόφηση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας.

Στην πέμπτη και τελευταία ενότητα (Κεφάλαια 7 και 8) περιλαμβάνονται: (α) ο προσδιορισμός της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της νεοϊδρυθείσας Επωφελούμενης Εταιρείας και της Διασπώμενης Εταιρείας και (β) ο έλεγχος των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Διάσπασης, το οποίο αναμένεται να υποβληθεί προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας.

3 Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης

Για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025, επιλέχθηκε ως καταλληλότερη μεθοδολογία αποτίμησης αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value). Πιο συγκεκριμένα, δεδομένου ότι ο εξεταζόμενος εταιρικός μετασχηματισμός αποτελεί μετασχηματισμό συνδεδεμένων οντοτήτων και

αφορά σε επιχειρηματική δραστηριότητα που σχετίζεται με την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, η επιλογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης θεωρείται ως η πλέον κατάλληλη μεθοδολογία για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025.

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμάται στην εύλογη αξία του και η εκτιμώμενη αξία της υπό εκτίμηση επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αυτής.

Η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους όπως οι υιοθετημένες λογιστικές αρχές και το λογιστικό πλαίσιο βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, μη προσαρμογή των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους κλπ.

Συνεπώς σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη του. Επιπρόσθετα, λαμβάνεται υπόψη η επίδραση τυχόν σημειώσεων της Διοίκησης της επιχείρησης, των τυχόν

παρατηρήσεων των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και υπάρχουν κλπ.

Οι διενεργηθείσες πάσης φύσης αναπροσαρμογές της λογιστικής αξίας των κονδυλίων του Ισολογισμού του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων βάσει της υιοθετηθείσας μεθοδολογίας αποτίμησης της Μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης για την εφαρμογή της οποίας υιοθετήθηκαν, μεταξύ άλλων, και επιμέρους τεχνικές αποτίμησης, ώστε αυτά να απεικονίζουν την εύλογη αξία τους κατά την ορισθείσα ημερομηνία αποτίμησης, ήτοι την 31η Οκτωβρίου 2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.1-5.3 στην συνέχεια.

4 Διασπώμενη Εταιρεία NEW YORK COLLEGE ΑΕ

4.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η Διασπώμενη Εταιρεία **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, με δ.τ. **"NEW YORK COLLEGE",** συστάθηκε βάσει Καταστατικού με την υπαριθμ. 3497/31.07.1991 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευγενίας Ιωάννου Πάκου, όπως τροποποιήθηκε δια της υπαριθμ. 3578/19.09.1991 πράξης της ιδίας Συμβολαιογράφου, περίληψη του οποίου δημοσιεύθηκε στο υπαριθμ. 3969/26.09.1991 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ) και έλαβε αριθμό μητρώου ανωνύμων εταιρειών 24819/01/Β/91/456. Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της Διασπώμενης Εταιρείας είναι ο 001418701000.

Η έδρα της Διασπώμενης Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων και τα γραφεία της επί της Λεωφόρου Αμαλίας αριθμός 38, Αθήνα (Τ.Κ. 105 58).

Η διάρκεια της Διασπώμενης Εταιρείας έχει ορισθεί σε σαράντα (40) χρόνια και έχει αρχίσει από την καταχώρηση στο Μητρώο ανωνύμων Εταιριών (Α.Ε) από την αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή της Διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της Εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού, η Διασπώμενη Εταιρεία έχει ως σκοπό:

1. Την ίδρυση και λειτουργία κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης, κολεγίων, ιδιωτικών ινστιτούτων επαγγελματικής κατάρτισης (ΙΙΕΚ) και γενικώς τη παροχή μεταλυκειακής και μεταπτυχιακής εκπαίδευσης και κατάρτισης με οποιαδήποτε μορφή επιτρέπει η εκάστοτε Ελληνική Νομοθεσία.
2. Τη σύμπραξη των κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολεγίων με αναγνωρισμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα της αλλοδαπής με τη νομική μορφή της συμφωνίας πιστοποίησης (validation) ή της συνεργασίας δικαιόχρησης (franchising) ή με οποιαδήποτε άλλη νομική μορφή επιτρέπεται από τη κείμενη Νομοθεσία.
3. Την παροχή πάσης φύσεως γνώσεων που έχουν σχέση με τις επιστήμες, τις τέχνες, τα πρακτικά επαγγέλματα σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της Ελληνικής Νομοθεσίας.
4. Την οργάνωση προγραμμάτων επαγγελματικής κατάρτισης και γενικώς επαγγελματικών σεμιναρίων.
5. Τη διδασκαλία ξένων γλωσσών με τη μορφή ιδιαιτέρων μαθημάτων ή σε συγκροτημένες ομάδες (φροντιστήρια) και για όλα τα επίπεδα γνώσεων των διδασκομένων ξένων γλωσσών.
6. Την έκδοση βιβλίων, επιστημονικών περιοδικών, την πώληση αυτών μέσω καταστημάτων βιβλιοπωλείων, τη διοργάνωση συνεδρίων και επιστημονικών εκδηλώσεων
7. Τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους την παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων, την ανάληψη οικοδομικών εργασιών, την ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, την άσκηση τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως συμπεριλαμβανομένης και της εκμετάλλευσης αυτών με τη μορφή μίσθωσης.
8. Την παροχή συμβουλών για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τη διενέργεια μελετών για το σκοπό αυτό και τη συμμετοχή σε επιστημονικά και οικονομικά προγράμματα που χρηματοδοτούνται από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η Διασπώμενη Εταιρεία μπορεί:
α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ίδρυμα της ημεδαπής ή αλλοδαπής για τη προώθηση του εταιρικού σκοπού.
γ) Να ιδρύει και λειτουργεί υποκαταστήματα, κέντρα μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολέγια ή γραφεία οπουδήποτε στην ημεδαπή ή αλλοδαπή τους όρους λειτουργίας των οποίων καθώς και τη φύση και έκταση των εργασιών τους θα καθορίζει εκάστοτε το Διοικητικό Συμβούλιο.
δ) Να αντιπροσωπεύει ή εκπροσωπεί οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

4.2 Μετοχικό κεφάλαιο – Μέτοχοι

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε € 517.851,00 και διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ορίσθηκε σε € 29.347,03 (Δρχ. 10.000.000), διαιρούμενο σε 2.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 14,67 (Δρχ. 5.000) η κάθε μία και καταβλήθηκε ολόκληρο σε μετρητά, όπως ορίζεται στο καταστατικό της Διασπώμενης Εταιρείας που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 3969/26.09.1991 (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ).

Με απόφαση της από 03.09.1996 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των € 29.347,03 (Δρχ. 10.000.000) με την έκδοση 2.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 (Δρχ. 5.000) εκάστη, με καταβολή μετρητών.

Με απόφαση της από 21.03.2003 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας (α) μετατράπηκε το κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας από δραχμές σε ευρώ και λόγω της μετατροπής μειώθηκε κατά € 14,06 (δεκατέσσερα ευρώ και έξη λεπτά) με στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε € 14,67 (δεκατέσσερα ευρώ και εξήντα επτά λεπτά) και (β) αυξήθηκε επί πλέον κατά € 58.680,00 καταβλητέο σε μετρητά με την έκδοση 4.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Με απόφαση της από 20.07.2009 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 400.491,00 με καταβολή μετρητών και την έκδοση 27.300 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε πεντακόσιες δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσια πενήντα ένα ευρώ (€ 517.851,00), διαιρούμενο σε τριάντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες (35.300) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα τεσσάρων ευρώ και εξήντα επτά λεπτών (€ 14,67) εκάστη.

Σύμφωνα με το τηρούμενο Βιβλίο Μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας το σύνολο (100%) των μετοχών της κατέχεται από τους ακόλουθους μετόχους:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής (σε €)	Μετοχικό κεφάλαιο (σε €)	%
Ηλίας Φούτσης του Σωτηρίου	34.500	14,67	506.115,00	97,73%
Θεοδώρα Συζ. Ηλία Φούτση	800	14,67	11.736,00	2,27%
ΣΥΝΟΛΟ	**35.300**		**517.851,00**	**100,00%**

4.3 Διοίκηση - εκπροσώπηση

Σύμφωνα με την από 02.09.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας σύμφωνα με την οποία εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο και με το από 02.09.2024 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο, που εκλέχθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση, συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

- Ηλίας Φούτσης του Σωτηρίου που κατοικεί στην Αθήνα, Δ/νση Πανεπιστημίου 57, ΤΚ 10564 με ΑΔΤ Α00048430 και ΑΦΜ 009568841 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

- Δημήτριος Μπουραντάς του Κωνσταντίνου που κατοικεί στο Διόνυσο, Δ/νση Χαριλάου Τρικούπη 20, ΤΚ 14576 με ΑΔΤ ΑΙ084216 και ΑΦΜ 024064512 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Αντιπρόεδρος.

- Όλγα Φούτση του Ηλία που κατοικεί στο Π. ΦΑΛΗΡΟ, Δ/νση Αλκυόνης 47-49, ΤΚ 17562 με ΑΔΤ ΑΖ104682 και ΑΦΜ 115620667 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 02.09.2029.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αναθέσει την εκπροσώπηση της Διασπώμενης Εταιρείας και την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων καθώς και την παροχή δικαιώματος υπογραφής, αποκλειστικά στον Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ηλία Φούτση, ο οποίος, ενεργώντας αυτοτελώς και μεμονωμένα, εκπροσωπεί την Διασπώμενη Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία και δεσμεύει την Διασπώμενη Εταιρεία πλήρως και απολύτως σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους αδιακρίτως, όπως καθορίζεται από το καταστατικό και τον Νόμο.

4.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, αποτέλεσαν τα ακόλουθα στοιχεία και πληροφορίες:

α) <u>Τα βιβλία και στοιχεία της Διασπώμενης Εταιρείας</u>

Η Διασπώμενη Εταιρεία **"NEW YORK COLLEGE AE"** τηρεί διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014 και έχει συντάξει περισσότερους του ενός Ισολογισμούς για δωδεκάμηνο χρονικό διάστημα. Σημειώνεται ότι η υπό ίδρυση Επωφελούμενη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS MAE"** θα τηρεί επίσης διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014. Η Διασπώμενη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 κατατάσσεται στην κατηγορία των Μεσαίων οντοτήτων.

β) <u>Απογραφή και Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025</u>

Για το σκοπό του μετασχηματισμού, η Διασπώμενη Εταιρεία συνέταξε την 31.10.2025 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού που εισφέρονται μέσω του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων στην νεοϊδρυόμενη Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη) και στη συνέχεια, με βάση την ίδια απογραφή, προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) με ημερομηνία 31.10.2025 (Παράρτημα 1), στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή κατάσταση του αποσχιζόμενου κλάδου δραστηριότητας της Διασπώμενης Εταιρείας ο οποίος με την ολοκλήρωση της διάσπασης της Διασπώμενης Εταιρείας θα αποσχισθεί/απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Εταιρεία.

γ) <u>Διάφορες πληροφορίες</u>

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων, βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής.

δ) <u>Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης)</u>

Όπως διαπιστώθηκε, η Απογραφή και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025 έχουν καταχωρηθεί στα προβλεπόμενα λογιστικά αρχεία του άρθρου 4 του Ν. 4308/2014.

Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025, εκτός από τα ληφθέντα υπόψη λογιστικά στοιχεία και πληροφορίες, διενεργήθηκαν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από την Επιτροπή του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για τους σκοπούς της διάσπασης/απόσχισης Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 5 στη συνέχεια (η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού - Εκτίμησης της 31.10.2025).

5 Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου

5.1 Ενεργητικό

5.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1 Ενσώματα πάγια

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ενσώματα πάγια» αναλύεται ως ακολούθως:

- Ακίνητα	€	4.736.404,42
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ακίνητα» αναλύεται ως ακολούθως:

- Γήπεδα-Οικόπεδα	€	2.739.527,01
- Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	"	1.996.877,41
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των ενσώματων παγίων στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 5.1.1.1.1 έως 5.1.1.1.2.

5.1.1.1.1 Γήπεδα-Οικόπεδα

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**2.739.527,01**

Πρόκειται για τα ακόλουθα ιδιόκτητα αγροτεμάχια και οικόπεδα του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας:

- Αγροτεμάχιο στη θέση «ΣΤΙΒΙΛΑ» της κτηματικής Περιφέρειας της πρώην κοινότητας Νέων Στύρων Ευβοίας, Νυν Δήμου Στυρέων Ευβοίας (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01026497590 και 01026497603), συνολικής επιφανείας 16.277,34 τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	470.000,00
- Αγροτεμάχιο στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ» στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος του Δήμου Πύλου-Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330), συνολικής επιφανείας 4.253,49τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	1.478.145,12

- Οικόπεδο στον οικισμό «Λιβάδι Μαλακώντα Ερέτριας» της Δημοτικής Κοινότητας Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Ερέτριας, του Δήμου Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814867), συνολικής επιφανείας 375,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	117.582,25
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ - ΜΥΛΟΙ» στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, επί της οδού Αιγαίου 1 (ήδη Μελίνας Μερκούρη) (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188), συνολικής επιφανείας 1.083,86τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	6.228,55
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ» στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806), συνολικής επιφανείας 1.049,44τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	15.499,16
- Οικόπεδο στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο και επί της 101 ανωνύμου οδού (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196),	"	68.033,01

συνολικής επιφανείας 528,40τμ και συνολικής αξίας κτήσης		
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «ΜΟΛΥΒΑ» ή «ΣΦΑΓΕΙΑ» στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01247986769 και 01247986785), συνολικής επιφανείας 222,30τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	154.095,97
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Π. Φαλήρου, της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής στη θέση «Πέτρα», στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871), συνολικής επιφανείας 1.676,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	99.326,40
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου Αττικής, στην Δημοτική Ενότητα και Κοινότητα Ραφήνας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01247986793, 01278666012 και 01278665968), συνολικής επιφανείας 463,82τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	12.110,01

- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Χαλκίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, επί της Λεωφόρου Βουδούρη και των οδών Φαβιέρου και Αγγελή Γοβίου αρ. 19 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904), συνολικής επιφανείας 887,86τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	35.165,91
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «ΜΟΛΥΒΑ» ή «ΣΦΑΓΕΙΑ», στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875, 01276506197, 01247986785 και 01247986769), συνολικής επιφανείας 222,30τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	76.360,76
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη Δημοτική Κοινότητα Σκάλας Ωρωπού, της Δημοτικής Ενότητας Ωρωπίων, του Δήμου Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο, στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100), συνολικής επιφανείας 720,67τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	14.078,99
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ	"	4.363,20

01261814883), συνολικής επιφανείας 185,90τμ και συνολικής αξίας κτήσης - Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814891), συνολικής επιφανείας 420,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	25.174,21
- Αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο στη θέση «ΔΗΛΙΣΟ», στο Δήμο Καρύστου Ευβοίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278689839), συνολικής επιφανείας 2.281,85τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	20.618,00
- Αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο στη θέση «ΒΑΡΟΥΤΣΟΥ» ή «ΓΛΥΦΑΔΑΚΙ» ή «ΑΜΜΟΣ» ή «ΚΟΛΛΑΡΙΑ», της κτηματικής περιφέρειας της τοπικής κοινότητας Ρωμανού του Δήμου Πύλου-Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01268992404), συνολικής επιφανείας 3.442,82τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	130.549,90
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «Τσακός», της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού, του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας		

Βορείου Τομέα, της περιφέρειας Αττικής και επί των παραλλήλων οδών, της Λεωφόρου Μεσογείων αριθμός 256 και της οδού Αγαμέμνονος (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047, 01278666119, 01278666039, 01278666098 και 01278666055), συνολικής επιφανείας 2.129,43τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	1.726,34
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος και επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666063), συνολικής επιφανείας 491,40τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	10.469,23
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**2.739.527,01**

Η Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία συγκρίσιμων ακινήτων εβρισκόμενα στις ίδιες ευρύτερες περιοχές με τα προς εκτίμηση ακίνητα, προχώρησε σε προσαρμογή (υπερτίμηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά € 921.472,99. Πιο συγκεκριμένα, βάσει διαθέσιμων στοιχείων και πληροφοριών σχετικά με ομοειδή ακίνητα που βρίσκονται στις ευρύτερες περιοχές της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού) διενεργήθηκε διαχωρισμός της συνολικής εκτιμώμενης αξίας των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί επί των εξεταζόμενων οικοπέδων σε αξία «Γης» και «Κτίσματος» βάσει της μεθοδολογίας του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method), όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ενότητα 5.1.1.1.2 στη συνέχεια. Η συνολική εκτιμώμενη αξία των ως άνω οικοπέδων και αγροτεμαχίων προσδιορίσθηκε στο συνολικό ποσό των **€ 3.661.000,00**.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε προσαρμογή

(υπερτίμηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά το συνολικό ποσό των € 921.472,99. Η αξία του λογαριασμού «Γήπεδα-οικόπεδα», έπειτα από τη διενεργηθείσα προσαρμογή, εκτιμάται στο ποσό των **€ 3.661.000,00**.

Σύμφωνα με στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας τα ως άνω περιγραφόμενα ιδιόκτητα ακίνητα του αποσχιζόμενου κλάδου ήταν ελευθέρα βαρών.

5.1.1.1.2 Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.996.877,41**

Πρόκειται για τα ακόλουθα ιδιόκτητα κτίρια του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας:

- Ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 90,21τμ (ΑΤΑΚ 01164447313), ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 88,12τμ (ΑΤΑΚ 01164447305), ένα ισόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 78,68τμ (ΑΤΑΚ 01164447321) και ένα διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 119,82τμ, πλέον βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 39,00τμ (ΑΤΑΚ 01164447292), εντός του αγροτεμαχίου στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας, στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ», στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού, της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος, του Δήμου Πύλου-Νέστορος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330), συνολικής αξίας κτήσης	€	157.851,14
- Ένα ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 154,26τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 35,70τμ, επί της οδού Μελίνας Μερκούρη αρ. 1, στη θέση	"	139.179,72

«ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ-ΜΥΛΟΙ», στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188), συνολικής αξίας κτήσης		
- Διαμέρισμα ισογείου συνολικής επιφανείας 134,63τμ επί του οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ», στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806), συνολικής αξίας κτήσης	"	93.876,02
- Κατοικία συνολικής επιφανείας 52,84τμ στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196), συνολικής αξίας κτήσης	€	77.022,36
- Γραφεία πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον δύο θέσεων στάθμευσης 28,18τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986769) και γραφεία δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον τριών θέσεων στάθμευσης 40,32τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986785) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3, συνολικής αξίας κτήσης	"	124.970,39
- Διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 142,50τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 2,60τμ, στο Δήμο Π. Φαλήρου, της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου, της	"	196.383,64

Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871), συνολικής αξίας κτήσης - Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 72,11τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 24,26τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665968), διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 103,05τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986793) και διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 131,64τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666012) στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου Αττικής, στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών, συνολικής αξίας κτήσης	"	340.380,82
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 87,89τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 7,92τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904) στο Δήμο Χαλκίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αγγελή Γοβίου αρ. 19, συνολικής αξίας κτήσης	"	136.972,14
- Γραφεία ισογείου συνολικής επιφανείας 128,12τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 100,94τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875 και 0127650619) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34, συνολικής αξίας κτήσης	€	152.641,70

- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 67,72τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100) στο Δήμο Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο, στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου, συνολικής αξίας κτήσης	"	51.212,83
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 45,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814883) στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16, συνολικής αξίας κτήσης	"	94.260,59
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 110,54τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814891) στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9, συνολικής αξίας κτήσης	"	114.995,58
- Πέντε θέσεις στάθμευσης επιφανείας 12,50τμ εκάστη (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047, 01278666119, 01278666039, 01278666098 και 01278666055) στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 256, συνολικής αξίας κτήσης	"	49.723,75
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 95,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 48,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665992), ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 109,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 50,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665984), διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας		

114,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665976) και διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 90,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666004) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Φιλοσόφου Μενεδήμου, συνολικής αξίας κτήσης	€	121.097,32
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 99,20τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666063) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24, συνολικής αξίας κτήσης	"	70.167,38
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 104,75τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666020) στο Δήμο Πεντέλης, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αρ. 158 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αγίας Παρασκευής αρ. 8, συνολικής αξίας κτήσης	"	179.736,50
	"	2.100.471,88
<u>Μείον</u>:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	(103.594,47)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.996.877,41**

Σύμφωνα με διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων των συγκεκριμένων ευρύτερων περιοχών της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού), οι ζητούμενες τιμές πώλησης ομοειδών ακινήτων ανέρχεται από **€ 977,78** έως **€ 2.820,51**, από **€ 3.777,78** έως **€ 5.625,00**, από € **531,25** έως **€ 5.416,67**, από **€ 3.500,00** έως **€**

7.272,73, από **€ 937,50** έως **€ 5.317,46** και από **€ 1.224,49** έως **€ 3.500,00**, ανά τ.μ. δομημένης επιφάνειας αντίστοιχα.

Η Επιτροπή, υιοθετώντας τις αρχές και κανόνες της Μεθοδολογίας των Συγκριτικών Στοιχείων, προχώρησε στις ακόλουθες αναγωγές επί αυτών:

Εμβαδόν:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από πληροφορίες μεσιτών προκύπτει το συμπέρασμα ότι όσο μεγαλύτερο είναι το προς εκτίμηση ακίνητο, ανάλογα μειώνεται και η τιμή του ανά τετραγωνικό μέτρο. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας κατά **1%** ανά 10,00 τ.μ..

Θέση / Προβολή:

Η αναγωγή πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη την προβολή / εμπορικότητα και την άμεση θέση του εκτιμωμένου σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Συνεπώς, διενεργήθηκε αύξηση/μείωση της τιμής μονάδας κατά **5-20%**.

Παλαιότητα:

Ανάλογα με την ημερομηνία κατασκευής εκάστου κτιρίου διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας κατά **1%** ανά έτος παλαιότητας.

Ζητούμενη τιμή:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από λοιπές πληροφορίες της αγοράς ακινήτων προκύπτει το συμπέρασμα ότι από την αρχικώς ζητούμενη τιμή η τελική τιμή που διαμορφώνεται σε μια συμφωνία αγοραπωλησίας ακινήτου υπολείπεται και σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα σημαντικά. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας των συγκριτικών στοιχείων κατά **5%-20%**.

Σύμφωνα με τη μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method) και βάσει των αναγωγών που πραγματοποιήθηκαν στα συγκριτικά στοιχεία, η τελική εκτιμώμενη τιμή ανά τ.μ. δομημένης επιφάνειας για τα εξεταζόμενα ακίνητα των συγκεκριμένων ευρύτερων περιοχών της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και

Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού) ανέρχεται από **€ 446,41** έως **€ 2.102,65**, από **€ 2.511,86** έως **€ 3.767,64**, από **€ 320,52** έως **€ 5.416,67**, από **€ 3.523,16** έως **€ 5.422,60**, από **€ 972,32** έως **€ 4.341,60** και από **€ 817,41** έως **€ 2.836,53** αντίστοιχα και η εκτιμώμενη αξία των εξεταζόμενων ακινήτων προσδιορίσθηκε στο συνολικό ποσό των **€ 5.216.000,00**, αναλυόμενο ως ακολούθως:

- Ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 90,21τμ (ΑΤΑΚ 01164447313), ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 88,12τμ (ΑΤΑΚ 01164447305), ένα ισόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 78,68τμ (ΑΤΑΚ 01164447321) και ένα διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 119,82τμ, πλέον βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 39,00τμ (ΑΤΑΚ 01164447292), εντός του αγροτεμαχίου στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας, στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ», στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού, της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος, του Δήμου Πύλου-Νέστορος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330)	€	1.195.000,00
- Ένα ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 154,26τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 35,70τμ, επί της οδού Μελίνας Μερκούρη αρ. 1, στη θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ-ΜΥΛΟΙ», στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188)	"	233.000,00
- Διαμέρισμα ισογείου συνολικής επιφανείας 134,63τμ επί του οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ» στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο	"	196.000,00

της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806)		
- Κατοικία συνολικής επιφανείας 52,84τμ στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196)	"	233.000,00
- Γραφεία πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον δύο θέσεων στάθμευσης 28,18τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986769) και γραφεία δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον τριών θέσεων στάθμευσης 40,32τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986785) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3	€	557.000,00
- Διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 142,50τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 2,60τμ, στο Δήμο Π. Φαλήρου της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871)	"	369.000,00
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 72,11τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 24,26τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665968), διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 103,05τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986793) και διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 131,64τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666012) στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου	"	

Αττικής στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών		557.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 87,89τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 7,92τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904) στο Δήμο Χαλκίδας της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αγγελή Γοβίου αρ. 19	"	145.000,00
- Γραφεία ισογείου συνολικής επιφανείας 128,12τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 100,94τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875 και 0127650619) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34	"	314.000,00
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 67,72τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100) στο Δήμο Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου	"	120.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 45,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814883) στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16	€	121.000,00
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 110,54τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ		

01261814891) στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9	"	220.000,00
- Πέντε θέσεις στάθμευσης επιφανείας 12,50τμ εκάστη (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047,01278666119, 01278666039, 012786666098 και 01278666055) στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 256	"	60.000,00
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 95,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 48,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665992), ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 109,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 50,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665984), διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 114,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01248665976) και διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 90,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666004) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Φιλοσόφου Μενεδήμου	"	465.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 99,20τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666080) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24	"	109.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 104,75τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666020) στο Δήμο Πεντέλης, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αρ. 158 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αγίας Παρασκευής αρ. 8	"	322.000,00

Σύνολο την 31.10.2025	**€**	**5.216.000,00**

Δεδομένου ότι η Διασπώμενη Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς είχε υπό κατασκευή διαμορφώσεις χώρων της ιδιόκτητης ως άνω κτιριακής εγκατάστασης, το συνολικό κόστος των οποίων ανεχόταν στο ποσό των € 26.372,63 (βλ. σχετικά και ενότητα 5.1.1.3 στη συνέχεια), στην ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη αξία έχει συνυπολογισθεί και το έως και την 31.10.2025 διαμορφωμένο κόστος ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση.

Για τον θεωρητικό διαχωρισμό της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου σε εκτιμώμενη αξία «Γης» και «Κτίσματος», για τους λογαριασμούς 10 και 11, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method). Τα κόστη αντικατάστασης και οι συντελεστές απόσβεσης για τους επιμέρους χώρους, σύμφωνα με τα στοιχεία της κτηματαγοράς, είναι οι εξής:

- Τύπος Κατασκευής Εύρος Τρέχοντος Μικτού Κόστους Κατασκευής Εύλογο Μέσο Κόστος Αντικατάστασης Καινουργούς €/τ.μ.: € 1.500,00/τ.μ. έως € 2.000,00/τ.μ..
- Εύρος Συντελεστή Ετήσιας Απομείωσης: 1% έως 2%.
- Εύλογος Συντελεστής Ετήσιας Απομείωσης Εμπορικά & Αποθήκες: 1% έως 2%.

Σύμφωνα με το Τεχνικό Επιμελητήριο «Οι συμβατικές κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα έχουν μια διάρκεια ζωής που ανέρχεται στα 50 χρόνια κατά μέσο όρο. Αυτό συμβαίνει κυρίως λόγω της ψαθυρότητας του σκυροδέματος και άλλων φαινομένων όπως του ερπυσμού και της οξείδωσης και αποφλοίωσης του χαλύβδινου οπλισμού του σκυροδέματος από την υγρασία του δεύτερου. Το πρόβλημα αυτό δεν υφίσταται στις σύμμεικτες κατασκευές. Μια απλή συντήρηση μετά από πολλά χρόνια εξασφαλίζει μεγάλη διάρκεια ζωής στον φέροντα οργανισμό

και κατ' επέκταση και στα σύμμεικτα κτίρια.». Επομένως, θεωρήθηκε ως Προτεινόμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής τα **50** έτη.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει ότι η εκτιμώμενη αξία των κτισμάτων ανέρχεται σε € 2.452.627,37, η εκτιμώμενη αξία των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση σε € 26.372,63 και κατά συνέπεια η εκτιμώμενη αξία της γης ανέρχεται σε € 2.737.000,00.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε προσαρμογή (μείωση) των σωρευμένων αποσβέσεων κατά € 103.594,47 και προσαρμογή (αύξηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά € 352.155,49. Η αξία του λογαριασμού «Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων», έπειτα από τις διενεργηθείσες προσαρμογές, εκτιμάται στο ποσό των **€ 2.452.627,37**.

Σύμφωνα με στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας τα ως άνω περιγραφόμενα ιδιόκτητα ακίνητα του αποσχιζόμενου κλάδου ήταν ελευθέρα βαρών.

5.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Άυλα πάγια στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων	€	15.723,30
	"	15.723,30
Μείον:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	15.723,26
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Για την επιμέρους κατηγορία των άυλων πάγιων στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 5.1.1.2.1.

5.1.1.2.1 Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά διάφορα έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων και αναλύεται ως ακολούθως:

- Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων	€	15.723,30
	"	15.723,30
Μείον:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	15.723,26
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, την ανάλυση και την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε πλήρη απομείωση της αξίας αυτού με αύξηση των σωρευμένων αποσβέσεων κατά το ποσό των € 0,04. Η αξία του λογαριασμού «Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων» εκτιμάται στο ποσό των **€ 0,00**.

5.1.1.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	€	26.372,63

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Για την επιμέρους κατηγορία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 5.1.1.3.1.

5.1.1.3.1 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά το πραγματοποιημένο κόστος εργασιών διαμόρφωσης του ιδιόκτητου αγροτεμαχίου στη θέση «ΔΗΛΙΣΟ», στο Δήμο Καρύστου Ευβοίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος, καθώς και των ακινήτων επί της οδού Φ. Μενεδήμου αρ. 22, Ερέτρια και Ροδάνθης αρ. 19, Μαραθώνας, τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα 5.1.1.1.2 της παρούσης, και οι οποίες δεν είχαν ολοκληρωθεί και βρισκόταν σε εξέλιξη.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, την ανάλυση και την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δεν προχώρησε σε οποιαδήποτε προσαρμογή της αξίας αυτού. Η αξία του λογαριασμού «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 26.372,63**.

5.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	€	41.472,65
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές» αναλύεται ως ακολούθως:

- Λοιπές απαιτήσεις	€	29.184,53
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	"	12.228,12
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Για τα κατεχόμενα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ακολουθεί σχετική ανάλυση στις επόμενες ενότητες 5.1.2.1-5.1.2.3.

5.1.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**29.184,53**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αφορά σε δοθείσες προκαταβολές σε διάφορους προμηθευτές και λοιπούς συνεργάτες του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, για την εκτέλεση διαφόρων εργασιών σχετικά με τα κατεχόμενα ιδιόκτητα ακίνητα.

Η Επιτροπή προέβην σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων του εξεταζόμενου λογαριασμού και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη εξαιρέσεων. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις», εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 29.184,53**.

5.1.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**12.288,12**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά το σύνολο των διαθεσίμων που βρίσκονταν σε τραπεζικούς λογαριασμούς του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας και αναλύεται ως ακολούθως:

- EUROBANK (Αρ. λ/σμού 00260248100200109805)	€	12.228,12
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**12.228,12**

Η Επιτροπή προέβην σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων του εξεταζόμενου λογαριασμού και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη εξαιρέσεων. Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 12.228,12**.

5.2 Παθητικό

5.2.1 Υποχρεώσεις

5.2.1.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**9.613,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως ακολούθως:

- Εμπορικές υποχρεώσεις	€	883,58
- Λοιποί φόροι-τέλη	"	1.838,88
- Λοιπές υποχρεώσεις	"	6.891,19
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**9.613,65**

Για τις επιμέρους κατηγορίες των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 5.2.1.1.1-5.2.1.1.3.

5.2.1.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**883,58**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Προμηθευτές εσωτερικού	€	883,58
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**883,58**

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 883,58**.

5.2.1.1.2 Λοιποί φόροι-τέλη

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.838,88**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιποί φόροι-τέλη» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Φόρος προστιθέμενης αξίας	€	1.278,88
- Λοιπά τέλη	"	560,00
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.838,88**

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι-τέλη» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 1.838,88**.

5.2.1.1.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**6.891,19**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Πιστωτές διάφοροι	€	6.891,19
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**6.891,19**

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 6.891,19**.

5.3 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με όλα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, η εκτιμώμενη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, με βάση την Απογραφή της 31.10.2025 και τον Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	6.140.000,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	41.472,65
Σύνολο (Α)	**€**	**6.181.472,65**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	9.613,65
Σύνολο (Β)	**€**	**9.613,65**
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	**€**	**6.171.859,00**

Βάσει της ανωτέρω ανάλυσης και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, το σύνολο του Ενεργητικού του εισφερόμενου κλάδου δραστηριότητας ανέρχεται σε **€ 6.181.472,65**, το σύνολο των Υποχρεώσεων αυτού σε **€ 9.613,65** και η Καθαρή Θέση αυτού σε **€ 6.171.859,00**.

6 Προσδιορισμός Ιδρυτικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Ανώνυμης Εταιρείας

6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο Διασπώμενης Εταιρείας προ Διάσπασης

Όπως προαναφέρθηκε, κατά την 31.10.2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ανέρχεται σε € 517.851,00 και διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

6.2 Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της παρούσας έκθεσης που περιλαμβάνονται στην ενότητα 5.3, η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων, ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και εισφερθεί στην Επωφελούμενη νεοϊδρυόμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** κατά την 31.10.2025 ανέρχεται σε € 6.171.859,00 και αναλύεται ως ακολούθως:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	6.140.000,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	41.472,65
Σύνολο (Α)	**€**	**6.181.472,65**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	9.613,65
Σύνολο (Β)	**€**	**9.613,65**
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	**€**	**6.171.859,00**

Σημειώνεται, ότι ο εισφερόμενος κλάδος δραστηριότητας κατά την 31.10.2025 διέθετε αποθεματικά κεφάλαια «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» συνολικής αξίας € 851.544,83 τα οποία είχαν σχηματιστεί από την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας των ιδιόκτητων ακινήτων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας στην

εύλογη αξία τους και τα οποία θα μεταφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία ως μέρος των ιδρυτικών ιδίων κεφαλαίων της.

6.3 Ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Εταιρείας

Σύμφωνα με όσα αναλυτικά παρατέθηκαν στις ενότητες 6.1 και 6.2 κατά την 31.10.2025 η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ανέρχεται στο ποσό των € 6.171.859,00 και το σύνολο αυτής θα εισφερθεί στην Επωφελούμενη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**.

Σύμφωνα με τα δεδομένα του από 23.03.2026 Σχεδίου Διάσπασης και με δεδομένο ότι το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυόμενης Επωφελούμενης Εταιρείας πρόκειται να καλυφθεί εκ της εκτιμώμενης Καθαρής Θέσης του εισφερόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα διαμορφωθεί ως ακολούθως:

Το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης νεοϊδρυόμενης Ανώνυμης Εταιρείας **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** θα ανέλθει σε € 1.000.000,00 και θα διαιρείται σε 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη. Δεδομένου ότι η εκτιμώμενη καθαρή θέση του εισφερόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων ανέρχεται σε € 6.171.859,00, η τιμή διάθεσης των 10.000 εκδοθέντων ονομαστικών 1.000€ 1.000. (βλ. σχετικά ενότητα 6.2).

7 Προκύπτουσα Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 του Ν. 4601/2019 προκύπτει ότι δεν υφίσταται κατανομή εταιρικών συμμετοχών, δεδομένου ότι η εισφορά του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων πραγματοποιείται συνολικά από την Διασπώμενη Εταιρεία και εισφέρεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία που

θα συσταθεί, η οποία θα είναι κατά 100% θυγατρική της Διασπώμενης Εταιρείας, με διάθεση του συνόλου των νέων μετοχών της στη Διασπώμενη Εταιρεία. Συνεπώς, παρέλκει η παράθεση πληροφοριών σχετικά με τις μεθόδους αποτίμησης για τον καθορισμό της προτεινόμενης κατανομής των εταιρικών συμμετοχών. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης κρίνεται ως δίκαιη και λογική καθώς η Διασπώμενη Εταιρεία θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν.

Με δεδομένα το ύψος του υφιστάμενου μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ποσού € 517.851,00 το οποίο διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη (ενότητα 4.2) και το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Ανώνυμης Εταιρείας **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ποσού € 1.000.000,00, το οποίο θα διαιρείται σε 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη (ενότητα 6.3), το σύνολο των 10.000 εκδοθέντων μετοχών από την Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** θα πρέπει να ληφθεί από τη Διασπώμενη Εταιρεία. Ειδικότερα, η Διασπώμενη Εταιρεία θα λάβει 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία και που αντιστοιχούν σε ποσοστό 100,00% του ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

8 Έλεγχος Δεδομένων Σχεδίου Διάσπασης

Εφόσον ληφθούν υπόψη ο προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY**

INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", η προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής μετοχών και το ποσό που πρέπει να κεφαλαιοποιηθεί από την Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας, στοιχεία τα οποία πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας για τη σύνταξη της οριστικής Σύμβασης Διάσπασης, οι λοιποί όροι του Σχεδίου Διάσπασης είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Η Επιτροπή

DELTA PARTNERS ΑΕ - Α.Μ. ΣΟΕΛ 153	
Βρασίδας Δαμηλάκος	Ιωάννης Κουράτορας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22791	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Μ. ΣΟΕΛ: 41821

Παραρτήματα

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

♦ Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025
του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων
της Διασπώμενης Εταιρείας
ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000
ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ) ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.10.2025

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε €)	**Υπόλοιπο κατά την 31.10.2025**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	
Ακίνητα	4.736.404,42
Σύνολο	**4.736.404,42**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,04
Σύνολο	**0,04**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	26.372,63
Σύνολο	**26.372,63**
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**4.762.777,09**
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	29.184,53
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.288,12
Σύνολο	**41.472,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**41.472,65**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**4.804.249,74**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Διαφορά στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	4.794.636,09
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**4.794.636,09**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	883,58
Λοιποί φόροι και τέλη	1.838,88
Λοιπές υποχρεώσεις	6.891,19
Σύνολο	**9.613,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**9.613,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**4.804.249,74**

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου
ΗΛΙΑΣ ΣΩΤ. ΦΟΥΤΣΗΣ	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ**	**ΓΕΩΡΓΙΑ Κ. ΚΟΛΛΙΑ**
ΑΔΤ ΑΝ 022286	ΑΔΤ ΑΙ 084216	ΑΔΤ ΑΚ 763081
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0026000 Α΄ ΤΑΞΗΣ

Φύλλο 30

ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 001418701000/Α.Φ.Μ.: 094326811)

ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΥΤΟΥ ΑΠΟ ΥΠΟ ΙΔΡΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 5162/2024

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Με την από 10-11-2025 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE» (εφεξής η «Διασπώμενη»), η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αμαλίας, αριθμός 38, αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών απόσχισης κλάδου δραστηριότητας εκμετάλλευσης ακινήτων (εφεξής ο «Κλάδος») και απορρόφησης αυτού από υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία που θα λάβει την επωνυμία «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Επωφελούμενη»), επί τη βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού Εκτίμησης της 31.10.2025 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 και των άρθρων 59-74 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024.

Κατά την ίδια συνεδρίαση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης αποφάσισε τον ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκου (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (ΑΜΣΟΕΛ 41821) ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018,

προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου και να παραδώσουν Έκθεση Αποτίμησης, η οποία και παραδόθηκε στη Διασπώμενη στις 23.3.2026.

Εν συνεχεία και αυθημερόν, ήτοι στις 23.3.2026, το Διοικητικό Συμβούλιο κατάρτισε το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, το οποίο καταχωρήθηκε νομίμως στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 22.4.2026 με ΚΑΚ 6030229, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 60 του Ν. 4601/2019, εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό πρωτοκόλλου 4073987/22.4.2026 Ανακοίνωσης Γ.Ε.ΜΗ..

Ήδη παρήλθε η προβλεπόμενη στη διάταξη του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019 προθεσμία για την προστασία των πιστωτών της Διασπώμενης. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης, συνελθούσα στις 26-05-2026 ενέκρινε παμψηφεί την παρούσα Σύμβαση Διάσπασης και το Καταστατικό της Επωφελούμενης.

2. Η ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗ ΚΑΙ Η ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συνεστήθη το έτος 1991 υπό την επωνυμία «ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ - ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθμόν 3497/31.07.1991 συμβολαιογραφικής πράξης, περίληψη της οποίας δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (ΑΕ/ΕΠΕ) 3969/26.09.1991 και έλαβε αριθμό μητρώου 24819/01/Β/91/456 και ήδη αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000.

Η έδρα της Διασπώμενης βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων, επί της Λεωφόρου Αμαλίας αριθμός 38, Αθήνα (Τ.Κ. 105 58). Η διάρκειά της έχει

ορισθεί σε σαράντα (40) χρόνια. Μεταξύ άλλων έχει ως καταστατικό σκοπό τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σε € 517.851,00, διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη, και διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο, η θητεία του οποίου λήγει την 02.09.2029.

Η Επωφελούμενη συνιστάται ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της παρούσας διάσπασης, φέρει την επωνυμία «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων και θα έχει ως καταστατικό σκοπό τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων. Αποκτά νομική προσωπικότητα με την καταχώριση της παρούσας στο Γ.Ε.ΜΗ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σχηματίζεται μέσω εισφοράς σε είδος του αποσχιζόμενου Κλάδου. Οι μετοχές της διατίθενται εξ ολοκλήρου στη Διασπώμενη, η οποία καθίσταται μοναδική μέτοχος.

3. Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ – Ο ΚΛΑΔΟΣ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η διάσπαση πραγματοποιείται με τη μορφή απόσχισης κλάδου δραστηριότητας, κατ' άρθρο 57 και άρθρα 59-74 Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 και κάθε άλλης εφαρμοστέας διάταξης.

Η Διασπώμενη αποσχίζει τον αυτοτελή και λειτουργικά ανεξάρτητο κλάδο δραστηριότητας εκμετάλλευσης ακινήτων (ο «Κλάδος»), ο οποίος συνιστά οργανωμένο σύνολο στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, ικανό να λειτουργήσει αυτοτελώς ως επιχειρηματική μονάδα.

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης, η Επωφελούμενη υπεισέρχεται αυτοδικαίως, ως καθολική διάδοχος, στο σύνολο των

δικαιωμάτων, υποχρεώσεων, εννόμων σχέσεων και συμβάσεων που συνδέονται με τον Κλάδο, χωρίς να απαιτείται επιμέρους μεταβιβαστική πράξη ή συναίνεση τρίτων.

Μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης, η Διασπώμενη δεν λύεται αλλά εξακολουθεί να υφίσταται και να λειτουργεί, διατηρώντας το σύνολο των λοιπών δραστηριοτήτων της.

4. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ – ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ – ΑΝΥΠΑΡΞΙΑ ΣΧΕΣΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Έκθεσης Αποτίμησης, η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση του Κλάδου κατά την 31.10.2025 ανήλθε σε € 6.171.859,00 και αναλύεται ως ακολούθως:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	6.140.000,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	41.472,65
Σύνολο (Α)	**€**	**6.181.472,65**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	9.613,65
Σύνολο (Β)	**€**	**9.613,65**
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	**€**	**6.171.859,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης ανέρχεται σε €1.000.000,00, διαιρούμενο σε 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €100,00

εκάστης, και καλύπτεται εξ ολοκλήρου με εισφορά σε είδος του αποσχιζόμενου Κλάδου.

Η τιμή διάθεσης εκάστης μετοχής διαμορφώνεται σε €532,031417. Η διαφορά μεταξύ ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης, ποσού €4.320.314,17, αχθεί σε λογαριασμό «Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Στα ίδια κεφάλαια της Επωφελούμενης θα περιληφθούν επίσης αποθεματικά «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» ποσού €851.544,83.

Δεδομένου ότι η Επωφελούμενη συνιστάται ως εκατό τοις εκατό (100%) θυγατρική της Διασπώμενης, δεν υφίσταται σχέση ανταλλαγής μετοχών ούτε καταβολή ποσού σε μετρητά (άρθρο 57 ν. 4601/2019).

5. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ (άρθρο 59 Ν. 4601/2019)

Κατά τα ρητώς προβλεπόμενα στο άρθρο 59 του Ν. 4601/2019, δηλώνονται τα εξής:

1. **Δικαιώματα μετοχών**: Οι μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης.

2. **Ημερομηνία λογιστικής ισχύος**: Ως ημερομηνία από την οποία οι πράξεις του Κλάδου θεωρούνται, από λογιστική άποψη, ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης, ορίζεται η ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης.

3. **Ειδικά δικαιώματα κατόχων τίτλων**: Δεν υφίστανται ειδικά δικαιώματα κατόχων τίτλων πλην μετοχών της Επωφελούμενης.

4. **Ειδικά πλεονεκτήματα**: Δεν παρέχονται ειδικά πλεονεκτήματα στους εμπειρογνώμονες σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν. 4601/2019 και στα μέλη των διοικητικών συμβουλίων, στους διαχειριστές ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Διασπώμενης.

5. **Εργαζόμενοι του αποσχιζόμενου Κλάδου**: Οι εργαζόμενοι του αποσχιζόμενου Κλάδου μεταφέρονται αυτοδικαίως στην Επωφελούμενη από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης, διατηρώντας όλα τα υφιστάμενα δικαιώματά τους, συμπεριλαμβανομένων της προϋπηρεσίας, των αποδοχών, των επιδομάτων και των λοιπών όρων εργασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης με την από 23-03.-2026 απόφασή του, αντίγραφο αποσπάσματος του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, ενέκρινε ομοφώνως τους όρους του σχεδίου διάσπασης και την προαναφερόμενη από 23-03-2026 έκθεση της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ» και δη των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκο (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (ΑΜΣΟΕΛ 41821). Η προαναφερόμενη έκθεση αποτίμησης καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 21-04-2026 με Κ.Α.Κ. 6028326,όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν υπ' αριθμ. πρωτ. 4073163/21-04-2026 σχετική ανακοίνωση της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.Μ.Η. και ΥΜΣ του ΕΒΕΑ και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στον δικτυακό του τόπο. Το εγκριθέν από 23-03-2026 σχέδιο διάσπασης δια απόσχισης κλάδου καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στη μερίδα της Διασπώμενης την 22-04-2026 με Κ.Α.Κ. 6030229,όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν υπ' αριθμ. πρωτ. 4073987/22-04-2026 ανακοίνωση της ίδιας αρχής και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στο δικτυακό του τόπο.

Σημειώνεται ότι οι μέτοχοι της Διασπώμενης, , χορήγησαν ρητά τη συγκατάθεσή τους με την προσαρτώμενη στο παρόν

σε επικυρωμένο αντίγραφο από 22-4-2026 κοινή έγγραφη και θεωρημένη δήλωσή τους για τη μη κατάρτιση λεπτομερούς (επεξηγηματικής) έκθεσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 παρ. 5 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύει, καθώς και για τη μη σύνταξη λογιστικής κατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρ. 63 παρ. 1 περ. γ και παρ. 2 περ. β του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης με την από 26-5-2026 απόφασή της ληφθείσα νομίμως δια της κατάρτισης και προσυπογραφής πρακτικού, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, άνευ συνεδρίασης, ενέκρινε:

α) τη διάσπαση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απόσχιση του αυτοτελούς, αυτοδύναμου και ανεξάρτητου κλάδου δραστηριότητας με ταυτόχρονη σύσταση μιας νέας νομικής οντότητας υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας, στην οποία θα μεταβιβαστεί το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του ως άνω κλάδου έναντι απόδοσης στην διασπώμενη του συνόλου των μετοχών της νέας εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των

άρθρων 54 παρ.3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87 και 140 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του 5162/2024, όπως ισχύει, και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν, καθώς και όλες τις ενέργειες, πράξεις, δηλώσεις και ανακοινώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή/και οποιοδήποτε άλλο όργανο ή/και εκπρόσωπο της διασπώμενης αναφορικά με τη Διάσπαση,

β) το από 23-03-2026 Σχέδιο Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου, μετά του συνημμένου σε αυτό Ισολογισμού Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31-10-2025,

γ) την από 23-03-2026 Έκθεση Αποτίμησης των κατά την 31-10-2025 στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατ' άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, που συνέταξε η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ» και δη οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Βρασίδας Δαμηλάκος (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννης Κουράτορας (ΑΜΣΟΕΛ 41821),

δ) το καταστατικό της Επωφελούμενης νέας εταιρείας με την επωνυμία «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»», με έδρα τον Δήμο Αθηναίων, στην οποία θα εισφερθεί ο Κλάδος,

συμπεριλαμβανομένων των άρθρων σχετικά με τον ορισμό του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της νέας εταιρείας και εξουσιοδότησε τον άνω εμφανισθέντα, να ενεργήσει για την υπογραφή της παρούσας πράξης σύμφωνα με τον νόμο.

Επιπλέον γίνεται μνεία ότι έχει τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 65 του Ν. 4601/2019. Ειδικότερα, δεν υποβλήθηκαν αιτήματα από πιστωτές της Διασπώμενης για την παροχή κατάλληλων εγγυήσεων υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 65 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει. Στο παρόν προσαρτώνται επίσης υπεύθυνες δηλώσεις, σύμφωνα τον Ν. 1599/1986, των εκπροσώπων της Διασπώμενης, περί του ότι από την ημερομηνία καταχώρισης του από 23-03-2026 Σχεδίου Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου, στο ΓΕΜΗ και δημοσίευσης αυτού στον διαδικτυακό τόπο του (την22-04-2026) και μέχρι σήμερα δεν έχουν υποβληθεί αιτήματα από πιστωτές για την παροχή κατάλληλων εγγυήσεων, υπό τους όρους και προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 65 του ν. 4601/2019.

Β. ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ

Ήδη σήμερα με το παρόν η Διασπώμενη, όπως νομίμως εκπροσωπείται, προβαίνει στην κατάρτιση της παρούσας σύμβασης διάσπασής της.

1. Η Διασπώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, η οποία θα προχωρήσει στην απόσχιση του ανωτέρω αναφερόμενου Κλάδου της, με ταυτόχρονη σύσταση μιας νέας νομικής οντότητας υπό τη μορφή ανώνυμης εταιρείας του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, ήτοι της Επωφελούμενης, στην οποία θα μεταβιβαστεί το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του εν λόγω Κλάδου, έναντι απόδοσης στη Διασπώμενη του συνόλου των μετοχών της Επωφελούμενης.

2. Η Επωφελούμενη, η σύσταση της οποίας θα γίνει δυνάμει της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης δια απόσχισης Κλάδου σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του εφαρμοστέου νομοθετικού πλαισίου, θα είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**«MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και διακριτικό τίτλο «**«MONDRE PROPERTY INVESTMENTS»** στην οποία

θα εισφερθεί ο αποσχιζόμενος Κλάδος της Διασπώμενης, θα αποτελεί εκατό τοις εκατό (100%) θυγατρική εταιρεία της Διασπώμενης και θα εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων.

3. Η διάσπαση πραγματοποιείται δια απόσχισης κλάδου με ταυτόχρονη σύσταση νέας εταιρείας υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας του Ν. 4548/2018 (Επωφελούμενη) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87 και 140 παρ.3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 όπως ισχύει και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

4. Ο Κλάδος δραστηριότητας που μεταβιβάζεται από τη Διασπώμενη στην Επωφελούμενη μετά του συνόλου των σχετικών με αυτόν (Κλάδο) δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και ενικά εννόμων σχέσεων (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης χώρου και συμβάσεων με προμηθευτές). Στον Κλάδο αυτόν περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Διασπώμενης, όπως εμφανίζονται στον από 30-10-2025 ισολογισμό μετασχηματισμού αποσχιζόμενου κλάδου (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»).

5. Η απαιτούμενη κατ' άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς στην Επωφελούμενη, διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Διασπώμενης, που περιλαμβάνονται στον Κλάδο και εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, καθώς και η εξέταση του από 23-3-2026 Σχεδίου Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου και η διατύπωση της κατά νόμο απαιτούμενης γνώμης, διενεργήθηκαν από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ» και δη οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Βρασίδας Δαμηλάκος (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννης Κουράτορας (ΑΜΣΟΕΛ 41821) που ορίστηκε από τη Διασπώμενη και συνέταξαν προς το σκοπό αυτό την από 23-3-2026 έκθεση αποτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 (η «Έκθεση Αποτίμησης»), η οποία περιλαμβάνει και την έκθεση εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 62 σε συνδυασμό με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, αντίστοιχα.

6. Η από 26-05-2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης από κοινού με το από 23-3-2026 Σχέδιο Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου και το Καταστατικό της Επωφελούμενης, τα οποία περιέχονται στην παρούσα συμβολαιογραφική πράξη Διάσπασης δια

Απόσχισης Κλάδου, καθώς και η εγκριτική απόφαση της αρμόδιας εταιρικής εποπτικής αρχής για τη Διάσπαση θα υπαχθούν στις απαιτούμενες διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από την εφαρμοστέα νομοθεσία. Η ολοκλήρωση της Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου με την ταυτόχρονη σύσταση της Επωφελούμενης θα πραγματοποιηθεί μέσω της καταχώρισης της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

7. Η διάσπαση συντελείται από την ημερομηνία καταχώρισης της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης δια απόσχισης κλάδου στο Γ.Ε.ΜΗ., μετά των λοιπών εγγράφων που προβλέπει ο νόμος (η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης»). Κατά την ημερομηνία αυτή επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης όσο και έναντι των τρίτων, σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 2, 3 και 4 του Ν. 4601/2019, τα εξής αποτελέσματα:

α) Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της εισφερόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό), όπως αυτή αποτυπώνεται στον

Ισολογισμό Μετασχηματισμού του αποσχιζόμενου Κλάδου και στην Έκθεση Αποτίμησης, και όπως αυτή διαμορφώνεται μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης. Στο πλαίσιο της καθολικής διαδοχής, περιέρχεται στην Επωφελούμενη το σύνολο των δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και γενικά εννόμων σχέσεων του αποσχιζόμενου από τη Διασπώμενη Κλάδου ή που αφορούν σε αυτόν, περιλαμβανομένων τυχόν διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν στον Κλάδο.

Στην Επωφελούμενη πρόκειται να μεταβιβαστεί, στο πλαίσιο της εισφοράς του αποσχιζόμενου Κλάδου, και κάθε άλλο δικαίωμα, υποχρέωση, άυλο αγαθό, αξίωση ή εν γένει άλλο στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού που αφορά τον αποσχιζόμενο Κλάδο, χωρίς να απαιτείται ειδική μνεία στην παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης (απόσχισης κλάδου). Περιουσιακά στοιχεία πάσης φύσεως, άδειες, δικαιώματα ή έννομες σχέσεις της Διασπώμενης που αφορούν στον αποσχιζόμενο Κλάδο, ακόμα κι αν δεν αναφέρονται ρητά στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη.

β) Η Διασπώμενη καθίσταται μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης Εταιρείας, λαμβάνοντας το σύνολο των

μετοχών έκδοσης της τελευταίας, όπως αυτές αναλύονται κατωτέρω (υπό παραγράφους 9 και 10 κατωτέρω).

γ) Τυχόν εκκρεμείς δίκες της Διασπώμενης σχετικές με τον αποσχιζόμενο Κλάδο, συνεχίζονται αυτοδικαίως από την Επωφελούμενη ή κατ' αυτής, χωρίς καμία ειδικότερη διατύπωση από μέρους της για τη συνέχιση και χωρίς να επέρχεται, λόγω της Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου, βίαιη διακοπή της δίκης.

8. Η Διασπώμενη δεν λύεται ως αποτέλεσμα της διάσπασης δια απόσχισης Κλάδου, αλλά συνεχίζει τη λειτουργία της με τα περιουσιακά στοιχεία και τις δραστηριότητες που θα παραμείνουν στη Διασπώμενη μετά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης.

9. Η αξία του Κλάδου, που μεταβιβάζεται από τη Διασπώμενη στην Επωφελούμενη προς σύσταση της τελευταίας, στο πλαίσιο της παρούσας Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου, όπως έχει προσδιοριστεί βάσει της Έκθεσης Αποτίμησης, ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα (€ 6.171.859,00). Εκ του ως άνω ποσού, ποσό 1.000.000,00 ευρώ θα αποτελέσει το μετοχικό κεφάλαιο της

Επωφελούμενης, ενώ ποσό 4.320.314,17 ευρώ θα αποτελέσει «Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» λόγω της διάσπασης του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας με βάση το Ν. 4601/2019. Τα ιδρυτικά ίδια κεφάλαια της Επωφελούμενης Εταιρείας θα περιλαμβάνουν και τα αποθεματικά κεφάλαια «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» συνολικής αξίας € 851.544,83.

10. Με την ολοκλήρωση της παρούσας Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου (€ .1000.000,00), διαιρούμενο σε δέκα χιλιάδες (€ 10.000,00) κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό Ευρώ (€ 100) εκάστη. Στο πλαίσιο αυτό, η Διασπώμενη θα λάβει το σύνολο των ως άνω μετοχών που θα εκδοθούν συνεπεία του εταιρικού μετασχηματισμού και θα καταστεί μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης και εξ αυτού του λόγου οι όροι της απόσχισης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.

11. Από την 1-11-2025, δηλαδή από την επομένη της ημερομηνίας του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης, δυνάμει του οποίου λαμβάνει χώρα η

παρούσα Διάσπαση δια Απόσχισης Κλάδου και έως την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου, οποιεσδήποτε πράξεις που αφορούν στον αποσχιζόμενο Κλάδο και πραγματοποιούνται από τη Διασπώμενη, θεωρούνται - από λογιστικής απόψεως - ότι έχουν πραγματοποιηθεί για λογαριασμό της Διασπώμενης και όχι της Επωφελούμενης, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά τη Διασπώμενη και όχι την Επωφελούμενη.

12. Μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης (απόσχισης Κλάδου), η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες, προκειμένου η Διασπώμενη να καταχωρηθεί ως μοναδική μέτοχος στο βιβλίο μετόχων που θα τηρεί η Επωφελούμενη, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 2 του Ν. 4548/2018 και τα οριζόμενα στο καταστατικό της Επωφελούμενης. Η Επωφελούμενη θα μεριμνήσει, επιπλέον, για τη, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 3 του Ν. 4548/2018, έκδοση και παράδοση στη Διασπώμενη ενός ή περισσότερων μετοχικών τίτλων που θα ενσωματώνει/ουν το

σύνολο των ανηκόντων στη Διασπώμενη μετοχών έκδοσης της Επωφελούμενης.

13. Οι μετοχές στην Επωφελούμενη που θα αποκτήσει η Διασπώμενη, θα παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη και σε κάθε εν γένει διανομή της Επωφελούμενης προς τους μετόχους της, που θα λάβει χώρα από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης και εφεξής, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του εκάστοτε ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου.

14. Στο πλαίσιο της παρούσας απόσχισης δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα ή δικαιώματα ή προνόμια στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Διασπώμενης.

15. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για τη διάσπαση (απόσχιση Κλάδου). Δεν υπάρχουν στη Διασπώμενη κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός των μετοχών από τους οποίους να απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

Γ. ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ

Σε συνέχεια της ως άνω από 26-05-2026 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης συνίσταται με το παρόν μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρεία

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τα άρθρα 54 παρ. 3, 57 παρ.3, 59-74, 83-87 και 140 παρ.3 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν, με τους κατωτέρω όρους που αποτελούν το καταστατικό της, το οποίο έχει ως εξής:

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ – ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία: **«MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS».** Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η ανωτέρω επωνυμία θα αποδίδεται ως «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME» και ο διακριτικός της τίτλος ως «MONDRE PROPERTY INVESTMENTS».

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων Αττικής.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο της εταιρείας δύναται να αποφασίζει την ίδρυση

υποκαταστημάτων, πρακτορείων, γραφείων εμπορίας ή άλλου είδους γραφείων στην Ελλάδα ή το εξωτερικό. Οι όροι της λειτουργίας, διαχείρισης και διοίκησης των ανωτέρω θα καθορίζονται λεπτομερώς στη σχετική απόφαση.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της εταιρείας είναι: α) Η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, και ειδικότερα: αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και των σχετικών οικοπέδων, αγοραπωλησία ιδιοκτησιών χρονομεριστικής μίσθωσης, αγοραπωλησία ελεύθερων οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, αγοραπωλησία μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων για την ανέγερση τέτοιων κτιρίων, αγοραπωλησία ελεύθερων οικοπέδων που δεν προορίζονται για ανέγερση κτιρίων κατοικιών.

β) Η ανάπτυξη οικοδομικών σχεδίων, και ειδικότερα: υπηρεσίες ανάπτυξης οικοδομικών έργων και έργων πολιτικού μηχανικού.

γ) Η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, και ειδικότερα: υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

δ) Οι δραστηριότητες διαμεσολάβησης για διαχείριση ακίνητης περιουσίας, και ειδικότερα: υπηρεσίες πώλησης κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων βάσει αμοιβής ή σύμβασης, υπηρεσίες πώλησης ιδιοκτησιών χρονομεριστικής μίσθωσης, υπηρεσίες πώλησης ελεύθερων οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, υπηρεσίες πώλησης μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων, υπηρεσίες πώλησης ελεύθερων οικοπέδων που δεν προορίζονται για κατοικίες, λοιπές υπηρεσίες διαμεσολάβησης.

ε) Κάθε άλλη διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, και ειδικότερα: υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων κατοικιών, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων πολυκατοικιών, είσπραξης μισθωμάτων, έκδοσης λογαριασμών κοινοχρήστων και υπηρεσιών διαχειριστή πολυκατοικίας ή κτιρίου υπηρεσίες διαχείρισης ιδιοκτησιών χρονομεριστικής μίσθωσης υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών διαχείρισης αγροτικών, δασικών και παρόμοιων ακινήτων υπηρεσίες εκτίμησης ακινήτων.

στ) Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες οποιουδήποτε τύπου, η σύσταση κοινοπραξιών και η ανάληψη κάθε επιχειρηματικής

δραστηριότητας σχετιζόμενης άμεσα ή έμμεσα με τους ανωτέρω σκοπούς.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται αόριστη και αρχίζει από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) του παρόντος καταστατικού.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που λαμβάνεται με την απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού, που θα τροποποιεί το άρθρο αυτό, η διάρκεια της Εταιρείας μπορεί να μετατραπεί από ορισμένου σε αορίστου χρόνου και αντίστροφα καθώς και κατά περίπτωση να παρατείνει ή να συντομεύει αυτήν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε ένα εκατομμύριο ευρώ (€1.000.000,00) και διαιρείται σε δέκα χιλιάδες (10.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης εκατό ευρώ (€100,00). Το κεφάλαιο καλύφθηκε

εξ ολοκλήρου με εισφορά σε είδος του αποσχιζόμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE» (εφεξής, η «Διασπώμενη»), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού Εκτίμησης 31.10.2025 και Έκθεσης Αποτίμησης Ορκωτών Ελεγκτών.

2. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η πιστοποίηση της καταβολής ή μη αυτού από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από το Μονομελές Διοικητικό Όργανο πρέπει να γίνεται εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την λήξη της ορισθείσας προθεσμίας καταβολής του ποσού της αύξησης. Πιστοποίηση καταβολής δεν απαιτείται εάν η αύξηση κεφαλαίου δεν γίνεται με νέες εισφορές. Η προθεσμία καταβολής της αύξησης του κεφαλαίου ορίζεται από το όργανο που έλαβε τη σχετική απόφαση και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών και μεγαλύτερη των τεσσάρων (4) μηνών από την ημέρα που καταχωρίσθηκε η απόφαση περί αύξησης στο ΓΕΜΗ.

3. Μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, η εταιρεία υποχρεούται να υποβάλλει στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή αντίγραφο του σχετικού πρακτικού συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου. Η καταβολή σε

μετρητά για την κάλυψη του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ή τυχόν αυξήσεων αυτού καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα πραγματοποιείται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της Εταιρείας, που θα τηρείται σε οποιαδήποτε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου. Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του ν. 4548/2018, η παράλειψη καταβολής σε λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, εάν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρείας.

Για τα γεγονότα του προηγούμενου εδαφίου γίνεται σχετική αναφορά στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου για την πιστοποίηση της καταβολής.

4) α) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για

ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

β) Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου, που υπάρχει κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.

γ) Η εξουσία αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου μπορεί να ανανεώνεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας αύξησης του κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

5) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, η Γενική Συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και

πλειοψηφία, να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

6) Στο πλαίσιο τακτικής αύξησης κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση μπορεί με την απόφαση για την αύξηση να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο να αποφασίσει αυτό για την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ή και για το επιτόκιο και τον τρόπο προσδιορισμού του, σε περίπτωση έκδοσης μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, εντός χρονικού διαστήματος που ορίζει η Γενική Συνέλευση και το οποίο δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Στην περίπτωση αυτή, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου, με την οποία καθορίζεται η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του, κατά περίπτωση. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

7) Η απόφαση του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου, τον τρόπο κάλυψής τους, τον

αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία, την τιμή διάθεσης αυτών και την προθεσμία κάλυψης.

ΑΡΘΡΟ 6

ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές και οι μετοχικοί τίτλοι υπογράφονται από το Μονομελές Διοικητικό Όργανο ή από τον Πρόεδρο και ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, δύνανται δε να ενσωματώνονται σε αυτούς περισσότερες από μία μετοχές. Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου θα ορίζει τις λεπτομέρειες για την έκδοση των μετοχικών τίτλων.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση προσωρινών τίτλων, οι οποίοι θα αντικαθίστανται με οριστικούς τίτλους μόλις αυτοί εκδοθούν.

3. Επειδή οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές, η εταιρεία δύναται, κατά βούληση, να μην εκδώσει μετοχικούς τίτλους, προσωρινούς ή οριστικούς. Στην περίπτωση αυτή, η μετοχική ιδιότητα αποδεικνύεται από την εγγραφή στο Βιβλίο Μετόχων.

4. Η Εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων, το οποίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Στο βιβλίο καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής

επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, καθώς και του επαγγέλματος και της εθνικότητας του κάθε μετόχου. Σε κάθε περίπτωση αναγράφεται ο αριθμός και η κατηγορία των μετοχών που κατέχει κάθε μέτοχος. Οι μέτοχοι υποχρεούνται όπως κοινοποιούν εγγράφως στην εταιρεία οποιαδήποτε μεταβολή των ως άνω στοιχείων. Σε περίπτωση αλλαγής διεύθυνσης ή ηλεκτρονικής διεύθυνσης μετόχου και παράλειψης σχετικής κοινοποίησης προς την εταιρεία, τυχόν ειδοποιήσεις που θα αποστέλλονται από την εταιρεία στην δηλωθείσα στο Βιβλίο διεύθυνση θα θεωρούνται έγκυρες.

5. Εάν υπάρχουν περισσότεροι κύριοι μίας μετοχής, όλοι οι συγκύριοι οφείλουν να γνωστοποιήσουν εγγράφως στην εταιρεία κοινό εκπρόσωπό τους για τη μετοχή αυτή. Μέχρι τον διορισμό του, αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων από την μετοχή αυτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΤΟΧΟΙ

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

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

Συνέλευση. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις εκάστης μετοχής παρακολουθούν τον κατά νόμο κύριό της, η κυριότητα δε αυτής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του καταστατικού και των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου, οι οποίες λαμβάνονται μέσα στα πλαίσια της δικαιοδοσίας τους και του νόμου.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Σε περίπτωση συγκυριότητας επί μετοχής, το δικαίωμα των συγκυρίων ασκείται υποχρεωτικώς μόνο από ένα κοινό αντιπρόσωπο.

3. 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 μετόχων κατά τον χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

4. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός της προθεσμίας, την οποία όρισε το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 20 του ν. 4548/2018, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των

δεκατεσσάρων (14) ημερών. Στην περίπτωση της παρ. 6 του άρθρου 5, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Μετά το τέλος των ανωτέρω προθεσμιών, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο της εταιρείας ελεύθερα σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία ή την τυχόν παράτασή της, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή την τυχόν παράτασή της, ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται από το άρθρο 20 του ν. 4548/2018.

5. Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το

δικαίωμα, δημοσιεύεται με επιμέλεια της εταιρείας όπως ο νόμος ορίζει. Με την επιφύλαξη της παρ. 6 του άρθρου 5, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη Γενική Συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

6. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται στο άρθρο 15 του παρόντος, μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης της ως άνω παρ. 3. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να υποβάλει στη Γενική Συνέλευση γραπτή έκθεση στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης και στην οποία δικαιολογείται η τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Η σχετική

έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου και η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

7. Το κεφάλαιο μπορεί να αυξηθεί, εν μέρει, με εισφορές σε μετρητά και, εν μέρει, με εισφορές σε είδος. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη του οργάνου που αποφασίζει την αύξηση, κατά την οποία οι μέτοχοι που εισφέρουν είδος δεν συμμετέχουν και στην αύξηση με εισφορές σε μετρητά, δεν συνιστά αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, αν η αναλογία της αξίας των εισφορών σε είδος, σε σχέση με την συνολική αύξηση είναι τουλάχιστον ίδια με την αναλογία της συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο των μετόχων που προβαίνουν στις εισφορές αυτές. Σε περίπτωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορές εν μέρει σε μετρητά και εν μέρει σε είδος, η αξία των εισφορών σε είδος πρέπει να έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του ν. 4548/2018 πριν από τη λήψη της σχετικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

1. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου

μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με σαφήνεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

2. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου, κατά το άρθρο 122 του ν. 4548/2018, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση.

3. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής.

4. Εφόσον το ζητήσει οποιοσδήποτε μέτοχος, με αίτηση που υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Επίσης, εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον

είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρείας με αυτούς.

5. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας.

6. Στις περιπτώσεις του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 4 και της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά.

7. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η ψηφοφορία σε κάποιο θέμα ή θέματα της ημερήσιας διάταξης ενεργείται με φανερή ψηφοφορία.

8. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της εταιρείας από το καθ' ύλη αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρεία, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται, εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού της εταιρείας ή αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

9. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το Δικαστήριο της προηγούμενης παραγράφου τον έλεγχο της εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

10. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου οι αιτούντες μέτοχοι 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 το άρθρο 12 του παρόντος καταστατικού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση και για οποιοδήποτε θέμα αφορά την Εταιρεία, για τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό απαιτείται απόφαση αυτής. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσίασαν ή διαφώνησαν.

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

α) Τροποποίηση του καταστατικού στις οποίες υπάγονται και η αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου,

β) Εκλογή μελών του 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) Παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση ή λύση της Εταιρείας,

η) Διορισμό Εκκαθαριστών.

3) Στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό 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 ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου.

δ) 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 καθώς και η εκλογή

Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου (Συμβούλου – Διαχειριστή) σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 4548/2018.

ε) 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.

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

ζ) Η δυνατότητα διανομής κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του ν. 4548/2018 κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου, υποκείμενη σε δημοσίευση.

ΑΡΘΡΟ 10

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Αρμόδιο για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, τακτικής ή έκτακτης, είναι το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές

Διοικητικό Όργανο. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης.

Η Γενική Συνέλευση δύναται να συνέρχεται και σε άλλο τόπο κείμενο στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, υπό την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή η εξ αποστάσεως συμμετοχή ή όταν σ' αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

3. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και κατόπιν αιτήματος της μειοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 141 του ν. 4548/2018 και το άρθρο 8 του παρόντος καταστατικού. Δικαίωμα να ζητήσει τη σύγκληση γενικής συνέλευσης έχει και ο ελεγκτής της εταιρείας με αίτησή του προς τον πρόεδρο του

Διοικητικού Συμβουλίου ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο. Η συνέλευση αυτή συγκαλείται υποχρεωτικά από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο εντός δέκα (10) ημερών από την επίδοση της αίτησης, έχει δε ως αντικείμενο ημερήσιας διάταξης τα θέματα που περιέχονται στην αίτηση. Αν η Γενική Συνέλευση δεν συγκληθεί εντός της προθεσμίας αυτής, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 141 του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση, εξαιρέσει των επαναληπτικών συνελεύσεων και όσων εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλούνται οι μέτοχοι είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες προ της οριζόμενης για τη συνεδρίαση αυτής, υπολογιζόμενων και των εξαιρετέων ημερών. Η ημέρα της γνωστοποιήσεως της προσκλήσεως και η ημέρα συνεδρίασης αυτής δεν υπολογίζονται.

2. Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης 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 δικαιώματα τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και εξ αποστάσεως και δημοσιεύεται ως ορίζει ο νόμος.

3. 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 απ' αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

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

ΑΡΘΡΟ 12

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο Ταμείο της εταιρείας, ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από εκείνη, που έχει οριστεί για

τη συνεδρίαση της συνέλευσης. Νομικά πρόσωπα, τηρουμένου του προηγούμενου εδαφίου, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους έως τρία φυσικά πρόσωπα.

2. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

3. Οι αποδείξεις κατάθεσης των μετοχών, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποίησης των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην εταιρεία τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

4. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση εκτός αν η Γενική Συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

ΑΡΘΡΟ 13

ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΜΕ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ – ΠΡΟΣΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

1. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση.

Αποφάσεις με αυτόν τον τρόπο μπορούν να λαμβάνονται επί κάθε θέματος πλην των θεμάτων αρμοδιότητας της τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Για τη λήψη αποφάσεων με αυτό τον τρόπο πρέπει οι μέτοχοι να έχουν γνωστοποιήσει στην Εταιρεία τα στοιχεία της ηλεκτρονικής τους επικοινωνίας και να μην αντιτίθεται στη λήψη απόφασης με την παρούσα διαδικασία μειοψηφία του ενός πέμπτου (1/5) του κεφαλαίου. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου θα καθορίζονται οι λεπτομέρειες και οι όροι για την λήψη αποφάσεων με ψηφοφορία χωρίς συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης εντός των ορίων του άρθρου 135 του ν. 4548/2018.

2. 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.

3. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΑΡΘΡΟ 14

ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν εκπροσωπείτε σε αυτήν τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

2. Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών, εφαρμοζόμενων και των λοιπών προβλεπόμενων στο άρθρο 130 του ν. 4548/2018. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

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

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Εξαιρετικά, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως εάν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν τουλάχιστον το ένα δεύτερο (1/2) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται 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, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

2. Αν δεν επιτευχθεί τέτοια απαρτία, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 14 του παρόντος. Η Γενική Συνέλευση σε αυτήν την περίπτωση βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα και αποφασίζει για τα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν εκπροσωπούνται σ' αυτήν το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική Σε κάθε περίπτωση όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, η γενική συνέλευση στην επαναληπτική συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

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

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο νόμιμος αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

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

ΑΡΘΡΟ 17

ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΕΩΣ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο. Κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε μετόχου ο Πρόεδρος της συνελεύσεως υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης αυτού. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παρέστησαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του.

2. Τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και τον Γραμματέα της.

3. Επίσημα αντίγραφα των πρακτικών εκδίδουν ο Πρόεδρος και σε περίπτωση κωλύματος, οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο. Μετά τη διάλυση της Εταιρείας και κατά τη διάρκεια της εκκαθαρίσεως αυτής, τα αντίγραφα των πρακτικών επικυρώνονται από έναν εκκαθαριστή ή όποιον αυτός ορίσει.

ΑΡΘΡΟ 18

ΑΛΛΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

1. Η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης είναι δυνατή και μέσω τηλεδιάσκεψης, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Κάθε μέτοχος μπορεί να ακούσει τους υπόλοιπους συμμετέχοντες μετόχους, και

(β) Εφόσον το επιθυμεί, να απευθύνει το λόγο σε όλους τους λοιπούς συμμετέχοντες ταυτόχρονα.

2. Η εξ αποστάσεως συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση λαμβάνει χώρα είτε απ’ ευθείας μέσω τηλεδιάσκεψης ή με οποιαδήποτε άλλη μορφή τηλεπικοινωνιών ή με συνδυασμό των ως άνω μεθόδων, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο δύναται να προκρίνει την εξ αποστάσεως συμμετοχή στην ψηφοφορία των μετόχων, δια αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενη πριν από τη συνέλευση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 126 του ν. 4548/2018. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου θα καθορίζονται οι λεπτομέρειες και οι όροι για την ως άνω εξ αποστάσεως ψηφοφορία. Μέτοχοι που κάνουν χρήση των ως άνω δυνατοτήτων συμμετοχής ή/και ψηφοφορίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας και πλειοψηφίας σύμφωνα με τα άρθρα 14 και 15 του παρόντος.

3. Είναι δυνατή η με ηλεκτρονικά μέσα συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση και των προσώπων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 127 του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 19

ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με φανερή ψηφοφορία μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μπορεί να εγκρίνεται η

συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση.

2. Στην ψηφοφορία περί έγκρισης της συνολικής διαχείρισης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου δικαιούνται να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μόνο με μετοχές, των οποίων είναι κύριοι, ή ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων, εφόσον όμως έχουν λάβει σχετική εξουσιοδότηση με ρητές και συγκεκριμένες οδηγίες ψήφου. Το ίδιο ισχύει και για τους υπαλλήλους της Εταιρείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΘΡΟ 20

ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρεις (3) έως πέντε (5) συμβούλους.

2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για πενταετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει αμέσως μετά τη λήξη της θητείας του και η οποία δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία.

3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή μη μέτοχοι, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.

4. Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να ορίζονται μέτοχοι, τρίτοι ή νομικά πρόσωπα. Στην τελευταία περίπτωση, το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου.

5. Εάν κενωθούν για οποιοδήποτε λόγο θέσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τότε τα υπόλοιπα μέλη, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία, εκλέγουν τον ή τους αντικαταστάτες τους για το υπόλοιπο της θητείας τους των μελών που αντικαθίστανται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμα και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ανωτέρω σύνθεση με τη συμμετοχή αντικαταστάτη εκλεγέντος από τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καθ’ όλα έγκυρες και δεσμεύουν την εταιρία έναντι τρίτων.

6. Τα εναπομείναντα μέλη, μπορούν εναλλακτικώς, να συνεχίσουν την διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών υπό την

προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών που είχαν αρχικώς ορισθεί και σε κάθε περίπτωση όχι λιγότερα των τριών. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

7. Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη 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 λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων, δεν μπορούσε να την αγνοεί. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της Εταιρίας ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης δεν αντιτάσσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

Επιτρέπεται σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 4548/2018 ο διορισμός μονομελούς Διοικητικού Οργάνου (Συμβούλου-Διαχειριστή), εκλεγόμενου από τη Γενική Συνέλευση.

Ο σύμβουλος-διαχειριστής είναι πάντα φυσικό πρόσωπο. Ο διορισμός, οι προϋποθέσεις εκλογιμότητας, η θητεία, οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα, οι εξουσίες, ο διορισμός

αναπληρωματικού συμβούλου-διαχειριστή, η αστική και ποινική ευθύνη και η αμοιβή του συμβούλου- διαχειριστή και τα συναφή θέματα διέπονται από τους κανόνες που ισχύουν για το διοικητικό συμβούλιο, στο βαθμό που είναι συμβατές με το χαρακτήρα του συμβούλου-διαχειριστή, ως μονομελούς οργάνου.

Όπου υπάρχει υποχρέωση μέλους του διοικητικού συμβουλίου για ενημέρωση των άλλων μελών τούτου, ο σύμβουλος – διαχειριστής οφείλει να ενημερώνει τους μετόχους είτε σε γενική συνέλευση είτε και ατομικά με τήρηση της αρχής της ισότιμης μεταχείρισης. Η αρμοδιότητα παροχής άδειας σύναψης συμβάσεων του συμβούλου- διαχειριστή με την εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν.4548/2018 ανήκει στη γενική συνέλευση.

Στο βιβλίο πρακτικών καταχωρίζονται οι αποφάσεις του συμβούλου –διαχειριστή που δεν αφορούν θέματα τρέχουσας διαχείρισης ή συνιστούν πράξεις καταχωριστέες στο Γ.Ε.ΜΗ. Ως προς τις αποφάσεις αυτές ισχύει αναλογικά και το άρθρο 95 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 21

ΕΞΟΥΣΙΑ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο είναι αρμόδιο για τη διοίκηση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο μπορεί να αναθέτει την άσκηση μέρους ή όλων των εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτους, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρος τούτων σε άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτους, με την προϋπόθεση ότι τούτο προβλέπεται στη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο αποφασίζει για την έκδοση ομολογιακού δανείου σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 3156/2003 και του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 22

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει ένα ή περισσότερα από τα μέλη του ως Διευθύνοντες Συμβούλους, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους. Είναι δυνατή η σύμπτωση στο ίδιο πρόσωπο των ιδιοτήτων του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου ή του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου.

3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, ένας Σύμβουλος που ορίζεται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 23

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του Προέδρου ή του αναπληρωτή του, που αποστέλλεται εγγράφως ή/και δια μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-

mail) στο προσωπικό ηλεκτρονικό λογαριασμό έκαστου μέλους, το λιγότερο προ δύο (2) εργάσιμων ημερών, κάθε φορά που ο νόμος ή οι ανάγκες τις Εταιρείας το απαιτούν στην πόλη που έχει την έδρα της η Εταιρεία καθώς και οπουδήποτε αλλού η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα. Στην πρόσκληση πρέπει να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνον εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί έγκυρα να συνεδριάζει εκτός των προαναφερόμενων τόπων στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Κάθε σύμβουλος μπορεί με επιστολή του ή με τηλεγράφημα ή με ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail), που θα επικυρώνεται με επιστολή του, να διορίσει άλλο σύμβουλο σαν αντιπρόσωπό του σε συγκεκριμένη Συνέλευση, ποτέ όμως ο ίδιος σύμβουλος δεν μπορεί να αντιπροσωπεύει περισσότερους από ένα συμβούλους.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη εφόσον κάθε Σύμβουλος που συμμετέχει δύναται:

(i) Να ακούει ή και να επικοινωνεί σε πραγματικό χρόνο με κάθε έναν σύμβουλο στον οποίο δίδεται ο λόγος κατά τη συνεδρίαση, και

(ii) Εφόσον το επιθυμεί, να απευθύνεται σε όλους τους συμμετέχοντες συμβούλους ταυτόχρονα σε πραγματικό χρόνο, είτε άμεσα, μέσω τηλεδιάσκεψης είτε με οποιοδήποτε άλλο μέσο επικοινωνίας (είτε αυτό είναι ήδη σε χρήση κατά το χρόνο σύνταξης του παρόντος καταστατικού είτε όχι) ή με συνδυασμό των ως άνω μεθόδων.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο, βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ο αριθμός των αυτοπροσώπως παρόντων όμως ουδέποτε μπορεί να είναι μικρότερος των τριών. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου στην περίπτωση αυτή λαμβάνονται μόνο με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των ψήφων. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

5. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποιούνται με πρακτικά, τα οποία καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά, και υπογράφονται από τα παρόντα στη συνεδρίαση μέλη. Στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται και οι γνώμες των τυχόν διαφωνούντων μελών, με αίτησή τους. Ο Πρόεδρος δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, η οποία αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης, ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται και επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή το νόμιμο αναπληρωτή του.

6. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους Συμβούλους.

7. Οι υπογραφές των Συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΑΡΘΡΟ 24

ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Κάθε αμοιβή ή παροχή, που χορηγείται για οποιοδήποτε λόγο σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, βαρύνει την εταιρεία μόνον αν εγκριθεί κατά ποσό για κάθε σύμβουλο με ειδική απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

2. Η διάταξη της προηγουμένης παραγράφου δεν εφαρμόζεται προκειμένου για αμοιβές που οφείλονται σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για υπηρεσίες που παρέχουν στην Εταιρεία με βάση ειδική σχέση, όπως ενδεικτικώς, από σύμβαση εργασίας, έργου ή εντολής και καταβάλλονται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 99 έως 101 του ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΕΡΔΟΖΗΜΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 25

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου.

ΑΡΘΡΟ 26

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καταρτίζονται στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Μονομελές Διοικητικό Όργανο και δημοσιεύονται με επιμέλεια αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα κάθε φορά από το νόμο.

Ο έλεγχος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα κάθε φορά από το νόμο.

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 κατά τον παρόντα νόμο και το καταστατικό κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του ν. 4548/2018, δ) Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΔΙΑΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 27

ΛΥΣΗ – ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Η Εταιρεία λύεται:

α) Αν είναι ορισμένου χρόνου όταν παρέλθει ο χρόνος διάρκειάς της, εκτός αν προηγούμενα αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση η παράταση της διάρκειάς της.

β) Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που συγκαλείται ειδικά για αυτό και λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

γ) Όταν κηρυχθεί η Εταιρεία σε κατάσταση πτώχευσης.

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

2.Η Εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του ν. 4548/2018.

3.Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση. Στην περίπτωση α΄της ανωτέρω παρ. 1, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή, εφόσον το καταστατικό δεν ορίζει διαφορετικά, μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη Γενική Συνέλευση,

ενώ στην περίπτωση β΄ της ιδίας ως άνω παρ. 1, η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει τον εκκαθαριστή.

Στην περίπτωση της ανωτέρω παρ. 2, ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της Εταιρείας.

4.Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 28

ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού, ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000,00), και οι δέκα χιλιάδες (10.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης εκατό ευρώ (€100,00), που αντιστοιχούν σε αυτό, σχηματίσθηκε δια της εισφοράς σε είδος του αποσχιζόμενου κλάδου δραστηριότητας εκμετάλλευσης ακινήτων της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK

COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000), η καθαρή θέση του οποίου ανήλθε, σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης κατά την 31.10.2025, των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκου (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (ΑΜΣΟΕΛ 41821), στο ποσό των έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα ένα χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα ευρώ (€6.171.859,00).

Η διαφορά μεταξύ της καθαρής θέσης του εισφερόμενου Κλάδου και του ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου, ποσού τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι χιλιάδων τριακοσίων δεκατεσσάρων ευρώ και δεκαεπτά λεπτών (€4.320.314,17), θα αχθεί στην καθαρή θέση σε λογαριασμό Αποθεματικού. Στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης αποθεματικά «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» ποσού οκτακοσίων πενήντα ένα χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων ευρώ και ογδόντα τριών λεπτών (€851.544,83).

Το σύνολο των μετοχών ανήκει εξ ολοκλήρου στη μοναδική μέτοχο, ήτοι στην εταιρεία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

ΑΡΘΡΟ 29

ΟΡΙΣΜΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, για θητεία πέντε (5) ετών αρχόμενη από την καταχώριση της παρούσας πράξης στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγουσα αντιστοίχως, αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

1. **Ηλίας Φούτσης** του Σωτηρίου και της Όλγας, επιχειρηματίας, γεννηθείς στη Μάνδρα Μεσσηνίας το έτος 1948, κάτοικος Αθηνών, οδός Πανεπιστημίου αριθμός 57, κάτοχος του υπ' αριθμόν Α00048430/19.10.2023 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με ΑΦΜ 009568841 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ως **Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος**.

2. **Δημήτριος Μπουραντάς** του Κωνσταντίνου και της Ανθής, γεννηθείς στο Αχίλλειο Φαρσάλων το έτος 1955, κάτοικος Διονύσου Αττικής, οδός Χαριλάου Τρικούπη αριθμός 20, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΙ084216 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με ΑΦΜ 024064512 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ως **Αντιπρόεδρος**.

3. **Γεωργία Κόλλια** του Κωνσταντίνου και της Αθηνάς, γεννηθείσα στην Πάτρα Αχαΐας το έτος 1966, κάτοικος Νίκαιας Αττικής, οδός Ναυάρχου Κουντουριώτου αριθμός 36, κάτοχος του υπ' αριθμόν Α01162405 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με ΑΦΜ 068719438 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ως **Μη Εκτελεστικό Μέλος**.

Η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ηλία Φούτση, ο οποίος εκπροσωπεί την εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως, μόνος του, με την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία.

ΑΡΘΡΟ 30

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό ισχύουν οι

διατάξεις του ν. 4548/2018 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

Η Διασπώμενη όπως νομίμως εκπροσωπείται, δηλώνει επίσης υπεύθυνα σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986 ότι:

α) Παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως από κάθε γενικώς δικαίωμά της και κάθε αγωγή και ένστασή της προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης της παρούσας πράξης διάσπασης για οποιονδήποτε λόγο, ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για τους αναφερόμενους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα λόγους,

β) Σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 4601/2019 δεν υποβλήθηκαν αιτήματα από πιστωτές της για την παροχή κατάλληλων εγγυήσεων και

γ) Η έδρα της είναι η υπ' αυτής δηλωθείσα και αναγραφόμενη στην αρχή του παρόντος.

δ) Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για τη Διάσπαση και δεν υπάρχουν στη Διασπώμενη κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός των μετοχών, από τους οποίους να απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

Στο παρόν προσαρτώνται επίσης σύμφωνα και με τα προαναφερόμενα υπεύθυνες δηλώσεις σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986 της διασπώμενης εταιρείας όπως εκπροσωπείται, περί του ότι: (α) από την ημερομηνία καταχώρισης του από 30-1-2026 Σχεδίου Διάσπασης δια Απόσχισης Κλάδου της

ανώνυμης διασπώμενης, με σύσταση μιας νέας νομικής οντότητας υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74, 83-87, 140 παρ.3 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, του άρθρου 16 του Ν.2515/1997, όπως ισχύει και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης αυτού στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕ.Μ.Η. (την 10-2-2026) και μέχρι σήμερα δεν υποβλήθηκαν αιτήματα από πιστωτές για την παροχή κατάλληλων εγγυήσεων κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 4601/2019, β) δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για τη διάσπαση και γ) δεν υπάρχουν στη Διασπώμενη κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός των μετοχών, από τους οποίους να απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

Υπέμνησα στη Διασπώμενη όπως νομίμως εκπροσωπείται, τις διατάξεις των άρθρων 55 επ. του Ν. 4601/2019, του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 και του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν.

Η Διασπώμενη όπως νομίμως εκπροσωπείται, παρέχει με την παρούσα πράξη προς τον άνω εμφανισθέντα Ηλία Φούτση την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα όπως

ενεργών στο όνομα και για λογαριασμό της υπογράψουν οποιεσδήποτε συμβολαιογραφικές πράξεις διόρθωσης - τροποποίησης – συμπλήρωσης της παρούσας πράξης με βάση τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής ή και για οποιονδήποτε άλλο λόγο και γενικώς προβούν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την καταχώριση της παρούσας και όλων των λοιπών απαιτούμενων εγγράφων στο Γ.Ε.ΜΗ. και σε οποιαδήποτε άλλη αρμόδια αρχή. Ανάμεσα στα περιουσιακά στοιχεία που θα μεταβιβαστούν στη νέα εταιρεία, είναι και :

1) Ένα αγροτεμάχιο, με τα παραρτήματα, τα παρακολουθήματα, τα προσαυξήματα, τα συστατικά του μέρη και στοιχεία, στη θέση «ΣΤΙΒΙΛΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην κοινότητας Νέων Στύρων Ευβοίας και πρώην Δήμου Στυρέων Ευβοίας (Δημοτικό Διαμέρισμα: Νέων Στύρων) και **ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Στύρων, της Δημοτικής Ενότητας Στυρέων, του Δήμου Καρύστου, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας**, που έχει διαχωρισθεί από αγροτικό δρόμο σε δύο τμήματα, το ένα επιφανείας **οκτώ χιλιάδων εκατόν σαράντα τριών και 0,97 (8.143,97) τετραγωνικών μέτρων** το δε άλλο **οκτώ χιλιάδων εκατόν τριάντα τριών και 0,37 (8.133,37) τετραγωνικών μέτρων**.

Ειδικότερα το ένα τμήμα των **οκτώ χιλιάδων εκατόν σαράντα τριών και 0,97 (8.143,97) τετραγωνικών μέτρων**, εμφαίνεται περιμετρικά με τα στοιχεία: Ζ΄΄-Η΄΄-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΄΄ στο από Ιούνιο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Σουμελίδου - Τσιάπα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **2510/26-11-2002** πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Στύρων Ευβοίας Δήμητρας Χρ. Τσεκούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Στύρων Ευβοίας, στον **τόμο 139** και **αριθμό 389**, στις 03-12-2002. Το τοπογραφικό αυτό φέρει τη δήλωση του Νόμου 651/1977 ότι το ως άνω ακίνητο (των 8.143,97 τ.μ.) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Το ακίνητο αυτό και κατά το προαναφερόμενο τοπογραφικό, συνορεύει: Νοτιοανατολικά επί πλευράς Ζ΄΄-Η΄΄-Ζ΄ συνολικού μήκους μέτρων διακοσίων πέντε και 0,17 (205,17) με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με το άλλο τμήμα που θα περιγραφεί κατωτέρω. Βορειοανατολικά - Βόρεια επί τεθλασμένης πλευράς Ζ'-Η΄-Θ΄-Ι΄-Κ΄-Λ΄-Μ΄-Ν΄-Ξ΄-Ο΄-Π΄-Ρ΄-Σ΄-Τ΄-Υ΄-Φ΄-Χ΄ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν σαράντα δύο και 0,63 (142,63) εν μέρει με ιδιοκτησία Ι. Γκεμίση και εν μέρει

με ιδιοκτησία Λεονάρδου Βλάμη και Δυτικά επί πλευράς τεθλασμένης Χ΄-Ψ΄-Ω΄-Α΄΄-Β΄΄-Γ΄΄-Δ΄΄-Ε΄΄-Ζ΄΄ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν τριάντα δύο και 0,25 (132,25) εν μέρει με ιδιοκτησία Λ. Βλάμη, εν μέρει με ιδιοκτησία Λιάπη, εν μέρει με ιδιοκτησία Δημ. Μήττα, εν μέρει με ιδιοκτησία Μαρίας Γκεμίση.

Το ως άνω ακίνητο (αγροτεμάχιο) εκτάσεως οκτώ χιλιάδων εκατόν σαράντα τριών και 0,97 (8.143,97) τετραγωνικών μέτρων φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 121220903121/0/0**.

Το άλλο τμήμα των **οκτώ χιλιάδων εκατόν τριάντα τριών και 0,37 (8.133,37) τετραγωνικών μέτρων**, εμφαίνεται περιμετρικά με τα στοιχεία: Θ΄΄-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Ξ΄΄-Ν΄΄- Μ΄΄-Λ΄΄-Κ΄΄-Ι΄΄-Θ΄΄, στο από Ιούνιο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Σουμελίδου - Τσιάπα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **2510/26-11-2002** πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Στύρων Ευβοίας Δήμητρας Χρ. Τσεκούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Στύρων Ευβοίας, στον **τόμο 139** και **αριθμό 389**, στις 03-12-2002. Το τοπογραφικό αυτό φέρει τη δήλωση του Νόμου 651/1977 ότι το ως άνω ακίνητο (των 8.133,37 τ.μ.) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Το ακίνητο αυτό

και κατά το προαναφερόμενο τοπογραφικό, συνορεύει: Βορειοδυτικά επί πλευράς Λ΄΄-Κ΄΄-Ι΄΄-Θ΄΄ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν ενενήντα εννέα και 0,96 (199,96) με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με το άλλο τμήμα που περιγράφτηκε ανωτέρω. Βορειοανατολικά επί πλευράς Λ΄΄-Μ΄΄ μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,19 (19,19) με αγροτικό δρόμο και επί πλευράς τεθλασμένης Μ΄΄-Ν΄΄-Ξ΄΄ συνολικού μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,18 (32,18) με Δημοτικό χώρο (δεξαμενή), Ανατολικά επί πλευράς Ξ΄΄-Υ-Τ-Σ-Ρ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα δύο και 0,67 (52,67) με ιδιοκτησία Μπουγιούκου, Νοτιοανατολικά επί πλευράς τεθλασμένης Ρ-Π-Ο-Ξ-Ν-Μ-Λ-Κ-Ι-Θ-Η-Ζ-Ε συνολικού μήκους μέτρων εκατόν είκοσι τεσσάρων και 0,78 (124,78) με ιδιοκτησία Μπουγιούκου και Νότια επί πλευράς τεθλασμένης Ε-Δ-Γ-Β-Θ΄΄ συνολικού μήκους μέτρων τριάντα πέντε και 0,81 (35,81) με ιδιοκτησία Ι. Τσουδερού.

Το ως άνω ακίνητο (αγροτεμάχιο) εκτάσεως οκτώ χιλιάδων εκατόν τριάντα τριών και 0,37 (8.133,37) τετραγωνικών μέτρων φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 121220906040/0/0**.

Τα παραπάνω δύο αγροτεμάχια απεικονίζονται και στο από Απρίλιο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού

Μηχανικού Δέσποινας Σουμελίδου – Τσιάπα και συγκεκριμένα το πρώτο επιφανείας οκτώ χιλιάδων εκατόν σαράντα τριών και 0,97 τετραγωνικών μέτρων περιμετρικά με τα στοιχεία: Ζ΄΄-Η΄΄-Ζ΄-Η΄-Θ΄-Ι΄-Κ΄-Λ΄-Μ΄-Ν΄-Ξ΄-Ο΄-Π΄-Ρ΄-Σ΄-Τ΄-Υ΄-Φ΄-Χ΄-Ψ΄-Ω΄-Α΄΄-Β΄΄-Γ΄΄-Δ΄΄-Ζ΄΄ και το άλλο ακίνητο των οκτώ χιλιάδων εκατόν τριάντα τριών και 0,37 (8.133,37) τετραγωνικών μέτρων περιμετρικά με τα στοιχεία: Ι΄΄-Θ΄΄-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Ν΄΄-Μ΄΄-Λ΄΄-Κ΄΄-Ι΄΄, που προσαρτώνται στο υπ' αριθμόν **2510/26-11-2002** πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Στύρων Ευβοίας Δήμητρας Χρ. Τσεκούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Στύρων Ευβοίας, στον **τόμο 139** και **αριθμό 389**, στις 03-12-2002.

Τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα, **περιήλθαν** στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE», πρώην με την επωνυμία «ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ - ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΟΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΟ», δυνάμει του υπ' αριθ. **2510/26.11.2002** συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Στύρων Ευβοίας Δήμητρας Χρ. Τσεκούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του

Υποθηκοφυλακείου Στύρων Ευβοίας, στον **τόμο 139** και **αριθμό 389**, στις 03-12-2002, από τους Ιωάννη Δουμουλιάκα του Θεοδώρου και της Σοφίας, Σοφία χήρα Θεοδώρου Δουμουλιάκα το γένος Γεωργίου και Μαρίας Σιτζίμη, Μαρία Δουμουλιάκα του Θεοδώρου και της Σοφίας, Ερασμία σύζυγο Μιχαήλ Δρακουλάκου το γένος Θεοδώρου και Σοφίας Δουμουλιάκα, Χαράλαμπο Δουμουλιάκα του Θεοδώρου και της Σοφίας και Παγώνα σύζυγο Νικολάου ΠΕΤΣΗ, το γένος Θεοδώρου και Σοφίας Δουμουλιάκα.

Τα ως άνω ακίνητα **είχαν περιέλθει** στους ανωτέρω κατά πλήρη, κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό πέντε εικοστών (5/20 ή 1/4) εξ αδιαιρέτου στη Σοφία χήρα Θεοδώρου Δουμουλιάκα και κατά ποσοστό τριών εικοστών (3/20) εξ αδιαιρέτου σε έκαστο των υπολοίπων, από εξ αδιαθέτου κληρονομιά του αποβιώσαντα το έτος 1959 Θεοδώρου Δουμουλιάκα του Ιωάννη και της Παγώνας, κληρονομιά την οποία αποδέχθηκαν με την υπ' αριθμόν **2509/26.11.2002** πράξη της Συμβολαιογράφου Στύρων Ευβοίας Δήμητρας Χρ. Τσεκούρα, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Στύρων, στον **τόμο 139** και **αριθμό 388**, στις 03-12-2002.

2) Ένα αγροτικό ακίνητο -αγροτεμάχιο- ξερικό, με μία (1) συκιά και δύο (2) ελαιόδενδρα, που βρίσκεται στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας, στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ», στην αγροτική περιοχή του Δ.Δ. Ρωμανού, εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης του Δημοτικού Διαμερίσματος Ρωμανού του Δήμου Νέστορος, πρώην Κοινότητας Ρωμανού του άλλοτε Δήμου Πυλίων, **ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Ρωμανού της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος του Δήμου Πύλου - Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου**, με πρόσωπο σε αγροτική οδό. Το ως άνω αγροτεμάχιο, έχει έκταση **μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες διακόσια πενήντα τρία και 0,49 (4.253,49)**, εμφαίνεται με τα αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Α. στο από 4-7-2018 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, το οποίο είναι εξαρτημένο από τις Κρατικές Συντεταγμένες (ΕΓΣΑ '87), φέρει τη δήλωση του Ν. 651/1977 και προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **2.948/29-12-2018** συμβόλαιο μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354**

και με **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, σύμφωνα δε με αυτό συνορεύει Δυτικά εν μέρει σε πλευρά Α.Β. μήκους μέτρων τριών (3,00), εν μέρει σε πλευρά Β.Γ. μήκους μέτρων ένδεκα και 0,48 (11,48), εν μέρει σε πλευρά Γ.Δ. μήκους μέτρων δεκαπέντε και 0,86 (15,86) και εν μέρει σε πλευρά Δ.Ε. μήκους μέτρων δεκαοκτώ και 0,30 (18,30) με ιδιοκτησία αγνώστου, Βόρεια εν μέρει σε πλευρά Ε.Ζ. μήκους μέτρων δεκαπέντε και 0,95 (15,95), εν μέρει σε πλευρά Ζ.Η. μήκους μέτρων τριάντα τριών και 0,89 (33,89) και εν μέρει σε πλευρά Η.Θ. μήκους μέτρων τριάντα εννέα και 0,02 (39,02) με ιδιοκτησία Αθανασίου Ιωάννη Δημοπούλου, Ανατολικά εν μέρει σε πλευρά Θ.Ι. μήκους μέτρων δώδεκα και 0,50 (12,50), με ιδιοκτησία Μανιατοπούλου, εν μέρει σε πρόσωπο Ι.Κ. μήκους μέτρων τριών και 0,56 (3,56) με αγροτική οδό, εν μέρει σε πλευρά Κ.Λ. μήκους δεκαοκτώ και 0,52 (18,52) και εν μέρει σε πλευρά Λ.Μ. μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,12 (29,12) με ιδιοκτησία Ανδρέα Κρεκούκια, Νότια εν μέρει σε πλευρά Μ.Ν. μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και 0,33 (14,33), εν μέρει σε πλευρά Ν.Ξ. μήκους μέτρων πέντε και 0,31 (5,31), εν μέρει σε πλευρά Ξ.Ο. μήκους εννέα και 0,15 (9,15), εν μέρει σε πλευρά Ο.Π. μήκους μέτρων ένδεκα και 0,27 (11,27), με ιδιοκτησία

Γεωργίου Κωνσταντίνου Διπλάρη, Δυτικά εν μέρει σε πλευρά Π.Ρ. μήκους μέτρων έξι και 0,36 (6,36) με ιδιοκτησία Γεωργίου Κων. Διπλάρη και Νότια εν μέρει σε πλευρά Ρ.Σ. μήκους μέτρων δώδεκα και 0,32 (12,32) και εν μέρει σε πλευρά Σ.Α. μήκους μέτρων δεκαεπτά και 0,62 (17,62) με ιδιοκτησία Γεωργίου Κων. Διπλάρη.

Σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977, που υπάρχει στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, το ανωτέρω αγροτεμάχιο με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Α. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1599/86 και βρίσκεται στην αγροτική περιοχή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ» ή «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» της κτηματικής περιφέρειας Δ.Δ. Ρωμανού, Δήμου Πύλου Νέστορος Ν. Μεσσηνίας και σύμφωνα με το Ν.3889/2010 (άρθρο 20 παρ. 4,5), το εν λόγω αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Στο αγροτεμάχιο αυτό έχουν ανεγερθεί με την υπ' αριθμόν 20/26-2-2007 άδεια οικοδομής του Γραφείου Πολεοδομίας Πύλου της Νομαρχίας Μεσσηνίας, όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 628/2008 άδεια του ιδίου ανωτέρω Γραφείου, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο υπ’ αριθμόν **2.948/29-12-2018** συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, νομίμως

μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354** και με **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, δύο (2) αυτοτελή και ημιτελή στο στάδιο εργασιών αποπερατωμένου φέροντος οργανισμού από σκυρόδεμα κτίρια, ήτοι **μια διώροφη οικοδομή με υπόγειο με τα στοιχεία Κτίριο αριθμός ένα (Κτίριο 1)** και **μια μονώροφη οικοδομή με υπόγειο με τα στοιχεία Κτίριο αριθμός δύο (Κτίριο 2)**.

Η διώροφη οικοδομή με υπόγειο εμφαίνεται με τα στοιχεία **Κτίριο αριθμός ένα (Κτίριο 1)** στα από Δεκεμβρίου 2018 τρία (3) σχεδιαγράμματα κατόψεως υπογείου (αριθμός σχεδίου Α2), ισογείου (αριθμός σχεδίου Α3) και πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου (αριθμός σχεδίου Α4) του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, τα οποία προσαρτώνται στο υπ' αριθμόν **2.948/29-12-2018** συμβόλαιο μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354** και με **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, και αποτελείται σύμφωνα με αυτά από: **α) υπόγειο όροφο (κατοικία)**, που περιλαμβάνει έναν ενιαίο

χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα και 0,21 (90,21) και κλιμακοστάσιο ανόδου – είσοδο κατοικίας, **β) ισόγειο όροφο (κατοικία)**, που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πενήντα εννέα και 0,91 (59,91), έναν ημιυπαίθριο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα και 0,50 (19,50), κλιμακοστάσιο ανόδου-είσοδο κατοικίας και κλιμακοστάσιο προς την κατοικία του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με την οποία έχει ενιαία λειτουργική ενότητα και **γ) πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο (κατοικία)**, που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πενήντα εννέα και 0,91 (59,91), έναν ημιυπαίθριο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα και 0,50 (19,50) και κλιμακοστάσιο προς την κατοικία του ισογείου ορόφου, με την οποία έχει ενιαία λειτουργική ενότητα. Ο ισόγειος όροφος (κατοικία) και ο πρώτος (Α') πάνω από το ισόγειο όροφος (κατοικία) αποτελούν μεζονέτα συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαεννέα και 0,82 (119,82).

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως αυτό προκύπτει από τη με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10683147, αριθμό πρωτ. 540161, ημερομηνία αρχικής υποβολής 27-11-2018 και ηλεκτρονικό κωδικό 9287541952FA0017 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής

στο Ν. 4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **2.948/29-12-2018** συμβόλαιο μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354** και με **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, και όπως φαίνεται στα από Δεκεμβρίου 2018 τρία (3) σχεδιαγράμματα κατόψεως υπογείου (αριθμός σχεδίου Α2), ισογείου (αριθμός σχεδίου Α3) και πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου (αριθμός σχεδίου Α4) του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, τα οποία συνοδεύουν την ανωτέρω αναφερόμενη βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ). Επί των σχεδιαγραμμάτων αυτών υπάρχει η δήλωση του ανωτέρω μηχανικού ότι τα σχέδια αυτά είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν κατατεθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ του Ν. 4495/2017 με αριθμό δήλωσης 10683147 και ηλεκτρονικό κωδικό 9287541952FA0017 και ότι απαιτείται

έλεγχος στατικής επάρκειας, ο οποίος έχει κατατεθεί και αποδεικνύει ότι το κτίριο είναι στατικά επαρκές.

Όπως προκύπτει από την τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, που συνοδεύει την ανωτέρω αναφερόμενη βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), κατά την αυτοψία που διενήργησε στο κτίριο διαπιστώθηκαν οι εξής αυθαίρετες κατασκευές πέραν της ανωτέρω υπ' αριθμόν 20/2007 αδείας οικοδομής του Γραφείου Πολεοδομίας Πύλου της Νομαρχίας Μεσσηνίας, όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 628/2008 άδεια του ιδίου ανωτέρω Γραφείου, ήτοι: α) διαμόρφωση υπογείου βοηθητικού χώρου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα εννέα και 0,41 (79,41) σε κατοικία (Φ.Κ. 1), β) επέκταση τμήματος της υπόγειας κατοικίας κατά μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,80 (10,80) καθ' υπέρβαση της δόμησης και κάλυψης (Φ.Κ. 2), γ) κατάργηση ενός (1) υποστυλώματος (Φ.Κ. 5), δ) κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων από μπετόν που εξυπηρετούν την πρόσβαση προς το υπόγειο, τροποποίηση όψεων και ανοιγμάτων και υπερύψωση κατά ένα (1,00) μέτρο (Φ.Κ.6), ε) κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων από σκυρόδεμα που εξυπηρετούν την κεντρική

πρόσβαση προς το Κτίριο, κατάργηση κλίμακας και κατάργηση ημιυπαιθρίου χώρου που εξασφάλιζε την πρόσβαση από το Κτίριο 1 στο Κτίριο 2 (Φ.Κ.6), στ) άνοιγμα οπής στην οροφή του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου (Φ.Κ.6), ζ) παράβαση κατηγορίας 3, άρθρο 96 παρ. ιε, που χαρακτηρίζεται ως παράβαση του άρθρου 100 παρ. 5 για τον υπολογισμό του προστίμου, η οποία αφορά μικρή τροποποίηση διαστάσεων μικρότερη του 5%. Έλεγχος ύψους υπογείου 2.94μ.<2.80μ.*1.05=2.94μ., έλεγχος ύψους ισογείου 3.15μ.<3.00 μ.*1.05=3.15μ. (Φ.Κ. 7). Οι αυθαίρετες κατασκευές έγιναν το έτος 2009 κατά τη διάρκεια της υλοποίησης της οικοδομικής αδείας.

Η ισόγεια οικοδομή με υπόγειο εμφαίνεται με τα στοιχεία **Κτίριο αριθμός δύο (Κτίριο 2)** στα ανωτέρω από Δεκεμβρίου 2018 δύο (2) σχεδιαγράμματα κατόψεως υπογείου (αριθμός σχεδίου Α2) και ισογείου (αριθμός σχεδίου Α3) του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, και αποτελείται σύμφωνα με αυτά από: **α) υπόγειο όροφο (κατοικία)**, που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ογδόντα οκτώ και 0,12 (88,12) και κλιμακοστάσιο ανόδου – είσοδο κατοικίας και **β) ισόγειο**

όροφο (κατοικία), που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα οκτώ και 0,68 (78,68), έναν εξώστη, μία βεράντα και κλιμακοστάσιο ανόδου - είσοδο κατοικίας.

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως αυτό προκύπτει από τη με αύξοντα αριθμό δήλωσης 10683147, αριθμό πρωτ. 540161, ημερομηνία αρχικής υποβολής 27-11-2018 και ηλεκτρονικό κωδικό 9287541952FA0017 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **2.948/29-12-2018** συμβόλαιο μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354** και με **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, και όπως φαίνεται στα από Δεκεμβρίου 2018 σχεδιαγράμματα κατόψεως υπογείου (αριθμός σχεδίου Α2), ισογείου (αριθμός σχεδίου Α3) και πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου (αριθμός σχεδίου Α4) του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, τα οποία συνοδεύουν την ανωτέρω αναφερόμενη βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γενικής

Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ). Επί των σχεδιαγραμμάτων αυτών υπάρχει η δήλωση του ανωτέρω μηχανικού ότι τα σχέδια αυτά είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν κατατεθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ του Ν. 4495/2017 με αριθμό δήλωσης 10683147 και ηλεκτρονικό κωδικό 9287541952FA0017 και ότι απαιτείται έλεγχος στατικής επάρκειας, ο οποίος έχει κατατεθεί και αποδεικνύει ότι το κτίριο είναι στατικά επαρκές.

Όπως προκύπτει από την τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Αντωνίου Κουτρουμπίλα, που συνοδεύει την ανωτέρω αναφερόμενη βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), κατά την αυτοψία που διενήργησε στο κτίριο διαπιστώθηκαν οι εξής αυθαίρετες κατασκευές πέραν της ανωτέρω υπ' αριθμόν 20/2007 αδείας οικοδομής του Γραφείου Πολεοδομίας Πύλου της Νομαρχίας Μεσσηνίας, όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 628/2008 άδεια του ιδίου ανωτέρω Γραφείου, ήτοι: α) διαμόρφωση υπογείου βοηθητικού χώρου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών

εβδομήντα οκτώ και 0,68 (78,68) σε κατοικία (Φ.Κ. 3), β) επέκταση τμήματος της υπόγειας κατοικίας κατά μέτρα τετραγωνικά εννέα και 0,44 (9,44) καθ' υπέρβαση της δόμησης και κάλυψης (Φ.Κ. 4), γ) αλλαγή φοράς ενός (1) υποστυλώματος (Φ.Κ. 5), δ) κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων από μπετόν που εξυπηρετούν την πρόσβαση προς το υπόγειο, τροποποίηση όψεων και ανοιγμάτων και υπερύψωση κατά ένα (1,00) μέτρο (Φ.Κ.6), ε) κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων από σκυρόδεμα που εξυπηρετούν την κεντρική πρόσβαση προς το Κτίριο (Φ.Κ.6), στ) άνοιγμα οπής στην οροφή του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου (Φ.Κ.6), ζ) παράβαση κατηγορίας 3, άρθρο 96 παρ. ιε, που χαρακτηρίζεται ως παράβαση του άρθρου 100 παρ. 5 για τον υπολογισμό του προστίμου, η οποία αφορά μικρή τροποποίηση διαστάσεων μικρότερη του 5%. Έλεγχος ύψους υπογείου 2.94μ. <2.80μ.*1.05=2.94μ., έλεγχος ύψους ισογείου 3.15μ.<3.00 μ.*1.05=3.15μ. (Φ.Κ. 7). Οι αυθαίρετες κατασκευές έγιναν το έτος 2009 κατά τη διάρκεια της υλοποίησης της οικοδομικής αδείας.

Το ως άνω ακίνητο (αγροτεμάχιο) φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 362300303014/0/0**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ

ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE», πρώην με την επωνυμία «ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ - ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΟΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΟ», δυνάμει του υπ' αριθ. **2948/29.12.2018** συμβολαίου μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, στον **τόμο 354** και **αριθμό 95**, στις 28-01-2019, από τον Ηλία Φούτση του Σωτηρίου και της Όλγας.

3) Μία χωριστή, ανεξάρτητη, διαιρεμένη και αυτοτελής οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία, που διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και τα άρθρα 1002 και 1117 του Α.Κ., του Ν.Δ.1024/1971 και της υπ' αριθμόν 6.697/22-7-1977 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του πρώην Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόφιλου Σκληρού, ήτοι η οικοδομή που θα ανεγερθεί επί του με τα στοιχεία θήτα κεφαλαίο αριθμός ένα (Θ-1) τμήματος, μιας οικοπεδικής έκτασης που βρίσκεται στον οικισμό **«Λιβάδι Μαλακώντα Ερέτριας»**, της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητας

και Δήμου Ερέτριας, του τέως Δήμου Ψαριανών, **και ήδη της Δημοτικής Κοινότητας Ερετρίας, της Δημοτικής Ενότητας Ερετρίας, του Δήμου Ερετρίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας**, σε απόσταση περίπου πεντακοσίων (500) μέτρων νοτιοδυτικά της Εθνικής Οδού Χαλκίδας Λεπούρων (στο 15° χιλιόμετρο) σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως.

Η με τα στοιχεία **θήτα κεφαλαίο αριθμός ένα (Θ-1) χωριστή, ανεξάρτητη, διαιρεμένη και αυτοτελής οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία**, **ΕΧΕΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ**, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, **μέτρα τετραγωνικά τριακόσια εβδομήντα πέντε (375)** και **ποσοστό συνιδιοκτησίας στην όλη οικοπεδική έκταση ένα τεσσαρακοστό πέμπτο (1/45) εξ αδιαιρέτου**, **ΕΜΦΑΙΝΕΤΑΙ**, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, περιμετρικά με τους αριθμούς **55-56-57-58-55** στο από μηνός Απριλίου 1977 σχεδιάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Παν. Μίχα, που συντάχθηκε από τον ανωτέρω αρχιτέκτονα βάσει του από μηνός Μαρτίου 1971 σχεδιαγράμματος, του συνημμένου στο από 21-3-75 διάταγμα δημοσιευθέν στο υπ' αριθμόν 78 Δ'/12-04-1975 τεύχος της εφημερίδος της Κυβερνήσεως και νομίμως θεωρημένου του ως άνω σχεδιαγράμματος υπό του Προϊστάμενου της Υπηρεσίας οικισμού διά της υπ' αριθμόν Ε-7003/75 πράξης αυτού, και

που προσαρτήθηκε στην υπ' αριθμόν 6.697/22-7-1977 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόφιλου Σκληρού και **ΣΥΝΟΡΕΥΕΙ**, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς μήκους μέτρων δεκαπέντε (15) με κοινόχρηστο χώρο, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς μήκους μέτρων είκοσι πέντε (25) με το υπό στοιχείο θήτα δύο (Θ-2) τμήμα του αυτού οικοπέδου, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς μήκους μέτρων δεκαπέντε (15) με κοινόχρηστο χώρο και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς μήκους μέτρων είκοσι πέντε (25) με κοινόχρηστο χώρο.

ΕΜΦΑΙΝΕΤΑΙ επίσης η άνω χωριστή, ανεξάρτητη, διαιρεμένη και αυτοτελής οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία με τα ίδια στοιχεία θήτα κεφαλαίο αριθμός ένα (Θ-1) και περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Α. στο από «ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2022» τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αθανασίου Κουνή, **στο οποίο επίσης εμφαίνεται με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36 και ολόκληρη η οικοπεδική έκταση στην οποία ανήκει, συνολικού**

εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σαράντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα οκτώ (45.888).

Το άνω τοπογραφικό **το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το σύστημα των συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87**, διαλαμβάνει τη δήλωση του συντάξαντος μηχανικού Αθανάσιου Κουνή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.651/77 και του Ν.1337/1983 στην οποία αναφέρεται επί λέξει ότι «*Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για την κάθετη συνιδιοκτησία Θ-1 υπό τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) εμβαδού Ε=375 τ.μ. ιδιοκτησίας Αικατερίνης Κουτσοχερίτου που βρίσκεται στη θέση «Λεβάδι Μαλακόντος» της Δ.Κ. Ερέτριας του Δήμου Ερέτριας της Π.Ε. Ευβοίας, ότι: 1. Αποτελεί τμήμα οικοπεδικής έκτασης υπό τα στοιχεία (1-2-...-35-36-1) και εμβαδό 45.888 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας εντός αυτής 1/45. Η έκταση αυτή με τις εντός αυτής κάθετες συνιδιοκτησίες εμφαίνεται στο από Απρίλιο 1977 τοπογραφικό διάγραμμα του Παν. Μίχα το οποίο συντάχθηκε βάσει του από Μάρτιο 1971 διαγράμματος του ιδίου που έχει προσαρτηθεί στο από 21-3-1975 διάταγμα (ΦΕΚ 78/12-4-1975). 2. Η κάθετη συνιδιοκτησία Θ-1 είναι άρτια και οικοδομήσιμη. 3. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα. 4. Βρίσκεται σε περιοχή μη ενταγμένη στο κτηματολόγιο (Ν.2308/1995), 5. Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού*

αερίου και δεν διέρχεται ρέμα σε απόσταση μικρότερη των 20.00 μ., 6. Εντός αυτού δεν υφίσταται ενεργό σημείο υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31Β'/14-1- 2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα» αλλά ούτε και ανενεργό σημείο υδροληψίας, 7. Η απόσταση της κάθετης από τη θάλασσα είναι 45 μ.»

Το άνω τοπογραφικό προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **1506/08-03-2024** συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευβοίας Νίκης Ιω. Βασιλείου-Τερζάκη, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας), στον **τόμο 713** και με **αριθμό 85**, στις 11.04.2024.

Γίνεται μνεία ότι στις 13/07/2023 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον αγρονόμο και τοπογράφο μηχανικό Αθανάσιο Κουνή, στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ

«Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη στις 01/11/2022 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος **(ΚΗΔ) 1687855**, όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **1506/08-03-2024** συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευβοίας Νίκης Ιω. Βασιλείου-Τερζάκη, νομίμως μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας), στον **τόμο 713** και με **αριθμό 85**, στις 11.04.2024.

Η ευρύτερη οικοπεδική έκταση, της οποίας τμήμα αποτελεί η προπεριγραφείσα με στοιχεία (Θ-1) ιδιοκτησία, έχει επιφάνεια σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως και με το προσαρτώμενο στο υπ' αριθμόν **1506/08-03-2024** συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευβοίας Νίκης Ιω. Βασιλείου-Τερζάκη τοπογραφικό, μέτρων τετραγωνικών **σαράντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα οκτώ (45.888)**, εμφαίνεται δε με τα στοιχεία περιμέτρου 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 στο από Μαρτίου 1971 σχεδιάγραμμα του αρχιτέκτονα Παναγιώτου Μίχα που **προσαρτήθηκε** στο υπ' αριθμόν 3949/1975 συμβόλαιο του

συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόφιλου Σκληρού και στο από μηνός Απριλίου 1977 σχεδιάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Παν. Μίχα, που συντάχθηκε από τον ανωτέρω αρχιτέκτονα βάσει του από μηνός Μαρτίου 1971 σχεδιαγράμματος, του συνημμένου στο από 21-3-75 διάταγμα δημοσιευθέν στο υπ' αριθμόν 78 Δ'/12-04-1975 τεύχος της εφημερίδος της Κυβερνήσεως και νομίμως θεωρημένου του ως άνω σχεδιαγράμματος υπό του Προϊστάμενου της Υπηρεσίας οικισμού διά της υπ' αριθμόν Ε-7003/75 πράξης αυτού και που προσαρτήθηκε στην υπ' αριθμόν 6.697/22-7-1977 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόφιλου Σκληρού και **συνορεύει** γύρωθεν με πλευρά 1-2 μήκους μέτρων σαράντα δύο (42,00) με εγκατάσταση τουριστικής επιχείρησης "ΟΛΥΜΠΙΚ", επί πλευράς 2.3.4.5 μήκους εκατόν εβδομήντα δύο και 0,40 (172,40) μέτρων με ιδιοκτησία Δημητρίου Ντούνα, επί πλευρών 5.6.7 μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,50 (29,50) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Θωμά, επί πλευρών 7.8.9.10 μήκους μέτρων εκατόν σαράντα ενός (141,00) με ιδιοκτησία Σταμ. Μπάκα, επί πλευρών 10.11.12 μήκους μέτρων εξήντα πέντε και 0,20 (65,20) με ιδιοκτησία Θεόδωρου Ντούνα, επί πλευράς

12- 13 μέτρων εκατόν εννέα και 0,95 (109,95) με ιδιοκτησία Θεοδώρου Σύμη και Ευάγγελου Μπακαρόζου, επί τεθλασμένης πλευράς 13-14 μήκους μέτρων διακοσίων είκοσι έξι (226,00) με θάλασσα και επί πλευρών 14-15-1 μέτρων διακοσίων είκοσι δύο και 0,80 (222,80) με ιδιοκτησία κληρονόμων Ταμβακά.

Η ως άνω οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 120580734081/31/0**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο (οριζόντια κατ' έκταση (κάθετη) ιδιοκτησία) **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του υπ' αριθ. **1506/08.03.2024** συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευβοίας Νίκης Ιω. Βασιλείου-Τερζάκη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας), στον **τόμο 713** και με **αριθμό 85**, στις 11.04.2024, από την Αικατερίνη Κουτσοχερίτου του Νικολάου και της Διονυσίας.

4) Το υπό στοιχεία Κ1-2 κατάστημα (οριζόντια ιδιοκτησία) του ισογείου μιας πολυκατοικίας, η οποία έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών χιλίων ογδόντα τριών και 0,86 (1.083,86), **το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λουτρακίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου – Περαχώρας, της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου – Περαχώρας, του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, **στην ειδική θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ – ΜΥΛΟΙ», στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης αυτής και επί της οδού Αιγαίου 1 (ήδη Μελίνας Μερκούρη)**, το οποίο φαίνεται με τα κεφαλαία περιμετρικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Δεκεμβρίου 1982 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νικολάου Μπούρα, το οποίο προσαρτάται στο αριθμόν 5.483/1984 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου και ορίζεται: **ΒΟΡΕΙΑ**: στην πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων εβδομήντα ενός και 0,10 (71,10) με πολυκατοικία Φουντούλη και ιδιοκτησία κληρονόμων Μίχα, **ΝΟΤΙΑ**: στην πλευρά Α-Β μήκους μέτρων εβδομήντα δύο και 0,70 (72,70) με οδό

Αιγαίου, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: στην πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων δέκα πέντε και 0,40 (15,40) με σιδηροδρομική γραμμή και **ΔΥΤΙΚΑ**: στην πλευρά Α-Δ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και 0,90 (14,90) με ιδιοκτησία Γεωργίου Μπαλαφούτα.- Το άνω οικόπεδο και πολυκατοικία που έχει ανεγερθεί σε αυτό έχουν υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, δυνάμει της υπ' αριθμόν 5.483/1984 Πράξης Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Β΄ Κορίνθου, στον τόμο 171 με αριθμούς 369 και 370, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της δυνάμει της υπ' αριθμόν 8.134/1987 πράξης του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 188 με αριθμό 440.

Ειδικότερα το ακίνητο περιγράφεται ως εξής: **Το υπό στοιχεία Κ1-2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**, το οποίο φαίνεται με τα ίδια στοιχεία στην από Δεκεμβρίου 1982 κάτοψη Ισογείου και στον πίνακα αναλογιών του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νικολάου Μπούρα, τα οποία προσαρτώνται στην αριθμόν 8.134/1987 πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη

Γεωργόπουλου, **ΑΠΟΤΕΛΕΙΤΑΙ** από μία αίθουσα, δύο (2) εσωτερικούς εξώστες (πατάρια), από μια αίθουσα στο υπόγειο κάτω ακριβώς από την αίθουσα του ισογείου, με το οποίο αποτελεί μία ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία και από τέσσερις (4) κλίμακες, εκ των οποίων δύο οδηγούν υπόγειο και δύο οδηγούν στα πατάρια, **έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα ένα και 0,60 (81,60)**, επιφάνεια παταριών **μέτρα τετραγωνικά τριάντα πέντε και 0,70 (35,70)**, επιφάνεια υπογείου **μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα δύο και 0,66 (72,66)**, ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά εξακόσια σαράντα και 0,56 (640,56), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο πενήντα χιλιοστά και 0,82 (50,82/1000) εξ αδιαιρέτου**, το οποίο αναλογεί σε μέτρα τετραγωνικά πενήντα πέντε και 0,08 (55,08), συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων διακόσια ένδεκα χιλιοστά και 0,11 (211,11/000), ψήφους πενήντα μία (51) σε σύνολο (1000) και **ορίζεται**: **ΒΟΡΕΙΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, **ΝΟΤΙΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου (πρασιά) και πέρα από αυτόν με οδό Αιγαίου, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και το υπ' αριθμόν τρία (3) Κατάστημα και το χώρο που υπάρχει κάτω από αυτό και **ΔΥΤΙΚΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.

Σημειώνεται ότι, στο ανωτέρω κατάστημα ανήκουν κατά αποκλειστική χρήση τμήματα του ακαλύπτου χώρου, τα οποία φαίνονται στην από Δεκεμβρίου 1982 κάτοψη χρήσης πρασιάς του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νικολάου Μπούρα, η οποία προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 5.483/1984 πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου, **με τα περιμετρικά γράμματα α-β-γ-δ-Α-Δ-α και γ-δ-ζ-ε-γ**. Σύμφωνα με την αναφερομένη στην ανωτέρω κατασχετήρια έκθεση Μελέτη Εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, Παναγιώτη Βλάσση, πρόκειται για κατάστημα ισογείου με υπόγειο και πατάρι (οριζόντια ιδιοκτησία) σε τετραώροφη οικοδομή με υπόγειο, επί της οδού Μελ. Μερκούρη 1 (πρώην Αιγαίου), στο οποίο διαπιστώθηκε ότι υφίστανται οι εξής αυθαίρετες κατασκευές: α) Έχει κατασκευαστεί WC στο βορειοανατολικό μέρος του ισογείου και το βορειοδυτικό τμήμα του ισογείου έχει διαμορφωθεί ως κουζίνα του καταστήματος και β) υφίσταται επέκταση του καταστήματος (κλεισμένο με υαλοπετάσματα πλευρικά) στον χώρο της πρασιάς νότια στο πρόσωπό του με την οδό Μελ. Μερκούρη και δυτικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, συνολικής επιφανείας 75,00 τ.μ. περίπου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 280670401003/0/1**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **15.968/09.06.2022** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Σπ. Καπέλλου, συζ. Κωνσταντίνου Γκρίλια, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Β΄ Κορίνθου, στον **τόμο 361** και **αριθμό 49**, στις 24.06.2022, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 06.04.2022 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 15.684/06.04.2022 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», ως Εταιρείας Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις, υπό την ιδιότητά της ως διαχειρίστριας απαιτήσεων της εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «LANA SECURITIZATION S.A.R.L.» (ΛΑΝΑ ΣΕΚΙΟΥΡΙΤΙΖΕΣΙΟΝ Σ.Α.Ρ.Λ.), οι οποίες απαιτήσεις έχουν μεταβιβαστεί στο

πλαίσιο τιτλοποίησης αξιώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά του οφειλέτη ΜΙΛΤΙΑΔΗ ΚΡΗΜΙΤΣΑ του ΙΩΑΝΝΗ.

5) Η κατωτέρω περιγραφόμενη **οριζόντια ιδιοκτησία**, ήτοι: 1.) η υπό στοιχεία **ΜΙ ΔΥΟ ΠΑΥΛΑ ΥΨΙΛΟΝ (Μ2-Υ) οριζόντια ιδιοκτησία (αποθήκη) του υπογείου** και 2.) η υπό στοιχεία **ΜΙ ΔΥΟ ΠΑΥΛΑ ΓΙΩΤΑ (Μ2-Ι) οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του ισογείου**, που βρίσκονται σε οικοδομή κτισμένη επί της υπ' αριθμόν **ΔΥΟ (ΙΙ) ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**, η οποία έχει συσταθεί επί οικοπέδου, το οποίο ευρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λουτρακίου, **της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου – Περαχώρας, της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου – Περαχώρας, του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, στην ειδική θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ»** και στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλεως αυτής, **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια σαράντα εννέα και σαράντα τέσσερα εκατοστά (1.049,44)**, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά περιμετρικά γράμματα **Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α** στο από Απριλίου 2008 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αικατερίνης Ζιούβα,

το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 35.079/2008 Πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου, Παναγιώτη Γεωργόπουλου **και ορίζεται**: **ΒΟΡΕΙΑ**: στις πλευρές Β-Γ και Γ-Δ μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και τριάντα εκατοστών (34,30) και είκοσι δύο και ενενήντα οκτώ εκατοστών (22,98) αντίστοιχα με Δημοτική οδό, η οποία έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση δυνάμει του υπ' αριθμόν 33.395/2007 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου, Παναγιώτη Γεωργόπουλου, **ΝΟΤΙΑ**: στις πλευρές Α-Ζ και Ζ-Ε μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (34,44) και είκοσι δύο και πενήντα οκτώ εκατοστών (22,58) αντίστοιχα με ιδιοκτησία Δρίτσα, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: στην πλευρά Α-Β μήκους μέτρων δεκαοκτώ και εξήντα ενός εκατοστών (18,61) με Δημοτική οδό, η οποία έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση δυνάμει της υπ' αριθμόν 15.417/1987 Πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ματθαίου Ασημακόπουλου και **ΔΥΤΙΚΑ**: στην πλευρά Ε-Δ μήκους μέτρων δεκαοκτώ και δώδεκα εκατοστών (18,12) με Δημοτική οδό, το οποίο οικόπεδο βρίσκεται στην επέκταση του σχεδίου πόλεως Λουτρακίου (Π.Δ. 9.7.1979 ΦΕΚ 367Δ/79) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. προτείνεται η

υπαγωγή της περιοχής επέκτασης (Π.Δ 9.7.1979 ΦΕΚ 367Δ/79) στις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 2508/1997 και έχει αρχίσει η διαδικασία υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας που ανάγονται στην ημερομηνία δημοσίευσης του Γ.Π.Σ. σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση της άνω Αρχιτέκτονος Μηχανικού που υπάρχει στο σχεδιάγραμμα που αναφέρθηκε και έχει γίνει σύμφωνα με τον Ν. 651/1977. Το ανωτέρω οικόπεδο και οι οικοδομές έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του Ν.Δ. 1024/1971, δυνάμει της υπ' αριθμόν 35.079/2008 Πράξης Σύστασης Κατακορύφου Ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου, Παναγιώτη Γεωργόπουλου.

Η ανωτέρω υπ' αριθμόν ΔΥΟ (ΙΙ) ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ έχει ανεγερθεί στο τμήμα του άνω οικοπέδου, το οποίο φαίνεται με τον αραβικό αριθμό δύο (2) και τα στοιχεία **ΚΤΙΡΙΟ ΙΙ**, στο από Απριλίου 2008 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αικατερίνης Ζιούβα και στον πίνακα αναλογιών που είναι ενσωματωμένος σε αυτό, αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο (Α΄) πάνω από το ισόγειο όροφο **και έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εξακόσια τέσσερα και 0,70 χιλιοστά (604,70/1000) εξ αδιαιρέτου**. Στους κάθε φορά ιδιοκτήτες της κατακόρυφης αυτής ιδιοκτησίας με τον αριθμό δύο (2),

ΑΝΗΚΕΙ κατά αποκλειστική χρήση το τμήμα του οικοπέδου, το οποίο φαίνεται στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά γράμματα Α-Β-Γ-Ζ-Α, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εξακόσια τριάντα τέσσερα και πενήντα έξι εκατοστά (634,56)** και ορίζεται: **ΒΟΡΕΙΑ**: στην πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και τριάντα εκατοστών (34,30) με Δημοτική οδό, **ΝΟΤΙΑ**: στην πλευρά Ζ-Α μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (34,44) με ιδιοκτησία Δρίτσα, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: στην πλευρά Α-Β μήκους μέτρων δεκαοκτώ και εξήντα ενός εκατοστών (18,61) με Δημοτική οδό και **ΔΥΤΙΚΑ**: στην πλευρά Ζ-Γ μήκους μέτρων δεκαοκτώ και τριάντα ενός εκατοστών (18,31) με ιδιόχρηστο χώρο της υπ' αριθμόν ένα (1) κατακόρυφης ιδιοκτησίας **και ειδικότερα**:

1. Η υπό στοιχεία ΜΙ ΔΥΟ ΠΑΥΛΑ ΥΨΙΛΟΝ (Μ2-Υ) οριζόντια ιδιοκτησία (αποθήκη) του υπογείου, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία Μ2-Υ στα από Δεκεμβρίου 2008 κάτοψη Υπογείου Κτιρίου ΙΙ και Πίνακα αναλογιών της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αικατερίνης Ζιούβα, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 35.907/2009 Πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου,

ΑΠΟΤΕΛΕΙΤΑΙ από τέσσερις (4) αποθήκες, διάδρομο, λουτρό και εσωτερική κλίμακα ανόδου προς το υπό στοιχεία Μ2-Ι διαμέρισμα του Ισογείου, με το οποίο αποτελεί μία ενιαία κατοικία και δεν θα αποτελεί αντικείμενο χωριστής δικαιοπραξίας, **έχει ιδιόκτητη επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα πέντε (75,00) και ορίζεται**: **ΒΟΡΕΙΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και την υπό στοιχεία Υ2 αποθήκη, **ΝΟΤΙΑ**: με ιδιοκτησία Δρίτσα και λεβητοστάσιο, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: με την Υ2 αποθήκη, κοινόχρηστο διάδρομο και λεβητοστάσιο και **ΔΥΤΙΚΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.

2. Η υπό στοιχεία ΜΙ ΔΥΟ ΠΑΥΛΑ ΓΙΩΤΑ (Μ2-Ι) οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του ισογείου, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία Μ2-Ι στην από Απριλίου 2008 κάτοψη Ισογείου Κτιρίου ΙΙ της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αικατερίνης Ζιούβα, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 35.080/26.06.2008 Πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου και στον από Δεκεμβρίου 2008 Πίνακα αναλογιών της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αικατερίνης Ζιούβα, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 35.907/2009 Πράξη του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου, **ΑΠΟΤΕΛΕΙΤΑΙ** από καθιστικό - τραπεζαρία, κουζίνα, λουτρό, διάδρομο, εσωτερική κλίμακα καθόδου προς την **υπό στοιχεία Μ2-Υ αποθήκη του Υπογείου, με την**

οποία αποτελεί μία ενιαία κατοικία και δεν θα αποτελεί αντικείμενο χωριστής δικαιοπραξίας, ημιϋπαίθριους χώρους, εξώστες και δύο (2) εξωτερικές κλίμακες ανόδου, **έχει ιδιόκτητη επιφάνεια στο ισόγειο μέτρα τετραγωνικά πενήντα ένα και εξήντα οκτώ εκατοστά (51,68)**, ολόκληρη δε η οριζόντια ιδιοκτησία (υπόγειο και ισόγειο) έχει αναλογία επιφανείας κοινοχρήστων μέτρα τετραγωνικά επτά και ενενήντα πέντε εκατοστά (7,95), συνολική επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τριάντα τέσσερα και εξήντα τρία εκατοστά (134,63), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στην κατακόρυφη ιδιοκτησία διακόσια σαράντα δύο και 0,60 χιλιοστά (242,60/1000) εξ αδιαιρέτου**, το οποίο αναλογεί σε μέτρα τετραγωνικά εκατόν πενήντα τρία και ενενήντα τέσσερα εκατοστά (153,94), συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων διακόσια σαράντα δύο και 0,60 χιλιοστά (242,60/1000), ψήφους στην κατακόρυφη ιδιοκτησία διακόσιες σαράντα τρείς (243) σε σύνολο χιλίων (1000) **και ορίζεται**: **ΒΟΡΕΙΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, **ΝΟΤΙΑ**: με ιδιοκτησία Δρίτσα, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**: με κοινόχρηστο διάδρομο, πλατύσκαλο και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και **ΔΥΤΙΚΑ**: με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου. Σημειώνεται ότι, στο διαμέρισμα αυτό και στους

κάθε φορά κυρίους αυτού θα ανήκει κατά αποκλειστική χρήση το τμήμα του ακάλυπτου χώρου, το οποίο φαίνεται στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά γράμματα Γ-Ζ-ρ-σ-τ-υ-φ-χ-Γ, **επιφανείας μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι εννέα και εβδομήντα ενός εκατοστών (229,71)**.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία (Μ2-Υ και Μ2-Ι) φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 280670811250/2/8**.

Η ανωτέρω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (Μ2-Υ και Μ2-Ι) **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **17.513/06.04.2023** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Σπ. Καπέλλου, συζ. Κωνσταντίνου Γκρίλια, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Κορίνθου του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Β΄ Κορίνθου), στον **τόμο 363** και **αριθμό 105**, στις 12-04-2023, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 06.04.2022 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 15.684/06.04.2022 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με

επίσπευση της εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «LANA SECURITIZATION S.À.R.L.» (ΛΑΝΑ ΣΕΚΙΟΥΡΙΤΙΖΕΣΙΟΝ Σ.Α.Ρ.Λ.), η οποία κατέστη ειδική διάδοχος, κατόπιν μεταβίβασης στο πλαίσιο τιτλοποίησης απαιτήσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο "ALPHA BANK", νομίμως εκπροσωπουμένης της άνω αλλοδαπής εταιρείας από τη διαχειρίστρια των απαιτήσεών της Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», κατά της οφειλέτιδος Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΚΡΗΜΙΤΣΑ Ο.Ε.».

6) Η υπό στοιχεία Μι Κεφαλαίο τρία (Μ3) οριζόντια ιδιοκτησία-κατοικία συνολικής επιφάνειας 52,84 τ.μ. (επιφάνεια ισογείου ορόφου 32,84 τ.μ. και πρώτου (Α) ορόφου 20,00 τ.μ.) με το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης τμήματος ακαλύπτου χώρου οικοπέδου (εσωτερικής αυλής) επιφάνειας 10,00 τ.μ., ενός κτιριακού συγκροτήματος κτισμένου επί οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. 528,40 σύμφωνα με

την τελευταία καταμέτρηση, το οποίο βρίσκεται στη **Δημοτική Ενότητα Σπετσών, του Δήμου Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής**, στο 223 ΟΤ, στη συνοικία **ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ** και επί της **101 ανωνύμου οδού**.

Το ως άνω **οικόπεδο** όπου βρίσκεται η ως άνω οικοδομή - κτιριακό συγκρότημα έχει έκταση τ.μ. 528,40 σύμφωνα με την τελευταία καταμέτρηση και το επισυναπτόμενο στο υπ' αριθμ. 5715/27-02-2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντιγόνης Γκέκα τοπογραφικό διάγραμμα. Εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α Β Γ Δ Ε Ζ Α στο από Φεβρουαρίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αγγέλου Κανόνη, σύμφωνα με το οποίο το οικόπεδο βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Σπετσών στο ΟΤ 223 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις του Ν. 1337/1983 και συνορεύει: **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά ΒΓ μήκους μέτρων 4,71 με ιδιοκτησία αγνώστων και σε πλευρά ΔΕ μήκους μέτρων 23,22 με ιδιοκτησία Δημ. και Νικ. Δρίβα, **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** σε πλευρά ΑΒ μήκους μέτρων 19,28 με ιδιοκτησία αγνώστων και σε πλευρά ΓΔ μήκους μέτρων 3,50 με ιδιοκτησία αγνώστων, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά ΖΕ και σε πρόσωπο 16,84 μήκους μέτρων με πλατεία Αγ.

Θεοδοσίου και **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** σε πλευρά ΑΖ και πρόσωπο 27,60 μήκους μέτρων με ανώνυμη (101) δημοτική οδό.

Η υπό στοιχεία Μι Κεφαλαίο τρία (Μ3) οριζόντια ιδιοκτησία - κατοικία συνολικής επιφάνειας 52,84 τ.μ. εμφαίνεται στα από Φεβρουαρίου 2005 σχέδια κατόψεως ισογείου, πρώτου (Α) ορόφου και δώματος - στεγών του Πολιτικού Μηχανικού Αγγέλου Κανόνη και τα στοιχεία αυτής προκύπτουν από τον Φεβρουάριο 2005 πίνακα αναλογισμού του ίδιου μηχανικού τα οποία προσαρτώνται στο υπ' αριθμ. 5715/27-02-2006 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντιγόνης Γκέκα. Έχει ανεξάρτητη είσοδο από τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (εσωτερική αυλή) αποτελείται από ισόγειο και πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο, επικοινωνούντων των ορόφων αυτών με εσωτερική κλίμακα και από κεραμοσκεπή στέγη. Το ισόγειο της άνω κατοικίας αποτελείται από καθιστικό με συνεχόμενο χώρο κουζίνας κλίμακα επικοινωνίας με τον άνωθεν αυτού πρώτο (Α) όροφο και έχει επιφάνεια 32,84 τ.μ. και όγκο 98,52 κυβικά μέτρα. Ο πρώτος (Α) όροφος πάνω από το ισόγειο της κατοικίας αποτελείται από κλίμακα επικοινωνίας με τον κάτωθι αυτού ισόγειο όροφο ένα δωμάτιο λουτρό και βεράντα, έχει επιφάνεια τ.μ. 20,00 και

όγκο 60,00 κυβικά μέτρα. Η ως άνω κατοικία έχει συνολική επιφάνεια τ.μ. 52,84, συνολικό όγκο 158,52 κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας 120/000 εξ αδιαιρέτου στις δαπάνες κοινοχρήστων 120/000 και ψήφους στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών 120 σε σύνολο 1000. Συνορεύει: **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με την υπό στοιχεία Μ4 κατοικία και με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (εσωτερική αυλή) αποκλειστικής χρήσεως της, **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** με ιδιοκτησία αγνώστων, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου (εσωτερική αυλή) εν μέρει αποκλειστικής χρήσεως της και εν μέρει αποκλειστικής χρήσεως της υπό στοιχεία Μ2 κατοικίας και **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** με την υπό στοιχεία Μ2 κατοικία. Στην άνω κατοικία ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση τμήμα του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου (εσωτερικής αυλής) όπως αυτό εμφαίνεται στο επισυναπτόμενο στο υπ' αριθμ. 5715/27-02-2006 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντιγόνης Γκέκα σχέδιο κατόψεως ισογείου με τα στοιχεία Ν Ξ Ο Π Ν επιφάνειας 10,00 τ.μ.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051341920002/0/5**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW

YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **29.117/23.06.2022** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στεφάνου Κων/νου Βασιλάκη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπετσών, στον **τόμο 56** και **αριθμό 403**, την 01.07.2022, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 18.05.2022 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 28.856/18-05-2022 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «LANA SECURITIZATION S.À.R.L. (ΛΑΝΑ ΣΕΚΙΟΥΡΙΤΙΖΕΣΙΟΝ ΣΑΡΛ)» (οι οποίες απαιτήσεις μεταβιβάστηκαν στο πλαίσιο τιτλοποίησης αξιώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην προαναφερόμενη αλλοδαπή εταιρεία), κατά του οφειλέτη Άγγελου – Μάριου Κανόνη του Νικολάου και της Φανής.

7) Η υπ' αριθμόν ένα (1) αποθήκη του ΥΠΟΓΕΙΟΥ 1, μετά των παρακολουθημάτων και παραρτημάτων της, μίας πολυκατοικίας ανεγερθείσης επί οικοπέδου, που βρίσκεται στη θέση **"ΜΟΛΥΒΑ" ή "ΣΦΑΓΕΙΑ" του Δήμου Καλλιθέας** μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο και την περιφέρεια του Δήμου και **ήδη σήμερα στην περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας 3ου Διαμερίσματος Καλλιθέας, της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας, του Δήμου Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής**, στο υπ' αριθμόν διακόσια δεκαεπτά (217) οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Ανδρομάχης-Καλυψούς-Δημοσθένους και Ευαγγελιστρίας και επί των οδών Ανδρομάχης, Καλυψούς και Δημοσθένους, ήδη ονομαζόμενη **Γρηγορίου Λαμπράκη**, στην οποία φέρει τον **αριθμό 34**.

Κατά τους απώτερους τίτλους κτήσεως, το ως άνω οικόπεδο **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι δύο και 0,30 (222,30)**, εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α Β Γ Δ Ε Α στο από Ιουνίου 1995 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Γιάννη Παράβα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 12.669/12-02-1997 προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου και εργολαβικό της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη και συνορεύει:

ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπο Α Ε μέτρων πέντε και 90/00 (5,90) με την συμβολή των οδών Ανδρομάχης Γρηγορίου Λαμπράκη και Καλυψούς, **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** σε πρόσωπο πλευράς Α Β μέτρων είκοσι και 35/00 (20,35) με την οδό Ανδρομάχης, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πρόσωπο πλευράς Δ Ε μέτρων δεκαοκτώ και 35/00 (18,35) με την οδό Γ. Λαμπράκη και **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** σε τεθλασμένη πλευρά Δ Γ μέτρων οκτώ και 90/00 (8,90) συν Γ Β μέτρων επτά και 75/00 (7,75) με όμορη ιδιοκτησία.

Το οικόπεδο αυτό προήλθε από την ένωση δύο οικοπέδων και δη:

α) Ενός οικοπέδου μετά της επ' αυτού ισογείου πεπαλαιωμένης οικίας που βρίσκεται στην θέση "ΜΟΛΥΒΑ" ή "ΣΦΑΓΕΙΑ" του Δήμου Καλλιθέας, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο και την περιφέρεια του Δήμου στο με αριθμό 16 οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Ανδρομάχης – Καλυψούς – Δημοσθένους και Ευαγγελιστρίας και επί των οδών Ανδρομάχης – Καλυψούς και Δημοσθένους, **έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών εκατόν δύο και 60/00 (102,60)**, το οποίο αποτελεί τμήμα μείζονος οικοπέδου συνολικής έκτασης

μέτρων τετραγωνικών διακοσίων τριών (203), εμφαινόμενο με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Α στο διάγραμμα που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 494/1935 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Ευγενίου Κωστοπούλου και συνορεύει: **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με ανώνυμη οδό σε πρόσωπο μέτρων δεκατεσσάρων (14,00), **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με την οδό Καλυψούς σε πρόσωπο μέτρων πέντε και 92/00 (5,92), **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** με την οδό Ανδρομάχης σε πρόσωπο μέτρων δέκα και 40/00 (10,40) και εν μέρει με όμορο οικόπεδο και **ΝΟΤΙΑ** με όμορο οικόπεδο σε πλευρές μέτρων τεσσάρων και 15/00 (4,15) συν μέτρων επτά και 15/00 (7,15). Κατά νεότερη δε και ακριβέστερη καταμέτρηση, το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα ΑΒΓΔΕΖΑ στο από Ιουνίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Γεωργιάδη το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **5876** συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ιορδάνας Αλεξάνδρου Μορφωνιού, βρίσκεται στο υπ' αριθμόν 217 οικοδομικό τετράγωνο, και **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν δώδεκα και 96/00 (112,96)** και συνορεύει: **ΒΟΡΕΙΑ** με την οδό Καλυψούς σε πρόσωπο Ζ Ε μέτρων πέντε και 92/00 (05,92), **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** και **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με την οδό Δημοτικού Σταδίου (πρώην Δημοσθένους) πλάτους δέκα (10) μέτρων σε πρόσωπο Α Ζ

μέτρων δεκατεσσάρων (14), **ΝΟΤΙΑ** με ιδιοκτησία Αικατερίνης Ανταμθουέιτ σε πλευρά τεθλασμένη γραμμή Α Β μέτρων τεσσάρων και 30/00 (4,30) συν Γ Δ μέτρων επτά και 25/00 (7,25) και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει με ιδιοκτησία Αικατερίνης Ανταμθουέιτ σε πλευρά Γ Β μέτρων τεσσάρων και 25/00 (4,25) και εν μέρει με την οδό Ανδρομάχης σε πρόσωπο Ε Δ μέτρων δέκα και 40/00 (10,40).

Το οικόπεδο αυτό **περιήλθε κατά το ποσοστό των είκοσι εκατοστών (20/100)** στον καθένα από τους Νικόλαο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας και Φώτιο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας και **κατά το ποσοστό των εξήντα εκατοστών (60/100)** στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΤΕΧΝΙΛΕΚ Α.Τ.Ε.Β.Ε.», με αγορά από την Μαρία χήρα Μιχαήλ Σπετσέρη, το γένος Ηλία Φελουτζή, δυνάμει του υπ' αριθμόν **5876/1994** συμβολαίου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ιορδάνας Αλεξάνδρου Μορφωνιού, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΤΛΓ** και με **αριθμό 165**.

β) Ενός οικοπέδου, κείμενου στη θέση "ΜΟΛΥΒΑ" ή "ΣΦΑΓΕΙΑ" του Δήμου Καλλιθέας μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο και στην περιφέρεια του Δήμου στο με αριθμό δεκαέξι (16) οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Ανδρομάχης, Καλυψούς, Δημοσθένους και Ευαγγελιστρίας και επί των οδών Ανδρομάχης και Δημοσθένους, το οποίο αποτελεί τμήμα μείζονος οικοπέδου, συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών διακοσίων τριών (203,00), **έκτασης του οικοπέδου κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών εκατό και 40/00 (100,40)**, εμφαινόμενου με τα στοιχεία Β Γ Δ Ε Η Θ Ι Β στο διάγραμμα που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 4211/1937 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Δημητρίου Αναστασίου Στάμου και συνορεύει: **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με οικία Ηλία Τσόκρη σε πλευρά μέτρων τεσσάρων και 15/00 (4,15) συν μέτρων επτά και 15/00 (7,15), **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** με την οδό Ανδρομάχης σε πρόσωπο μέτρων δέκα και 30/00 (10,30) συμπεριλαμβανομένης και της εισόδου, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** εν μέρει με την οδό Δημοσθένους σε πρόσωπο μέτρων τεσσάρων και 50/00 (4,50) και εν μέρει με οικία Ηλία Τσόκρη και **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** με οικία Αθανασίου Φιλιππούση. Κατά νεότερη δε ακριβέστερη καταμέτρηση το οικόπεδο αυτό φαίνεται με τα κεφαλαία γράμματα Α Β Γ Δ Η Θ Κ Α στο από Ιουνίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα του

πολιτικού μηχανικού Κωνσταντίνου Γεωργιάδη το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **5877** συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ιορδάνας Μορφωνιού, **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν δεκατρία και 04/00 (113,04)** και συνορεύει: **ΒΟΡΕΙΑ** και **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με ιδιοκτησία Μαρίας χήρας Μιχαήλ Σπετσέρη σε πλευρά τεθλασμένης γραμμή Δ Γ μέτρων επτά και 25/00 (7,25) συν μέτρων τεσσάρων και 25/00 (4,25) συν Β Α μέτρων τεσσάρων και 30/00 (4,30), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με την οδό Δημοτικού Σταδίου πρώην Δημοσθένους, πλάτους μέτρων δεκαεννέα και 94/00 (19,94) σε πρόσωπο Α Κ του διαγράμματος μέτρων τεσσάρων και 36/00 (4,36), **ΝΟΤΙΑ** και **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** με ιδιοκτησία αγνώστων σε πλευρά Κ Θ μέτρων οκτώ και 58/00 (8,58) συν Θ Η μέτρων επτά και 96/00 (7,96) και **ΔΥΤΙΚΑ** με την οδό Ανδρομάχης πλάτους μέτρων δεκατριών και 75/00 (13,75) σε πρόσωπο Δ Η του διαγράμματος μέτρων εννέα και 86/00 (9,86).

Το ως άνω γεωτεμάχιο (ενιαίο οικόπεδο) έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε με τον

Ν. 3481/2006 και με τον Ν. 4164/2013, και φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050602020018/0/0**.

Η παραπάνω πολυκατοικία κτίστηκε με βάση την με αριθμό 112/1991 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Καλλιθέας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 182/04-12-1996 πράξη του Γραφείου Πολεοδομίας Καλλιθέας και αρχικά αποτελείτο από **υπόγειο Β, υπόγειο Α, Ισόγειο, ημιώροφο, πρώτο (Α) όροφο, δεύτερο (Β) όροφο και δώμα και μελλοντική προσθήκη πλήρους ορόφου γραφείων**, διέπεται δε από τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες υπήχθη δυνάμει της **υπ' αριθμόν 12.670/12-02-1997 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας** της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΤΝΓ** με **αριθμό 52**, **όπως αυτή τροποποιήθηκε** δυνάμει: **1)** της υπ' αριθμόν **9354/11-12-2024** Πράξης του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΦΛΑ** με **αριθμό 99** στις 20-12-2024, **2)** της υπ’ αριθμόν **10.288/19-01-2026** πράξης τροποποίησης σύστασης

οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΦΛΘ** με **αριθμό 7** στις 26-01-2026 και **3)** της υπ' αριθμόν **10.383/03-03-2026** πράξης τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΦΜ** με **αριθμό 17** στις 05-03-2026.

Η υπ' αριθμόν ένα (1) αποθήκη του ΥΠΟΓΕΙΟΥ 1 (ΥΠ1-ΑΠΟΘΗΚΗ), η οποία εμφαίνεται στην από Ιανουαρίου 2025 κάτοψη Υπογείου Α και στον από 31/12/2025 πίνακα κατανομής ποσοστών αμφότερα της Πολιτικού Μηχανικού Αδαμαντίας Αθαν. Γεωργά, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν **10.288/19-01-2026** πράξη τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εξήντα πέντε και ενενήντα τέσσερα (65,94)**, ύψος μέτρα δύο και 0,85 (2,85), όγκο μέτρα κυβικά εκατόν ογδόντα επτά και 0,93 (187,93), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα δύο και 0,60 (42,60), ήτοι συνολικό όγκο

μέτρα κυβικά διακόσια τριάντα και 0,53 (230,53), **ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του γεωτεμαχίου τριάντα χιλιοστά (30/1000) εξ αδιαιρέτου**, που αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,46 (12,46), ψήφους τριάντα (30) στο σύνολο χιλίων (1000), ποσοστό επί των κοινοχρήστων δαπανών εκατόν δεκαοκτώ και 0,72 χιλιοστά (118,72/1000), ποσοστό επί των δαπανών ανελκυστήρα ενενήντα πέντε χιλιοστά (95/1000) και συνορεύει: γύρωθεν και εν όλω με άσκαπτο χώρο υπογείου προς τις οδούς Γρηγορίου Λαμπράκη και Καλυψούς, με κατάστημα άλφα κεφαλαίο (Α) του υπογείου Α και κεντρικό κλιμακοστάσιο.

Σημειώνεται ότι στην εν λόγω οριζόντια ανήκουν κατ' αποκλειστική χρήση και ως παρακολουθήματα:

α) Η υπ' αριθμόν εννέα (9) εξαγορασθείσα από το Δήμο Καλλιθέας θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, οποτεδήποτε ανεγερθεί.

β) Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου υπ' αριθμόν έξι (6) του ισογείου, η οποία **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκαπέντε (15,00)** και συνορεύει γύρωθεν εν όλω με την οδό Γ. Λαμπράκη, με φρέαρ ανελκυστήρα, με είσοδο γραφείων και όμορη ιδιοκτησία.

Η ανωτέρω εξαγορασθείσα από τον Δήμο Καλλιθέας θέση στάθμευσης αυτοκινήτου θα ανεγερθεί επί οικοπέδου κείμενου

στο Δήμο Καλλιθέας, στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Δημητρακοπούλου, Ιφιγένειας, Σωκράτους και Ηρακλέους (με είσοδο από την Δημητρακοπούλου) και μέχρι σήμερα δεν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή της.

γ) Όλος ο ανοιχτός χώρος του δώματος επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν είκοσι ενός και 0,66 (121,66), το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Α στην από Ιανουαρίου 2026 κάτοψη Δώματος (Αρ. Σχεδίου Α-04) της Πολιτικού Μηχανικού Αδαμαντίας Αθαν. Γεωργά, η οποία προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 10.383/03-03-2026 πράξη τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου.

Η άνω οριζόντια ιδιοκτησία **περιήλθε** στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως εξής:

Εκ προοιμίου, το ανωτέρω **οικόπεδο**, προϊόν συνένωσης, περιήλθε στους τότε οικοπεδούχους Φώτιο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας, Νικόλαο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας, καθώς και στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά ποσοστό **είκοσι εκατοστών (20/100)** για κάθε έναν από τους δύο πρώτους και κατά ποσοστό **εξήντα εκατοστών (60/100)** για την ως άνω εταιρεία, με αγορά από τη Νίνα (Αικατερίνη) χήρα Ρετζιναλδ Ανταμθουειτ το γένος Ηλία Φελουτζή, δυνάμει του υπ' αριθμόν **5877/1994** συμβολαίου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ιορδάνας Αλεξάνδρου Μορφωνιού, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΤΛΓ** με **αριθμό 166**.

Οι ως άνω οικοπεδούχοι με σκοπό να ανεγείρουν στο ανωτέρω οικόπεδο τους, πολυκατοικία με ξεχωριστές και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με την έννοια του Ν. 3741/1929 και άρθρων 1002 ΚΑΙ 1117 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, ανέθεσαν, με το υπ' αριθμόν 12.669/12-02-1997 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη, στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», και το διακριτικό τίτλο «**ΤΕΧΝΙΛΕΚ Α.Τ.Ε.Β.Ε.**», την ανέγερση της πολυκατοικίας, με δικές της δαπάνες, φροντίδα και ευθύνες, σύμφωνα με το σύστημα της αντιπαροχής λαμβάνοντας ως εργολαβικό αντάλλαγμα, αδιαίρετα ποσοστά στο οικόπεδο,

μαζί με τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που αντιστοιχούν στα ποσοστά αυτά και όπως ειδικότερα και πιο συγκεκριμένα καθορίζονται στο εργολαβικό συμβόλαιο της ως άνω συμβολαιογράφου.

Ειδικότερα, συμφωνήθηκε ότι οι οικοπεδούχοι θα παρακρατήσουν από το ανωτέρω περιγραφόμενο οικόπεδό τους, **τα εξακόσια ογδόντα χιλιοστά (680/1000) εξ αδιαιρέτου** και δη οι Φώτιος Μπούσγος και Νικόλαος Μπούσγος τα τετρακόσια χιλιοστά (400/1000) και η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», τα διακόσια ογδόντα χιλιοστά (280/1000), που αντιστοιχούν και ανήκουν στις οριζόντιες ιδιοκτησίες που συμφωνήθηκε να περιέλθουν σε αυτούς και **τα υπόλοιπα τριακόσια είκοσι χιλιοστά (320/1000) εξ αδιαιρέτου** του οικοπέδου τους, τα οποία αντιστοιχούν και ανήκουν στις αυτοτελείς και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες της ίδιας πολυκατοικίας, οι οικοπεδούχοι υποχρεούνται να πωλήσουν, παραχωρήσουν, μεταβιβάσουν και παραδώσουν προς την εργολήπτρια εταιρεία ή τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά), της υποδείξεώς της, ως εργολαβικό αντάλλαγμα για την ανέγερση

της ανωτέρω πολυώροφης οικοδομής-πολυκατοικίας και ειδικότερα για την ανέγερση των οριζοντίων ιδιοκτησιών, που θα περιέλθουν στους οικοπεδούχους, με το ποσοστό τους εξ αδιαιρέτου που τους αντιστοιχεί στο οικόπεδο και τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της ως άνω πολυκατοικίας.

Ότι δυνάμει της **υπ' αριθμόν 12.670/12-02-1997 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη**, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον **τόμο ΤΝΓ** και με **αριθμό 52**, οι ανωτέρω οικοπεδούχοι, με τη σύμπραξη της εργολήπτριας εταιρείας, αφενός συνέστησαν οριζόντιες ιδιοκτησίες και υπήγαγαν την πολυκατοικία αυτή στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του Νόμου 3741/1929, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, σύμφωνα με τις οποίες κάθε όροφος ή διαμέρισμα ή αποθήκη, όπως λεπτομερώς σ' αυτή περιγράφεται, θα αποτελεί χωριστή, ανεξάρτητη και διακεκριμένη αυτοτελή ιδιοκτησία, με το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που της αναλογεί στο ενιαίο οικόπεδο και τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, και αφετέρου κατήρτισαν

τον κανονισμό της πολυκατοικίας αυτής, ο οποίος διέπει τις μεταξύ των συνιδιοκτητών και ενοίκων τις σχέσεις και δεσμεύει τόσο τους ανωτέρω ιδιοκτήτες, όσο και τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους, αναγνωρίζοντας τους αμοιβαίους περιορισμούς της κυριότητας των διηρημένων ιδιοκτησιών που έχουν χαρακτήρα πραγματικών δουλειών, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Νόμου 3741/1929 και ρυθμίζοντας τα σχετικά με την οργανική λειτουργία και διαχείριση της συνιδιοκτησίας.

Ότι η εργολήπτρια, σε εκτέλεση των όρων και συμφωνιών του ανωτέρω υπ' αριθμόν 12.669/12-02-1997 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη σε συνδυασμό με την προαναφερόμενη **υπ' αριθμόν 12.670/12-02-1997 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας** της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου και μετά την έκδοση της με υπ' αριθμόν 112/1991 αδείας του Γραφείου Πολεοδομίας Καλλιθέας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμόν 182/04-12-1996 πράξη του Γραφείου Πολεοδομίας Καλλιθέας, ανήγειρε την ως άνω πολυκατοικία στο ανωτέρω οικόπεδο, η οποία αρχικά αποτελείτο από **υπόγειο Β, υπόγειο Α, Ισόγειο, ημιώροφο, πρώτο (Α) όροφο, δεύτερο**

(Β) όροφο και δώμα και μελλοντική προσθήκη πλήρους ορόφου γραφείων.

Στη συνέχεια, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», υπό την ιδιότητα της ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της εταιρείας ειδικού σκοπού τιτλοποίησης με την επωνυμία «COSMOS SECURITISATION DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» κατά της οφειλέτιδος εταιρείας με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν.ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», πλειστηριάστηκε στις 20-7-2023 με την υπ' αριθμόν 92.272/20-07-2023 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα, **η οριζόντια ιδιοκτησία με αριθμό ένα (1) του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου**, η οποία κατακυρώθηκε στην υπερθεματίστρια ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και συντάχθηκε σχετικώς η υπ' αριθμόν **93.678/05-10-2023** περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Ανδρέα Σγούρα, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία των

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας, στον **τόμο ΦΚΔ** με **αριθμό 154**, στις 13-10-2023.

Έπειτα, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΧΑΤΖΗΔΑΥΙΤΙΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΙΔΗΡΟΥ ΜΠΕΤΟΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά της οφειλέτιδος εταιρείας με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», πλειστηριάστηκε στις 16-6-2023, με την υπ' αριθ. 31.646/16-6-2023 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού του συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Βασιλάκη, **η οριζόντια ιδιοκτησία με αριθμό δύο (2) του δεύτερου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου**, η οποία κατακυρώθηκε στην υπερθεματίστρια ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και συντάχθηκε σχετικώς η υπ' αριθμόν **32.176/12-9-2023** περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Βασιλάκη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας, στον **τόμο ΦΚΓ** και **αριθμό 490** στις 25-09-2023.

Τέλος, **το κατάστημα (οριζόντια ιδιοκτησία) με στοιχεία βήτα κεφαλαίο (Β)**, μετά των παρακολουθημάτων του, και **τα εκατόν σαράντα χιλιοστά (140/1000) εξ αδιαιρέτου οικοπέδου για μελλοντική προσθήκη ενός ακόμα ορόφου** περιήλθαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ ΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE» (ΝΙΟΥ ΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ), δυνάμει του υπ' αριθμόν **9354/11-12-2024** συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας, στον **τόμο ΦΛΑ** και **αριθμό 99** στις 20-12-2024, με αγορά από τους **1)** Φώτιο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας, **2)** Νικόλαο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας και από **3)** την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΟΥΣΓΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΤΕΧΝΙΛΕΚ Α.Τ.Ε.Β.Ε.», σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν **9564/10-03-2025** πράξη ολικής εξόφλησης αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου.

Κατόπιν τούτων, η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ

ΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NEW YORK COLLEGE» (ΝΙΟΥ ΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) **κατέστη πλήρης κυρία, νομέας και κάτοχος όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών της ανωτέρω πολυκατοικίας, πλην του υπό στοιχεία άλφα κεφαλαίο (Α) καταστήματος του υπογείου Α (μετά των παρακολουθημάτων του)**, το οποίο παρακρατήθηκε εξ ημισείας από τους Φώτιο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας και Νικόλαο Μπούσγο του Ηλία και της Γεωργίας, κοινώς αδιαιρέτως και κατ' ισομοιρίαν.

Στη συνέχεια, δυνάμει της υπ' αριθμόν **10.288/19-01-2026** πράξης του συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας, στον **τόμο ΦΛΘ** και **αριθμό 7**, στις 26-01-2026, η ως άνω ανώνυμη εταιρεία ομού μετά των Φωτίου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας και Νικολάου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας προέβη στην **τροποποίηση της ως άνω υπ' αριθμόν 12.670/12-02-1997 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας** της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη, **ως προς το σύνολο των οριζόντιων ιδιοκτησιών**

της ανωτέρω πολυκατοικίας, **πλην του ανωτέρω** υπό στοιχεία άλφα κεφαλαίο (Α) καταστήματος του υπογείου Α, ιδιοκτησίας των Φωτίου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας και Νικολάου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας, ήτοι ως προς **1)** το κατάστημα (οριζόντια ιδιοκτησία) με στοιχεία βήτα κεφαλαίο (Β) του ισογείου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050602020018/0/2**, **2)** το συγκρότημα γραφείων με τον αριθμό ένα (1) του πρώτου (Α΄) πάνω από το ισόγειο ορόφου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050602020018/0/3**, **3)** το συγκρότημα γραφείων με τον αριθμό δύο (2) του δευτέρου (Β΄) ορόφου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050602020018/0/4** και **4)** τα εκατόν σαράντα χιλιοστά (140/1000) εξ αδιαιρέτου οικοπέδου για μελλοντική προσθήκη ενός ακόμα ορόφου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050602020018/0/5**, μετά των παρακολουθημάτων τους, **με σκοπό την περιγραφή εκ νέου των διαμορφωμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών και την ανακατανομή των ποσοστών συνιδιοκτησίας, διαιρώντας τις ιδιοκτησίες του ισογείου, Α΄ και Β΄ ορόφων, σε περισσότερες και καταργώντας το δικαίωμα υψούν**.

Τέλος, δυνάμει της υπ' αριθμόν **10.383/03-03-2026** πράξης τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του

συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας, στον **τόμο ΦΜ** με **αριθμό 17** στις 05-03-2026, η ως άνω ανώνυμη εταιρεία ομού μετά των Φωτίου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας και Νικολάου Μπούσγου του Ηλία και της Γεωργίας προέβη στην **τροποποίηση της ως άνω υπ' αριθμόν 12.670/12-02-1997 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας** της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής θυγατέρας Θωμά Ιωαννίδη, **με σκοπό την παραχώρηση όλου του ανοιχτού χώρου του δώματος στην αποκλειστική χρήση της υπ' αριθμόν ένα (1) αποθήκης του ΥΠΟΓΕΙΟΥ 1 (ΥΠ1-ΑΠΟΘΗΚΗ)**, ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ ΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», τροποποιώντας και αντικαθιστώντας την περιγραφή της ανωτέρω οριζόντιας ιδιοκτησίας.

8) Το υπό στοιχεία Έψιλον κεφαλαίο αριθμός δύο (Ε-2) διαμέρισμα - οριζόντια ιδιοκτησία του πέμπτου (Ε΄) πάνω από το ημιυπόγειο ορόφου, μετά του ανήκοντος σε αυτό δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης της υπ' αρ. δέκα (10)

αποθήκης του ημιυπόγειου, πολυκατοικίας κείμενης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του **Δήμου Π. Φαλήρου της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής**, στη θέση «Πέτρα» και επί της οδού **Αμφιτρίτης αρ. 14**, του οποίου η περιγραφή έχει ως εξής:

Το άνω διαμέρισμα εμφαίνεται με τα άνω στοιχεία στο από Φεβρουαρίου 1970 σχεδιάγραμμα κατόψεως του πέμπτου (Ε) πάνω από το ημιυπόγειο ορόφου (τυπικού) και πίνακα κατανομής ποσοστών των πολιτικών μηχανικών Δημητρίου Σκαναβή και Διονυσίου Μελισσινού, τα οποία (σχεδιάγραμμα και πίνακας) έχουν προσαρτηθεί στην **υπ' αρ. 2007/1970 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Μπακαμήτσου**, έχει πρόσοψη επί της οδού Αμφιτρίτης και επί του ακάλυπτου χώρου της πολυκατοικίας, αποτελείται από τέσσερα (4) κύρια δωμάτια μετά βεραντών, τις μεν δύο (2) επί της οδού Αμφιτρίτης, τις δε έτερες δύο (2) επί του ακάλυπτου χώρου, αβαν χωλλ, χωλλ, διάδρομο, δωμάτιο υπηρεσίας, w.c. επί της ανατολικής πλευράς του ακάλυπτου χώρου, κουζίνα μετά βεράντας επί της ανατολικής πλευράς του ακάλυπτου χώρου, λουτρό, έχει **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν σαράντα δύο και 0,50 (142,50)**, στην οποία περιλαμβάνεται και τμήμα βεράντας του επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών

πέντε και 0,50 (5,50), το οποίο κείται εντός της οικοδομικής γραμμής, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά μετά της αποθήκης του τετρακόσια τριάντα πέντε (435,00), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα (40,00), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια εβδομήντα πέντε (475,00), **ποσοστό συνιδιοκτησίας οικοπέδου τριάντα ένα χιλιοστά (31/000) εξ αδιαιρέτου**, ψήφους συνιδιοκτησίας τριάντα μία (31) επί συνόλου χιλίων (1000), ποσοστό δαπάνης κοινοχρήστων - θυρωρού τριάντα έξι χιλιοστά (36/000), ποσοστό δαπάνης ανελκυστήρος τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/000), ποσοστό δαπάνης θερμάνσεως τριάντα έξι χιλιοστά (36/000) και συνορεύει Βόρεια με οδό Αμφιτρίτης, φωταγωγό και Ε-3 διαμέρισμα, Ανατολικά με πλάγιο ακάλυπτο χώρο, Νότια με φωταγωγό και Ε-3 διαμέρισμα και οπίσθιο ακάλυπτο χώρο και Δυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο ορόφου, φωταγωγό και Ε-1 και Ε-3 διαμέρισμα. **Στο ανωτέρω διαμέρισμα ανήκει ως προσαύξημα και παρακολούθημα η υπ' αρ. δέκα (10) αποθήκη του ημιυπόγειου**, η οποία εμφαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο σχεδιάγραμμα κατόψεως του ημιυπόγειου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αρ. 2007/1970 πράξη σύστασης του Συμβολαιογράφου Αθηνών

Νικολάου Μπακαμήτσου και έχει **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δύο και 0,60 (2,60)**.

Η ως άνω αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία διέπεται από τις διατάξεις του ν.3741/29 όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ 1024/71 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. στις οποίες υπήχθη καθώς και η όλη οικοδομή δυνάμει της υπ' αρ. 2007/1970 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Μπακαμήτσου, νομίμως μεταγραφείσης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Π. Φαλήρου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051130261007/0/42**.

Η ως άνω πολυκατοικία, όπου και η περιγραφείσα οριζόντια ιδιοκτησία, είναι κτισμένη σε οικόπεδο που βρίσκεται στο υπ' αρ. 29 Ο.Τ. που περιβάλλεται από τις οδούς Αμφιτρίτης, Νηρηίδων, Πρωτέως και Μουσών, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, έχει **έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια εξακόσια εβδομήντα έξι (1.676,00)**, εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Α στο από Φεβρουαρίου 1970 σχεδιάγραμμα των πολιτικών μηχανικών Δημητρίου Σκαναβή και Διονυσίου Μελισσινού το οποίο έχει προσαρτηθεί στα υπ' αρ. 1464/1970 και 2007/1970 συμβόλαιο και πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, αντίστοιχα, του

Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Μπακαμήτσου και συνορεύει **Βόρεια** πλευράς Α.Ζ επί προσώπου μέτρων σαράντα πέντε και 0,30 (45,30) με την εγκεκριμένη οδό Αμφιτρίτης αρ. 14, **Νότια** επί πλευράς Β.Γ μήκους μέτρων σαράντα και 0,25 (40,25) εν μέρει με οικία ιδιοκτησίας Καλογρέας και εν μέρει με ακίνητο πρώην Πιάλογλου και ήδη πολυκατοικία διαφόρων αγνώστων συνιδιοκτητών και εν μέρει επί πλευράς Δ.Ε μήκους μέτρων πέντε και 0,05 (5,05) με οικία Μακά, **Ανατολικά** επί πλευράς Α.Β μήκους μέτρων τριάντα πέντε και 0,75 (35,75) εν μέρει με ιδιοκτησία Κλέανδρου Τσοσκούνογλου ή Τόσκου και ήδη πολυκατοικία διαφόρων ιδιοκτητών και εν μέρει πρώην οικία Νικολάου Δημητρακόπουλου και ήδη πολυκατοικία διαφόρων ιδιοκτητών και εν μέρει επί πλευράς Γ.Δ μήκους μέτρων έντεκα και 0,20 (11,20) πρότερον με ιδιοκτησία Πιάλογλου και ήδη πολυκατοικία αγνώστων συνιδιοκτητών και **Δυτικά** επί πλευράς Ε.Ζ του αυτού ως άνω ρηθέντος σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων σαράντα έξι και 0,95 (46,95) εν μέρει με ιδιοκτησία πρώην Βασιλείου Στράγαλη και ήδη πολυκατοικία διαφόρων ιδιοκτητών επί πλευράς μέτρων είκοσι πέντε και 0,12 (25,12) και εν μέρει με ιδιοκτησία πρώην Γαβριήλ

Βαρζαβετιάν και ήδη με πολυκατοικία διαφόρων συνιδιοκτητών επί πλευράς μέτρων είκοσι ενός και 0,83 (21,83).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **9989/06.11.2020** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Δημητρίου Βαλσαμίδου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου, στον **τόμο 546** και **αριθμό 195**, στις 09.11.2020, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 15.10.2020 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 9754/15.10.2020 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», ως διαχειρίστριας απαιτήσεων της εταιρείας με την επωνυμία «POSEIDON FINANCIAL INVESTOR DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», η οποία τελευταία αλλοδαπή εταιρεία έχει καταστεί ειδική διάδοχος της ανώνυμης τραπεζικής

εταιρίας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», κατά της οφειλέτιδος Τατιανής Πουσκούρη του Θεμιστοκλέους και της Ελένης, συζ. Αριστείδη Σωτηρόπουλου.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην Τατιανή Πουσκούρη του Θεμιστοκλέους και της Ελένης, συζ. Αριστείδη Σωτηρόπουλου, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει του υπ' αρ. **15255/2004** συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Κουρεμένου Πούσκουρη, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου στον **τόμο 466** και **α.α. 193**.

9α) Η οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα με στοιχεία Βήτα κεφαλαίο αριθμός πέντε (Β-5) του δευτέρου (Β') τυπικού ορόφου πάνω από το ισόγειο με τα παραρτήματα, προσαυξήματα, παρακολουθήματα και συστατικά του, μίας πολυκατοικίας κτισμένης επί οικοπέδου, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **του ήδη σήμερα Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου Αττικής, στην Δημοτική Ενότητα και Κοινότητα Ραφήνας της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής**,

στο με αρ. 66 Ο.Τ. και επί της διασταύρωσης των οδών **Χρήστου Μάντικα** και **Αραφηνιδών Αλών** (Ανώνυμος Ι προέκταση παραλιακής Λεωφόρου). Το οικόπεδο αυτό είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **έχει έκταση** σύμφωνα με τον απώτερο τίτλο κτήσεως (460,51) τ.μ. και **σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση (463,82) τ.μ.** και εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α: α) στο από Ιανουαρίου 1998 τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Βασιλικής Δήμου, που προσαρτάται στο με αρ. 34673/12-03-1998 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αριστείδη Δράγιου και συνορεύει σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό **ΒΟΡΕΙΑ** επί πλευράς Γ-Δ μήκους (25,72) μ. με ιδιοκτησία Αγαθοκλή, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** επί προσόψεως Β-Γ μήκους (19,85) μ. με ανώνυμη οδό Ι (προέκταση της παραλιακής Λεωφόρου) πλάτους (16,00) μ., **ΝΟΤΙΑ** επί προσόψεως Α-Β μήκους (24,97)μ. με την οδό Ολυμπιονίκη Χρήστου Μάντικα πλάτους (12,00) μ. και **ΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Α-Δ μήκους (12,02) μ. με ιδιοκτησία Δρακούλη και β) στο από Ιανουαρίου 2004 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αυγουστή Κονδύλη, που φέρει την υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/1977 με την οποία δηλώνει ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Ραφήνας (Τομέας

Α), είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως προς τα γεωμετρικά στοιχεία σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, η περιοχή του ακινήτου δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 και το ακίνητο δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, η απόσταση του ακινήτου από ακτογραμμή είναι μεγαλύτερη από 100μ. οπότε δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 8 του Ν.2971/2001 και προσαρτάται το διάγραμμα αυτό, το οποίο είναι θεωρημένο από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ με ημ/νία 20/02/2004, στην με αρ. 22770/2004 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη και συνορεύει σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό και κατ' ορθότερο προσανατολισμό **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** επί προσόψεως Α-Β μήκους (19,82)μ. με την οδό Αραφηνιδών Αλών, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** επί προσόψεως Β-Γ μήκους (24,98)μ. με την οδό Χρ. Μάντικα, **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Γ-Δ μήκους (16,99)μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών και **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Α-Δ μήκους (25,68) μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών. Το κάτωθι αναλυτικά περιγραφόμενο διαμέρισμα, ως και ολόκληρη η πολυκατοικία, έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3741/1929

όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. δυνάμει της **υπ' αρ. 22770/24-09-2004 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών** της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, νόμιμα μεταγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπάτων σε **τόμο 448**, **α.α. 67** όπως αυτή τροποποιήθηκε με την **υπ' αρ. 5885/06-11-2006 πράξη** της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου νόμιμα μεταγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπάτων σε **τόμο 481**, **α.α. 367**.

Το με στοιχεία Βήτα κεφαλαίο αριθμός πέντε (Β-5) διαμέρισμα του δευτέρου (Β') τυπικού ορόφου πάνω από το ισόγειο εμφαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Απριλίου 2004 σχεδιάγραμμα κάτοψης (Β', Γ' και Δ') τυπικών πάνω από το ισόγειο ορόφων, καθώς και στον από Απριλίου 2004 πίνακα αναλογιών, αμφότερα του πολιτικού μηχανικού Άγγελου Κανόνη, νόμιμα θεωρημένα από την τεχνική υπηρεσία της ΕΤΕ, που προσαρτώνται στην υπ' αρ. 22770/2004 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη Αναγνωσταλάκη και αποτελείται από καθιστικό, κουζίνα, δύο (2) δωμάτια, λουτρό και διάδρομο. Έχει **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τρία και 0,05 (103,05)**, ιδιόκτητο όγκο (329,76) κυβ. μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων (50,85) κυβ.

μ., ήτοι συνολικό όγκο (380,61) κυβ. μ., **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου (44/000)**, που αντιστοιχούν σε (20,41) τ.μ. επί του οικοπέδου, συμμετέχει στις ειδικές δαπάνες κατά (63/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα κατά (45/1000), στις γενικές δαπάνες κατά (60/1000) και έχει ψήφους στις συνελεύσεις των συνιδιοκτητών (44) σε σύνολο (1000). Συνορεύει δε **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με φωταγωγό, κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο ορόφου και το με στοιχεία (Β-4) διαμέρισμα ίδιου ορόφου, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** εν μέρει με πλατύσκαλο ορόφου και εν μέρει με την οδό Χρ. Μάντικα, **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** με όριο οικοπέδου και **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει με πλατύσκαλο ορόφου και εν μέρει με φωταγωγό και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με όριο οικοπέδου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051275316002/0/22**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **14.684/29.07.2022** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης

της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Δημητρίου Βαλσαμίδου, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, με **αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 17.334/05.08.2022**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 20-07-2022 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 14.516/20-07-2022 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS (ΣΕΠΑΛ ΧΕΛΛΑΣ) ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» (πρώην επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ»), ως διαχειρίστριας απαιτήσεων της εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «LANA SECURITIZATION S.A.R.L.» (ΛΑΝΑ ΣΕΚΙΟΥΡΙΤΙΖΕΣΙΟΝ Σ.Α.Ρ.Λ.), οι οποίες απαιτήσεις μεταβιβάστηκαν από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά της οφειλέτιδος ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - Α. ΚΑΝΟΝΗΣ - Σ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - Α. ΚΑΝΟΝΗΣ - Σ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή υπό την προηγούμενη επωνυμία της «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΤΕΚΜΑ & ΣΙΑ Ο.Ε.», η οποία τροποποιήθηκε νόμιμα και κατέστη «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - Α. ΚΑΝΟΝΗΣ - Σ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» (με το από 29/03/2006 ιδιωτικό συμφωνητικό νόμιμα δημοσιευμένο στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών με α.α. 5046/31-03-2006) δυνάμει του υπ' αρ. **23584/13-10-2005** συμβολαίου μεταβίβασης (366/1000) εξ αδιαιρέτου οικοπέδου πολυκατοικίας σε εκτέλεση όρων προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπάτων σε **τόμο 464** και **α.α. 265**.

9β) Η με στοιχεία Έψιλον κεφαλαίο αριθμός δύο (Ε2) οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του Ε΄ σε πρώτη (α΄) εσοχή πάνω από το ισόγειο ορόφου, μίας πολυώροφης οικοδομής - πολυκατοικίας, κτισμένη σε οικόπεδο, κείμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της περιφέρειας **της**

Δημοτικής Κοινότητας Ραφήνας, της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας, του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στο υπ' αρ. 66 Ο.Τ. και της διασταυρώσεως των οδών **Χρήστου Μάντικα** και **Αραφηνιδών Αλών**, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **έχει έκταση**, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσεως, μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια εξήντα και 0,51 (460,51) και **σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια εξήντα τρία και 0,82 (463,82)**, φαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α: α) στο από Ιανουαρίου 1998 τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού Βασιλικής Δήμου που προσαρτάται στο με αριθμό 34.673/12-03-1998 προσύμφωνο και εργολαβικό Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αριστείδη Δράγιου και συνορεύει σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό **ΒΟΡΕΙΑ** επί πλευράς Γ-Δ μήκους 25,72μ. με ιδιοκτησία Αγαθοκλή, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πρόσοψη Β-Γ μήκους 19,85μ. με ανώνυμη οδό 1 (προέκταση παραλιακής Λεωφόρου), πλάτους 16,00μ., **ΝΟΤΙΑ** σε πρόσοψη Α-Β μήκους 24,97μ. με οδό Ολυμπιονίκη Χρήστου Μάντικα, πλάτους 12μ. και **ΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Α-Δ μήκους 12,02μ. με ιδιοκτησία Δρακούλη, και β) στο από Ιανουαρίου 2004 τοπογραφικό διάγραμμα του

Τοπογράφου Μηχανικού Αυγουστή Κονδύλη, με την υπεύθυνη δήλωση πάνω σε αυτό του Ν. 651/1977 υπογεγραμμένη από τον συντάξαντα Μηχανικό, με την οποία δηλώνει ότι το οικόπεδο με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α του με αριθμό 66 Ο.Τ., εμβαδού και διαστάσεων ως αναγράφονται, βρίσκεται σε εντός σχεδίου πόλεως περιοχή της ΔΕ Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου (Τομέας Α) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως προς τα γεωμετρικά του στοιχεία, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, η περιοχή του ακινήτου δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και ως εκ τούτου το ακίνητο δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, η απόσταση του ακινήτου από ακτογραμμή είναι μεγαλύτερη των 100μ., οπότε δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 2971/2001. Το διάγραμμα αυτό νόμιμα θεωρημένο από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ, με ημερομηνία 20-02-2004, προσαρτάται στη με αριθμό 22.770/2004 Πράξη Σύστασης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη-Αναγνωσταλάκη και το αποτυπούμενο σε αυτό οικόπεδο συνορεύει σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό και κατ' ορθότερο προσανατολισμό **ΒΑ**: επί προσόψεως Α-Β μήκους 19,82μ. με οδό Αραφηνίδων Αλών, **ΝΑ**: επί προσόψεως Β-Γ μήκους

24,98 μ. με οδό Χρήστου Μάντικα, **ΝΔ**: επί πλευράς Γ-Δ μήκους 16,99μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών και **ΒΔ**: επί πλευράς Α-Δ μήκους 25,68μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών.

Η πιο πάνω οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα αποτελείται από καθιστικό, κουζίνα, τρία (3) δωμάτια, λουτρό W.C. και διάδρομο, έχει **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τριάντα ένα και 0,64 (131,64)**, ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια είκοσι ένα και 0,25 (421,25), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά πενήντα και 0,66 (50,66), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια εβδομήντα ένα και 0,91 (471,91), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πενήντα επτά χιλιοστά (57/1000)**, που αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι έξι και 0,44 (26,44), συμμετέχει στις ειδικές δαπάνες με ποσοστό ενενήντα χιλιοστά (90/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα με ποσοστό εκατόν πενήντα τέσσερα χιλιοστά (154/1000), στις γενικές δαπάνες με ποσοστό ογδόντα χιλιοστά (80/1000), έχει ψήφους στις συνελεύσεις των συνιδιοκτητών πενήντα επτά σε σύνολο χιλίων (57/1000) και συνορεύει **ΒΑ**: με φωταγωγό, κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο ορόφου και Ε1 διαμέρισμα ιδίου ορόφου, **ΝΑ**: εν μέρει με οδό Χρήστου Μάντικα και εν μέρει με πλατύσκαλο ορόφου, **ΝΔ**: με όριο οικοπέδου και **ΒΔ**: εν μέρει

με πλατύσκαλο ορόφου και εν μέρει με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με όριο οικοπέδου.

Η ως άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, στις οποίες υπήχθη, όπως και ολόκληρη η πολυκατοικία, σύμφωνα με την **υπ' αριθμόν 22.770/24-09-2004 Πράξη Συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας** της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη-Αναγνωσταλάκη, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπάτων.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051275316002/0/34**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **106.686/15.01.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Ανδρέα Σγούρα, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του

Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 3.502/22.01.2025**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 21.11.2024 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 105.257/21-11-2024 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις», ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «EAGLE ISSUER DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», η οποία κατέστη ειδική διάδοχος της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας υπό την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», κατά της οφειλέτιδος Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ – Α.ΚΑΝΟΝΗΣ – Σ.ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. και ΣΙΑ Ο.Ε.».

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ – Α.ΚΑΝΟΝΗΣ – Σ.ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. και ΣΙΑ Ο.Ε.» και σε ποσοστό 100%, δυνάμει του με αριθμό **989/15-11-2007** συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρας Μανίκα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του

Υποθηκοφυλακείου Σπάτων, στον **τόμο 492** και με **α.α. 133**, την 20-11-2007.

9γ) Η με στοιχεία Γιώτα κεφαλαίο αριθμός δύο (Ι2) οριζόντια ιδιοκτησία - κατάστημα του ισογείου ορόφου, μίας πολυώροφης οικοδομής - πολυκατοικίας, κτισμένη σε οικόπεδο, κείμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της περιφέρειας **της Δημοτικής Κοινότητας Ραφήνας, της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας, του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής**, στο υπ' αρ. 66 Ο.Τ. και της διασταυρώσεως των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **έχει έκταση**, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσεως, μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια εξήντα και 0,51 (460,51) και **σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια εξήντα τρία και 0,82 (463,82)**, φαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α: α) στο από Ιανουαρίου 1998 τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού Βασιλικής Δήμου που προσαρτάται στο με αριθμό 34.673/12-03-1998 προσύμφωνο και εργολαβικό Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αριστείδη Δράγιου και συνορεύει

σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό **ΒΟΡΕΙΑ** επί πλευράς Γ-Δ μήκους 25,72μ. με ιδιοκτησία Αγαθοκλή, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πρόσοψη Β-Γ μήκους 19,85μ. με ανώνυμη οδό 1 (προέκταση παραλιακής Λεωφόρου), πλάτους 16,00μ., **ΝΟΤΙΑ** σε πρόσοψη Α-Β μήκους 24,97μ. με οδό Ολυμπιονίκη Χρήστου Μάντικα, πλάτους 12μ. και **ΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Α-Δ μήκους 12,02μ. με ιδιοκτησία Δρακούλη, και β) στο από Ιανουαρίου 2004 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Αυγουστή Κονδύλη, με την υπεύθυνη δήλωση πάνω σε αυτό του Ν. 651/1977 υπογεγραμμένη από τον συντάξαντα Μηχανικό, με την οποία δηλώνει ότι το οικόπεδο με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α του με αριθμό 66 Ο.Τ., εμβαδού και διαστάσεων ως αναγράφονται, βρίσκεται σε εντός σχεδίου πόλεως περιοχή της ΔΕ Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου (Τομέας Α) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως προς τα γεωμετρικά του στοιχεία, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, η περιοχή του ακινήτου δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και ως εκ τούτου το ακίνητο δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, η απόσταση του ακινήτου από ακτογραμμή είναι μεγαλύτερη των 100μ., οπότε δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 2971/2001. Το διάγραμμα αυτό νόμιμα θεωρημένο από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ, με ημερομηνία 20-02-2004, προσαρτάται στη με αριθμό

22.770/2004 Πράξη Σύστασης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη και το αποτυπούμενο σε αυτό οικόπεδο συνορεύει σύμφωνα με το διάγραμμα αυτό και κατ' ορθότερο προσανατολισμό **ΒΑ**: επί προσόψεως Α-Β μήκους 19,82μ. με οδό Αραφηνίδων Αλών, **ΝΑ**: επί προσόψεως Β-Γ μήκους 24,98 μ. με οδό Χρήστου Μάντικα, **ΝΔ**: επί πλευράς Γ-Δ μήκους 16,99μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών και **ΒΔ**: επί πλευράς Α-Δ μήκους 25,68μ. με πολυκατοικία ιδιοκτησίας διαφόρων συνιδιοκτητών.

Η ως άνω με στοιχεία Γιώτα κεφαλαίο αριθμός δύο (Ι2) οριζόντια ιδιοκτησία - κατάστημα του ισογείου ορόφου, αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα δύο και 0,11 (72,11)**, ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά διακόσια τριάντα και 0,75 (230,75), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά τριάντα ένα και 0,20 (31,20), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια εξήντα ένα και 0,95 (261,95), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου τριάντα πέντε χιλιοστά (35/1000)**, που αντιστοιχούν σε μέτρα τετραγωνικά δεκαέξι και 0,23 (16,23), δεν συμμετέχει στις ειδικές δαπάνες και στις δαπάνες

ανελκυστήρα, συμμετέχει στις γενικές δαπάνες με ποσοστό σαράντα τέσσερα χιλιοστά (44/1000), έχει ψήφους στις συνελεύσεις των συνιδιοκτητών 35 σε σύνολο 1.000 και συνορεύει **ΒΑ**: με χώρο που περικλείεται κατά την σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και το προσαρτημένο σε αυτή σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου με τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ ο οποίος ανήκει αποκλειστικά στις Ι2 και Ι3 οριζόντιες ιδιοκτησίες, πλατύσκαλο, κεντρική είσοδο, **ΝΑ**: με οδό Χρήστου Μάντικα, **ΝΔ**: με όριο οικοπέδου και **ΒΔ** με Ι3 ισόγειο οριζόντια ιδιοκτησία και τον προπεριγραφέντα χώρο που περικλείεται κατά την σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και το προσαρτημένο σε αυτή σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου με τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ ο οποίος ανήκει αποκλειστικά στις Ι2 και Ι3 οριζόντιες ιδιοκτησίες. Ο χώρος, προ των ιδιοκτησιών με στοιχεία Ι2 και Ι3 που περικλείεται με τα αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ εμφαίνεται στο σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου ορόφου του Μηχανικού Αγγέλου Κανόνη, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι τέσσερα και 0,26 (24,26), περιλαμβάνει προχώλλ, W.C. ανδρών και W.C. γυναικών, ως και ο χώρος του ενός φρεατίου ανελκυστήρα ανήκει αποκλειστικά στις ιδιοκτησίες με τα στοιχεία Ι2 και Ι3, δυνάμενος να ενσωματωθεί σε αυτές.

Η ως άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, στις οποίες υπήχθη, όπως και ολόκληρη η πολυκατοικία, σύμφωνα με την **με αριθμό 22.770/24-09-2004 Πράξη Συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας** της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σπάτων.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051275316002/0/13**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **108.140/07.03.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Ανδρέα Σγούρα, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, με **αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 16.995/20.03.2025**, από

πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 10-01-2025 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 106.588/10-01-2025 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις», ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «EAGLE ISSUER DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (ΙΓΚΛ ΙΣΙΟΥΕΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ), η οποία κατέστη ειδική διάδοχος της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας υπό την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», κατά της οφειλέτιδος ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - Α. ΚΑΝΟΝΗΣ - Σ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», πρώην «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΤΕΚΜΑ και ΣΙΑ Ο.Ε.». Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΓΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - Α. ΚΑΝΟΝΗΣ - Σ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ Ο.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» και σε ποσοστό 100% δυνάμει του με αριθμό **989/15-11-2007** συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρας Μανίκα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του

Υποθηκοφυλακείου Σπάτων, στον **Τόμο 492** και με **α.α. 133**, την 20-11-2007.

10α) Το με τα στοιχεία δέλτα κεφαλαίο ένα τελεία δύο (Δ1.2) διαμέρισμα, το οποίο αποτελείται από σαλόνι - κουζίνα, δύο (2) υπνοδωμάτια, λουτρό, WC, διάδρομο και εξώστη προς την Λεωφόρο Βουδούρη, έχει ιδιόκτητη **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα επτά και 89/100 (87,89)**, αναλογία κοινοχρήστων μέτρα τετραγωνικά δέκα έξι και 05/100 (16,05), μικτή επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τρία και 94/100 (103,94), ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά διακόσια εξήντα οκτώ και 94/100 (268,94), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα εννέα και 11/100 (49,11), μικτό όγκο μέτρα κυβικά τριακόσια δέκα οκτώ και 05/100 (318,05), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) εξ αδιαιρέτου** ή σε μέτρα τετραγωνικά δέκα οκτώ και 65/100 (18,65), ψήφους διοικήσεως είκοσι μία (21) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις δαπάνες α) ανελκυστήρα εννέα χιλιοστά (9/1000) β) θέρμανσης δύο εκατοστά και 34/100 (2,34/100) και συνορεύει γύρω – γύρω βόρεια με το (Δ1.1) διαμέρισμα, ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο του ορόφου, νότια με

το (Δ1.4) διαμέρισμα, δυτικά διά του εξώστη με την Λεωφόρο Βουδούρη, με **ΚΑΕΚ 121624101001/0/131**.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία, μεταξύ άλλων, συστάθηκε σε οικοδομή που βρίσκεται σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη Χαλκίδα Ευβοίας, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Χαλκιδέων, της περιφερείας του άνω Δήμου, και **ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκιδέων, της Δημοτικής Ενότητας Χαλκιδέων, του Δήμου Χαλκιδέων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας**, και επί της Λεωφόρου Βουδούρη και των οδών Φαβιέρου (ήδη Αντωνίου Δούνα) και **Αγγελή Γοβιού αρ. 19**, με αριθμό ΚΑΕΚ 121624101001, **έκτασης μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων ογδόντα επτά και 0,86 (887,86)**, εμφαινόμενο με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Α στο από Δεκεμβρίου 1978 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονος Μηχανικού Λεωνίδα Γούναλη, το οποίο προσαρτάται στη με αριθμό 746/28-12-1978 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Σταματίου Τσέτου και συνορεύει Βόρεια σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων οκτώ και 0,15 (8,15) και σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων δώδεκα και 0,75 (12,75) με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δέκα και 0,60 (10,60) με ξενοδοχείο ΠΑΛΙΡΡΟΙΑ, Δυτικά εν μέρει με

πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών σε πλευρά Ζ-Ε μήκους μέτρων δέκα και 0,75 (10,75) και εν μέρει με τη Λεωφόρο Βουδούρη σε πρόσωπο Β-Α μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,55 (22,55), Βορειοανατολικά με ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων τεσσάρων (4,00), Ανατολικά σε πρόσωπο Η-Θ μήκους μέτρων τριάντα ενός και 0,30 (31,30) με την οδό Αγγελή Γοβιού και Νότια σε πρόσωπο Α-Θ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,55 (38,55) με την οδό Φαβιέρου (ήδη Αντωνίου Δούνα).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **7871/05.07.2022** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευτυχίας Νικολάου Καραστάθη, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 1.789/12.07.2022**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 18-5-2022 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 7719/18-5-2022 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω

συμβολαιογράφου, με επίσπευση της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «POSEIDON FINANCIAL INVESTOR DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (ΠΟΣΑΪΝΤΟΝ ΦΑΪΝΑΝΣΙΑΛ ΙΝΒΕΣΤΟΡ ΝΤΕΖΙΓΚΝΕΪΤΕΝΤ ΑΚΤΙΒΙΤΙ ΚΟΜΠΑΝΙ), τις τιτλοποιημένες απαιτήσεις της οποίας διαχειρίζεται με την ιδιότητά της ως διαχειρίστρια, εντολοδόχος και ειδική πληρεξουσία η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», οι οποίες απαιτήσεις μεταβιβάστηκαν στο πλαίσιο τιτλοποίησης απαιτήσεων από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά της οφειλέτιδος εταιρείας με την επωνυμία «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ».

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή δυνάμει του υπ' αριθμ. **16.093/28-02-2008** αγοραπωλητηρίου συμβολαίου οριζόντων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γιάννη Σπυρίδωνα Γουβέλη, νομίμως μεταγραφέντος στα βιβλία του Κτηματολογικού

Γραφείου Χαλκίδας με **αριθμό καταχώρισης 2838/14-5-2008**, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. **13864/4-5-2009** Πράξη Τροποποιήσεως της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Αγγελικής Χρήστου Ντουραμπά, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλκίδας, με **αριθμό καταχώρησης 2752/18-5-2009**, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. **10926/30-3-2010** Πράξη Τροποποιήσεως του Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ιωάννη Βουρδάνου, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλκίδας, με **αριθμό καταχώρησης 2496/28-4-2010**.

10β) Η με στοιχεία ύψιλον άλφα κεφαλαίο πι μικρό δέκα πέντε (ΥΑπ-15) αποθήκη, η οποία αποτελείται από έναν (1) χώρο, έχει ιδιόκτητη **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά επτά και 92/100 (7,92)**, αναλογία κοινοχρήστων μέτρα τετραγωνικά μηδέν (0), μικτή επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά μηδέν (0), ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 97/100 (22,97), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά μηδέν (0), μικτό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 97/100 (22,97), **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο είκοσι πέντε εκατοστά του χιλιοστού (0,25/1000) εξ αδιαιρέτου** ή σε μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο εκατοστά του μέτρου 0,22, ψήφους διοικήσεως

είκοσι πέντε εκατοστά (0,25) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις δαπάνες α) ανελκυστήρα μηδέν (0) χιλιοστά β) θέρμανσης μηδέν (0) εκατοστά και συνορεύει γύρω – γύρω βόρεια με τον (Υ-2) βοηθητικό χώρο ίδιου ορόφου, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο, νότια με την (ΥΑπ-16) αποθήκη, δυτικά με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 121624101001/0/189**.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία συστάθηκε σε οικοδομή που βρίσκεται σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη Χαλκίδα Ευβοίας, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Χαλκιδέων, της περιφερείας του άνω Δήμου, και **ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκιδέων, της Δημοτικής Ενότητας Χαλκιδέων, του Δήμου Χαλκιδέων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας**, και επί της Λεωφόρου Βουδούρη και των οδών Φαβιέρου (ήδη Αντωνίου Δούνα) και Αγγελή Γοβιού 19 με αριθμό ΚΑΕΚ 121624101001, **έκτασης μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων ογδόντα επτά και 0,86 (887,86)**, εμφαινόμενο με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Α στο από Δεκεμβρίου 1978 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονος Μηχανικού Λεωνίδα Γούναλη, το οποίο προσαρτάται στη με αριθμό 746/28-12-1978 πράξη της

συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Σταματίου Τσέτου και συνορεύει **Βόρεια** σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων οκτώ και 0,15 (8,15) και σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων δώδεκα και 0,75 (12,75) με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δέκα και 0,60 (10,60) με ξενοδοχείο ΠΑΛΙΡΡΟΙΑ, **Δυτικά** εν μέρει με πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών σε πλευρά Ζ-Ε μήκους μέτρων δέκα και 0,75 (10,75) και εν μέρει με τη Λεωφόρο Βουδούρη σε πρόσωπο Β-Α μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,55 (22,55), **Βορειοανατολικά** με ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων τεσσάρων (4,00), **Ανατολικά** σε πρόσωπο Η-Θ μήκους μέτρων τριάντα ενός και 0,30 (31,30) με την οδό Αγγελή Γοβιού και **Νότια** σε πρόσωπο Α-Θ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,55 (38,55) με την οδό Φαβιέρου (ήδη Αντωνίου Δούνα).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **9210/17.11.2023** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευτυχίας Νικολάου Καραστάθη,

η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 5.373/29.12.2023**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 15-03-2023 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 8518/15-3-2023 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «GALAXY IV FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», τις τιτλοποιημένες απαιτήσεις της οποίας διαχειρίζεται, ενεργούσα ως διαχειρίστρια, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», οι οποίες απαιτήσεις έχουν μεταβιβασθεί στην άνω αλλοδαπή εταιρεία ειδικού σκοπού λόγω τιτλοποίησης, από την ανώνυμη τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», κατά της οφειλέτιδος εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΔΗΜΑ ΔΥΟ ΕΠΕ».

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΧΑΛΚΙΔΑΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή δυνάμει του με αριθμ. **16.093/28-02-2008** αγοραπωλητηρίου συμβολαίου οριζόντων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γιάννη Σπυρίδωνα Γουβέλη, νομίμως μεταγραφέντος στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλκίδας με **αριθμό καταχώρισης 2838/14-5-2008**, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. **13864/4-5-2009** Πράξη Τροποποιήσεως της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Αγγελικής Χρήστου Ντουραμπά, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλκίδας, με **αριθμό καταχώρησης 2752/18-5-2009**, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. **10926/30-3-2010** Πράξη Τροποποιήσεως του Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ιωάννη Βουρδάνου, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλκίδας, με **αριθμό καταχώρησης 2496/28-4-2010**.

11) Η αυτοτελής, ανεξάρτητη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα με αριθμό ένα (1) του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου επιφανείας 67,72 τ.μ. τετραώροφης οικοδομής κτισμένης σε τμήμα οικοπέδου – κάθετη ιδιοκτησία εκτάσεως 240,00 τ.μ. του δε όλου οικοπέδου άρτιου κατά κανόνα και οικοδομήσιμου εκτάσεως 720,67 τ.μ.

που βρίσκεται **στη Δημοτική Κοινότητα Σκάλας Ωρωπού, της Δημοτικής Ενότητας Ωρωπίων, του Δήμου Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής** και ειδικότερα μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πρώην κοινότητας Σκάλας Ωρωπού και τώρα δημοτική κοινότητα Σκάλας Ωρωπού στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο του εγκεκριμένου σχεδίου και στη **διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου εφ' ης φέρει τον αριθμό 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου**.

Το ως άνω όλο **οικόπεδο** φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Φεβρουαρίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Σπύρου Μεντζελόπουλου, που έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 11150/1995 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Καλλιόπης Μετοχιάτη, έχει έκταση (720,67) τ.μ. και σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση του ίδιου μηχανικού επισημειουμένη στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο και συνορεύει: **Βόρεια** επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων (32,03) με το 56 οικόπεδο, **Ανατολικά** επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων (22,50) με το 58 οικόπεδο, **Νότια** επί πλευράς προσώπου Δ-Γ μήκους μέτρων (32,03) με την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου πλάτους (10,00) μέτρων και **Δυτικά**

επί πλευράς προσώπου Α-Δ μήκους μέτρων (22,50) με την οδό 28ης Οκτωβρίου πλάτους (10,00) μέτρων. Το όλο ακίνητο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα δυνάμει του με αριθμό 3477/1968 συμβολαίου συμβολαιογράφου Μαραθώνα Ελένης Μπορνόβα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Το τμήμα οικοπέδου – αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια κατ' έκταση ιδιοκτησία φαίνεται με τα αλφαβητικά γράμματα Α-ε-ζ-η-θ-Α στο ως άνω από Φεβρουαρίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα έχει έκταση (240,00) τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο ακίνητο (33/100) εξ αδιαιρέτου και συνορεύει: Βόρεια επί πλευράς Α-ε μήκους μέτρων (20,00) με το 56 οικόπεδο, Ανατολικά επί πλευράς ε-ζ μήκους μέτρων (12,00) με άλλη αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια κατ' έκταση του ίδιου οικοπέδου ιδιοκτησίας Χρ. Δημ. Πέππα, Νότια επί πλευράς ζ-η μήκους μέτρων (2,97) με την ίδια παραπάνω ιδιοκτησία Χρ. Δημ. Πέππα και επί πλευράς θ-η μήκους μέτρων (17,03) με άλλη αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια κατ' έκταση ιδιοκτησία του ίδιου οικοπέδου ιδιοκτησίας Παναγ. Δημ. Πέππα και Δυτικά επί πλευράς προσώπου θ-Α μήκους μέτρων (12,00) με την οδό 28ης Οκτωβρίου.

Η με αριθμό ένα (1) αυτοτελής, ανεξάρτητη, διακεκριμένη, οριζόντια ιδιοκτησία – διαμέρισμα του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου φαίνεται σε κάτοψη στο από Φεβρουαρίου 1994 σχεδιάγραμμα κάτοψης του Β' ορόφου του ίδιου ως άνω μηχανικού Σπύρου Μεντζελόπουλου που έχει προσαρτηθεί στο ως άνω με αριθμό 11150/1995 συμβόλαιο. Αποτελείται από χώλλ, λουτρό, κουζίνα, κοιτώνα, σαλόνι-τραπεζαρία και βεράντα στην δυτική πλευρά του. **Έχει επιφάνεια (67,72) τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στην οριζόντια ιδιοκτησία (150/1000) εξ αδιαιρέτου** και **συνορεύει**: **Βόρεια** με το κεντρικό κλιμακοστάσιο, τον χώρο κίνησης του ανελκυστήρα και με γειτονική ιδιοκτησία, **Ανατολικά** με το κεντρικό κλιμακοστάσιο, τον χώρο κίνησης του ανελκυστήρα και το με αριθμό δύο (2) διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, **Νότια** με γειτονική ιδιοκτησία και το με αριθμό δύο διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και **Δυτικά** με την οδό 28ης Οκτωβρίου.

Το ως άνω ακίνητο φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051320410005/2/4**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ'

αριθ. **41.977/22.01.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Νικολάου Ανδριανοπούλου, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 6.849/06.02.2025**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 11-12-2024 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 40.504/11-12-2024 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «GALAXY II FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (σε ελληνική απόδοση «ΓΚΑΛΑΞΥ ΙΙ ΦΑΝΤΙΝΓΚ ΝΤΕΣΙΓΚΝΕΗΤΕΝΤ ΑΚΤΙΒΙΤΥ ΚΟΜΠΑΝΥ»), διαχειρίστρια των απαιτήσεων της οποίας κατέστη η Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», η οποία αλλοδαπή εταιρεία ειδικού σκοπού κατέστη ειδική διάδοχος και δικαιούχος της απαίτησης της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας υπό την επωνυμία «ΑΛΦΑ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κατά του οφειλέτη Δημητρίου Κατραμαδόπουλου του Ιωάννη και της Αμαλίας.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στον Δημήτριο Κατραμαδόπουλο του Ιωάννη και της Αμαλίας κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό 100% δυνάμει του υπ' αριθμόν **18696/04-12-2008** συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Καλλιόπης Μετοχιάτη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Ωρωπού, την 08-12-2008, στον **τόμο 163** και με **αριθμό 277**.

12) Η υπό στοιχεία Άλφα δύο (Α-2) οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα του πρώτου (Α΄) πάνω από το ισόγειο ορόφου, επί οικοδομής που έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται **στην Δημοτική Κοινότητα και Ενότητα Νέας Σμύρνης, του Δήμου Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής**, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως της περιφέρειας του ομώνυμου Δήμου και συγκεκριμένα επί της οδού **Προικοννήσου**, επί της οποίας φέρει τον **αριθμό 16**.

Το άνω **οικόπεδο** έχει έκταση κατά μεν τον απώτερο τίτλο κτήσεως μέτρα τετραγωνικά εκατόν εβδομήντα τέσσερα και 0,30 (174,30), κατά δε την τελευταία αυτού καταμέτρηση μέτρα

τετραγωνικά εκατόν ογδόντα πέντε και 0,90 (**185,90**), το οποίο εμφαίνεται με τα αλφαβητικά ψηφία α-Β-Γ-Δ-α στο από Οκτωβρίου 1978 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ευθυμίου Δημουλά, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 631/10-02-1979 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που συνάχθηκε ενώπιον του κ. Περικλέους Α. Τσαμούλη, διευθύνοντος το Γενικό Προξενείο της Ελλάδας στο Ρόττερνταμ, εδρεύοντος στο Ρόττερνταμ και εκπληρούντος συμβολαιογραφικά καθήκοντα και **συνορεύει** κατά το διάγραμμα αυτό **ανατολικά** με πρόσωπο α-Β μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και 0,30 (14,30) με την οδό Προικονήσου, **δυτικά** σε πλευρά Δ-Γ μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,55 (16,55) με τα υπ' αριθμούς δεκαέξι (16) και δεκαεπτά (17) οικόπεδα του αυτού τετραγώνου και σχεδιαγράμματος, **βόρεια** σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων εννέα και 0,50 (9,50) με το υπ' αριθμόν δεκαοκτώ (18) οικόπεδο του αυτού τετραγώνου και σχεδιαγράμματος και **νότια** σε πλευρά α-Δ μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,50 (16,50) με το υπ' αριθμόν τρία (3) οικόπεδο του αυτού τετραγώνου και σχεδιαγράμματος.

Το υπό στοιχεία Άλφα δύο (Α-2) διαμέρισμα (οριζόντια ιδιοκτησία) του πρώτου (Α΄) πάνω από το ισόγειο

ορόφου, φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στο από Σεπτεμβρίου 1978 σχεδιάγραμμα κάτοψης Α' ορόφου του αρχιτέκτονα μηχανικού Ευθυμίου Δημουλά, το οποίο προσαρτάται στην ίδια παραπάνω υπ' αριθμόν 631/10-02-1979 πράξη σύστασης και οι ποσοστιαίες αναλογίες του φαίνονται στον από Δεκεμβρίου 1998 πίνακα επιφανειών-όγκων-ποσοστών κλπ. του μηχανικού Γεωργίου Ταγκλή που προσαρτάται στην με αριθμό 1524/10-12-98 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Φαράντου- Τσουκα, **αποτελείται** από χωλλ, σαλόνι, δωμάτιο κοιτώνα, κουζίνα και λουτρό και συνορεύει γύρωθεν με πλατύσκαλο, διαμέρισμα Α-1, οδό Προικοννήσου, νότιο όριο πολυκατοικίας, ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και κλιμακοστάσιο, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά σαράντα πέντε (45,00)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν σαράντα τέσσερα (144), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι και 0,45 (20,45), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν εξήντα τέσσερα και 0,45 (164,45), **ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου εκατόν ένα χιλιοστά (101/1000) εξ αδιαιρέτου**, αναλογία στις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων εκατόν τριάντα οκτώ χιλιοστά (138/1000), αναλογία στις δαπάνες ανελκυστήρα εκατόν τριάντα πέντε χιλιοστά (135/1000) και έχει ψήφους εκατόν τριάντα οκτώ (138) σε σύνολο χιλίων (1000).

Το ως άνω διαμέρισμα αποτελεί αυτοτελή, ανεξάρτητη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929, του ν.δ. 1024/1971, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 631/10-02-1979 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που συνάχθηκε ενώπιον του κ. Περικλέους Α. Τσαμούλη, διευθύνοντος το Γενικό Προξενείο της Ελλάδας στο Ρόττερνταμ, εδρεύοντος στο Ρόττερνταμ και εκπληρούντος συμβολαιογραφικά καθήκοντα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Νέας Σμύρνης, στον τόμο 45 και με α/α 467, όπως αυτή διορθώθηκε, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με την με αριθμό 1524/10-12-98 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Φαράντου- Τσουκα, που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Νέας Σμύρνης, στον τόμο 47 και αριθμό 167, με την οποία πράξη συντάχθηκε και ο κανονισμός που διέπει τις σχέσεις των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051041005004/0/4**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη

εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **91.607/22.11.2024** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Χαραλάμπους Δημητρέλλου, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 101.682/05.12.2024**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 25.09.2024 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 90.345/25.09.2024 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις», ενεργούσης ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού και δικαιούχου της απαίτησης με την επωνυμία «FRONTIER ISSUER DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», ειδικής διαδόχου στο πλαίσιο τιτλοποίησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις κατά τις διατάξεις του Ν. 3156/2003 της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», κατά του οφειλέτη Χαρίλαου Σκαφτούρου του Βασιλείου και της Καλλιρόης.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στον Χαρίλαο Σκαφτούρο του Βασιλείου και της Καλλιρόης, κατά πλήρη κυριότητα δυνάμει του με αριθμό **2018/22-01-2004** συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Φαράντου - Τσουκα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Σμύρνης, στον **τόμο 71** και με **αύξοντα αριθμό 330**.

13) Η με στοιχεία Β-1 οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα του Β΄ ορόφου, επί πολυκατοικίας που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο, το οποίο απορρέει από το γνωστό με το όνομα «Καρράς» κτήμα που κείται στην περιφέρεια του τέως Δήμου Αθηναίων και ειδικότερα από το τμήμα που κείται στη θέση «Γύρισμα» ή «Δημάκι» όπου είναι ο Συνοικισμός Αλεξιούπολης της Κοινότητας και μετέπειτα Δήμου Αργυρούπολης Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Αργυρούπολης, στο με αριθμό 335 Οικοδομικό Τετράγωνο (πρώην 21ο Οικοδομικό Τετράγωνο) και **ήδη στη Δημοτική Κοινότητα και Ενότητα Αργυρουπόλεως, του Δήμου Αργυρούπολης - Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της**

Περιφέρειας Αττικής και πιο συγκεκριμένα επί της οδού **Κολοκοτρώνη**, στην οποία φέρει τον **αριθμό 9**.

Το οικόπεδο επί του οποίου η οικοδομή όπου και το ανωτέρω διαμέρισμα είχε έκταση κατά τον τίτλο κτήσεως (ως αγροτεμάχιο) μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια δεκαέξι (416,00), ενώ κατά νεώτερη καταμέτρηση (ως οικόπεδο) **έχει έκταση** μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια είκοσι πέντε και 0,70 (425,70) και κατά το Κτηματολογικό Φύλλο η έκταση του οικοπέδου ανέρχεται σε μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια είκοσι (420,00).

Εμφαινόταν, πριν την ένταξή του στο σχέδιο πόλεως, ως αγροτεμάχιο με τον αριθμό έξι (6) του 21ου Οικοδομικού Τετραγώνου του σχεδιαγράμματος του Μηχανικού Χάρρυ Ραζή, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13902/1951 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Δημητρίου Στάμου και το οποίο σχεδιάγραμμα αποτελεί εφαρμογή του από μηνός Ιανουαρίου 1950 έτους σχεδιαγράμματος του ιδίου ως άνω Μηχανικού, του προσαρτημένου στο υπ' αριθμόν 12345 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Καρτσούνη. Συνόρευε (ως αγροτεμάχιο) σύμφωνα με το παραπάνω σχεδιάγραμμα, Ανατολικά με οδό και ήδη ονομαζόμενη Κολοκοτρώνη, επί προσώπου πλευράς μήκους μέτρων δεκαέξι (16,00), Δυτικά με τα με αριθμ. (13) και (14) αγροτεμάχια, επί πλευράς μήκους μέτρων δεκαέξι (16,00),

Βόρεια με το με αριθμό (7) αγροτεμάχιο, επί πλευράς μήκους μέτρων είκοσι έξι (26,00) και Νότια με το με αριθμό (5) αγροτεμάχιο, επί πλευράς μήκους μέτρων είκοσι έξι (26,00). Μετά την ένταξή του στο σχέδιο πόλεως, εμφαίνεται (ως οικόπεδο) με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α, στο από μηνός Ιανουαρίου 2000 έτους τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημητρίου Περτσελάκη, το οποίο φέρει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977, ότι το οικόπεδο αυτό, εκτάσεως 425,70 τ.μ., κείται εντός σχεδίου πόλεως, στο 335 Οικοδομικό Τετράγωνο, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 7769/2000 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Βισβίκη-Τσιριγγούλη. Συνορεύει κατά το ανωτέρω σχεδιάγραμμα, Ανατολικά με την οδό Κολοκοτρώνη, επί προσώπου πλευράς (Α-Β) μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,50 (16,50), Δυτικά με ιδιοκτησίες αγνώστων, επί τεθλασμένης πλευράς (Ε-Δ) μήκους μέτρων πέντε και 0,48 (5,48), συν επί πλευράς (Δ-Γ) μήκους μέτρων έντεκα και 0,25 (11,25), Βόρεια με ιδιοκτησία αγνώστου, επί πλευράς (Β-Γ) μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,25 (26,25) και Νότια με ιδιοκτησία αγνώστου, επί πλευράς (Α-Ε) μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και 0,55 (24,55).

Η οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα - με τα στοιχεία Βήτα Ένα (Β-1) του δευτέρου (Β΄) πάνω από το ισόγειο ορόφου εμφαίνεται στο σχεδιάγραμμα κάτοψης (Α΄) και (Β΄) τυπικών ορόφων του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημητρίου Περτσελάκη, **αποτελείται** από χωλλ, λίβινγκ-ρουμ, τρεις (3) κοιτώνες, κουζίνα, λουτρό, W.C., διάδρομο, βεράντες προς την οδό Κολοκοτρώνη και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν δέκα και 0,54 (110,54)**, ύψος μέτρα τρία και 0,20 (3,20), ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά τριακόσια πενήντα τρία και 0,73 (353,73), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά πενήντα επτά και 0,94 (57,94), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια έντεκα και 0,67 (411,67), έχει συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων διακόσια σαράντα επτά χιλιοστά (247/000), στις δαπάνες θέρμανσης διακόσια πενήντα ένα χιλιοστά (251/000), **έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου διακόσια πενήντα χιλιοστά (250/000) εξ αδιαιρέτου**, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά στο οικόπεδο εκατόν έξι και 0,435 (106,435) εξ αδιαιρέτου, έχει ψήφους διακόσιες πενήντα (250) επί συνόλου χιλίων (1000) και συνορεύει **Ανατολικά** με κλιμακοστάσιο, βεράντα, πρασιά και πέραν αυτής με την οδό Κολοκοτρώνη, **Δυτικά** με βεράντα και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, **Βόρεια** με πλάγιο ακάλυπτο χώρο οικοπέδου,

κλιμακοστάσιο, με την είσοδο του και πλατύσκαλο ορόφου και **Νότια** με βεράντα και πλάγιο ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.

Το άνω ακίνητο αποτελεί αυτοτελή, ανεξάρτητη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, διεπομένη από τις διατάξεις του Ν. 3741/29, των άρθρων 1002 και 1117 και φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 050220733011/0/3**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **86.421/27.02.2024** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Χαραλάμπους Δημητρέλλου, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 34.012/09.04.2024**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 09.02.2024 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 86.087/09.02.2024 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», ενεργούσης ως ειδικής εντολοδόχου και ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της δικαιούχου της απαίτησης, αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «GALAXY IV FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (ΓΚΑΛΑΞΥ IV ΦΑΝΤΙΝΓΚ ΝΤΕΣΙΓΚΝΕΗΤΕΝΤ ΑΚΤΙΒΙΤΥ ΚΟΜΠΑΝΥ), ειδικής διαδόχου στο πλαίσιο τιτλοποίησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις κατά τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», κατά του οφειλέτη Σπυρίδωνος Κοντού του Αναστασίου και της Άννας.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στον Σπυρίδωνα Κοντό του Αναστασίου και της Άννας, δυνάμει της υπ' αριθμόν **7769/03.11.2000** πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και πράξης γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Βισβίκη-Τσιριγγούλη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηλιούπολης, στον **τόμο 322** και με **αύξοντα αριθμό 452**.

14) Ένα αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη θέση "ΔΗΛΙΣΟ", Καρυστίας Ευβοίας, της κτηματικής περιφέρειας της πρώην κοινότητας Νέων Στύρων

Καρυστίας Ευβοίας, μετά του Δήμου Στυρέων Ευβοίας (Δημοτικό Διαμέρισμα: Στύρων) και **ήδη σήμερα του νέου Δήμου Καρύστου (Δημοτική Ενότητα: Στυρέων - Δημοτική Κοινότητα: Νέων Στύρων, Περιφερειακή Ενότητα: Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος)**, επιφανείας κατά τον απώτερο τίτλο κτήσεως δύο χιλιάδες σαράντα έξι και 0,75 (2.046,75), τετραγωνικών μέτρων και **κατά νεότερη καταμέτρηση: δύο χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ενός και 0,85 (2.281,85) τετραγωνικών μέτρων**, το οποίο φαίνεται περιμετρικά με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α, στο από Φεβρουαρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Πέτρου Δ. Τόλια, και της Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινα Σουμελίδου - Τσιάπα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν **7610/11.04.2025** συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Μαρμαρίου Αδαμάντιου Παναγιώτη Σιάγκα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα ψηφιακά βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας, στον **τόμο 157** και με **αύξοντα αριθμό 306**, στις 13.06.2025 (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Στύρων), το οποίο έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά στον ψηφιακό

υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) με αριθμό 2926391/5-3-2025, αντιστοιχεί στην με **ΚΑΕΚ 121220906039/0/0** ιδιοκτησία του Κτηματολογίου και το οποίο φέρει πίνακα συντεταγμένων ΕΣΓΑ '87, δηλώνει ότι: Σύμφωνα με το Ν. 651/77 το παρόν γεωτεμάχιο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου θέση "ΔΗΛΙΣΟ" Καρυστίας Ευβοίας, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις για τα εκτός σχεδίου γήπεδα που ισχύουν σήμερα, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη καιχρήμα, εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, εντός αυτού δε διέρχεται ρέμα. Αναμόρφωση και συμπλήρωση του μερικώς κυρωμένου δασικού χάρτη όλων (165) των Τοπικών/Δημοτικών Κοινοτήτων των Δήμων της Περιφερειακής Ενότητας Ν. Ευβοίας υπ' αριθμόν 582617/25-11-2024 απόφαση θεώρησης του Γενικού Γραμματέα δασών του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 917/20-12- 2024 Τεύχος Δ'). Σύμφωνα με το άρθρο 48 παρ. 8β του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/7-5-2020 τ.Α') το αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του άρθρου 13 παρ. 1 του 3889/2010

(ΦΕΚ182/14-10-2010 τ. Α'), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 48 παρ. 2 του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92/7-5-2020 τ. Α'). Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 2 και 3 της υπ' αρ. 145026/10-01-2014 ΦΕΚ 31Β/14-01-2014 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στο παρόν γεωτεμάχιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά, ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας. Το αγροτεμάχιο δεν ευρίσκεται σε περιοχή λειτουργούντος ΤΟΕΒ (Τοπικού Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων) σύμφωνα με τον Ν.2538/97.

Το ακίνητο αυτό και κατά προσαρτώμενο στο υπ' αριθμόν **7610/11.04.2025** συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Μαρμαρίου Αδαμάντιου Παναγιώτη Σιάγκα τοπογραφικό, συνορεύει: **Νοτιοανατολικά** σε πλευρά Α-Β και πρόσωπο μήκους μέτρων σαράντα επτά και 0,78 (47,78) με αγροτικό μονοπάτι, **Βορειοανατολικά** σε τεθλασμένη πλευρά Β-Γ-Δ συνολικού μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,36 (29,36) με ιδιοκτησία Ευγενίας Δήμα, **Βόρεια**, με ελαφρά βορειοδυτικά

σε τεθλασμένη πλευρά Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα δύο και 0,43 (52,43) με ιδιοκτησία «ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ Α.Ε.» και **Νοτιοδυτικά** σε τεθλασμένη πλευρά Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α συνολικού μήκους μέτρων πενήντα πέντε και 0,88 (55,88) με ιδιοκτησία Θεοδώρου Δήμα. Το αγροτεμάχιο αυτό βαρύνεται με το δικαίωμα δουλείας διόδου υπέρ των ιδιοκτησιών Ευγενίας Δήμα, Θεοδώρου Δήμα, Ευαγγέλου Δήμα και Ιωάννου Μπουγιούκου, επί της πλευράς Α-Β του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος πλάτους τριών και 0,20 (3,20) μέτρων και εμβαδού εκατόν πενήντα πέντε και 0,28 (155,28) τετραγωνικών μέτρων που φαίνεται στο ίδιο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α-Β-β-α-Α. Επίσης σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης το αγροτεμάχιο αυτό εξυπηρετείται με πραγματική δουλεία διόδου σε λωρίδες γης προς την ανατολική πλευρά των ιδιοκτησιών των Ευγενίας Δήμα, Θεοδώρου Δήμα, Ευαγγέλου Δήμα και Ιωάννου Μπουγιούκου και του ίδιου περίπου πλάτους με την παραπάνω περιγραφείσα λωρίδα.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του υπ'

αριθ. **7610/11.04.2025** συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Μαρμαρίου Αδαμάντιου Παναγιώτη Σιάγκα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα ψηφιακά βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας, στον **τόμο 157** και με **αύξοντα αριθμό 306**, στις 13.06.2025 (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Στύρων), από την Ελένη Τζούρου του Μιλτιάδη και της Έρνα-Σουζάνα.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στην Ελένη Τζούρου του Μιλτιάδη και της Έρνα-Σουζάνα από γονική παροχή που έγινε το με αριθμό **3914/2005** συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαργαρίτας Αναστασάκη από την μητέρα της, Έρνα - Σουζάνα θυγατέρα Βίγγο ή Βίκο και Αγνής Ρψχίντ, σύζυγο Μιλτιάδη Τζούρου, νόμιμα μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Στύρων Ευβοίας, στον **τόμο 142** και **αριθμό 497**.

15) Ένας αγρός ξερικός, ξέσκεπος, πρώην σταφιδάμπελος, που **έχει έκταση**, σύμφωνα με τους παρακάτω μνημονευόμενους τίτλους κτήσεως, **μέτρα τετραγωνικά τρείς χιλιάδες τετρακόσια είκοσι εννέα και ενενήντα εννέα εκατοστά (3.429,99 Μ2)** και σύμφωνα με

πρόσφατα γενόμενη και ορθή επιμέτρησή της που έκανε ο Μηχανικός Δομικών Έργων Πέτρος Γεωργίου Νικητόπουλος, **μέτρα τετραγωνικά τρείς χιλιάδες τετρακόσια σαράντα δύο και ογδόντα δύο εκατοστά (3.442,82 Μ2)**, ή όση τυχόν έκταση βρεθεί να έχει μικρότερη ή μεγαλύτερη ύστερα από άλλη επιμέτρησή της, βρίσκεται έξω από όρια σχεδίου πόλεως, οικισμού και ζώνης, σε καθαρά αγροτική περιοχή και συγκεκριμένα **στη θέση "ΒΑΡΟΥΤΣΟΥ" ή "ΓΛΥΦΑΔΑΚΙ" ή "ΑΜΜΟΣ" ή "ΚΟΛΛΑΡΙΑ"** της κτηματικής περιφέρειας της τοπικής κοινότητας Ρωμανού, της πρώην ομώνυμης κοινότητας, του άλλοτε Δήμου Πυλίων και **ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Ρωμανού, της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος, του Δήμου Πύλου-Νέστορος, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου**, απεικονίζεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία άλφα-βήτα-γάμα-δέλτα-έψιλον-ζήτα-ήτα-θήτα-γιώτα-κάπα-λάμδα-μι-νι-ξι-όμικρον-πι-ρο-σίγμα-ταυ-ύψιλον-φι-χι-ψι-ωμέγα-άλφα (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) στο από μήνα Ιούνιο έτους 2.025 και με κλίμακα ένα προς πεντακόσια (1/500) στην Πύλο συνταγμένο τοπογραφικό διάγραμμα του ιδίου παραπάνω Μηχανικού, που προσαρτάται στο υπ' αριθ. **11.968/08.07.2025** συμβόλαιο πώλησης αγροτικού ακινήτου

του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα, το οποίο καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Υποκαταστήματος Καλαμάτας του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 25.143/07.07.2026**, προσδιορίζεται με σταθερά από χρόνια όρια και συνορεύει, σύμφωνα με τα όρια της που έχουν σημειωθεί σε αυτό από τριγύρω ως εξής, ήτοι **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρές του διαγράμματος γάμα-δέλτα (Γ-Δ) μήκους μέτρων τεσσάρων και πενήντα εννέα εκατοστών (4,59 Μ), δέλτα-έψιλον (Δ-Ε) μήκους μέτρων επτά και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (7,44 Μ), έψιλον-ζήτα (Ε-Ζ) μήκους μέτρων έξι (6,00 Μ), ζήτα-ήτα (Ζ-Η) μήκους μέτρων δώδεκα και δεκατριών εκατοστών (12,13 Μ), ήτα-θήτα (Η-Θ) μήκους μέτρων δεκαπέντε και έντεκα εκατοστών (15,11 Μ), θήτα-γιώτα (Θ-Ι) μήκους μέτρων έντεκα και τριάντα εκατοστών (11,30 Μ) και λάμδα-μι (Λ-Μ) μήκους μέτρων εννέα και τριάντα εννέα εκατοστών (9,39 Μ) με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κωνσταντίνου Αθανασόπουλου, **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά του διαγράμματος όμικρον-πι (Ο-Π) μήκους μέτρων εννέα και είκοσι εκατοστών (9,20 Μ) με ιδιοκτησία Γεωργίου Διπλάρη, εν μέρει σε πλευρές του διαγράμματος πι-ρο (Π-Ρ) μήκους

μέτρων δεκαπέντε και ογδόντα τριών εκατοστών (15,83 Μ), ρο-σίγμα (Ρ-Σ) μήκους μέτρων έντεκα και δεκαεπτά εκατοστών (11,17 Μ) και σίγμα-ταυ (Σ-Τ) μήκους μέτρων εννέα και τριάντα έξι εκατοστών (9,36 Μ) με πρώην ιδιοκτησία Ιωάννη Χριστόπουλου και ήδη αγνώστου ιδιοκτήτη, εν μέρει σε πλευρά του διαγράμματος ταυ-ύψιλον (Τ-Υ) μήκους μέτρων είκοσι και ενενήντα δύο εκατοστών (20,92 Μ) με πρώην ιδιοκτησία Φωτίου Καράμπελα και ήδη αγνώστου ιδιοκτήτη και εν μέρει σε πλευρές του διαγράμματος ψι-ωμέγα (Ψ-Ω) μήκους μέτρων δεκατριών και ενενήντα τεσσάρων εκατοστών (13,94 Μ) και ωμέγα-άλφα (Ω-Α) μήκους μέτρων εννέα και δέκα εκατοστών (9,10 Μ) με ιδιοκτησία Βασιλικής Παναγιωτάτου, **ΒΟΡΕΙΑ** εν μέρει σε πλευρές του διαγράμματος γιώτα-κάπα (Ι-Κ) μήκους μέτρων δύο και ογδόντα ενός εκατοστών (2,81 Μ) και κάπα-λάμδα (Κ-Λ) μήκους μέτρων έξι και εβδομήντα πέντε εκατοστών (6,75 Μ) με ιδιοκτησία Παναγιώτη Κωνσταντίνου Αθανασόπουλου, εν μέρει σε πλευρές του διαγράμματος μι-νι (Μ-Ν) μήκους μέτρων δεκαέξι και ενός εκατοστού (16,01 Μ) και νι-ξι (Ν-Ξ) μήκους μέτρων είκοσι και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (20,44 Μ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Δημητρίου Κρεκούκια και εν μέρει σε πλευρά του διαγράμματος ξι-όμικρον (Ξ-Ο) μήκους μέτρων δεκαπέντε και είκοσι δύο εκατοστών (15,22 Μ) με ατομική ιδιοκτησία της ανώνυμης

εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και **ΝΟΤΙΑ** εν μέρει σε πλευρές (πρόσωπο) του διαγράμματος άλφα-βήτα (Α-Β) μήκους μέτρων πέντε και έξι εκατοστών (5,06 Μ) και βήτα-γάμα (Β-Γ) μήκους μέτρων έξι και είκοσι επτά εκατοστών (6,27 Μ) με κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο πλάτους μέτρων πέντε (5,00 Μ) και εν μέρει σε πλευρές του διαγράμματος ύψιλον-φι (Υ-Φ) μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και ογδόντα οκτώ εκατοστών (14,88 Μ), φι-χι (Φ-Χ) μήκους μέτρων δεκαπέντε και τριάντα εκατοστών (15,30 Μ) και χι-ψι (Χ-Ψ) μήκους μέτρων δεκατριών και εξήντα έξι εκατοστών (13,66 Μ) με ιδιοκτησία Βασιλικής Παναγιωτάτου και ότι το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο βρίσκεται εντός προστατευομένης περιοχής NATURA, δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, εντός αυτού δεν διέρχεται ρέμα, απέχει από την θάλασσα τετρακόσια εβδομήντα μέτρα (470 Μ) και είναι αυτοτελές, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν, όπως αυτό βεβαιώνεται κατά τις διατάξεις του Ν. 651/1977 και από το Μηχανικό που συνέταξε το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αυτό απεικονίζεται, το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα προσαρτάται

στο υπ' αριθ. **11.968/08.07.2025** συμβόλαιο πώλησης αγροτικού ακινήτου του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα. Στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα προσαρτάται και η υπεύθυνη δήλωση του παραπάνω Μηχανικού με την οποία βεβαιώνει ότι κατά την κύρωση των δασικών χαρτών με την με αριθμό 320638/8-2-2.018 (ΦΕΚ 31Δ') και την παρ. 3 του άρθρου 142 του Ν.4483/31- 7-2.017 (ΦΕΚ 107 Α'), Φ.Ε.Κ. 31/Δ'/8-2-2.018 και ΦΕΚ 791Δ/9-11-2.022, το παραπάνω ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως Α.Α. και δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις. Στο ως άνω υπ' αριθ. **11.968/08.07.2025** συμβόλαιο πώλησης αγροτικού ακινήτου του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα προσαρτάται το με κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) 2999028/19-6-2.025 αποδεικτικό υποβολής, από το οποίο προκύπτει ότι έχει συντελεστεί προς τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του κτηματολογίου η ηλεκτρονική υποβολή του παραπάνω διαγράμματος.

Το ως άνω ακίνητο φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 362300303021/0/0**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του υπ'

αριθ. **11.968/08.07.2025** συμβολαίου πώλησης αγροτικού ακινήτου του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα, το οποίο καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Υποκαταστήματος Καλαμάτας του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 25.143/07.07.2026**, από τη Μαρία χήρα Νικολάου Τσόπελα, θυγατέρα Αντωνίου Πέτρου.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στη Μαρία χήρα Νικολάου Τσόπελα, θυγατέρα Αντωνίου Πέτρου, κατά δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής, με τους ακόλουθους τρόπους κτήσεως, ήτοι **α) κατά το ένα τέταρτο (1/4) ή τα δύο όγδοα (2/8) εξ αδιαιρέτου ιδανικά μερίδια**, από κληρονομιά που της κατέλιπε εξ αδιαθέτου ο θανών στην Καλαμάτα Μεσσηνίας στις τριάντα (30) του μήνα Μαρτίου του έτους δύο χιλιάδες δώδεκα (2.012) σύζυγός της Νικόλαος Τσόπελας του Λαζάρου και της Δήμητρας, συνταξιούχος Ο.Γ.Α. και κάτοικος στη ζωή Ρωμανού του Δήμου Πύλου-Νέστορος, την κληρονομιά δε του οποίου δικαιοπαρόχου συζύγου της αποδέχθηκε με πρόθεση κληρονόμου, κατά το παραπάνω αναφερόμενο εξ αδιαιρέτου ιδανικό μερίδιο, με τη με αριθμό **τέσσερις χιλιάδες οκτακόσια ένα (4.801) της εικοστής**

(20ης) του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δώδεκα (2.012) πράξη του αρχείου του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα, μεταγραμμένη νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, του άλλοτε Δήμου Πυλίων, στον **τόμο τριακόσια σαράντα ένα (341) με αύξοντα αριθμό ογδόντα πέντε (85)**, και **β) κατά τα λοιπά τρία τέταρτα (3/4) ή τα έξι όγδοα (6/8) εξ αδιαιρέτου ιδανικά μερίδια**, με δωρεά εν ζωή από την εγγονή της Αθηνά Μπίσταρου του Βασιλείου και της Δήμητρας, σπουδάστρια, κάτοικο Χώρας του Δήμου Πύλου-Νέστορος Μεσσηνίας, με το με αριθμό **έξι χιλιάδες εξακόσια δεκαπέντε (6.615) της εικοστής έκτης (26ης) του μήνα Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες δεκαέξι (2.016)** συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή των πράξεων του αρχείου του Συμβολαιογράφου Πύλου Νικολάου Αναστασίου Κότσιρα, μεταγραμμένο νόμιμα στα ίδια παραπάνω Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, του άλλοτε Δήμου Πυλίων, στον **τόμο τριακόσια σαράντα έξι (346) με αύξοντα αριθμό τριάντα οκτώ (38).**

Το ίδιο παραπάνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στον δικαιοπάροχο σύζυγο της ανωτέρω, από κληρονομιά που του είχε αφήσει εξ αδιαθέτου η θανούσα στον Ρωμανό Μεσσηνίας στις δώδεκα (12) του μήνα Ιουνίου του έτους δύο χιλιάδες ένα (2.001) μητέρα του Δήμητρα χήρα Λαζάρου Τσόπελα, θυγατέρα

Παναγιώτη και Αθανασίας Κριτσέπη, συνταξιούχος Ο.Γ.Α. και κάτοικος στη ζωή Ρωμανού Μεσσηνίας, την κληρονομιά δε της οποίας δικαιοπαρόχου μητέρας του είχε αποδεχθεί με πρόθεση κληρονόμου με τη με αριθμό **δεκατέσσερις χιλιάδες τριακόσια είκοσι τέσσερα (14.324) της εικοστής (20ης) του μήνα Μαΐου του έτους δύο χιλιάδες τρία (2.003)** πράξη του Συμβολαιογράφου Πύλου Ανδρέα Γεωργίου Φουρτούνη, μεταγραμμένη νόμιμα στα ίδια παραπάνω Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πύλου, του άλλοτε Δήμου Πυλίων, στον **τόμο διακόσια πενήντα επτά (257) με αύξοντα αριθμό εξήντα πέντε (65)**.

16) Η υπ' αριθμόν δεκατρία (13) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου, η υπ' αριθμόν δεκατέσσερα (14) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου, η υπ' αριθμόν σαράντα τρία (43) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου, η υπ' αριθμόν σαράντα τέσσερα (44) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου και **η υπ' αριθμόν δεκαπέντε (15) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου**, μιας πολυώροφης οικοδομής (Εμπορικό Κέντρο), κτισμένης επί οικοπέδου, άρτιου και οικοδομήσιμου που βρίσκεται στη θέση «Τσακός», **της Δημοτικής**

Κοινότητας Χολαργού, της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού, του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής και επί των παραλλήλων οδών, της **Λεωφόρου Μεσογείων αριθμός 256** και της οδού Αγαμέμνονος, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εκατόν είκοσι εννιά και 0,43 (2129,43). Το ως άνω οικόπεδο εμφαίνεται υπό τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από 10-09-1986 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχ. μηχανικού Ιωάννη Βικέλα, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 8912/87 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό **ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** επί πλευράς Α-Β-Γ-Δ μήκους μέτρων ογδόντα και 0,57 (80,57) με ιδιοκτησία αγνώστου, **ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Ζ-Ε μήκους μέτρων ογδόντα ενός και 0,27 (81,27) με ιδιοκτησία αγνώστων, **ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** επί προσόψεως Δ-Ε μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 0,95 (25,95) με οδό Αγαμέμνονος και **ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ** επί πλευράς Α-Ζ μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,30 (26,30) με την Λεωφόρο Μεσογείων.

Επί του άνω οικοπέδου, έχει ανεγερθεί **πολυώροφη οικοδομή** (Εμπορικό Κέντρο), αποτελούμενη από Β' υπόγειο, Α' υπόγειο, ισόγειο, πρώτο (Α) υπέρ το ισόγειο όροφο και

δεύτερο (Β) υπέρ το ισόγειο όροφο, βάσει της 3702/1986 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Ανατολικής Αττικής.

Ειδικότερα, πρόκειται για τα κατωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα, ήτοι:

1. Την υπ' αριθμόν δεκατρία (13) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου, η οποία εμφαίνεται υπό τον αριθμό αυτό στο από 10-09-1986 σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β' υπογείου και τον πίνακα κατανομής ποσοστών που προσαρτώνται στις υπ' αριθμούς 8912/1987 και 10812/90 πράξεις σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τροποποίησης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,50 (12,50)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι επτά και 0,50 (27,50), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000)**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με ποσοστό τρία χιλιοστά και 0,50 του χιλιοστού (3,50/1000) και στις γενικές συνελεύσεις με ψήφους πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000) και η ακριβής της θέση προσδιορίζεται στο άνω σχεδιάγραμμα

κατόψεως Β’ υπογείου. Η ιδιοκτησία αυτή φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051480227006/0/30**.

2. Την υπ’ αριθμόν δεκατέσσερα (14) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β’ υπογείου, η οποία εμφαίνεται υπό τον αριθμό αυτό στο από 10-09-1986 σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β’ υπογείου και τον πίνακα κατανομής ποσοστών που προσαρτώνται στις υπ’ αριθμούς 8912/1987 και 10812/90 πράξεις σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τροποποίησης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,50 (12,50)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι επτά και 0,50 (27,50), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000)**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με ποσοστό τρία χιλιοστά και 0,50 του χιλιοστού (3,50/1000) και στις γενικές συνελεύσεις με ψήφους πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000) και η ακριβής της θέση προσδιορίζεται στο άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως Β΄ υπογείου. Η άνω ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051480227006/0/31**.

3. Την υπ’ αριθμόν σαράντα τρία (43) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β’ υπογείου, η οποία εμφαίνεται υπό τον αριθμό αυτό στο από 10-09-1986 σχεδιάγραμμα κατόψεως

του Β’ υπογείου και τον πίνακα κατανομής ποσοστών που προσαρτώνται στις υπ’ αριθμούς 8912/1987 και 10812/90 πράξεις σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τροποποίησης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,50 (12,50)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι επτά και 0,50 (27,50), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000)**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με ποσοστό τρία χιλιοστά και 0,50 του χιλιοστού (3,50/1000) και στις γενικές συνελεύσεις με ψήφους πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000) και η ακριβής της θέση προσδιορίζεται στο άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β΄ υπογείου. Η άνω ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051480227006/0/60**.

4. Την υπ’ αριθμόν σαράντα τέσσερα (44) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β’ υπογείου, η οποία εμφαίνεται υπό τον αριθμό αυτό στο από 10-09-1986 σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β’ υπογείου και τον πίνακα κατανομής ποσοστών που προσαρτώνται στις υπ’ αριθμούς 8912/1987 και 10812/90 πράξεις σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και

τροποποίησης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,50 (12,50)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι επτά και 0,50 (27,50), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000)**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με ποσοστό τρία χιλιοστά και 0,50 του χιλιοστού (3,50/1000) και στις γενικές συνελεύσεις με ψήφους πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000) και η ακριβής της θέση προσδιορίζεται στο άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β΄ υπογείου. Η άνω ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051480227006/0/61**.

5. Την υπ' αριθμόν δεκαπέντε (15) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου, η οποία εμφαίνεται υπό τον αριθμό αυτό στο από 10-09-1986 σχεδιάγραμμα κάτοψης του Β' υπογείου ορόφου και τον πίνακα κατανομής ποσοστών που προσαρτώνται στις υπ' αριθμούς 8912/1987 και 10812/90 πράξεις σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τροποποίησης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,50 (12,50)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι επτά και

0,50 (27,50), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000)**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων με ποσοστό τρία χιλιοστά και 0,50 του χιλιοστού (3,50/1000) και στις γενικές συνελεύσεις με ψήφους πέντε δέκατα του χιλιοστού (0,5/1000) και η ακριβής της θέση προσδιορίζεται στο άνω σχεδιάγραμμα κατόψεως του Β' υπογείου. Η ως άνω ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051480227006/0/32**.

Τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα **περιήλθαν** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **38.108/22.10.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κων/νου Βασιλάκη, η οποία καταχωρίσθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών, **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 101.822/12.11.2025**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε την 01-10-2025 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 37.900/01-10-2025 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού του ίδιου ως άνω

συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων και νόμιμης εκπροσώπου της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «SUNRISE I NPL FINANCE DAC», κατά του οφειλέτη Κωνσταντίνου Λόρδου του Γεωργίου και της Ανδριανής.

Οι υπ' αριθ. δεκατρία (13), δεκατέσσερα (14), σαράντα τρία (43) και σαράντα τέσσερα (44) ιδιοκτησίες - θέσεις στάθμευσης του Β' υπογείου **είχαν περιέλθει** στον Κωνσταντίνο Λόρδο του Γεωργίου και της Ανδριανής κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 100%, δυνάμει του **υπ' αριθμόν 14037/17-07-1997 συμβολαίου αγοραπωλησίας** της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αγίας Παρασκευής, στον **τόμο ΡΜΗ** και **αύξοντα αριθμό 58**, η δε **υπ' αριθ. δεκαπέντε (15) ιδιοκτησία - θέση στάθμευσης του Β' υπογείου είχε περιέλθει** στον Κωνσταντίνο Λόρδο του Γεωργίου και της Ανδριανής κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 100%, δυνάμει του **υπ' αριθμόν 14041/17-07-1997 συμβολαίου αγοράς** της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ζαμβίας ή Ζαμπίας Μπιτούνη – Κουδουναράκη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα

βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αγίας Παρασκευής, στον **τόμο ΡΜΗ** και **αύξοντα αριθμό 62**.

17) Η με στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός ένα (Α-1) οριζόντια ιδιοκτησία - Διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο αποτελεί μία αυτοτελή, ανεξάρτητη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», όπως ισχύει σήμερα και τα άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, που έχει υπαχθεί με την υπ' αρ. 28/7-12-1981 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και ρυθμίσεως σχέσεων συνιδιοκτητών της Συμβολαιογράφου Ερέτριας Ελένης Κεφάλα - Κατσή, εμφαίνεται στο από Ιανουαρίου 1981 διάγραμμα κατόψεως της αρχιτέκτονος μηχανικού Σοφίας Αλέξη Σταυρουλάκη, καθώς και οι ποσοστιαίες αναλογίες του στον από Νοεμβρίου 1981 πίνακα ποσοστών του πολιτικού υπομηχανικού Χρήστου Ανασ. Λίζου, τα οποία προσαρτώνται στην προαναφερόμενη πράξη της ως άνω Συμβολαιογράφου, και το οποίο διαμέρισμα **έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ενενήντα εννέα και 0,20 (99,20)**, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά (297,60), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά (17,40), ήτοι συνολικό μικτό όγκο μέτρα κυβικά (315), με **ποσοστό**

συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου εκατόν πενήντα πέντε και 0,56 (155,56/1000) χιλιοστά εξ αδιαιρέτου, συμμετοχή στις δαπάνες (173/1000) και ψήφους διοικήσεως 173 σε σύνολο 1.000, και συνορεύει γύρωθεν με φωταγωγό, πλατύσκαλο, κλιμακοστάσιο και φωταγωγό, με όρια οικοπέδου και πέραν τούτου με οικία Ιωάννου Οικονόμου, με ακάλυπτο χώρο και με όριο οικοπέδου και πέραν τούτου με οικία Ιωάννου Πετρογιάννη και αποτελείται από τρία (3) κύρια δωμάτια, κουζίνα, W.C., διάδρομο και βεράντα.

Η ως άνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία (Α-1) διαμέρισμα, βρίσκεται σε οικοδομή, αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο (Α΄) υπέρ του ισογείου όροφο, κτισμένη σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, **εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Ερέτριας, του Δήμου Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας**, και επί της οδού **Αριστογείτονος αριθμός 24**, **εκτάσεως του οικοπέδου μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων ενενήντα ενός και 0,40 (491,40)**, εμφαινόμενο στο από Ιουλίου 1981 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού υπομηχανικού Χρήστου Αναστασίου Λίζου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 28/7-12-1981 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου

Ερέτριας Ελένης Κεφάλα - Κατσή, με τα αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και συνορευόμενο γύρωθεν επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων εννέα (9) με οδό Αριστογείτονος, επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και 0,30 (54,30) με ιδιοκτησία Ιωάννου Πετρογιάννη, επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων εννέα και 0,10 (9,10) με ιδιοκτησία αγνώστου και επί πλευράς Δ-Α μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και 0,30 (54,30) με ιδιοκτησία Ιωάννου Οικονόμου.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 120580637011/0/1**.

Η ανωτέρω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **1037/27.10.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του Συμβολαιογράφου Χαλκίδας Ευβοίας Νικολάου Τσάλα του Κωνσταντίνου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα ψηφιακά βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας), στον **τόμο 724** και **αριθμό 35**, στις 07.11.2025, από πλειστηριασμό

που διενεργήθηκε στις 12-09-2025 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 990/12-9-2025 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις», ενεργούσης επ' ονόματι και για λογαριασμό και υπό την ιδιότητά της ως νόμιμης Διαχειρίστριας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003 των τιτλοποιημένων απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «FRONTIER ISSUER DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», ως ειδικής διαδόχου της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», κατά της οφειλέτιδος Μαρίας συζύγου Αγγέλου Βουλγαράκη, το γένος Αθανασίου Γουρνή και Ασήμως Γουρνή.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία **είχε περιέλθει** στη Μαρία σύζυγο Αγγέλου Βουλγαράκη, το γένος Αθανασίου Γουρνή και Ασήμως Γουρνή, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει του υπ' αριθμόν **30/7-12-1981** συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Ερέτριας Ελένης Κεφάλα - Κατσή, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του τέως Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας και ήδη Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (Υποκαταστήματος Χαλκίδας)

στον **τόμο 210** και με **αύξοντα αριθμό μεταγραφής 58**, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν **28/1981** πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και ρυθμίσεως σχέσεων συνιδιοκτητών της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου, νόμιμα μεταγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του τέως Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας και ήδη Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (Υποκαταστήματος Χαλκίδας) στον **τόμο 210** και με **αύξοντα αριθμό μεταγραφής 56**.

18) Ένα οικόπεδο με τα κτίσματα που υπάρχουν πάνω σε αυτό, το οποίο **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ενενήντα τρία και 0,90 (493,90)**, βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Ερετρίας, του ομώνυμου Δήμου, του τέως Δήμου Ψαριανών και **ήδη στη Δημοτική Κοινότητα Ερετρίας, της Δημοτικής Ενότητας Ερετρίας, του Δήμου Ερετρίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος**, και στην οδό **Φιλοσόφου Μενεδήμου**, εμφαίνεται με τα στοιχεία **ΑΒΓΔΑ** στο από Μαρτίου 1995 τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Ψαρράκη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 1.638/27-8-1995 συμβόλαιο πώλησης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Μανίδη και πάνω στο

οποίο ο άνω Μηχανικός έχει σημειώσει την υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/77, σύμφωνα με την οποία το οικόπεδο αυτό είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση** και συνορεύει σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό Νοτιοδυτικά σε πλευρά ΑΒ μήκους μέτρων οκτώ και 0,98 (8,98) με την οδό Φιλοσόφου Μενεδήμου, πλάτους μέτρων δώδεκα (12,00) που οδηγεί από Χαλκίδα στην Κύμη, Ανατολικά σε πλευρά ΒΓ μήκους μέτρων πενήντα πέντε (55,00) με ιδιοκτησία Δέσποινας Κωνσταντίνου Ποδάρα, Βορειοδυτικά σε πλευρά ΓΔ μήκους μέτρων οκτώ και 0,98 (8,98) με ιδιοκτησία Ιωάννου Ρούσου και Δυτικά σε πλευρά ΑΔ μήκους μέτρων πενήντα πέντε (55,00) με ιδιοκτησία Ζαχαρούλας Βασιλείου Μανή. Πάνω σε αυτό το οικόπεδο υπάρχουν κτίσματα, που αποτελούνται από **ισόγειο** που περιλαμβάνει: **α) ένα ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα πέντε (95,00) με πατάρι επιφανείας μέτρων τετραγωνικών σαράντα οκτώ (48,00)** και **β) άλλο ένα ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν εννέα (109,00) με πατάρι επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πενήντα (50,00)**, που εμφαίνονται αυτά τα ισόγεια κτίσματα στο προσαρτώμενο στην άνω πράξη σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου του ιδίου Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Ψαρράκη, και **πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο**, που περιλαμβάνει: **α) ένα**

διαμέρισμα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν δέκα τεσσάρων (114,00), που αποτελείται από δύο κοιτώνες, σαλόνι, λουτρό, W.C. και κουζίνα και **β) άλλο ένα διαμέρισμα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ενενήντα (90,00)**, που περιλαμβάνει επίσης δύο κοιτώνες, σαλόνι, λουτρό, W.C. και κουζίνα, και εμφαίνονται και τα δύο αυτά διαμερίσματα στο προσαρτώμενο στην άνω πράξη σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου (Α') ορόφου του ιδίου Πολιτικού Μηχανικού Χαράλαμπου Ψαρράκη.

Το ως άνω ακίνητο φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 120580678020/0/0**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **3965/26.02.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Χαλκίδας, με έδρα την Αμάρυνθο, Ευαγγελίας - Αναστασίας Μανή, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα ψηφιακά βιβλία μεταγραφών του Υποκαταστήματος Χαλκίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου

Ερέτριας), στον **τόμο 720** και **αριθμό 15**, στις 06/03/2025, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 19-02-2025 και συνετάγη προς τούτο η υπ' αριθμόν 3.950/19-02-2025 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «GALAXY IV FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (ΓΚΑΛΑΞΥ IV ΦΑΝΤΙΝΓΚ ΝΤΕΣΙΓΚΝΕΗΤΕΝΤ ΑΚΤΙΒΙΤΥ ΚΟΜΠΑΝΥ), διαχειρίστρια των απαιτήσεων της οποίας, εντολοδόχος και ειδική πληρεξουσία τυγχάνει η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» (πρώην επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ»), της άνω εταιρείας με την επωνυμία «GALAXY IV FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» έχουσας καταστεί ειδική διάδοχος της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία εξομοιούται, λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση, με καθολική διάδοχο της «ΙΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ

ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», κατά του οφειλέτη Στυλιανού Σωτηριάδη του Θωμά και της Αικατερίνης.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στον Στυλιανό Σωτηριάδη του Θωμά και της Αικατερίνης δυνάμει του υπ' αριθμόν **1.638/27-08-1995** συμβολαίου πώλησης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Μανίδη, νομίμως μεταγραφέντος στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας στον **τόμο 398** και με **αριθμό 62**, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν **17.383/15-12-1995** πράξη κατάργησης αναβλητικής αίρεσης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Παπασταθόπουλου, νομίμως μεταγραφείσα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ερέτριας **στον τόμο 398** και με **αριθμό 63.**

19) Η αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου (Α΄) υπέρ το ισόγειο ορόφου, μίας οικοδομής κτισμένης επί οικοπέδου, που βρίσκεται **εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Πεντέλης, της Δημοτικής Ενότητας Νέας Πεντέλης, του Δήμου Πεντέλης, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής**, τέως Κοινότητας Νέας Πεντέλης Αττικής, τέως Δήμου

Αθηναίων, στο με αρ. 158 Ο.Τ. και επί της οδού **Αγίας Παρασκευής**, επί της οποίας φέρει τον **αριθμό 8**.

Κατά τον τίτλο κτήσεως το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τα περιμετρικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Α στο από Φεβρουαρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Μιλτιάδη Ζάκα, που προσαρτάται στο με αριθμό 17.231/2-3-2001 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Κόνωνος Κωνσταντίνου Λεβαντή, περιβάλλεται και συνορεύει Βόρεια με ιδιοκτησία Βασιλείου και Ελένης Φραντζόγλου σε πλευρά Β.Γ.Δ. μήκους μέτρων είκοσι και 0,45 (20,45), Νότια με ιδιοκτησία Ευάγγελου Σαββίδη σε πλευρά Α.Ζ. μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,70 (21,70), Ανατολικά με την οδό Αγίας Παρασκευής πλάτους μέτρων δώδεκα (12,00) σε πλευρά Α.Β., που έχει πρόσοψη, μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,06 (21,06), και Δυτικά εν μέρει με ιδιοκτησία Ιωάννου Παυλάκου επί πλευράς Ζ-Ε μήκους μέτρων δέκα και 0,10 (10,10) και εν μέρει με ιδιοκτησία Ασλανόπουλου σε πλευρά Ε-Δ μήκους μέτρων οκτώ και 0,80 (8,80), και κατά νεώτερη καταμέτρηση, εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Α. στο από Μαΐου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Σ. Αποστόλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 175/10-11-2005 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Βασιλικής Αναστασίου Ζέτου, φέρει την υπεύθυνη δήλωση της

μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977, ότι το οικόπεδο αυτό είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια τέσσερα και 0,96 (404,96)** και συνορεύει **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με την δημοτική οδό ονομαζόμενη Αγίας Παρασκευής πλάτους 12,00 μέτρων σε πλευρά Α.Β, που έχει πρόσοψη μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,06 (21,06), **ΒΟΡΕΙΑ** με ιδιοκτησία Βασιλείου και Ελένης Φραντζόγλου σε πλευρά Β.Γ. μήκους μέτρων είκοσι και 0,45 (20,45), **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει με ιδιοκτησία Α. Ασλανόπουλου σε πλευρά Γ.Δ. μήκους μέτρων οκτώ και 0,80 (8,80) και εν μέρει με ιδιοκτησία Ιωάννη Παυλάκου σε πλευρά Δ.Ε. μήκους μέτρων δέκα και 0,10 (10,10) και **ΝΟΤΙΑ** με ιδιοκτησία Ευάγγελου Σαββίδη σε πλευρά Ε.Α. μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,70 (21,70).

Επί του ανωτέρω οικοπέδου είχε ανεγερθεί υπερυψωμένη ισόγεια (μετά ανοικτού υπογείου ορόφου) οικία, η οποία υπήχθη στις διατάξεις του Ν.3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.Δ.1024/1971, δυνάμει της υπ' αριθμόν **17.231/02-03-2001** πράξης του τότε Συμβολαιογράφου Κρωπίας Κόνωνος Κωνσταντίνου Λεβαντή, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, στον **τόμο 367** με **α.α. 333**.

Ειδικότερα **η οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου (Α΄) υπέρ το ισόγειο ορόφου** της παραπάνω οικοδομής, έχει **επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν τέσσερα και 0,75 (104,75)** και **ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο τετρακόσια τριάντα ένα και 10/1000 (431,10/1000) εξ αδιαιρέτου**, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εκατόν εβδομήντα τέσσερα και 0,58 (174,58) εξ αδιαιρέτου. Η άνοδος στην οριζόντια ιδιοκτησία αυτή γίνεται από το εσωτερικό κλιμακοστάσιο της οικοδομής, που είναι κοινόχρηστο.

Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **(ΚΑΕΚ) 051022114008/0/2**.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο **περιήλθε** κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εμφανισθείσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει της υπ' αριθ. **20.291/07.07.2025** περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Άννας Ρήγα του Βασιλείου, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών **με αριθμό και ημερομηνία καταχώρισης 71.235/25.07.2025**, από πλειστηριασμό που διενεργήθηκε στις 12-6-2025 και συνετάγη

προς τούτο η υπ' αριθμόν 20.166/12-6-2025 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, με επίσπευση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως καθολικής διαδόχου της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», λόγω διασπάσεως της τελευταίας με απόσχιση του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητάς της και σύσταση της πρώτης, υπό την ιδιότητα της ως μη δικαιούχου και μη υπόχρεου διαδίκου και ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας προσδιορισμένης δραστηριότητας με την επωνυμία «Polis Dania Designated Activity Company», ως ειδικής διαδόχου της ανωνύμου τραπεζικής εταιρείας υπό την επωνυμία «CITIBANK INTERNATIONAL PLC», της τελευταίας ως ειδικής διαδόχου της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «CITIBANK N.A.», κατά της οφειλέτιδος Χριστίνας Καμπούρη του Ρήγα και της Ελένης.

Το ως άνω ακίνητο **είχε περιέλθει** στη Χριστίνα Καμπούρη του Ρήγα και της Ελένης αρχικώς κατά ψιλή κυριότητα από γονική παροχή, που συνέστησε προς αυτήν ο πατέρας της

Ρήγας Καμπούρης του Βασιλείου και της Αικατερίνης, δυνάμει του υπ' αριθμ. **17.231/2-3-2001** συμβολαίου του τότε Συμβολαιογράφου Κρωπίας Κόνωνος Κωνσταντίνου Λεβαντή, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, στον **τόμο 367 με α.α. 333,** στη συνέχεια δε κατά την επικαρπία, από παραίτηση του επικαρπωτή υπέρ της ψιλής κυρίας, λόγω γονικής παροχής, δυνάμει του υπ' αριθμ. **175/10-11-2005** συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Βασιλικής Αναστασίου Ζέτου, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, στον **τόμο 368 και αρ. 56**.

Γίνεται μνεία ότι σε περίπτωση που λόγω παραδρομής ή παραλείψεως κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της διασπώμενης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ – NEW YORK COLLEGE (ΝΙΟΥ ΓΙΟΡΚ ΚΟΛΕΤΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις η τήρηση συγκεκριμένου τύπου, δεν περιγράφηκε ειδικά ή δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, ο νόμιμος εκπρόσωπος της παρέχει την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στην νέα εταιρεία όπως, ενεργούσα δια του νομίμου εκπροσώπου της μονομερώς, ήτοι χωρίς τη σύμπραξη της διασπούμενης εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 235 Α.Κ,

προβεί στη διενέργεια κάθε απαιτούμενης ενέργειας για τη συντέλεση της προς αυτήν μεταβίβασης των περιουσιακών αυτών στοιχείων. Η εν λόγω εντολή και πληρεξουσιότητα ισχύει και για το χρόνο μετά τη λύση της διασπούμενης εταιρείας.

Η συμβαλλόμενη νομίμως παριστάμενη, δηλώνει ότι παραιτείται χωρίς καμιά επιφύλαξη από κάθε είδους δικαίωμά της να προσβάλλει την Σύμβαση αυτή για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και για οποιαδήποτε αιτία και ότι τηρήθηκαν όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από το νόμο. Επίσης ο εκπρόσωπος της άνω διασπώμενης εταιρείας, δήλωσε ότι δεν υπεβλήθησαν δηλώσεις πιστωτών ενάντια στη συγχώνευση ούτε υπεβλήθη καμία άλλη απαίτηση στο διάστημα της δημοσιότητας και μέχρι σήμερα. Η συμβαλλόμενη νομίμως παριστάμενη, δήλωσε σε εφαρμογή των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR) ότι χορηγεί σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο τη συναίνεσή της για την παραγωγή αντιγράφων των εγγράφων ταυτοποίησης τους (ταυτότητα) και λοιπών εκ του νόμου απαιτούμενων φορολογικών στοιχείων

για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης (εκκαθαριστικό, Ε9, Ε1 κλπ.) την ηλεκτρονική ή φυσική λήψη και διαβίβαση των στοιχείων αυτών από και σε οποιαδήποτε Αρχή και Υπηρεσία απαιτείται εκ του Νόμου και τις σχετικές εγκυκλίους για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης, την δημόσια και εις το διηνεκές διατήρησή τους στο αρχείο μου, καθώς και την ηλεκτρονική αποθήκευση και επεξεργασία όλων των στοιχείων ταυτότητας και λοιπών δεδομένων που συνδέονται με την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης. Η παρούσα συναίνεση παρέχεται και καλύπτει όλες τις περιπτώσεις τήρησης και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων, όπως αυτά προστατεύονται με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR), που ισχύει από 25ης Μαΐου 2018.Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν σ' εμένα τη συμβολαιογράφο σύμφωνα με την υπ' αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/ 1.10.2002 τ.Β') με ατομική τους ευθύνη ο καθένας 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 εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών" ότι: το άνω περιγραφόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, αρχαιολογικό χώρο ή δημόσιο κτήμα, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ :

1. Έδρα της διασπούμενης εταιρείας και κατοικία του εμφανισθέντα είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν οι εμφανισθέντες σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

2. Η διασπώμενη, νόμιμα εκπροσωπούμενη, δήλωσε σύμφωνα με τον Ν.2148/1952 και τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, ότι δεν έχει στην Ελληνική Επικράτεια αγροτική έκταση μεγαλύτερη από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα, ότι το μεταβιβαζόμενο αγροτεμάχιο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάστασή της, ούτε από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της, ότι δεν έχει ποτέ καεί, ότι δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ότι δεν εμπίπτει στους περιορισμούς του Δασικού και Αγροτικού

Κώδικα και ότι το Δημόσιο ποτέ δεν πρόβαλε δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε αυτό, σύμφωνα με το άρθρο 280 του Ν.86/1969.

3. Τα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994.

4. Δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση των ακινήτων που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο ούτε οι διαστάσεις των κοινοχρήστων, σύμφωνα με τον Ν.1577/1985, πλην των υπαχθέντων στις διατάξεις του Ν.4495/2017.

5. Η συμβαλλόμενη, νομίμως παριστάμενη, δήλωσε υπεύθυνα ότι έχει λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή τα μεταβιβαζόμενα με το παρόν ακίνητα δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

6. 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.

Προσαρτώνται στο συμβόλαιο αυτό:

1) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α' 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών τα πιστοποιητικά με κωδικούς **NTIB6YPHTHM62K0KUA425BF8Y**, **FUE2VLUDL3OJGXYVK6MNKG25P**, **HCSQLN4DA2IHT4N3OIMXM15A4**, **JPBADJK0IO11XDTOHWRIIEYXN**, **NFQTX96CRQYY06S9DJ4JM8SKN**, **KNJXIKZYJHBB8EMR71GEBTPMP**, **IRAED0DDHG274KI3GOUFZCSZE**, **SDPEINHCX4I308CZW0C1M8ZHO**, **J93ETKCR5GO5M38AKLTM7KV0N**, **JNOVV89XQZ765BJ0GES19GDTC**, **R2S0F0LDVZZRAR8D0QOEC8U3W**, **MSN2O4EMC7FX56IFBK9PW09P6**, **FEQN6FFD5CD7L5EB7U5HYAWRD**, **FMMSYRUOZKWI9KCZNDUGUNBCR**,

RDFWLCBXUKZK2CRQ2RR38UPYT,

T7XSD20OWF91PXJGFXZ5TOAGZ, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2026. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

2) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α' 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών τα πιστοποιητικά με κωδικούς

R5WJZ4BOCH4UYGKA4LRC9RTSF,

NV0FQLJRV3VACYS9JFJPHNFL8,

S5CSXM5JPVDSXGS8AKBR7BT38,

LP6LGF764UI0FY0YU2Z97HKVL, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2025-2026. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με

επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

3) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α' 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών τα πιστοποιητικά με κωδικούς **S64E6VZHXTF5D9FFHFHUGO9ME**, **FOUWAUFJXI2HWW9BG1N36YVXW**, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2024-2025-2026. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

4) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α' 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών τα πιστοποιητικά με κωδικούς

NVE7UZQC736RRBDQ4UV4PZRBG,

G4NX6EHD26F4R00T1KLEA7ET1,

TC3Q4DNOEA4V3B4AUU19B3IV8, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2023-2024-2025-2026. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

5) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α’ 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών το πιστοποιητικό με κωδικό **R71IEHK53Y35HAVELCY9BW4RW**, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2022-2023-2024-2025-2026. Το πιστοποιητικό χορηγείται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Το πιστοποιητικό ισχύει

μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

6) Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022 (Α' 206), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 77) του Υπουργείου Οικονομικών τα πιστοποιητικά με κωδικούς **HZDZRAF02IFNQPSV3SCRE2U8D**, **P9V9MX4QMWCWHUO31YVVZFN1W**, **PQCTE2AAC4XC4TGGY01KFWJQZ**, **ORF1TDH7BV937PTB2K6TC0PUW**, **PRGMD40HSWJFRLZR9OUPSGLNT**, **RXA2NUYB3GELD4Z933OQ4CI9X**, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 17-07-2026 από τα οποία προκύπτει ότι η διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021-2022-2023-2024-2025-2026. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ` έλεγχο φόρο.

7) i) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12122/1460/21-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 121220903121 / 0 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Νέων Στύρων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

ii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12122/1461/21-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 121220906040 / 0 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Νέων Στύρων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

iii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **35193/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου (ΟΤΑ Ρωμανού) με **ΚΑΕΚ 362300303014 / 0 / 0** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

iv) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **35198/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου (ΟΤΑ Λουτρακίου - Περαχώρας) με **ΚΑΕΚ 280670401003 / 0 / 1** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος

συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

v) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **35203/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου (ΟΤΑ Λουτρακίου - Περαχώρας) με **ΚΑΕΚ 280670811250 / 2 / 8** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

vi) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **44766/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων (ΟΤΑ Σπετσών) με **ΚΑΕΚ 051341920002 / 0 / 5** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

vii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **05060/54484/09-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 050602020018 / 0 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Καλλιθέας - Παλαιού Φαλήρου (του ΟΤΑ Καλλιθέας, της

Περιφερειακής Ενότητας Αττικής), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

viii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **05113/31155/22-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 051130261007 / 0 / 42**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Καλλιθέας - Παλαιού Φαλήρου (του ΟΤΑ Παλαιού Φαλήρου, της Περιφερειακής Ενότητας Αττικής), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

ix) α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **75932/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας) με **ΚΑΕΚ 051275316002 / 0 / 13** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **β)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **75933/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας) με **ΚΑΕΚ 051275316002 / 0 / 22** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **γ)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **75934/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας) με **ΚΑΕΚ 051275316002 / 0 / 34**

φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

x) α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **25593/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (ΟΤΑ Χαλκιδέων) με **ΚΑΕΚ 121624101001 / 0 / 131** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **β)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **25594/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας (ΟΤΑ Χαλκιδέων) με **ΚΑΕΚ 121624101001 / 0 / 189** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xi) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **75948/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Σκάλας Ωρωπού) με **ΚΑΕΚ 051320410005 / 2 / 4** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο

προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104110/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Νέας Σμύρνης) με **ΚΑΕΚ 051041005004 / 0 / 4** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xiii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104113/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Αργυρουπόλεως) με **ΚΑΕΚ 050220733011 / 0 / 3** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xiv) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12122/1462/21-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 121220906039 / 0 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Νέων Στύρων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

xv) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **35258/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου (ΟΤΑ Ρωμανού) με **ΚΑΕΚ 362300303021 / 0 / 0** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xvi) α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104128/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Χολαργού) με **ΚΑΕΚ 051480227006 / 0 / 30** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **β)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104125/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Χολαργού) με **ΚΑΕΚ 051480227006 / 0 / 31** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **γ)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104126/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του

Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Χολαργού) με **ΚΑΕΚ 051480227006 / 0 / 32** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **δ)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104123/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Χολαργού) με **ΚΑΕΚ 051480227006 / 0 / 60** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **ε)** Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104122/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Χολαργού) με **ΚΑΕΚ 051480227006 / 0 / 61** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

xvii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12058/4934/21-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 120580734081 / 31 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

xviii) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12058/4935/21-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 120580678020 / 0 / 0**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

xix) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **12058/4937/22-07-2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με **ΚΑΕΚ 120580637011 / 0 / 1**, του Γραφείου Κτηματογράφησης Χαλκίδος (του ΟΤΑ Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιηθείς ισχύει.

xx) Το υπ' αριθμ. πρωτ. **104139/02-07-2026** απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (ΟΤΑ Νέας Πεντέλης) με **ΚΑΕΚ 051022114008 / 0 / 2** φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τον εμφανισθέντα αν έχει την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν

είναι μέλος οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν.3242/2004 και της περ. δ της παρ.1 του άρθρου 2 του Ν.3213, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.

Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους 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 του Ν.4278/2014 ¨περί φάρων¨ κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος 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. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, 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. 4174/2013, του άρθρου 54Α

του Ν. 4174/2013, 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 άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας ΄Υδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την "ΕΥΔΑΠ Α.Ε.", τις διατάξεις για την μεταγραφή του παρόντος στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της, την υποχρέωσή τους να υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν.2308/1995), τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010,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 Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα."

Επίσης εγώ η συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν.3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312Α΄) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 73 του ν.4607/2019 και από το άρθρο 49 του ν.4646/2019 όπως ισχύει κι αυτοί δήλωσαν με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τη διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του ν.1599/1986 ότι η ακρίβεια των δηλούμενων μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών, ότι θα επιληφθούν οι ίδιοι την υποβολή της οικείας δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε-9) και απαλλάσσουν εμένα τη συμβολαιογράφο από κάθε σχετική υποχρέωση που απορρέει από τις πιο πάνω διατάξεις.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχτηκε το συμβόλαιο αυτό σε εκατόν σαράντα οκτώ (148) φύλλα.

Εισπράχτηκαν ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν.5043/2023.

Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ 29.992,00. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε ΦΠΑ 24% ευρώ 7198,08.

Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσει ο εμφανισθείς, ο οποίος βεβαίωσε ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψε, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Έπεται υπογραφή Αγγελική Π. Ψημίτη