



Ελληνική Δημοκρατία
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΙΕΡΙΑΣ
Τηλέφωνο: 2351023211
E-mail: info@champier.gr

Κατερίνη, 25/07/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4157610

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **195053148000**.

Την **25/07/2026** καταχωρήθηκε αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6122742**, το από **14/07/2026 Πρακτικό του Διαχειριστή** της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.»» και αριθμό ΓΕΜΗ **195053148000**, από το οποίο προκύπτει η πιστοποίηση καταβολής αρχικού κεφαλαίου.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο το πρακτικό του Διαχειριστή το οποίο είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΡΑΞΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Περί διαπίστωσης ολοσχερούς καταβολής κεφαλαιακής εισφοράς σε είδος

(άρθρο 77 § 4 του Ν. 4072/2012)

Στην Λεπτοκαρυνά Πιερίας, σήμερα την δεκάτη τετάρτη (14 η) του μηνός Ιουλίου του έτους 2026 ημέρα Τρίτη ο διαχειριστής της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία « ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 195053148000 και Α.Φ.Μ. 996536110 της Δ.Ο.Υ. Κατερίνης έχοντας υπόψη :

α. το καταστατικό της εταιρείας, και ιδίως το άρθρο 6 αυτού, ως ισχύει, και

β. τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4072/2012, ως ισχύουν,

διαπιστώνει και βεβαιώνει

ότι, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, οι κεφαλαιακές εισφορές που αναλήφθηκαν κατά τη σύσταση της εταιρείας καταβλήθηκαν και εκπληρώθηκαν ολοσχερώς εντός της νόμιμης προθεσμίας.

Ειδικότερα, η κεφαλαιακή εισφορά σε είδος του εταιίρου Τσαρούχα Δημητρίου του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, με Α.Φ.Μ. 126711036 της ΔΟΥ Κατερίνης κατοίκου Δημοτικής Κοινότητας Λεπτοκαρυνάς Π.Ε. Πιερίας επί της οδού και αριθμού Βασιλέως Κωνσταντίνου 22 (Τ.Κ. 60063), και κατόχου του υπ'αριθμόν ΑΖ316522 Δελτίο Ταυτότητας, εκδοθέντος στις 14/11/2007 από το Α.Τ. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ ΠΙΕΡΙΑΣ συνιστάμενη στην εισφορά παραχώρηση και μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το παρακάτω ακίνητου, ήτοι ποσοστό σαράντα τέσσερα και είκοσι τέσσερα επί τοις εκατό (44,24/100) εξ αδιαίρετου ενός οικοπέδου, με ΚΑΕΚ 390260217002/0/0, με αριθμό οικοπέδου 02, εμβαδού σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, εξακοσίων σαράντα τετραγωνικών μέτρων και τριάντα εννέα εκατοστών (640,39), και κατόπιν ακριβούς εμβαδομέτρησης εμβαδού εξακοσίων σαράντα τετραγωνικών μέτρων και τριάντα έξι εκατοστών (640,36), που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Λεπτοκαρυνάς, της Δημοτικής Ενότητας Ανατολικού Ολύμπου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου, της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Περιφέρειας του Πρωτοδικείου Κατερίνης και του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας/Υποκατάστημα Κατερίνης, στο υπ' αριθμόν Γάμα ογδόντα ένα (Γ81) Οικοδομικό Τετράγωνο της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λεπτοκαρυνάς, και επί πεζοδρόμου, όπως το οικόπεδο αυτό φαίνεται και προσδιορίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α στο εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, από 18/02/2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταματίας Ζησιού, που προσαρτήθηκε στην υπ' αριθμόν 4819/13-03-2026 πράξη εμού της ίδιας Συμβολαιογράφου, το οποίο υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στις 18/02/2026 στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και έλαβε μοναδικό κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3292879, με την επ' αυτού βεβαίωση του Ν. 651/1977 της ίδιας ως άνω μηχανικού ότι: «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο υπ' αρ. 02 με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α και εμβαδόν 640,36 τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ.Γ81 της πολεοδομικής ενότητας επέκτασης Λεπτοκαρυνάς του Δήμου Δίου-Ολύμπου Π.Ε. Πιερίας ότι: α) είναι

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 1/7

άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, β) βρίσκεται στην επέκταση σχεδίου της δημοτικής ενότητας Λεπτοκαρνάς Πιερίας (ΦΕΚ 227Δ'/21-4-89), γ) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, δ) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι οικοπέδου δεν υπάρχουν δέντρα, ε) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα, στ) δεν έχει πρόσωπο σε απαλλοτρίωση, ζ) στην περιοχή έχει ξεκινήσει κτηματολόγιο και είναι στην διαδικασία αρχικής ανάρτησης και έχει ΚΑΕΚ 390260217002, η) εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83, θ) στη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα έχει κυρωθεί η υπ' αριθμόν 1/2002 πράξη εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου, δυνάμει της υπ' αριθμόν 21/4528/04-06-2002 Απόφαση του Νομάρχη Πιερίας, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης στον τόμο 442 και στον αριθμό 100. Στο Ο.Τ.Γ81 έχει ολοκληρωθεί η 96η διορθωτική πράξη με την 21/10164/2006 Απόφαση του Νομάρχη Πιερίας, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης στον τόμο 519 και στον αριθμό 177.» και συνορεύει γύρω, δυτικά σε πλευρά Α-Β μήκους τριάντα δύο μέτρων και σαράντα δύο εκατοστών (32,42) με το υπ' 39; αριθμόν 06 οικόπεδο με ΚΑΕΚ 390260217001 και σε πλευρά Β-Γ μήκους τριών μέτρων και δεκαέξι εκατοστών (3,16) με το υπ' 39; αριθμόν 03 οικόπεδο με ΚΑΕΚ 390260217007, βόρεια σε πλευρές Γ-Δ μήκους τεσσάρων μέτρων και είκοσι πέντε εκατοστών (4,25), Δ-Ε μήκους εννέα μέτρων και τριάντα τεσσάρων εκατοστών (9,34) με το υπ' αριθμόν 07 οικόπεδο με ΚΑΕΚ 390260217006 και σε πλευρά Ε-Ζ μήκους πέντε μέτρων και εβδομήντα έξι εκατοστών (5,76) με το υπ' αριθμόν 01 οικόπεδο με ΚΑΕΚ 390260217005, ανατολικά σε πλευρά Ζ-Η μήκους τριάντα τεσσάρων μέτρων και δεκαεπτά εκατοστών (34,17) με το υπ' αριθμόν 05 οικόπεδο με ΚΑΕΚ 390260217003 και νότια σε πλευρά Η-Α μήκους δεκαεπτά μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (17,47) με πεζόδρομο, **το οποίο ποσοστό 44,24/100 εξαιρείται αντιστοιχεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Α.1024/1971, στο δικαίωμα οικοδομήσεως απεριόριστα και καθ' όλους τους ορόφους και το ύψος, όσο επιτρέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, σε ειδικό και διακεκριμένο τμήμα του άνω οικοπέδου των 640,36 τ.μ., εμβαδού του τμήματος διακοσίων σαράντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τριών εκατοστών (249,23), όπως το τμήμα αυτό απεικονίζεται και προσδιορίζεται με τον αριθμό δύο (2) και τα στοιχεία 9-Z-H-27-39-11-9 στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταματίας Ζησιού, που προσαρτήθηκε στην υπ' αριθμόν 4819/13-03-2026 πράξη εμού της ίδιας Συμβολαιογράφου, συνορεύει δε γύρω, βόρεια σε πλευρά 9-Z μήκους οκτώ μέτρων και εξήντα οκτώ εκατοστών (8,68) με τα υπ' αριθμούς 07 και 01 οικόπεδα, ανατολικά σε πλευρά Ζ-Η μήκους τριάντα τεσσάρων μέτρων και δεκαεπτά εκατοστών (34,17) με το υπ' αριθμόν 05 οικόπεδο, νότια σε πλευρά Η-27 μήκους πέντε μέτρων και είκοσι εκατοστών (5,20) με πεζόδρομο και σε πλευρά 39-11 μήκους τριών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (3,47) με το τμήμα του οικοπέδου που είναι σε κοινή χρήση των ιδιοκτητών και δυτικά σε πλευρά μήκους 27-39 μήκους δεκατεσσάρων μέτρων και τριάντα εκατοστών (14,30) με το τμήμα του οικοπέδου που είναι σε κοινή χρήση των ιδιοκτητών και σε πλευρά 11-9 μήκους είκοσι μέτρων και σαράντα εννέα εκατοστών (20,49) με το υπ' αριθμόν ένα (1) τμήμα κάθετης ιδιοκτησίας, με ποσοστό συγκυριότητας στο όλο οικόπεδο 44,24/100 εξαιρείται και με το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του τμήματος αυτού. **ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ:** Το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε στον μοναδικό εταίρο Δημήτριο Τσαρούχα του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, από γονική παροχή από τους γονείς του Κωνσταντίνο Τσαρούχα του Γεωργίου και της Ευαγγελίας και Καλούδα σύζυγο Κωνσταντίνου Τσαρούχα, το γένος Γεωργίου και Ευαγγελίας Φωτίου, δυνάμει του υπ'**

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 2/7

αριθμόν 4868/08-04-2026 συμβολαίου γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Κατερίνης Άννας Νατσιοπούλου το οποίο καταχωρίστηκε νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Κεντρικής Μακεδονίας/Υποκατάστημα Κατερίνης στις 07/05/2026 με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 21251. Η αξία του παραπάνω ακινήτου προσδιορίστηκε στο ποσό των 70.000 ευρώ το οποίο προσδιορίστηκε στο άνω ποσό νόμιμα από την επιτροπή του άρθρου 17 Ν.4548/2018 που αποτελείται από τους ορκωτούς ελεγκτές Νικόλαο Λαζαρίδη και Αντώνιο Γιατρά και σύμφωνα με την από 11-05-2026 έκθεση εκτίμησης και έχει κατά λέξη ως εξής: «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν. 4548/2018 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ - ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΤΣΑΡΟΥΧΑ

(Α.Φ.Μ. 126711036)

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ – ΜΑΙΟΣ 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠ.ΑΡ.17 Ν.4548/2018

Θεσσαλονίκη, 11/05/2026

Προς τον ιδιοκτήτη

κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΤΣΑΡΟΥΧΑ (Α.Φ.Μ. 126711036)

1. Εντολή και αντικείμενο εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής σας με σκοπό τη διαπίστωση της αξίας του υπό εκτίμηση ακινήτου, προκειμένου αυτό να χρησιμοποιηθεί για σκοπούς εισφοράς σε εταιρία, σύστασης νέας εταιρίας ή αύξησης εταιρικού κεφαλαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Η εκτίμηση βασίστηκε:

- στα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας,
- στο συμβόλαιο γονικής παροχής υπ' αριθμ. 4868/08-04-2026,
- στα στοιχεία του Ε9,
- καθώς και σε διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία της τοπικής αγοράς ακινήτων.

2. Γενικά Στοιχεία ιδιοκτητών και ιδιοκτησίας

Από τα στοιχεία που μας προσκομίστηκαν προκύπτει ότι ο:

Δημήτριος Τσαρούχας του Κωνσταντίνου και της Καλούδας με Α.Φ.Μ. 126711036, είναι κύριος του παρακάτω ακινήτου:

Ποσοστό σαράντα τεσσάρων και είκοσι τεσσάρων εκατοστών επί τοις εκατό (44,24%) εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με ΚΑΕΚ 390260217002/0/0, εμβαδού 640,36 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Λεπτοκαρυάς, της Δημοτικής Ενότητας Ανατολικού Ολύμπου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου, Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας, στο υπ' αριθμόν Γ81 Οικοδομικό Τετράγωνο της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λεπτοκαρυάς.

Το ως άνω ποσοστό αντιστοιχεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.1024/1971, σε αυτοτελές δικαίωμα καθετόν ιδιοκτησίας με αποκλειστική χρήση τμήματος επιφανείας

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 3/7

249,23 τ.μ., με δικαίωμα ανεγέρσεως οικοδομής σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Το ακίνητο:

- είναι άρτιο και οικοδομήσιμο,
- βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως,
- διαθέτει πρόσωπο επί πεζοδρόμου,
- και βρίσκεται σε περιοχή με αυξημένο τουριστικό και επενδυτικό ενδιαφέρον λόγω εγγύτητας στη θαλάσσια ζώνη της Λεπτοκαρυάς Πιερίας.

Το ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα του Δημητρίου Τσαρούχα δυνάμει του υπ' αριθμόν 4868/08-04-2026 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Άννας Νατσιοπούλου.

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με τη δήλωση φόρου γονικής παροχής, προσδιορίστηκε στο ποσό των σαράντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων δεκαέξι ευρώ και δύο λεπτών (44.216,02 €).

3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ

3.1 Εκτίμηση Ακινήτου

Εκτίμηση ακινήτου ονομάζεται ο αντικειμενικός και αμερόληπτος προσδιορισμός της ποιότητας, της λειτουργικότητας, της χρησιμότητας και επομένως της αξίας ενός ακινήτου ή δικαιώματος επί αυτού.

Η εκτίμηση εκφράζει την αξία του ακινήτου σε χρήμα και αποσκοπεί στον προσδιορισμό της εύλογης εμπορικής αξίας αυτού, με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση του.

4. ΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης χρησιμοποιήθηκε ως βάση αποτίμησης η: Αγοραία Αξία (Market Value)

Ως αγοραία αξία θεωρείται το εκτιμώμενο ποσό έναντι του οποίου ένα ακίνητο θα μπορούσε να μεταβιβαστεί κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ πρόθυμου αγοραστή και πρόθυμου πωλητή, υπό συνθήκες ελεύθερης αγοράς και χωρίς εξαναγκασμό.

5. ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Για την εκτίμηση του ακινήτου εφαρμόστηκε κυρίως:

Η Συγκριτική Μέθοδος (Comparison Approach)

Η μέθοδος βασίζεται:

- στη σύγκριση με παρόμοια ακίνητα,
 - στη θέση,
 - στους όρους δόμησης,
 - στην εμπορικότητα της περιοχής,
 - στο μέγεθος του οικοπέδου,
 - καθώς και στη δυνατότητα αξιοποίησης του δικαιώματος καθέτου ιδιοκτησίας.
- Ελήφθησαν υπόψη:

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



- η εντός σχεδίου θέση του ακινήτου,
- η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής Λεπτοκαρυάς,
- οι αυξανόμενες αξίες οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Δίου – Ολύμπου, • καθώς και η δυνατότητα μελλοντικής οικιστικής ή τουριστικής αξιοποίησης.

6. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η παρούσα εκτίμηση βασίζεται:

- στα έγγραφα και στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας,
- χωρίς πλήρη τεχνικό ή πολεοδομικό έλεγχο,
- με την παραδοχή ότι δεν υφίστανται κρυφά νομικά ή πραγματικά ελαττώματα, • και ότι οι τίτλοι κυριότητας είναι ισχυροί και μεταβιβάσιμοι.

Δεν πραγματοποιήθηκε:

- γεωτεχνικός έλεγχος,
- στατικός έλεγχος,
- ούτε πλήρης πολεοδομική διερεύνηση.

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ

Για τον προσδιορισμό της εύλογης εμπορικής αξίας του υπό εκτίμηση ακινήτου λήφθηκαν ιδιαίτερος υπόψη:

- η προνομαϊκή θέση του ακινήτου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λεπτοκαρυάς,
- η εγγύτητα της περιοχής προς τον παραλιακό και τουριστικό άξονα της Πιερίας, • η συνεχώς αυξανόμενη οικιστική και επενδυτική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής Δίου – Ολύμπου,
- η δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου μέσω ανέγερσης κατοικίας ή τουριστικής μονάδας,
- η αυτοτέλεια του δικαιώματος καθέτου ιδιοκτησίας,
- καθώς και η περιορισμένη διαθεσιμότητα αντίστοιχων οικοπέδων εντός σχεδίου στην περιοχή.

Επιπλέον, συνεκτιμήθηκε ότι η περιοχή της Λεπτοκαρυάς παρουσιάζει διαχρονικά αυξημένη ζήτηση τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για τουριστική – επενδυτική αξιοποίηση, λόγω:

- της άμεσης πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο,
- της εύκολης σύνδεσης με την Εθνική Οδό ΠΑΘΕ,
- της εγγύτητας προς τον Όλυμπο,
- καθώς και της γενικότερης αναπτυξιακής δυναμικής της περιοχής.

Το υπό εκτίμηση ακίνητο διαθέτει χαρακτηριστικά που ενισχύουν σημαντικά την εμπορικότητα και επενδυτική του ελκυστικότητα, καθώς συνδυάζει:

- δυνατότητα άμεσης οικοδομικής αξιοποίησης,

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 5/7

- σαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς,
- οργανωμένο πολεοδομικό περιβάλλον,
- και προοπτική μελλοντικής υπεραξίας.

Η επιτροπή έλαβε επίσης υπόψη τις πρόσφατες τάσεις της αγοράς ακινήτων στην Πιερία, όπου παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον για εντός σχεδίου οικόπεδα με δυνατότητα τουριστικής ή παραθεριστικής ανάπτυξης, ιδίως σε παραθαλάσσιες περιοχές με εύκολη πρόσβαση και αναπτυγμένες υποδομές.

Κατόπιν των ανωτέρω και σύμφωνα με τη συγκριτική μέθοδο αποτίμησης, η εύλογη εμπορική αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία εκτίμησης προσδιορίζεται στο ποσό των:

70.000,00 € (Εβδομήντα χιλιάδων ευρώ) ποσό το οποίο κρίνεται εύλογο, πραγματικό και αντιπροσωπευτικό της τρέχουσας εμπορικής αξίας του ακινήτου υπό κανονικές συνθήκες αγοράς.

8. Έκθεση επιτροπής άρθρου 17 του Ν.4548/2018

Προς τον Ιδιοκτήτη κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΤΣΑΡΟΥΧΑ (Α.Φ.Μ. 126711036)

Εκτελέσαμε τις διαδικασίες που προβλέπονται στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, με σκοπό την εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων ιδιοκτησίας σας όπως περιγράφονται επί της παρούσης έκθεσης.

Η εργασία μας διενεργήθηκε στα πλαίσια της επαγγελματικής μας επάρκειας και εξειδίκευσης. Η Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη αντικειμενικούς παράγοντες και επιστημονικές μεθόδους και με την παραδοχή ότι δεν υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις ή αυθαίρετες κατασκευές που επηρεάζουν ουσιαστικά την αξία του ακινήτου κατέληξε σε μία εύλογη και λογική αξία του εισφερόμενου ακινήτου.

Με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής, τη συγκριτική μέθοδο αποτίμησης, τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, τη θέση αυτού, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς ακινήτων στην περιοχή, η εύλογη εμπορική αξία του υπό εισφορά ακινήτου με ΚΑΕΚ 390260217002/0/0 και ποσοστό συγκυριότητας 44,24% εξ' αδιαιρέτου, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ εβδομήντα χιλιάδων (70.000,00 €).

Το παραπάνω ποσό θα αποτελέσει αντικείμενο σύστασης ή αύξησης κεφαλαίου εταιρίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Δεδομένου ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Θεσσαλονίκη, 11/05/2026

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠ.ΑΡ.17 Ν.4548/2018

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν. 4548/2018»

πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τους όρους του καταστατικού (άρθρο 6) .

Κατόπιν των ανωτέρω, διαπιστώνεται ότι η ως άνω κεφαλαιακή εισφορά σε είδος έχει

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 6/7

ολοσχερώς καταβληθεί και εκπληρωθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4072/2012
και τις προβλέψεις του καταστατικού της εταιρείας.

Ο Διαχειριστής

ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Επιβεβαιώνεται το γνήσιο. Υπουργείο
Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry
of Digital Governance, Hellenic Republic
20260725132910+03'00'

Κωδικός εγγράφου: y4QWBj1SmUvUy6v1-SIz5A

Σελίδα: 7/7

Υπογραφή:
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ
Πατρώνυμο: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΦΜ: 126711036
Ημ. Υπογραφής: 25/07/2026 13:26:15