

Ημ/νία: 13/07/2026

Κωδικός εγγράφου:
195053148000/A

ΝΑΤΣΙΟΠΟΥΛΟΥ ANNA,
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, ΜΕΓΑΛΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 29, ΚΑΤΕΡΙΝΗ, 60100
Α.Φ.Μ.: 102053606
Ταχ.Δ/ση: ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 29, ΤΚ:
60100
Τηλέφωνο: 2351181066
Ηλ.Ταχ/μείο: annanatsiopoulou@yahoo.gr

ΠΡΟΣ:
ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ανακοινώνεται η σύσταση εταιρείας με τα κάτωθι στοιχεία και επισυνάπτεται το καταστατικό της, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας:

Βασικά Στοιχεία Επιχείρησης

Επωνυμία: ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες: TSAROUCHAS ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ SINGLE
MEMBER PRIVATE COMPANY

Διακριτικός Τίτλος: ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.»

Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες: TSAROUCHAS Ι.Κ.Ε.»

Νομική Μορφή: ΙΚΕ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 195053148000

Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID): ELGEMI.195053148000

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΙΕΡΙΑΣ

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 996536110

Αρμόδια ΔΟΥ: ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

Ημερομηνία σύστασης: 13/07/2026

Λήξη Διάρκειας: 13/07/2028

Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.): Γ81 ΟΤ 0 60063 ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑ ΠΙΕΡΙΑΣ

Τηλέφωνο: 6938492049

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ

Κεφάλαιο: 70.000,00€

Είδος Μετοχών/ μεριδίων: Κεφαλαιακές

Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12

Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12/2026

Κατηγορία Βιβλίων: Γ

Τρόπος Ένταξης: Υποχρεωτικά

Τρόπος Τήρησης: Μηχανογραφικά

Υπαγωγή Φ.Π.Α.: Ναι

Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ

Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές: ΔΕΝ ΑΣΚΕΙ ΕΝΔΟΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ

Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
41001400	ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	Κύρια Δραστηριότητα	13/07/2026
68110100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	13/07/2026
41003100	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	13/07/2026

ΚΕΕΕ - Υπηρεσίες μιας στάσης για την σύσταση επιχειρήσεων - ΥΜΣ

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ4784427204845858881/328604

Η εταιρεία με την επωνυμία **ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και τον διακριτικό τίτλο **ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.»,** (Α.Φ.Μ.: 996536110) κατέβαλε το ποσό των **80** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ** (Α.Φ.Μ.: 126711036).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
650123	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€60.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	13/07/2026 17:24:43	ΝΑΤΣΙΟΠΟΥΛΟΥ ANNA, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ, ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 29, ΚΑΤΕΡΙΝΗ
650124	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	13/07/2026 17:28:18	ΚΕΕΕ
650125	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	13/07/2026 17:28:18	ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΙΕΡΙΑΣ

650126	Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου	€10.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	13/07/2026 17:28:18	ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΙΕΡΙΑΣ
--------	---	--------	----------------------------------	------------------------	----------------------

ΣΥΝΟΛΟ **€80.00**

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

ΑΡΙΘΜΟΣ 5035

ΣΥΣΤΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 43 ΕΠΟΜΕΝΑ ΤΟΥ Ν.4072/2012, ΤΗΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5Α ΤΟΥ Ν.3853/2010, ΟΠΩΣ ΑΥΤΟ ΠΡΟΣΤΕΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 117 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3 ΤΟΥ Ν.4072/2012 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ. - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: 51.496,63 ΕΥΡΩ. - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 70.000,00 ΕΥΡΩ.

Στην Κατερίνη Πιερίας σήμερα στις επτά (07) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Τρίτη, στο γραφείο μου που βρίσκεται στον πρώτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου αριθμός 29, ιδιοκτησίας εμού της ιδίας, σε εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Κατερίνης ANNA ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΝΑΤΣΙΟΠΟΥΛΟΥ, με έδρα τη Δημοτική Κοινότητα Κατερίνης, της Δημοτικής Ενότητας Κατερίνης, του Δήμου Κατερίνης, με Α.Φ.Μ. 102053606 της ΔΟΥ Κατερίνης, εμφανίστηκε ο γνωστός μου και μη εξαιρούμενος από το Νόμο Δημήτριος Τσαρούχας του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, οδοντίατρος, που γεννήθηκε στις 07/05/1979 στην Κατερίνη

Πιερίας και κατοικεί στη Λεπτοκαρυά Πιερίας, οδός Βασιλέως Κωνσταντίνου αριθμός 22, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΖ 316522 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που εκδόθηκε στις 14/11/2007 από το Α.Τ. Λιτοχώρου Πιερίας, με Α.Φ.Μ. 126711036 της Δ.Ο.Υ. Κατερίνης, και αφού δήλωσε ότι δεν τελεί σε αδυναμία υπογραφής για οποιονδήποτε λόγο και απέκλεισε τη σύμπραξη δεύτερου συμβολαιογράφου ή μαρτύρων, ζήτησε τη σύνταξη της πράξης αυτής και δήλωσε τα παρακάτω: **Συστήνει με το παρόν Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 43 επόμενα του Ν.4072/2012, τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 5Α του Ν.3853/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του Ν.4072/2012, και τους ακόλουθους όρους και της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΙΔΙΟΤΗΤΑ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία Ειδικού Σκοπού με την επωνυμία «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ Ι.Κ.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία μπορεί να αποδίδεται ως “TSAROUCHAS ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ SINGLE MEMBER PRIVATE COMPANY”.

ΑΡΘΡΟ 2

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι: [41001400] Κατασκευή οικιστικών κτιρίων, [41003100] Κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), [68110100] Αγοραπωλησία κτιρίων

κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία προβαίνει σε κάθε αναγκαία ενέργεια και ειδικότερα μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες.

γ) Η Γενική Συνέλευση μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΔΡΑ

Έδρα της Εταιρίας ορίζεται η Λεπτοκαρυά Πιερίας, στο Δήμο Δίου-Ολύμπου.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίζεται σε 2 έτη από τη σύστασή της προκειμένου να ολοκληρωθεί ο εταιρικός σκοπός και σε περίπτωση μη εκπλήρωσης του εταιρικού σκοπού εντός αυτού του χρονικού διαστήματος θα παραταθεί για όσο χρόνο απαιτηθεί για την εκπλήρωση του εταιρικού σκοπού. Η διάρκεια μπορεί να παραταθεί με απόφαση του εταίρου.

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΟΝΑΔΙΚΟΣ ΕΤΑΙΡΟΣ

Μοναδικός εταίρος της εταιρείας είναι ο Δημήτριος Τσαρούχας του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, με Α.Φ.Μ 126711036 Δ.Ο.Υ Κατερίνης, κάτοικος Λεπτοκαρυάς Πιερίας επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 22, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ΑΖ 316522/14-11-2007 εκδοθέντος από το Α.Τ Λιτοχώρου.

ΑΡΘΡΟ 6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (70.000) Ευρώ, αποτελείται μόνον από κεφαλαιακές εισφορές και κατανέμεται σε 700 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 100 Ευρώ το καθένα και καλύπτεται ολοσχερώς από τον μοναδικό εταίρο Δημήτριο Τσαρούχα του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, με Α.Φ.Μ 126711036 Δ.Ο.Υ Κατερίνης, κάτοικο Λεπτοκαρυάς Πιερίας επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 22, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ΑΖ 316522/14-11-2007 εκδοθέντος από το Α.Τ Λιτοχώρου με την εισφορά ενός ακινήτου αξίας (70.000) ευρώ ιδιοκτησίας του μοναδικού εταίρου Δημητρίου Τσαρούχα του Κωνσταντίνου και της Καλούδας που βρίσκεται στη Λεπτοκαρυά Πιερίας, ειδικότερα στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία που συστήνεται με το παρόν εισφέρεται παραχωρείται και μεταβιβάζεται κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το παρακάτω ακίνητο, 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 Λεπτοκαρυάς, 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 Λεπτοκαρυάς, 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 ιδίας 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 Λεπτοκαρυάς του Δήμου Δίου-Ολύμπου Π.Ε. Πιερίας ότι: α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, β) βρίσκεται στην επέκταση σχεδίου της δημοτικής ενότητας Λεπτοκαρυάς 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 εξ αδιαιρέτου αντιστοιχεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.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 Z-H 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 εξ αδιαιρέτου 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' αριθμόν 4868/08-04-2026 συμβολαίου γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Κατερίνης Άννας Νατσιοπούλου το οποίο καταχωρίσθηκε 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 καθέτου ιδιοκτησίας με αποκλειστική χρήση τμήματος επιφανείας 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:

- 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 ιδιαιτέρως υπόψη:

- η προνομιακή 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,
- 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 ουσιωδώς 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»

ΑΡΘΡΟ 7

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

1) Σε κάθε έντυπο της εταιρείας πρέπει απαραίτητα να αναφέρονται η επωνυμία της, το εταιρικό κεφάλαιο και το συνολικό ποσό των τυχόν εγγυητικών εισφορών, ο αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. της εταιρείας, η έδρα της και η ακριβής της διεύθυνση, καθώς και αν η εταιρεία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Αναφέρεται επίσης η ιστοσελίδα της εταιρείας.

2) Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία οφείλει μέσα σε ένα μήνα από τη σύστασή της να αποκτήσει εταιρική ιστοσελίδα, όπου πρέπει να εμφανίζονται με μέριμνα και ευθύνη του διαχειριστή τα ονοματεπώνυμα και οι διευθύνσεις του εταίρου με την κατηγορία εισφορών του, το πρόσωπο που ασκεί τη διαχείριση, καθώς και οι πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου. Στο Γ.Ε.ΜΗ. καταχωρίζεται και η ιστοσελίδα της εταιρείας. Περισσότερες εταιρείες μπορούν να έχουν κοινή ιστοσελίδα, αν το περιεχόμενό της είναι σαφώς διακριτό ανά εταιρεία.

3) Ενόσω η εταιρεία δεν διαθέτει εταιρική ιστοσελίδα, είναι υποχρεωμένη να δίδει ή να αποστέλλει δωρεάν και χωρίς καθυστέρηση τις πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου σε οποιονδήποτε τις ζητεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ
ΑΡΘΡΟ 8
ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται με το παρόν στο Δημήτριο Τσαρούχα του Κωνσταντίνου και της Καλούδας, με Α.Φ.Μ 126711036 Δ.Ο.Υ Κατερίνης, κάτοικος Λεπτοκαρυάς Πιερίας επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 22, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ΑΖ 316522/14-11-2007 εκδοθέντος από το Α.Τ Λιτοχώρου για αόριστο χρόνο.

ΑΡΘΡΟ 9
ΕΞΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1.Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία και ενεργεί στο όνομα της κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.

2. Πράξεις του διαχειριστή, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν η εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του διαχειριστή της εταιρείας, που προκύπτουν από το καταστατικό ή από απόφαση του εταίρου, δεν αντιτάσσονται στους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

3. Ο διαχειριστής μπορεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να αναθέτει την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών του σε τρίτους. Μπορεί επίσης να αναθέτει σ' αυτούς με ιδιωτικό έγγραφο την διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων.

4. Ο διαχειριστής δεν αμείβεται για τη διαχείριση.

ΑΡΘΡΟ 10

ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ

1. Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (α) «βιβλίο εταίρων» και (β) «ενιαίο βιβλίο πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης».

2. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης ότι οι αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Ο διαχειριστής ευθύνεται έναντι της εταιρείας για παραβάσεις του νόμου, του καταστατικού και των αποφάσεων των εταίρων, καθώς και για κάθε διαχειριστικό πταίσμα. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση, η οποία ελήφθη με καλή πίστη, με βάση επαρκείς πληροφορίες και αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΑΡΘΡΟ 12

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΟΥ

Ο μοναδικός εταίρος που ασκεί τις εξουσίες της συνέλευσης των εταίρων αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση και για οποιοδήποτε θέμα αφορά στην εταιρεία, για το οποίο σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση του μοναδικού εταίρου, που ασκεί τις εξουσίες της συνέλευσης, η οποία με τη σειρά της είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει: (α) για τις τροποποιήσεις του καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση και η μείωση του κεφαλαίου, (β) για το διορισμό και την ανάκληση του

διαχειριστή, (γ) για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, τη διανομή κερδών, το διορισμό ελεγκτή και την απαλλαγή του διαχειριστή από την ευθύνη, (δ) για τον αποκλεισμό εταίρου, σε περίπτωση που η εταιρεία καταστεί πολυπρόσωπη, (ε) για τη λύση της εταιρείας ή την παράταση της διάρκειας της και (στ) για τη μετατροπή και τη συγχώνευση της εταιρείας.

Για όσο διάστημα η εταιρεία είναι μονοπρόσωπη, οι εξουσίες των εταίρων ασκούνται από το μοναδικό εταίρο. Οι αποφάσεις του μοναδικού εταίρου, που λαμβάνονται κατά τον τρόπο αυτό, καταγράφονται σε πρακτικό προσυπογραφόμενο αυθημερόν από παριστάμενο συμβολαιογράφο της έδρας της εταιρείας.

Σε περίπτωση που η εταιρεία παύσει να είναι μονοπρόσωπη, τα ακόλουθα άρθρα (13-14) τυγχάνουν εφαρμογής, άλλως ως «γενική συνέλευση» νοείται ο μοναδικός εταίρος της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 13

ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 73 του Ν. 4072/2012 και του άρθρου 15 του παρόντος, οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση.

2. Η συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μια φορά κατ' έτος και μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης με αντικείμενο την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (τακτική συνέλευση).

ΑΡΘΡΟ 14

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η σύγκληση της συνέλευσης γίνεται από το διαχειριστή προ οκτώ (8) τουλάχιστον ημερών. Η ημέρα της σύγκλησης και η ημέρα της συνέλευσης δεν υπολογίζονται στην προθεσμία αυτή. Απαιτείται προσωπική πρόσκληση των εταίρων με κάθε κατάλληλο μέσο, περιλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail).

2. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται να ζητήσουν από το διαχειριστή τη σύγκληση συνέλευσης προσδιορίζοντας τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αν ο διαχειριστής μέσα σε δέκα (10) ημέρες δεν συγκαλέσει τη συνέλευση, οι αιτούντες εταίροι προβαίνουν οι ίδιοι στη σύγκληση με την προταθείσα ημερήσια διάταξη.

3. Η πρόσκληση της συνέλευσης πρέπει να περιέχει με ακρίβεια τον τόπο και το χρόνο, όπου θα λάβει χώρα η συνέλευση, τις προϋποθέσεις για τη συμμετοχή των εταίρων, καθώς και λεπτομερή ημερήσια διάταξη.

4. Κατά παρέκκλιση από τις προηγούμενες διατάξεις η συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει εγκύρως, αν όλοι οι εταίροι είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται και συναινούν (καθολική συνέλευση).

5. Η συνέλευση μπορεί να συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας ή και οπουδήποτε αλλού, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, αν συναινούν όλοι οι εταίροι. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη, αν το αξιώσει οποιοσδήποτε εταίρος και υπάρχει σοβαρός λόγος.

ΑΡΘΡΟ 15

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων, οι αποφάσεις των εταίρων, αν είναι ομόφωνες, μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι εταίροι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφαση τους σε έγγραφο, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους εταίρους με αναφορά των μειοψηφούντων. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους. Η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την νόμιμη σύσταση της εταιρείας και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους 2026.

Μια φορά το χρόνο, στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο διαχειριστής της εταιρείας υποχρεούται να συντάσσει απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της, με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας καταρτίζονται από τον διαχειριστή της με βάση την απογραφή αυτή.

ΑΡΘΡΟ 17

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν: (α) τον ισολογισμό, (β) το λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, (γ) τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων και (δ) προσάρτημα, καθώς και την ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42, 42α, 42β, 42γ, 42δ, 42ε, 43, 43α και 43γ του κ.ν. 2190/1920.

2. Με μέριμνα του διαχειριστή γίνεται δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων στο Γ.Ε.ΜΗ. και την ιστοσελίδα της εταιρείας μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Σχετικά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 43β του κ.ν. 2190/1920.

ΑΡΘΡΟ 18

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη διανομή κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων.

2. Κάθε έτος και πριν από κάθε διανομή κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το ένα εικοστό ($1/20$) των καθαρών κερδών, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να αποφασίσει τη δημιουργία πρόσθετων αποθεματικών.

3. Για να διανεμηθούν κέρδη, πρέπει αυτά να προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Οι εταίροι αποφασίζουν για τα κέρδη που θα διανεμηθούν. Εφόσον υπάρχουν κέρδη είναι υποχρεωτική η διανομή στους εταίρους κατ' έτος ποσοστού 5% τουλάχιστον επί του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

4. Η συμμετοχή των εταίρων στα κέρδη είναι ανάλογη προς τον αριθμό των μεριδίων που έχει κάθε εταίρος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 19

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ

1. Η εταιρεία λύεται: (α) οποτεδήποτε με απόφαση των εταίρων, (β) όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων, (γ) αν κηρυχθεί σε πτώχευση, και (δ) σε άλλες περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος. Επιπλέον, η εταιρεία λύεται

αυτοδικαίως με την ολοκλήρωση της πώλησης του συνόλου των ανεγερθησομένων διαμερισμάτων. 2. Η λύση της εταιρείας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 20

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

1. Αν λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξη αυτής σε πτώχευση, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία της, στην οποία προστίθενται οι λέξεις «υπό εκκαθάριση».

2. Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

3. Η εκκαθάριση ενεργείται από το διαχειριστή.

4. Οι διατάξεις για το διαχειριστή εφαρμόζονται ανάλογα και στον εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 21

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

1. Με την έναρξη της εκκαθάρισης ο εκκαθαριστής υποχρεούται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσεως, οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση των εταίρων. Εφόσον η εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει στο τέλος κάθε έτους οικονομικές καταστάσεις.

2. Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη της, να εισπράξει τις απαιτήσεις της και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.

3. Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με απόφαση τους. Με βάση τις καταστάσεις αυτές ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους, ανάλογα με τον αριθμό των μεριδίων καθενός. Στη διανομή προτιμώνται οι εταίροι με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές. Με συμφωνία όλων των εταίρων ο εκκαθαριστής μπορεί να προβεί σε αυτούσια διανομή της περιουσίας.

4. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 22

Για οποιοδήποτε θέμα που δεν προβλέπεται ειδικώς στο παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Νόμου 4072/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, συμπληρωματικώς δε οι διατάξεις του Νόμου 2190/1920 "περί Ανωνύμων Εταιρειών", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, και γενικώς οι διατάξεις περί εταιρειών της ισχύουσας νομοθεσίας.

ΣΗΜΕΡΑ με το παρόν ο εμφανισθείς παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει στην υπό σύσταση Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία λόγω εισφοράς σε είδος ολόκληρο το άνω ακίνητο, μετά των παρακολουθημάτων και παραρτημάτων του και μεθ' όλων των επ' αυτού και εξ αυτού πάσης φύσεως δικαιωμάτων του προσωπικών και εμπραγμάτων και των συναφών

αγωγών και ενστάσεων του ελεύθερο από κάθε χρέος, βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, φόρους δημόσιους και δημοτικούς, τέλη και δικαιώματα κάθε φύσεως από κληρονομικό δικαίωμα, μίσθωση, δουλεία από κάθε φιλονικία, υποχρέωση διένεξη, αμφισβήτηση και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς την υπό σύσταση Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία και αναγνωρίζει αυτήν τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό του η οποία θα μπορεί να το κατέχει να το νέμεται και να το διαθέτει όπως θέλει με δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας νομής και κατοχής. Ο εμφανισθείς δήλωσε, ότι αποδέχεται την προς υπό σύσταση Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία αυτή δια του παρόντος γενομένη μεταβίβαση του ως άνω λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου το οποίο παρέλαβε από σήμερα στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της και συνομολογεί και αποδέχεται όλα τα προεκτεθέντα. Τέλος οι συμβαλλόμενοι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα για προσβολή, διάρρηξη και ακύρωση της παρούσας μεταβίβασης και του παρόντος συμβολαίου για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία και για περίπτωση που απορρέει από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα. - Υπέμνησα στον εμφανισθέντα: Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του, του Ν. 4045/1960 και την αλληλέγγυο υποχρέωσή τους για να πληρώσουν φόρους και τέλη των τριών πριν από τη μεταβίβαση Οικονομικών ετών, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των νόμων 651/1977, 720/1977, 1828/1989, 1882/1990 και Π.Δ. 129/1989, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2238/1994 και το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004, Ν. 2130/1993, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, του Ν. 3842/2010, του Ν.2538/1997, τις διατάξεις του Ν.Δ.690/1948, του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν.4178/2013, και του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, τις διατάξεις του Ν.2308/1995 για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο

Κεντρικής Μακεδονίας/Υποκατάστημα Κατερίνης και τις συνέπειες παραλείψεως της. - Υπενθύμιση, επίσης, την υποχρέωση του να δηλώσει την μεταβολή στην ακίνητη περιουσία του, στις δηλώσεις Ε9, μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους, υποβάλλοντας τις αντίστοιχες δηλώσεις Ε9, την οποία υποχρέωση αναλαμβάνει ο ίδιος, όπως δήλωσε ενώπιόν μου, σύμφωνα με το αρ. 23 παρ. 3 α' ν. 3427/2005, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 ν. 5087/2024 - Α'25. - Σημειώνεται ότι: 1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/1986 ότι: α) Σύμφωνα με το άρθρο 200 παρ. 8 του Ν. 4072/2012, στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης. β) Η μόνιμη κατοικία του και η έδρα της εταιρίας που συστήνεται με το παρόν, δηλώνεται και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος. - 2) Υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κατερίνης, δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου με αριθμό δήλωσης 1276/29-06-2026 και με αριθμό καταχώρησης 3146940 λόγω εισφοράς ακινήτου σύμφωνα με την οποία η και αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι 51.496,63 ευρώ, η οποία συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενοι και με δική τους ευθύνη και θα αποσταλεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Κεντρικής Μακεδονίας/Υποκατάστημα Κατερίνης για την καταχώρηση του παρόντος. Η συσταθείσα με το παρόν εταιρία κατέβαλε τον ανάλογο φόρο 1.591,25 ευρώ, όπως προκύπτει από το 20260433453/30-06-2026 αποδεικτικό καταβολής που εκδόθηκε από την Α.Α.Δ.Ε. - 3) Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' Αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-09-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/01-10-2002 τεύχος Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 σύμφωνα με 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

βλάβει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών» : 1) Ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83, στο άνω οικοπέδο δεν υπάρχει κτίσμα. 2) Ότι δεν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού και δεν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω. 3) Ότι σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 15 του Ν.2242/94 το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε Δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. 4) Ότι το ως άνω αγροτεμάχιο δεν προέρχεται από οικοπεδική αποκατάσταση.

- Προσαρτώνται στο παρόν: 1) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του Ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021) το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το άνω ακίνητο στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 13/06/2026 και με ημ/νία αυτοψίας 13/06/2026 βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Αχιλλέα Γραβάνη κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, (Κλειδί βεβαίωσης 4A3FA551FB3C9DC2C72525A90B75BF42), η οποία θεωρείται έγκυρη για διάστημα δύο (2) μηνών σύμφωνα με την οποία «Στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα». - Επίσης στο παρόν προσαρτάται και υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.1599/86, με ημερομηνία σημερινή και το ίδιο ως άνω περιεχόμενο για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο. 2) Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 88760952/12-06-2026 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, του εμφανισθέντα, που εκδόθηκε ηλεκτρονικά από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει ότι είναι ενήμερος για τα χρέη του στη Φορολογική Διοίκηση και το οποίο ισχύει για δύο (2) μήνες, ήτοι μέχρι τις 12/08/2026. 3) Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β΄) και σύμφωνα με τις διατάξεις της Φ-21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β΄) όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4611/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 15345/913/16-04-2020 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β΄ 1559/23-4-2020) και της υπ' αριθμ. οικ.

17535/Δ1.6002/6-05-2020 Κ.Υ.Α., προσαρτάται στο παρόν το με αριθμό συστήματος 000/Φ/988006/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου 2032151/12-06-2026 το οποίο εκδόθηκε ηλεκτρονικά από τον e-Ε.Φ.Κ.Α. και ισχύει μέχρι τις 11/12/2026, από το οποίο προκύπτει ότι ο εμφανισθείς είναι ασφαλιστικά ενήμερος και δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές για το προσωπικό του. 4) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.2308/95, το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 17349/04-03-2026 ψηφιακό απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας - Υποκατάστημα Κατερίνης, για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 39026 0217002/0/0, σε ακριβές αντίγραφο από αυτό που προσαρτήθηκε στο υπ' αριθμόν 4819/13-03-2026 συμβόλαιο εμού της ιδίας. - 5) Σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β' 3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024, ο εμφανισθείς δεν είχε την υποχρέωση να συμπεριλάβει το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2021,2022,2023,2024, 2025 και 2026 καθόσον απέκτησε το άνω ακίνητο το έτος 2026, δυνάμει του υπ' αριθμόν 4868/08-04-2026 συμβολαίου εμού της ιδίας, όπως προαναφέρθηκε, και σύμφωνα με την υπ' αριθ. Α.1106/11.04.2021 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 1976Β'/14-5-2021), δεν απαιτείται η προσάρτηση στην παρούσα υπεύθυνη δήλωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4174/2013, όπως ισχύει, αντί του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. 6) Στο υπ' αριθμόν 4819/13-03-2026 συμβόλαιό μου προσαρτώνται: α) Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1131/29-01-2026 (σχετ. 22070 & 22646/2025) βεβαίωση του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Δίου - Ολύμπου από βεβαίωση του από την οποία προκύπτει ότι: «Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τα στοιχεία της Υπηρεσίας μας για το ακίνητο με κωδικό ιδιοκτησίας 020950 στο Ο.Τ. Γ081 στην Πολεοδομική Ενότητα «Επέκταση Λεπτοκαρυάς» οι ιδιοκτήτες : 1. Καραλιάς Δημήτριος του Βασιλείου

και της Ελένης, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 37,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας έχει εξοφλήσει την οφειλή προς το Δήμο για την ανωτέρω ιδιοκτησία των 114,62 τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 2. Μυλωνέρου Σταματία συζ. Δημητρίου, το γένος Καραλιά Βασιλείου - Ελένης, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας έχει εξοφλήσει την οφειλή προς το Δήμο για την ανωτέρω ιδιοκτησία των 31,08 τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 3. Τσαρούχα - Μπούρου Ελευθερία συζ. Φωτίου, το γένος Καραλιά Βασιλείου και Ελένης, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας δεν έχει κάνει καμία πληρωμή για την οφειλή προς το Δήμο της ανωτέρω ιδιοκτησίας των 52,67τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 4. Καραλιά Ασπασία χήρα Αστερίου, το γένος Ντρίλα Θωμά και Παναγιώτας, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 3,13/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας δεν έχει κάνει καμία πληρωμή για την οφειλή προς το Δήμο της ανωτέρω ιδιοκτησίας των 2,84τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 5. Γκαγκαλή Ελένη συζ. Γεωργίου, το γένος Καραλιά Αστερίου και Ασπασίας, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 9,37/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας έχει εξοφλήσει τη οφειλή προς τον Δήμο για την ανωτέρω ιδιοκτησία των 8,54 τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 6. Καραλιάς Απόστολος του Βασιλείου και της Ελένης με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας έχει εξοφλήσει την οφειλή προς τον Δήμο για την ανωτέρω ιδιοκτησία των 20,60 τ.μ. από εισφορά σε χρήμα. 7. Χαϊτίδου Αικατερίνης συζ. Θεοχάρη, το γένος Καραλιά Βασιλείου - Ελένης με εξ αδιαιρέτου ποσοστό κυριότητας 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας έχει εξοφλήσει την οφειλή προς τον Δήμο για την ανωτέρω ιδιοκτησία των 11,76 τ.μ. από εισφορά σε χρήμα.» Σύμφωνα με το 3. Σχετικό, η άνω ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε χρήμα, καθώς σύμφωνα με το 2 σχετικό δικαίωμα του Δήμου για την βεβαίωση έχει αποσβεστεί και β) το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 22069&22071/23-12-2025 έγγραφο του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Δίου - Ολύμπου από την οποία προκύπτει ότι: «Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τα στοιχεία των σχετικών αιτημάτων και σύμφωνα με τους κτηματολογικούς

πίνακες της 1/2002 πράξης εφαρμογής της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λεπτοκαρυάς σε συνδυασμό με την 96η διορθωτική της 1/2002 πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την αριθ. 21/10164/09-11-2006 απόφαση Νομάρχη Ν. Πιερίας και την 129η διορθωτική της 1/2002 πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την αριθ. 21/5792/30-07-2007 Αντινομάρχη Ν. Πιερίας, έχουν υποβάλει δηλώσεις ιδιοκτησίας οι φερόμενοι ιδιοκτήτες: 1) Καραλιάς Δημήτριος του Βασιλείου και της Ελένης, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 37,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας, με βάση το υπ' αριθμ. 13289/24-09-1991 διανεμητήριο της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 283 με αριθμό 378, στις 06/12/1991 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης. 2) Μυλωνέρου Σταματία συζ. Δημητρίου, το γένος Καραλιά Βασιλείου - Ελένης, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας, με βάση το υπ' αριθμ. 13289/24-09-1991 διανεμητήριο της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 283 με αριθμό 378, στις 06/12/1991 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης. 3) Τσαρούχα - Μπούρου Ελευθερία συζ. Φωτίου, το γένος Καραλιά Βασιλείου και Ελένης, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας, με βάση το υπ' αριθμ. 13289/24-09-1991 διανεμητήριο της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 283 με αριθμό 378, στις 06/12/1991 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης. 4) Καραλιά Ασπασία χήρα Αστερίου, το γένος Ντρίλα Θωμά και Παναγιώτας, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 3,13/100 επί με βάση την υπ' αριθμ. 35685/29-05-2006 πράξη που μεταγράφηκε στον τόμο 511 με αριθμό 362, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης και την υπ' αριθμόν 35.778/13-07-2006 διορθωτική αυτής της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 513 με αριθμό 457, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης. 5) Γκαγκαλή Ελένη συζ. Γεωργίου, το γένος Καραλιά Αστερίου και Ασπασίας, με ποσοστό εξ

αδιαιρέτου 9,37/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας , με βάση την υπ' αριθμ. 35685/29-05-2006 πράξη που μεταγράφηκε στον τόμο 511 με αριθμό 362, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης και την υπ' αριθμ. 35.778/13-07-2006 διορθωτική αυτής της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 513 με αριθμό 457, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης. 6) Καραλιάς Απόστολος του Βασιλείου και της Ελένης με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 12,50/100 επί της αρχικής ιδιοκτησίας με βάση το υπ' αριθμ. 13289/24-09-1991 διανεμητήριο της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 283 με αριθμό 378, στις 06/12/1991 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης και 7) Χαϊτίδου Αικατερίνης συζ. Θεοχάρη, το γένος Καραλιά Βασιλείου και Ελένης, με ποσοστό 12,50/100 εξ αδιαιρέτου επί της αρχικής ιδιοκτησίας ιδιοκτησίας με βάση το υπ' αριθμ. 13289/24-09-1991 διανεμητήριο της Συμβολαιογράφου Κατερίνης Ζαχαρούλας Τσάπουρνα, που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 283 με αριθμό 378, στις 06/12/1991 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης.» - Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται η προσάρτηση στο παρόν βεβαίωσης περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), καθόσον σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν.5076/2023 (Α' 207/13.12.2023), καταργήθηκε η παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62) περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), καθώς και το άρθρο 59 του ν. 4483/2017 (Α'107) περί της υποχρέωσης προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.). - Σύμφωνα επίσης με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν, ότι εγκρίνουν και συναινούν στη χρήση των προσωπικών τους στοιχείων και δεδομένων για τη διεκπεραίωση της παρούσας πράξης, με την ολοκλήρωση της οποίας τα μη εκ του νόμου επισυναπτόμενα τυχόν έγγραφα και στοιχεία προσωπικού

χαρακτήρα του φακέλου δεν θα χρησιμοποιηθούν σε καμία περίπτωση για άλλο σκοπό πλην της παρούσας πράξης. - Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε δεκαοκτώ (18) φύλλα. Εισπράχθηκαν δέκα (10,00) ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α΄91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα έκδοσης αντιγράφων εισπράχθηκαν 812,00 ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 194,88 ευρώ (812,00 X 24%). Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα, και αφού βεβαιώθηκε από αυτούς, υπογράφεται από τον ίδιο, όπως παρίσταται, καθώς και από εμένα τη συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ