MELISA TSOMPANOPOULOU
23/07/2026 11:02
ΨΗΦΙΑΚΑ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ

Ημ/νία: 23/07/2026

Κωδικός εγγράφου: 195241006000/A

ΤΣΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΛΙΣΑ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ,
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 27-29, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 54626
Α.Φ.Μ.: 148647611
Ταχ.Δ/νση: ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 27-29, **ΤΚ:** 54626
Τηλέφωνο: 2310532106
Ηλ.Ταχ/μείο: mtsompanopoulou@hotmail.com

ΠΡΟΣ:
VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

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:VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες:VT PREMIUM RESIDENCES SINGLE MEMBER P.C.
Διακριτικός Τίτλος: VT PREMIUM RESIDENCES
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:VT PREMIUM RESIDENCES
Νομική Μορφή:ΙΚΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:195241006000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID):ELGEMI.195241006000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ:ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:997173376
Αρμόδια ΔΟΥ:ΛΑΓΚΑΔΑ
Ημερομηνία σύστασης: 23/07/2026
Λήξη Διάρκειας:
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.):ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛ 23 57200 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλέφωνο: 6974499420

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ
Κεφάλαιο:340.000,00€
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:ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΛΗΨΗ ΥΠΟΧΡΕ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
68200000	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Κύρια Δραστηριότητα	23/07/2026
55200103	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ Η ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΜΙΚΡΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
55200105	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
55200106	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
68110000	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
70203003	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
41003000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
68320000	ΑΛΛΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΟΙΒΗΣ Η ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026
41004000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΜΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	23/07/2026

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ 4784427204845858881/329585

Η εταιρεία με την επωνυμία **VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.** και τον διακριτικό τίτλο **VT PREMIUM RESIDENCES** (Α.Φ.Μ.: 997173376) κατέβαλε το ποσό των **80** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ** (Α.Φ.Μ.: 034006786).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
651270	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€60.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF4390976600000010297750, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 18VvS7ajSMwdaFk78GB8 23/07/2026	23/07/2026 10:40:57	ΜΕΛΙΣΑ ΤΣΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 27-29, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
651273	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF8990976100000020297750, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 14wpMYCio7mb6iU5Yop6 23/07/2026	23/07/2026 10:54:06	ΚΕΕΕ
651274	Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ	€5.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF8990976100000020297750, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 14wpMYCio7mb6iU5Yop6 23/07/2026	23/07/2026 10:54:06	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
651275	Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου	€10.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF9690976100000080297750, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής 18gozDNKhi4q2SW4nTXU 23/07/2026	23/07/2026 10:54:06	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΟΛΟ		**€80.00**			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

ΑΡΙΘΜΟΣ 848

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «VT PREMIUM RESIDENCES»

(Με εισφορά ακινήτου και καταβολή μετρητών κατά τις διατάξεις του Ν.4072/2012, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί)

Εισφορά «εις είδος»	**270.000,00 ευρώ**
Καταβολή μετρητών	**70.000,00 ευρώ**
Εταιρικό Κεφάλαιο	**340.000,00 ευρώ**
340.000 ετ. μερίδια	**του 1,00 ευρώ.**

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα στις είκοσι τρεις (23) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Πέμπτη και στο συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στον τρίτο (3ο) όροφο της οικοδομής επί της οδού Πολυτεχνείου αριθμός 27-29, αριθμός γραφείου 5, ιδιοκτησίας Γεωργίου Βρεττά, σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Θεσσαλονίκης **ΜΕΛΙΣΑ ΤΣΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ του ΠΟΛΥΧΡΟΝΗ** που έχω την έδρα μου στη Θεσσαλονίκη, με αριθμό φορολογικού μητρώου 148647611 της Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, εμφανίσθηκε ο γνωστός μου και μη εξαιρούμενος από το νόμο **ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και της**

ΠΑΣΧΑΛΙΝΑΣ, ελεύθερος επαγγελματίας, που γεννήθηκε στην Θεσσαλονίκη στις 13/02/1969 και κατοικεί στη Λητή, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με στοιχεία ΑΕ 175592 που εκδόθηκε στις 23/01/2007 από το Α.Τ. Λαγκαδά με αριθμό φορολογικού μητρώου 034006786 της Δ.Ο.Υ. Λαγκαδά, ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος του γιου του, **ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΟΥΜΠΕΛΗ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΤΟΥΜΠΕΛΗ και της ΑΝΤΩΝΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**, επιχειρηματία, που γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη στις 02/06/1996 και κατοικεί, κατά δήλωση του πληρεξουσίου, στο Bromsgrove του Ηνωμένου Βασιλείου, B618AA, οδός Perryfields Road αριθμός 2, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με στοιχεία ΑΚ 254752 που εκδόθηκε στις 25/10/2011 από το Α.Τ. Λαγκαδά Θεσσαλονίκης με αριθμό φορολογικού μητρώου 165054077 της Δ.Ο.Υ Κατοίκων Εξωτερικού, δυνάμει του υπ' αριθμόν 814/28-05-2026 πληρεξουσίου μου, το οποίο ισχύει και δεν έχει ανακληθεί, όπως μου δήλωσε υπεύθυνα ο πληρεξούσιος**.** Ο ανωτέρω εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, αφού δήλωσε ότι γνωρίζει ανάγνωση και γραφή, ότι δεν βρίσκεται σε αδυναμία υπογραφής για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, και απέκλεισε μετά και τη δική μου συγκατάθεση, τη σύμπραξη στο παρόν δεύτερου Συμβολαιογράφου ή μαρτύρων, ζήτησε τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσε ότι συνιστά δια του παρόντος Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 43 επόμενα του Ν.4072/2012, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.4155/2013 και κωδικοποιήθηκε με το Ν. 5039/2023 τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 5Α του Ν.3853/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του Ν.4072/2012, και την Κ1-802/23-3-2011 (όπου έχει εφαρμογή), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει και τους ακόλουθους όρους και της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «VT PREMIUM RESIDENCES»

Άρθρο 1

Σύσταση - Εταιρικός Τύπος - Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«VT PREMIUM RESIDENCES».** Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «**VT PREMIUM RESIDENCES SINGLE MEMBER P.C.**» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται **«VT PREMIUM RESIDENCES»**.

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο δήμος **ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ** του νομού **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ , ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ**

ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ , ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ , ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΜΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ , ΑΛΛΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΟΙΒΗΣ Ή ΒΑΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ Η ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΜΙΚΡΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Εταιρικό κεφάλαιο, εταιρικά μερίδια και εισφορές εταίρων

Α. Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε 340.000,00 ευρώ που διαιρείται σε 340.000 εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ το καθένα και βεβαιώνεται από τους συμβαλλόμενους στο παρόν εταίρους ότι είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την σύσταση της εταιρείας.

Β. Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας ανέρχεται στα 340.000 μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ, τα οποία αντιστοιχούν σε 340.000 μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, 0 μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών και σε 0 εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών.

Γ. Τα παραπάνω εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων ως εξής:

Γ1. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

α) Χρηματικές Καταβολές

Ο ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ όνομα πατρός ΘΕΟΔΩΡΟΣ και Α.Φ.Μ. 165054077, κατέβαλε 70.000,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 70.000 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο.

β) Εισφορές σε Είδος

Οι εισφορές των εταίρων σε είδος, η συνολική αξία των οποίων αποτιμήθηκε, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, σε 270.000 ευρώ, αντιστοιχούν σε 270.000 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο και καλύφθηκαν ως κατωτέρω:

Ο ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ όνομα πατρός ΘΕΟΔΩΡΟΣ και Α.Φ.Μ. 165054077, παρέχει στην εταιρεία ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ , αποτιμηθείσας αξίας 270.000 ευρώ και αντιστοιχεί σε 270.000 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα μερίδια εκάστου εταίρου, κατ’ είδος και συνολικά έχουν ως εξής:

Εταίρος / Εταίροι	**Μερίδια Κεφαλαιακών Εισφορών**	**Μερίδια Εξωκεφαλαι-ακών Εισφορών**	**Μερίδια Εγγυητι-κών Εισφορών**	**Σύνολο Μεριδίων όλων των Κατηγο ριών**	**Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία**
Ο ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ όνομα	340.000 Χ (100%)	0	0	340.000 Χ (100%)	100%

πατρός ΘΕΟΔΩΡΟΣ και ΑΦΜ: 165054077					
ΣΥΝΟΛΟ	340.000 Χ (100%)	0	0	340.000 Χ (100%)	100%

Άρθρο 6

Συνέλευση των εταίρων

Η Συνέλευση των Εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7

Τρόπος διαχείρισης – ορισμός διαχειριστών

Η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για αόριστο χρόνο, ως εξής:

1. Ο ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ όνομα πατρός ΘΕΟΔΩΡΟΣ και Α.Φ.Μ. 165054077, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία μεμονωμένα.

Άρθρο 8

Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της

Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2026.

Άρθρο 9

Έκθεση εκτίμησης της καθαρής θέσης του εισφερόμενου ακινήτου

Έκθεση εκτίμησης ακινήτου στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής ιδιοκτησίας κ. Τουμπέλη Βασίλειου του Θεόδωρου

LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε

Αθήνα, 6 Απριλίου 2026

1. Όροι εντολής 11

1.1. Σκοπός έκθεσης και περιορισμός χρήσης 11

1.2. Εντολή εκτίμησης και περιγραφή ακινήτου 12

1.3. Ημερομηνία εκτίμησης 12

1.4. Βάση αξίας 12

1.5. Περιορισμοί εκτιμητικής μελέτης 12

1.6. Νόμισμα 12

1.7. Φόρος προστιθέμενης αξίας και άλλοι φόροι 12

2. Δήλωση ανεξαρτησίας 12

3. Μέθοδοι εκτίμησης 13

3.1. Εύλογη αξία 13

3.2. Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow) 14

3.3. Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost) 14

3.4. Επιλογή μεθόδου και εφαρμογή της μεθόδου 15

4. Περιγραφή ακινήτου 16

4.1. Γενικές πληροφορίες 16

4.2. Ιδιοκτησία 16

4.3. Θέση ακινήτου 16

4.4. Νομικοί περιορισμοί 17

5. Λεπτομερής αναζήτηση ακινήτων 17

5.1. Κριτήρια αναζήτησης 17

5.2. Συγκριτικά ακίνητα – αγροτεμάχια 17

6. Συγκεντρωτικός πίνακας αξιών και εκτίμηση της τρέχουσας εμπορικής αξίας 21

7. Παράρτημα 21

7.1. Θέση και απόσταση από κύρια σημεία ενδιαφέροντος 21

7.2. Τοπογραφικό διάγραμμα 22

7.3. Περιοχή αναζήτησης ακινήτων 23

7.4. Πίνακας συγκριτικών ακινήτων και προσαρμογών 23

1. Όροι εντολής

1.1. Σκοπός έκθεσης και περιορισμός χρήσης

Η εργασία που μας ανατέθηκε από τον κ. Τουμπέλη Βασίλειο του Θεόδωρου με ΑΦΜ: 165054077 έχει σκοπό την εκτίμηση της τρέχουσας εμπορικής (εύλογης) αξίας αγροτεμαχίου με σκοπό την εισφορά του σε υπό ίδρυση Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ) σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018. Η έκθεση μας έχει αποκλειστικό σκοπό την εισφορά του κατωτέρω ακινήτου σε υπό σύσταση Εταιρεία και δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Η «**LEVERAGE ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**», αναλαμβάνει την ευθύνη μόνο προς τον αποδέκτη της Έκθεσης βάσει της σχετικής σύμβασης και δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη προς άλλα μέρη, σε περίπτωση που τους

κοινοποιηθεί το περιεχόμενο αυτής, καθώς επίσης για άλλα θέματα οποιαδήποτε φύσεως που μπορεί να επηρεάζουν την μετατροπή της εταιρείας σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ), για τα οποία εκτιμούμε ότι οι ιδιοκτήτες της Εταιρείας έχουν προβεί στις δέουσες ενέργειες.

1.2. Εντολή εκτίμησης και περιγραφή ακινήτου

Η εργασία μας αφορά την εκτίμηση της εύλογης αξίας ενός αγροτεμαχίου ευρισκόμενο στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Παλλήνης, στην περιοχή «Μετόχι Αντερ Ιβήρων» συνολικής επιφάνειας 4.011,30 τ.μ.

1.3. Ημερομηνία εκτίμησης

Ημερομηνία εκτίμησης είναι η 6^{η} Απριλίου 2026.

1.4. Βάση αξίας

Ο προσδιορισμός της αξίας διενεργήθηκε βάσει της αγοραίας αξίας.

1.5. Περιορισμοί εκτιμητικής μελέτης

Δεν διενεργήθηκε αυτοψία.

1.6. Νόμισμα

Όλες οι αξίες είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

1.7. Φόρος προστιθέμενης αξίας και άλλοι φόροι

Στις αξίες που αναφέρονται στην εκτίμηση αυτή δεν συμπεριλαμβάνεται ΦΠΑ και άλλοι φόροι όπως ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων.

2. Δήλωση ανεξαρτησίας

Είμαστε ανεξάρτητοι από τους ιδιοκτήτες της υπό σύσταση Εταιρεία και δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα.

3. Μέθοδοι εκτίμησης

3.1. Εύλογη αξία

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13 – εκτίμηση της εύλογης αξίας, ως τέτοια ορίζεται «η τιμή που θα λαμβανόταν για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα καταβαλλόταν για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης». Το εν λόγω πρότυπο εκτός από τον ορισμό της εύλογης αξίας θέτει τον τρόπο εκτίμησης της. Τα κυριότερα χαρακτηριστικά είναι τα εξής:

- Κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μια οντότητα λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά θα λάμβαναν αυτά τα χαρακτηριστικά υπόψη κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Τα χαρακτηριστικά για τα κτήρια είναι η παλαιότητα, η κατάσταση, η θέση και η προσβασιμότητα τους, η ύπαρξη περιορισμών ως προς τη χρήση τους κα.
- Η επιμέτρηση εύλογης αξίας υποθέτει ότι το περιουσιακό στοιχείο ή η υποχρέωση ανταλλάσσεται σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.
- Μια οντότητα θα πρέπει να χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων.

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις μετρήσεις εύλογης αξίας και στις σχετικές γνωστοποιήσεις, το παρόν ΔΠΧΑ 13 θεσπίζει μια ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα αναλόγως των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν ως ακολούθως:

- **Επίπεδο 1**: αξίες που προέρχονται από ενεργές αγορές, χωρίς καμία προσαρμογή για παράδειγμα τιμές εισηγμένων μετοχών.
- **Επίπεδο 2**: Δεδομένα εκτός από τις χρηματιστηριακές τιμές στο Επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα είτε έμμεσα. Παραδείγματα περιλαμβάνουν χρηματιστηριακές τιμές για παρόμοια στοιχεία σε ενεργές αγορές, πανομοιότυπα στοιχεία σε ανενεργές αγορές ή δεδομένα που προέρχονται από παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στη συνέχεια τα δεδομένα αυτά προσαρμόζονται κατάλληλα για να αποτυπώσουν παράγοντες όπως την κατάσταση και την τοποθεσία του περιουσιακού στοιχείου και άλλους παράγοντες.

3.2. Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow)

Η εν λόγω μέθοδος στηρίζεται στη λογική ότι η αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ισοδυναμεί με την παρούσα αξία των εισοδημάτων που αναμένεται να αποφέρει στον επενδυτή. Το πρώτο στάδιο είναι η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών και ο προσδιορισμός κατάλληλου συντελεστή προεξόφλησης. Στη συνέχεια οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους προκειμένου να αποτυπώσουν την χρονική αξία του χρήματος.

3.3. Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost)

Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη μέθοδο, προσδιορίζεται καταρχήν η εύλογη αξία του οικοπέδου εντός του οποίου έχει αναγερθεί το υπό εκτίμηση κτίσμα

ή κτιριακό συγκρότημα και στη συνέχεια συνυπολογίζεται το υπολειμματικό κόστος αντικατάστασης των εγκαταστάσεων και των έργων υποδομής. Η υπολειμματική αξία εξαρτάται από την ηλικία, την κατάσταση συντήρησης, την ποιότητα και τις προδιαγραφές κατασκευής καθώς και την χρησιμότητα και λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων. Το άθροισμα των δύο παραπάνω αξιών προσδιορίζει την συνολική αξία του ακινήτου. Η μέθοδος χρησιμοποιείται για την αποτίμηση ακινήτων που περιλαμβάνουν ειδικά κτίρια, για τα οποία δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί καμιά άλλη μέθοδος εκτίμησης.

3.4. Επιλογή μεθόδου και εφαρμογή της μεθόδου

3.4.1. Επιλογή μεθόδου

Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε είναι η μέθοδος της εύλογης αξίας λόγω της μεγαλύτερης αξιοπιστίας της σε σχέση με τις άλλες μεθόδους, η οποία ήταν εφικτή λόγω της ύπαρξης επαρκών συγκριτικών δεδομένων.

3.4.2. Επιλογή δεδομένων

Τα δεδομένα συλλέχθηκαν από γνωστή ιστοσελίδα με ακίνητα της Ελληνικής αγοράς (www.spitogatos.gr).

3.4.3. Προσαρμογές δεδομένων

Ενεργή αγορά υπάρχει για τα ακίνητα, ειδικά στις μεγάλες πόλεις ή στις περιοχές με έντονη τουριστική δραστηριότητα. Ωστόσο, καθώς τα ακίνητα είναι διαφορετικά μεταξύ τους, ήταν απαραίτητο να διενεργηθούν οι εξής προσαρμογές:

- **Απόσταση από την θάλασσα**: στις περιοχές με έντονη τουριστική δραστηριότητα η απόσταση από την θάλασσα είναι ένας από τους καθοριστικούς παράγοντες για την αξία τους.

- **Απόσταση από κύριο οικισμό**: η απόσταση από κύριο οικισμό αποτελεί επίσης ένα σημαντικό παράγοντα που οι συμμετέχοντες στην αγορά λαμβάνουν υπόψη τους.
- **Προσβασιμότητα**: η προσβασιμότητα αναφέρεται στην απόσταση του ακινήτου από κύριους οδικούς άξονες.
- **Νομικές διαστάσεις και περιορισμοί**: νομικοί περιορισμοί όπως η δυνατότητα ανέγερσης κτιρίου, ο συντελεστής δόμησης κα. σε πολλές περιπτώσεις έχουν σημαντική επίδραση στον καθορισμό τιμήματος από τους συμμετέχοντες στην αγορά.
- **Διάσταση ζητούμενης τιμής**: τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν αφορούσαν τις τιμές που ζητάνε οι πωλητές. Συχνά, ως αποτέλεσμα διαπραγμάτευσης υπάρχει διάσταση μεταξύ της ζητούμενης τιμής και της τιμής που τελικά συμφωνείται. Οι ζητούμενες τιμές μειώθηκαν προκειμένου να αποτυπωθεί αυτή η διάσταση.

4. Περιγραφή ακινήτου

4.1. Γενικές πληροφορίες

Το υπό εκτίμηση αγροτεμάχιο βρίσκεται στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής, στην Δημοτική Ενότητα Παλλήνης, στην θέση «Μετόχι Αντερ Ιβήρων». Το αγροτεμάχιο είναι εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης.

4.2. Ιδιοκτησία

Το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία του κ. Βασίλειου Τουμπέλη του Θεοδώρου, με το υπ’ αριθμό συμβόλαιο 1171/16.06.2022 της συμβολαιογράφου Ιωάννας Γιαραμάνη.

4.3. Θέση ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται έξω από τον οικισμό του Πευκοχωρίου (συντεταγμένες 39°58'33.5"N 23°39'06.3"E), σε απόσταση 208μ., από την περιφερειακή οδό Κασσάνδρας 1,08 χλμ. από την θάλασσα και 3,6 χλμ. από τον οικισμό (7.1).

4.4. Νομικοί περιορισμοί

Όπως προκύπτει από το τοπογραφικό, από το αγροτεμάχιο δεν διέρχονται γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης από την Δ.Ε.Η. αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή άλλοι περιορισμοί που θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη στην παρούσα εκτίμηση. Η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 200 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7μ.

5. Λεπτομερής αναζήτηση ακινήτων

5.1. Κριτήρια αναζήτησης

Η αναζήτηση δεδομένων έγινε από την ιστοσελίδα (www.spitogatos.gr). Όσον αφορά τα ακίνητα τα κριτήρια που τέθηκαν ήταν τα ακόλουθα:

- Περιοχή: οριοθετημένη (παράρτημα 7.3)
- Επιφάνεια: 3.500-6.000 τ.μ.

Συγκριτικά ακίνητα – αγροτεμάχια

Α.Α:	**1**
Κωδικός αγγελίας:	**16549386**
Τιμή ζήτησης:	**Ευρώ 340.000**
Επιφάνεια:	**4.218 τ.μ.**
Απόσταση από θάλασσα:	**1.000 μ.**
Απόσταση από οικισμό:	**3.000 μ.**

Οικοδομήσιμη επιφάνεια:	**200μ.**
Περιγραφή:	**Αγροτεμάχιο 4.218 τ.μ. στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής με απεριόριστη θέα στην θάλασσα και στο βουνό. Βρίσκεται σε ήσυχη περιοχή στον Γλαρόκαμπος, έχει ρεύμα και νερό στα 30 μέτρα, πρόσβαση από την άσφαλτο, απόσταση από το κέντρο του χωριού Πευκοχώρι είναι 3.000 μέτρα, και 1.000 μέτρα η απόσταση από την θάλασσα. Έχει προέγκριση οικοδομικής αδείας, είναι τακτοποιημένο με όλα τα απαραίτητα έγγραφα και μπορεί άμεσα να γίνει η μεταβίβαση ακινήτου.**
Συμπέρασμα:	**Το ακίνητο βρίσκεται στην ίδια περιοχή, με σχεδόν ίση συνολική επιφάνεια και ίση οικοδομήσιμη επιφάνεια, σχεδόν ίση απόσταση από τον οικισμό και την θάλασσα και συνεπώς αποτελεί κατάλληλη βάση για την εξαγωγή συμπερασμάτων. Το σημείο στο οποίο υπερτερεί είναι η μεγαλύτερη πρόσοψη του στον δρόμο και η κατά 600 μ. απόσταση του από τον οικισμό του Πευκοχωρίου.**

Α.Α:	2
Κωδικός αγγελίας:	18471777
Τιμή ζήτησης:	Ευρώ 340.000
Επιφάνεια:	4.219
Απόσταση από θάλασσα:	900 μ.
Απόσταση από οικισμό:	3.000 μ.

Οικοδομήσιμη επιφάνεια:	200 τ.μ.
Περιγραφή:	Το αγροτεμάχιο είναι στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής πάνω από τον Γλαρόκαβο εξαιρετικό, επικλινές, αμφιθεατρικό αγροτεμάχιο 4.219 τ.μ. Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Το αγροτεμάχιο έχει απεριόριστη θέα στον Γλαρόκαβο, στο νησί Κέλυφος και στην Σιθωνία. Απέχει 900 μ. από την θάλασσα, 105 χλμ. από το αεροδρόμιο Μακεδονία SKG ΚΑΙ 3χλμ. από το Πευκοχώρι. Έχει ήδη εκδοθεί προέγκριση οικοδομικής αδείας για δόμηση κατοικίας 200 τ.μ.
Συμπέρασμα:	Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην ίδια περιοχή, με σχεδόν ίση απόσταση από τον οικισμό και από την θάλασσα, με σχεδόν ίση συνολική επιφάνεια και ίση οικοδομική επιφάνεια και συνεπώς αποτελεί κατάλληλη βάση για την εξαγωγή συμπερασμάτων. Το σημείο στο οποίο υπερτερεί επί του υπό εκτίμηση ακινήτου είναι η κατά 100 μ. εγγύτερη απόσταση από την θάλασσα και κατά 600μ από τον οικισμό του Πευκοχωρίου. Σημειώνεται ότι στην αγγελία δεν αναφέρεται η πρόσοψη του αγροτεμαχίου στον δρόμο.

Α.Α:	3
Κωδικός αγγελίας:	15584854
Τιμή ζήτησης:	Ευρώ 340.000
Επιφάνεια:	4.218 τ.μ.
Απόσταση από θάλασσα:	1.100 μ.
Απόσταση από οικισμό:	3.000 μ.

Οικοδομήσιμη επιφάνεια:	200 μ.
Περιγραφή:	Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στο Πευκοχώρι Χαλκιδικής 4.218m². Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με προέγκριση άδειας δόμησης για κατοικία 200m² και με καταπληκτική θέα στη θάλασσα. Είναι κατάλληλο για κατοικία ή κατοικίες και έχει απεριόριστη θέα στη θάλασσα και σε δάσος.
Συμπέρασμα:	Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην ίδια περιοχή, με σχεδόν ίση απόσταση από τον οικισμό και από την θάλασσα, με σχεδόν ίση συνολική επιφάνεια και ίση οικοδομική επιφάνεια και συνεπώς αποτελεί κατάλληλη βάση για την εξαγωγή συμπερασμάτων. Το σημείο στο οποίο το υπό εκτίμηση ακίνητο υπερτερεί έναντι του συγκριτικού είναι η κατά 100μ. εγγύτερη απόσταση του από την θάλασσα.

Α.Α:	4
Κωδικός αγγελίας:	17878873
Τιμή ζήτησης:	340.000 Ευρώ
Επιφάνεια:	4.218 τ.μ.
Απόσταση από θάλασσα:	1.000 μ.
Απόσταση από οικισμό:	2.000 μ.
Οικοδομήσιμη επιφάνεια:	200 τ.μ.
Περιγραφή:	Το αγροτεμάχιο είναι άρτιο, οικοδομήσιμο, επικλινές, αμφιθεατρικό, με άδεια οικοδομής, έχει πρόσοψη 45 μ., βάθος 90 μ.. Κτίζει έως 200 τ.μ., με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δόμησης 7 μ.

Συμπέρασμα:	Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην ίδια περιοχή, με σχεδόν ίση απόσταση από τον οικισμό και από την θάλασσα, με σχεδόν ίση συνολική επιφάνεια και ίση οικοδομική επιφάνεια και συνεπώς αποτελεί κατάλληλη βάση για την εξαγωγή συμπερασμάτων. Το υπό εξέταση συγκριτικό ακίνητο υπερτερεί ως προς την απόσταση του από τον οικισμό.

6. Συγκεντρωτικός πίνακας αξιών και εκτίμηση της τρέχουσας εμπορικής αξίας

Από την εργασία μας προκύπτει ότι η τρέχουσα εμπορική αξία του ακινήτου κυμαίνεται από Ευρώ 255 χιλ. έως 285 χιλ. με επικρατούσα αξία Ευρώ 270 χιλ.

Αθήνα 08.04.2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

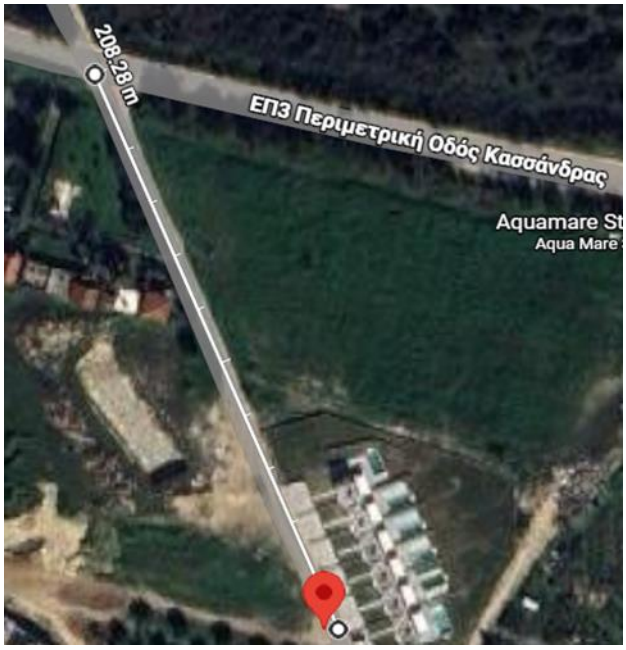
Καγιάς Πασχάλης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 6653
LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Δεινοκράτους και Ιατρίδου, 11521, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 54

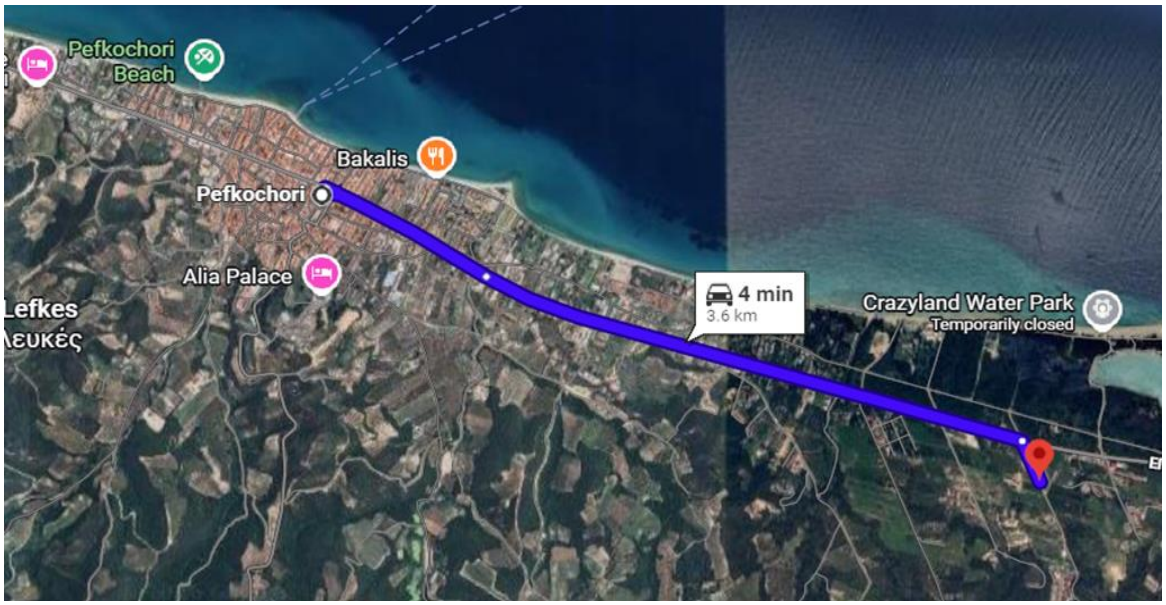
Αθήνα 08.04.2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νικόλαος Απέργης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ:5458
LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Δεινοκράτους και Ιατρίδου, 11521, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 54

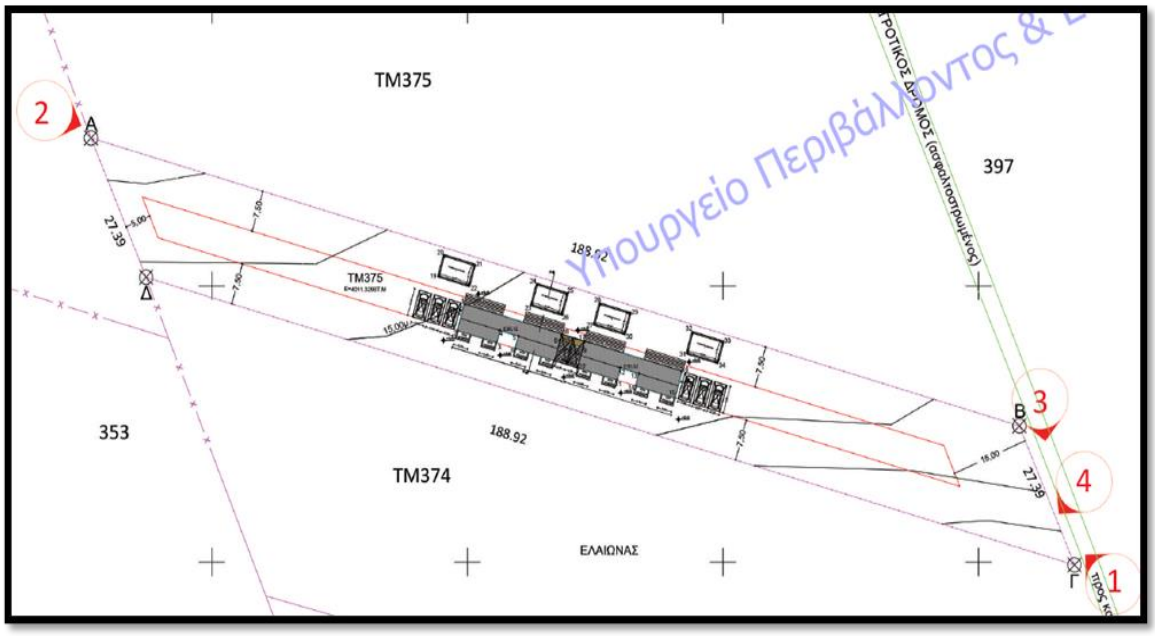
7. Παράρτημα

7.1. Θέση και απόσταση από κύρια σημεία ενδιαφέροντος





7.2. Τοπογραφικό διάγραμμα



7.3. Περιοχή αναζήτησης ακινήτων



7.4. Πίνακας συγκριτικών ακινήτων και προσαρμογών

Κατηγορία	Ζητούμενη τιμή	Επιφάνεια σε τ.μ.	Ζητούμενη τιμή ανά τ.μ.	Απόσταση από οικισμό	Απόσταση από θάλασσα	Οικοδομήσιμο εμβαδόν	Πρόσοψη
Αγροτεμάχιο 1	340.000	4.218	80,61	3.000	1.000	200	60
Αγροτεμάχιο 2	340.000	4.219	80,59	3.000	900	200	N/A
Αγροτεμάχιο 3	340.000	4.218	80,61	3.000	1.100	200	N/A
Αγροτεμάχιο 4	340.000	4.218	80,61	2.000	1.000	200	45

	Προσαρμογές					
Κατηγορία	Απόσταση από οικισμό	Απόσταση από θάλασσα	Οικοδομήσιμο εμβαδόν	Πρόσοψη	Σύνολο προσαρμογών	Προσαρμοσμένη τιμή ανά τ.μ.
Αγροτεμάχιο 1	-5,00%	0,00%	0,00%	-2,00%	-7,00%	74,97
Αγροτεμάχιο 2	-5,00%	2,00%	0,00%	-2,00%	-5,00%	76,56
Αγροτεμάχιο 3	-5,00%	0,00%	0,00%	-2,00%	-7,00%	74,97
Αγροτεμάχιο 4	-8,00%	0,00%	0,00%	-2,00%	-10,00%	72,55
					Μ.Ο. ανά τ.μ.	**74,76**
						4.011,30
					Ζητούμενη τιμή	**300.000,00**
					Μείωση 5%	285.000,00
					Μείωση 10%	270.000,00
					Μείωση 15%	255.000,00

Άρθρο 10

Λοιπά Θέματα

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι λοιπές διατάξεις του ν. 4072/2012, όπως ισχύει σήμερα.

Αυτά ομολογεί και αποδέχεται ο μοναδικός ιδρυτής **ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, όπως νόμιμα παρίσταται, ο οποίος υπογράφει το παρόν καταστατικό σήμερα, 23 Ιουλίου 2026

Ο άνω εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, εισφέρει στην Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, «εις είδος» το παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο, η αξία του οποίου ανέρχεται, σύμφωνα με την από 06/04/2026 ανωτέρω έκθεση-εκτίμηση των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, στο ποσό των 270.000€ ώστε μαζί με την καταβολή μετρητών, ήτοι 70.000€ να αποτελέσει το Εταιρικό της Κεφαλαίο. Ειδικότερα: **Α)** Ο ιδρυτής Βασίλειος Τουμπέλης του Θεόδωρου Τουμπέλη και της Αντωνίας Δημητρίου εισφέρει, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει το παρακάτω ακίνητο κατά πλήρη, κυριότητα, νομή και κατοχή στην συνιστώμενη με το παρόν Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, ήτοι: Ένα αγροτεμάχιο έκτασης, κατά τον προγενέστερο τίτλο κτήσης, μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων (4.000 τ.μ.), το οποίο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης του Γραφείου

Κτηματογράφησης ΟΤΑ Πευκοχωρίου (ΚΑΨΟΧΩΡΑΣ) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου [**ΚΑΕΚ 490560403118/0/0]** και εμβαδό από την κτηματογράφηση (4011 τ.μ.), όπως προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 49056 / 4015 πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου του ΟΤΑ Πευκοχωρίου της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τριακόσια εβδομήντα πέντε (375) κληροτεμαχίου, Β' κατηγορίας, που βρίσκεται στη θέση «Μετόχι Αντερ Ιβήρων» της Δημοτικής Κοινότητας Πευκοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο (διαιρετό τμήμα) συνορεύει γύρω κατά τον τίτλο κτήσης, Ανατολικά σε πλευρά μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι δύο και είκοσι εκατοστών (22,20 μ.γ.) με αγροτικό δρόμο, Δυτικά σε πλευρά μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι δύο και είκοσι δύο εκατοστών (22,22 μ.γ.) με αγρό Προκοπίου Κρανιδιώτη, Βόρεια σε πλευρά μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ογδόντα (180,00 μ.γ.) με αγρό Φιλησύχου Ζορμπά και Νότια σε πλευρά μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ογδόντα (180,00 μ.γ.) με αγρό Γαρυφάλλου Κόχειλα. Το παραπάνω αγροτεμάχιο με επιτόπια καταμέτρηση, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, βρέθηκε να έχει έκταση μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων έντεκα και τριάντα εκατοστών (4.011,30 τ.μ.) και συνορεύει γύρω σύμφωνα με το κατωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, Βόρεια σε πλευρά Γ-Β μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ενενήντα ενός και οκτώ εκατοστών (191,08 μ.γ.) με το υπόλοιπο διαιρετό τμήμα του με αριθμό τριακόσια εβδομήντα πέντε (375) αγρού, Νότια σε πλευρά Α-Δ μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ενενήντα ενός και εννέα εκατοστών (191,09) με το με αριθμό τριακόσια εβδομήντα τέσσερα (374) αγρό, Βορειοανατολικά σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι έξι και ογδόντα δύο εκατοστών (26,82 μ.γ.) με αγροτικό δρόμο και Νοτιοδυτικά σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι έξι

και ογδόντα ενός εκατοστών (26,81 μ.γ.) με το με αριθμό τριακόσια πενήντα ένα (351) αγρό, όπως φαίνεται μεταξύ των αλφαβητικών στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Α στο με χρόνο σύνταξης την 5-5-2022 και εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ ’87) τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Γεωργίου Σπυριδόπουλου, που επισυνάπτεται στο υπ’ αριθμόν 1171/16-06-2022 συμβόλαιο πώλησης της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννας Γιαραμάνη, υπογραμμένο από τους εκεί συμβαλλόμενους, με την από 5-5-2022 υπεύθυνη δήλωση του ίδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/77, που αναφέρει ότι το αγροτεμάχιο αυτό βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός προϋφισταμένου του 1923 οικισμού και εκτός της ζώνης αυτών στην περιοχή Μετόχιο Αντερ Ιβήρων Πευκοχωρίου Χαλκιδικής και αποτελεί αυτοτελές τμήμα του υπ’ αριθμό 375 κληροτεμαχίου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τα κατά κανόνα όρια ως προς το εμβαδόν σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις (Π.Δ.290Δ/1977, Π.Δ.270Δ/1985,Ν.4759/2020), δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα και πράξη εφαρμογής άρθρ.8,9 και 12, απέχει από τον οικισμό Πευκοχωρίου απόσταση 2.400 μέτρων, έχει πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο της διανομής και απέχει από τον αιγιαλό απόσταση 506,70 μέτρων. Εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95 περί Εθνικού Κτηματολογίου στάδιο κτηματογράφησης και βρίσκεται εκτός της προς πολεοδόμηση περιοχής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) η Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοιχτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Α.Α.Π.) σε περιοχή ΠΕΠΔ-ΤΑ περιοχή ελέγχου περιορισμού δόμησης-Τουρισμός Αναψυχή ΣΧΟΑΑΠ Δήμου Παλλήνης Χαλκιδικής ΦΕΚ 168ΑΑΠ/10-5-2012. Υπάρχει επίσης στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα υπεύθυνη δήλωση κατά το άρθρο 8 του Ν. 1599/86 σύμφωνα με το άρθρο 4 Ν.4483/2017 του τοπογράφου μηχανικού Γεωργίου Σπυριδόπουλου, που αναφέρει ότι το παραπάνω αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει σε δασικές εν γένει εκτάσεις σύμφωνα με το μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη ΦΕΚ 67Δ/16-2-

2018 ούτε σύμφωνα με τη νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη της Π.Ε. Χαλκιδικής (υπ'αριθμόν 2370/26-2-2021 απόφαση Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής-Α.Δ.Α:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 2834/9-3-2021 -ΑΔΑ: 68ΓΙΟΡ1 Υ-Ι3Π) και αρ.316461/20-12-2021 (ΑΔΑ: 6ΙC9OR1Y-PO7) αποφάσεις Δνσης Δασών Π.Ε. Χαλκιδικής. Το παραπάνω αγροτεμάχιο, **σύμφωνα με νεότερη εμβαδομέτρηση**, έχει έκταση μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων έντεκα και τριών χιλιάδων διακοσίων ενενήντα οκτώ δεκάκις χιλιοστών του τετραγωνικού μέτρου (4.011,3298 τ.μ.) και συνορεύει γύρω σύμφωνα με το κατωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, Βόρεια σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ογδόντα οκτώ και ενενήντα δύο εκατοστών (188,92 μ.γ.) με το υπόλοιπο διαιρετό τμήμα του με αριθμό τριακόσια εβδομήντα πέντε (375) αγρού, Νότια σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων γραμμικών εκατόν ογδόντα οκτώ και ενενήντα δύο εκατοστών (188,92 μ.γ.) με τον με αριθμό τριακόσια εβδομήντα τέσσερα (374) αγρό, Βορειοανατολικά επί προσόψεως σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι επτά και τριάντα εννέα εκατοστών (27,39 μ.γ.) με αγροτικό δρόμο (ασφαλτοστρωμένο) και Νοτιοδυτικά σε πλευρά Α-Δ μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι επτά και τριάντα εννέα εκατοστών (27,39 μ.γ.) με τον με αριθμό τριακόσια πενήντα ένα (351) αγρό, όπως φαίνεται μεταξύ των αλφαβητικών στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Α στο με χρόνο μελέτης Ιανουάριος 2023 και εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ιάσονα Σαββίδη, που επισυνάπτεται στο παρόν και υπογράφεται από τον εδώ εμφανισθέντα, όπως νόμιμα παρίσταται, με την με ημερομηνία 24/01/2023 υπεύθυνη δήλωση του ίδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/77 που δηλώνει ότι: «Ο υπογεγραμμένος Σαββίδης Ιάσονας, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι: Βρίσκεται έκτος Γ.Π.Σ, εκτός οικισμού, εκτός ζώνης στην περιοχή Μετόχιο Αντερ Ιβήρων Πευκοχωρίου Χαλκιδικής, Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδική.

Ανήκει σε περιοχή που δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης από το εθνικό Κτηματολόγιο. Απέχει από τη θάλασσα 740,00 μ. προσεγγιστικά. Εμβαδά κατά τίτλο 4.011,30 τ.μ., κατά μελέτη 4.011,3298τ.μ., κατά μέτρηση 4.011,3298τ.μ. Μετρήσεις κατά τίτλο και μέτρηση θεσμοθετούνται ποσοστά αποκλίσεων 10% για εκτός σχεδίου γήπεδα η οικόπεδα. Δεν εμπίπτει σε Δασικές, Natura εν γένει εκτάσεις σύμφωνα με τον δασικό χάρτη 2370/26-2-2021 Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923, η ρέμα. Δεν αρδεύεται και εντός αυτού δεν υπάρχει σημείο υδροληψίας. Εντός του όμορου οικοπέδου δεν υφίσταται διατηρητέο κτίσμα. Το οικόπεδο εφάπτεται δημοτικής οδού με μήκος πρόσοψης 27,39μ. Το υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α αγροτεμάχιο υπ' αριθμόν 375 εκτός της προς πολεοδόμηση Περιοχής Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) ή σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοιχτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Α.Α.Π.) σε περιοχή ΠΕΠΔ-ΤΑ, περιοχή ελέγχου περιορισμού δόμησης-Τουρισμός Αναψυχής ΣΧΟΑΑΠ Δήμου Κασσάνδρας Χαλκιδικής ΦΕΚ 168ΑΑΠ/10-5-2012, έχει τις σημειούμενες διαστάσεις 4.011,3298τ.μ., αποτελεί αγροτεμάχιο που είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήματος.» Υπάρχει επίσης στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα υπεύθυνη δήλωση κατά το άρθρο 8 του Ν. 1599/86 σύμφωνα με το άρθρο 4 Ν.4483/2017 του ανωτέρω μηχανικού που αναφέρει ότι: «Ο υπογεγραμμένος Σαββίδης Σ. Ιάσονας, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι: Στην περιοχή έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες οι οποίοι έχουν κυρωθεί (ΦΕΚ 876/Δ'/24-11-2022), το αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 5 του Ν.3889/2010, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ.4 του Ν. 4483/2017».----------

Γίνεται μνεία ότι στις 28/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω

πολιτικό μηχανικό Ιάσονα Σαββίδη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 24/01/2023 και **έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3387959,** όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν, ενώ απλό φωτοαντίγραφο αυτού θα συνυποβληθεί με την αίτηση καταχώρισης του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.-- Σημειώνεται ότι για το ανωτέρω ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμόν Α/Α πράξης 1428056/07-05-2025 οικοδομική άδεια (Οικ. Άδεια Κατηγορίας 1), της Υπηρεσίας Δόμησης (ΥΔΟΜ) Νέας Προποντίδας, που ισχύει έως 07/05/2029, έγκυρο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της οποίας εκχωρούνται από τον εμφανισθέντα, όπως νόμιμα παρίσταται, στην συνιστώμενη Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία.----------

Η Δ Η Σ Η Μ Ε Ρ Α με το παρόν συμβόλαιο, ο εδώ εμφανισθείς ιδρυτής, Βασίλειος Τουμπέλης του Θεόδωρου Τουμπέλη και της Αντωνίας Δημητρίου, όπως νόμιμα παρίσταται, μεταβιβάζει, παραχωρεί και παραδίδει το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο, λόγω εισφοράς σε είδος στην συνιστώμενη Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε συνδυασμό με την ημερομηνία 06/04/2026 ως άνω έκθεση εκτίμησης του εισφερόμενου ακινήτου που συνέταξαν οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές Πασχάλης Καγιάς με Α.Μ.ΣΟΕΛ 6653 και Νικόλαος Απέργης με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 5458 της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΣΟΕΛ 54 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4072/2012, όπως ισχύει σήμερα. Το εισφερόμενο ακίνητο εκτιμήθηκε όπως προαναφέρθηκε από τους ελεγκτές του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, στο ποσό των διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (270.000€). Ο εδώ εμφανισθείς ιδρυτής εισφέρει στην συνιστώμενη διά του

παρόντος Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«VT PREMIUM RESIDENCES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«VT PREMIUM RESIDENCES»** το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο καθ' ολοκληρία, με όλα τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα δικαιώματά του σε αυτό και από αυτό, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές του, ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις του, καθώς και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της υπ' αριθμόν Α/Α πράξης 1428056/07-05-2025 οικοδομικής άδειας (Οικ. Άδεια Κατηγορίας 1), της Υπηρεσίας Δόμησης (ΥΔΟΜ) Νέας Προποντίδας με εκτιμηθείσα αξία που ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (270.000€). Ο εδώ εμφανισθείς ιδρυτής, όπως νόμιμα παρίσταται, υπόσχεται κι εγγυάται το μεταβιβαζόμενο, με το παρόν, ακίνητο ελεύθερο κι απαλλαγμένο από κάθε χρέος, βάρος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση, μεσεγγύηση, διεκδίκηση, δουλεία, εκτός από αυτές που προέρχονται από το Νόμο περί οριζοντίου ιδιοκτησίας, απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, προσκύρωση, ορθογωνισμό, αποζημίωση σε παρόδιους ιδιοκτήτες, φόρους, τέλη και εισφορές κάθε είδους, κληρονομική ή άλλη απαίτηση ή αξίωση, μίσθωση ή χρησιδάνειο, εκνίκηση από τρίτο πρόσωπο και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα, και από κάθε δικαστική ή εξώδικό φιλονικία, διένεξη και αμφισβήτηση. Ο ανωτέρω εδώ εμφανισθείς ιδρυτής, όπως νόμιμα παρίσταται, αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμα του κυριότητας νομής και κατοχής στο εισφερόμενο ακίνητο κι αναγνωρίζει κι αποκαθιστά την συνιστώμενη Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, τέλεια κι αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό του, η οποία μπορεί από της νομίμου συστάσεως της, να το νέμεται, κατέχει και διαθέτει όπως επιθυμεί κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας, παραιτούμενος δε συγχρόνως από κάθε δικαίωμά του προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος

και της μεταβίβασης που έγινε, για κάθε λόγο και αιτία και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 140 επ., 178, 179, 288 και 388 του Αστικού Κώδικα.----------

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην με Α. 1031/2021 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε. – ΦΕΚ 839/Β/3-3-2021, με τίτλο «Ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων – Δήλωση Φ.Μ.Α.», όπως αυτή συμπληρώθηκε με την με Α. 1110/05-08-2022 Απόφαση της Α.Α.Δ.Ε.- ΦΕΚ 4334/Β/16-08-2022 με τίτλο «Ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων – Δήλωση Φ.Μ.Α.» υποβλήθηκε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «my PROPERTY»: η υπ' αριθμόν 14970/09-07-2026 και με αριθμό καταχώρισης 3152275 ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με αρμόδια Δ.Ο.Υ. το ΚΕ.ΦΟ.Κ. Θεσσαλονίκης και Δ.Ο.Υ. χωρικής αρμοδιότητας του ακινήτου την Δ.Ο.Υ. Νέων Μουδανιών, το περιεχόμενο της οποίας ενέκρινε και **αποδέχθηκε ο στο παρόν εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, και δηλώνει με το παρόν ότι αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη για το περιεχόμενο των δηλωθέντων απαλλάσσοντας ταυτόχρονα εμένα την Συμβολαιογράφο.** Βάσει της ως άνω ηλεκτρονικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου υπολογίσθηκε και καταβλήθηκε Φ.Μ.Α. επί της εκτιμηθείσας αξίας του εισφερόμενου ακινήτου, ήτοι επί ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (270.000 €), και καταβλήθηκε φόρος μεταβιβάσεως ακινήτου από την ανωτέρω υπό σύσταση εταιρεία, ποσού οκτώ χιλιάδων τριακοσίων σαράντα τριών ευρώ (8.343,00€), με ταυτότητα οφειλής 997173376910103285670518700032, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 20260485307/17-07-2026 αποδεικτικό καταβολής που εκδόθηκε από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (άρθρο 15, παρ. 1 του Ν. 4223/2013). Εγώ η Συμβολαιογράφος ενημέρωσα επίσης για την υπ' αριθμ. 1137/11-06-2020 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β 2423/18-06-2020) σύμφωνα με την οποία η αρμόδια για την διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ εντός

εξήντα (60) ημερών από την διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση της υπόχρεης στο mytaxisnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ.----------

Ο εμφανισθείς ιδρυτής, όπως νόμιμα παρίσταται, 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') δήλωσε σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες "Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών", ότι: **α)** Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994, **β)** Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο είναι αδόμητο, **γ)** δεν έχει μεταβληθεί η χρήση του ως άνω ακινήτου, **δ)** στο ακίνητο που αναφέρεται 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. Ο εμφανισθείς ιδρυτής, όπως νόμιμα

παρίσταται, δήλωσε ότι δεν έχει πουθενά στην ελληνική επικράτεια αγροτικά ακίνητα πάνω από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα, ότι το ακίνητο που εισφέρεται, δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης, ιδιοκτησίας του, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάστασή του και δεν βρίσκεται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων **και ε)** μόνιμη κατοικία του εμφανισθέντα είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος.----------
Εγώ η Συμβολαιογράφος ρώτησα τον εμφανισθέντα, όπως νόμιμα παρίσταται, αν έχει την ιδιότητα του εν ενεργεία δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή εάν έπαυσαν αυτή η ιδιότητα τους εντός των δύο (2) τελευταίων ετών προ της υπογραφής του παρόντος ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω (σύζυγος, πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή τέκνο του), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 5026/2023 (ΦΕΚ Α΄ 45/28.02.2023) και μου απάντησε αρνητικά. Ο άνω εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, δήλωσε, ότι με δική του ρητή εντολή και συγκατάθεση χρησιμοποιήθηκαν τα προσωπικά τους δεδομένα και φυλάσσονται από εμένα τη Συμβολαιογράφο για λόγους που επιβάλλονται από το νόμο, όπως ο κώδικας Συμβολαιογράφων (Ν. 2830/2000), ο Α.Κ. οι Ν. 3691/2008, 2961/2001, 3842/2010 και η εκάστοτε ισχύουσα εν γένει φορολογική νομοθεσία κ.λ.π, έχει ενημερωθεί από εμένα πλήρως για την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά την προστασία των προσωπικών δεδομένων και τον Γενικό Κανονισμό προστασίας των προσωπικών δεδομένων (ΕΕ 2016/679) και παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του σχετικά με την προστασία των προσωπικών τους δεδομένων που φυλάσσονται και επεξεργάζονται από εμένα και τα προστεθέντα από εμένα πρόσωπα (υπάλληλοι γραφείου και λοιποί συνεργάτες.----------
Προσαρτώνται στο παρόν: 1) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 89129521/21-07-2026 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο του Βασίλειου Τουμπέλη ισχύος δύο (2) μηνών με ημερομηνία λήξης την 21-09-2026 **2)**

Το με αριθμό πρωτ. 1668860/18-05-2026 και με αριθμό συστήματος 000/Φ/806977/2026 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του Βασίλειου Τουμπέλη, το οποίο εκδόθηκε από τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του e-ΕΦΚΑ με αριθμό εγκυρότητας 00981097134D2E9836 και λήγει στις 17/11/2026, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4611/2019, της με αριθμό 15435/913/16.04.2020 Υπουργικής Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄ 1559) και της με αριθμό οικ.17535/Δ1/6002/6.5.2020 κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας και από το οποίο προκύπτει ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες εισφορές για το προσωπικό του. **3) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021**), το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ανωτέρω ακίνητο, που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. οικόπεδο/γήπεδο 1430318 και έχει Κωδικό ιδιοκτησίας 1430318-30759393-1 στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 04/06/2026 (και με ημερομηνία αυτοψίας 04/06/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Ιάσονα Σαββίδη, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017 **(Κλειδί βεβαίωσης 10CF8A71725EAEF131140C4D3681B160)** σύμφωνα με την οποία, το ακίνητο είναι αδόμητο. **ii)** Η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδρυτή με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο. **4) Σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013,** όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022 και Α 1082/2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσιών Εσόδων, όπως τροποποιήθηκε με την με αριθμό Α 1085/30-05-2023 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ τ.Β΄3617/31-05-2023) το ηλεκτρονικό πιστοποιητικό με κωδικό **OUGSKBWHLR7DTH4ECVC49G8WA** και

ημερομηνία 15/05/2026 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, από τα οποία προκύπτει ότι ο Βασίλειος Τουμπέλης με Α.Φ.Μ. 165054077 συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2023,2024, 2025 και 2026. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026 και χορηγήθηκε για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο. Το παραπάνω ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ελέγχθηκε από εμένα τη Συμβολαιογράφο ως προς την εγκυρότητα του και θα οριστικοποιηθεί μετά την υπογραφή του παρόντος.----------

Υπέμνησα στον εμφανισθέντα: 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 δεν 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.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.4178/2013, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις

συνέπειες παραλείψεώς και τις διατάξεις των άρθρων 43 έως και 120 του ν. 4072/2012 περί «Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας» το Ν. 4155/2013 και τις από αυτούς επιβαλλόμενες υποχρεώσεις και συνέπειες. Περαιτέρω ο εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, δήλωσε ρητά ότι η καταχώριση του παρόντος στα φύλλα ακινήτων των βιβλίων του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου θα γίνει με ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του και με γνώση των συνεπειών της παράλειψης αυτής, καθώς επίσης ότι ουδέποτε ανέθεσε σε εμένα την Συμβολαιογράφο τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας του εισφερόμενου ακινήτου στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο. Ο εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, δηλώνει ρητά και υπεύθυνα, σύμφωνα με το Ν 1599/86, ότι αναλαμβάνει ο ίδιος, με επιμέλειά του, να προβεί σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας του [στο έντυπο Ε9] και απαλλάσσει εμένα την Συμβολαιογράφο από κάθε σχετική υποχρέωση, σύμφωνα με τις διατάξεις 23 παρ.1^{α} του Ν. 3427/2005, όπως ισχύει με την τροποποίηση του από το άρθρο 49 του Ν. 4646/2019 ΦΕΚ Α 201/12-12-2019. Αντίγραφο του παρόντος θα διαβιβάσω στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.----------

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε είκοσι ένα (21) φύλλα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως δύο (2) αντιγράφων και λοιπών ενεργειών εισπράχθηκαν τρεις χιλιάδες εκατόν ογδόντα οκτώ ευρώ (3.188,00 €). Από το ποσό αυτό έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι πόσο εξακόσια τριάντα επτά ευρώ και εξήντα λεπτά (637,60€). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α (24%) επτακόσια εξήντα πέντε ευρώ και δώδεκα λεπτά (765,12€). Επιπλέον εισπράχθηκε ποσό δέκα ευρώ (10,00€) για πάγιο τέλος ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. του παρόντος πρωτοτύπου και αντιγράφων, το οποίο θα αποδοθεί νομίμως από εμένα τη Συμβολαιογράφο (άρθρο 10 παρ. 1 περ. Α΄ Ν.Δ.1017/1971, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 89 Ν.5043/2023, ΦΕΚ Α΄91/13-04-2023.----------

Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσει ο εμφανισθείς, όπως νόμιμα παρίσταται, ο οποίος βεβαίωσε ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψε καθώς και εγώ η Συμβολαιογράφος, όπως ο Νόμος ορίζει.----------

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

ΙΔΡΥΤΗΣ