

ΑΡΙΘΜΟΣ 28407

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 94139/1975 ΠΡΑΞΕΩΣ ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΑΝΑΒΑΡΗ.

Στην Αθήνα σήμερα στις τέσσερις (4) του μηνός Ιανουαρίου του δύο χιλιάδες έντεκα (2011) ημέρα Τρίτη στα γραφεία της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ ΑΕ», που βρίσκονται στην οδό Τσακάλωφ αρ.2, ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.», όπου με κάλεσαν πήγα για τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου αυτού και σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Πειραιά και κάτοικο Νέας Σμύρνης **ΑΓΓΕΛΙΚΗ Θ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΑΝΤΑ**, το γένος **Ν. ΤΣΑΚΑΜΗ** (Α.Φ.Μ. 040328325 – Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά) που εδρεύω στον Πειραιά (οδός Κολοκοτρώνη αρ.72 6ος όροφος-γραφείο 19) παρουσιάστηκε η μη εξαιρούμενη από το νόμο ΑΦΡΟΔΙΤΗ-ΖΩΗ χήρα **ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ - ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ**, το γένος Στέργιου και Μαρίας Ιωαννίδου, γεννημένη στη Θεσσαλονίκη το 1933, επιχειρηματίας, κάτοικος Νέας Σμύρνης Αττικής (οδός Αγίας Φωτεινής αρ. 47), κάτοχος του με αριθμό Χ 506099/2003 δελτίου ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Νέας Σμύρνης, που ενεργεί στο παρόν ως νόμιμος

εκπρόσωπος και για λογαριασμό της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**» υπό την ιδιότητά της του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντος Συμβούλου της άνω εταιρείας, η οποία εδρεύει στη Θερμησία Ερμιονίδος (ήδη Δήμος Ερμιόνης) Νομού Αργολίδας και έχει αριθμό μητρώου της Νομαρχίας Αργολίδας 9792/20/Β/86/9 (Α.Φ.Μ. 094023338 – Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου) και η οποία συστήθηκε και καταρτίστηκε το καταστατικό της δυνάμει του με αριθμό 22306/11-12-68 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Ευγενίου Κωστόπουλου, το οποίο μαζί με την υπ' αριθμόν 82496/21-12-68 απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, με την οποία δόθηκε η άδεια συστάσεως της άνω ανώνυμης εταιρείας και εγκρίθηκε το καταστατικό της δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 1197/31-12-68 Δελτίο Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, του οποίου νόμιμο επικυρωμένο φωτοτυπικό αντίγραφο προσαρτάται στο με αριθμό 20711/28-11-95 πληρεξούσιό μου και έγιναν πολλές τροποποιήσεις στο καταστατικό της άνω ανώνυμης εταιρείας, μεταξύ των οποίων και η τροποποίηση του άρθρου 3

του καταστατικού της, καθώς επίσης και η προσαρμογή – τροποποίηση των διατάξεών του κατά το Ν. 3604/2007 σύμφωνα με την από 10-7-2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η οποία τροποποίηση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2509-2/5-8-2008 απόφαση του Νομάρχη Αργολίδας και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. της Νομαρχίας Αργολίδας την 5-8-2008 όπως προκύπτει από το με αριθμό 9219/12-8-2008 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδας της Κυβέρνησης φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο με αριθμό 28018/2009 πληρεξούσιό μου, ενώ το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας όπως αυτό ισχύει μετά την άνω από 10-7-2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης προσαρτάται επίσης στο ως άνω με αριθμό 28018/2009 πληρεξούσιό μου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της άνω ανώνυμης εταιρείας, εκλέχθηκε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της παραπάνω εταιρείας κατά την συνεδρίαση της 5-8-2009, καταχωρήθηκε δε το από 6-8-2009 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου στις 12-8-2009 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αργολίδας, από το οποίο προκύπτει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι 30-6-2014, συγκροτήθηκε δε σε σώμα, όπως αυτά προκύπτουν από την με αριθμό πρωτ. 2739/12-8-2009 ανακοίνωση καταχώρησης στο Μ.Α.Ε. (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αργολίδας –

Δ/νση Εμπορίου) που προσαρτάται στο προαναφερόμενο με αριθμό 28018/2009 πληρεξούσιό μου και έχει νόμιμα δημοσιευτεί στο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), η οποία με την παραπάνω ιδιότητά της ζήτησε τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου αυτού και δήλωσε τα παρακάτω:

1)Ότι η παραπάνω εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» απέκτησε στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη αυτής κυριότητα, νομή και κατοχή, κατά τα κατωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα, ένα ακίνητο που βρίσκεται στη διοικητική περιφέρεια του Δήμου Ερμιόνης και στο δημοτικό διαμέρισμα Θερμησίας πρώην Κοινότητας Θερμησίας της επαρχίας Ερμιονίδας του Νομού Αργολίδας, εκτός του σχεδίου πόλεως του άνω Δήμου, γνωστό με την ονομασία «ΠΛΕΠΙ», που έχει έκταση κατά τους τίτλους κτήσης μέτρα τετραγωνικά δύο εκατομμύρια πεντακόσια τέσσερα (2.504.000) ή δύο χιλιάδες πεντακόσια τέσσερα (2.504) στρέμματα. Η παραπάνω εταιρεία απόκτησε το οικόπεδο αυτό από αγορά με τα με αριθμούς 22362/1968 (164 στρέμματα) και 22618/69 (2340 στρέμματα) πωλητήρια συμβόλαια του

Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Κωστοπούλου, τα οποία έχουν μεταγραφεί στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος στους τόμους 270 και 275 και με αριθμούς 46 και 14 αντίστοιχα, από τη Ρόζα-Αικατερίνη χήρα Ιωάννου Καλαμάρη, το γένος Αλέξανδρου Καραντζά που το είχε αποκτήσει σε μείζονα έκταση. α)το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου από κληρονομιά της μητέρας της Μαρίας συζύγου Αλεξάνδρου Καραντζά, το γένος Ιωάννου Μπουντούρη που πέθανε το 1882, χωρίς να αφήσει διαθήκη και β)το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου από κληρονομιά του πατέρα της Αλέξανδρου Γ. Καραντζά, που πέθανε στις 2-1-1909 χωρίς να αφήσει διαθήκη. Στον Αλέξανδρο Γ. Καραντζά το ακίνητο αυτό (1/2 του συνολικού κτήματος) περιήλθε από αγορά παρά του Ηλία Γλυκοφρύδη σύμφωνα με το με αριθμό 6680/11-2-1895 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ηλία Τσόκα, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των μεταγραφών του τέως Δήμου Ερμιονίδος στον τόμο 13 και με αριθμό 61. Στον Ηλία Γλυκοφρύδη το ακίνητο αυτό περιήλθε σύμφωνα με τη με αριθμό 71/11-1-1895 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του Συμβολαιογράφου Ναυπλίου Εμμ. Φούτη, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία των μεταγραφών του τέως Δήμου Ερμιονίδος στον τόμο 13 και με αριθμό 248, λόγω δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού διενεργηθέντος σε βάρος της τότε ανήλικης Ρόζας-

Αικατερίνης θυγατέρας Αλεξάνδρου Καραντζά, κληρονόμου του αποβιώσαντος θείου της Σταματίου Ιωάννη Μπουντούρη ή Βουδούρη, ο οποίος απεβίωσε το 1894 χωρίς να αφήσει άλλους κληρονόμους πλην της ανιψιάς του Ρόζας-Αικατερίνης και μεταγενέστερα συζύγου Ιωάννη Καλαμάρη, θυγατέρας της προαποβιωσάσης το έτος 1882 αδελφής του Μαρίας συζ. Αλεξάνδρου Καραντζά, το γένος Ιωάννου Μπουντούρη. Στη Μαρία σύζυγο Αλεξάνδρου Καραντζά και τον Σταμάτιο Ιωάννη Μπουντούρη ή Βουδούρη, το παραπάνω ακίνητο περιήλθε κατά το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαίρετου στον καθένα από κληρονομιά του πατέρα τους Ιωάννου Σταμ. Μπουντούρη, ο οποίος απεβίωσε το 1877 και τους άφησε μοναδικούς κληρονόμους (η σύζυγός του δεν ήταν κληρονόμος κατά το Β.Ρ. Δίκαιο). Τέλος στον Ιωάννη Σταματίου Βουδούρη ή Μπουντούρη ολόκληρο το κτήμα, γνωστό σαν κτήμα «ΠΛΕΠΙ» της περιοχής Ερμιονίδος και σε μείζονα έκταση περιήλθε από αγορά παρά του Νικολάου Ευθυμίου Γκίκα σύμφωνα με το με αριθμό 15521/1855 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Κοσμά Κουκίδου σε συνδυασμό με το με αριθμό 18187/1858 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Αργυρίου Πέππα τα οποία έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των μετα-

γραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσηςτος, προηγούμενα Δήμου Ερμιονίδος, στους τόμους Α και 4 και με αριθμούς 41 και 42 αντίστοιχα.

2)Ότι με το από 18-11-1972 Βασιλικό Διάταγμα το οποίο δημοσιεύθηκε στο 335/4-12-72 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Δ') του οποίου αντίγραφο έχει προσαρτηθεί στην 1008/1986 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθήνας Σοφίας Παυσανία Ζακολίκου-Μπότση από την συνολική έκταση των δύο χιλιάδων πεντακοσίων τεσσάρων (2.504) στρεμμάτων (ή 2.504.000 τ.μ.) τμήμα αυτής έκτασης μέτρων τετραγωνικών εξακοσίων πενήντα εννιά χιλιάδων (659.000), έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Α.Ν.625/1968 άρθρο 1^ο και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης στην παραπάνω έκταση, οι οποίοι αναλυτικά αναφέρονται στο από 18.11.1972 Β.Δ. (ΦΕΚ 335/1972 τεύχος Δ).

3)Το παραπάνω τμήμα των εξακοσίων πενήντα εννιά χιλιάδων (659.000) μέτρων τετραγωνικών που καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης εμφανίζεται με τους αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,1 και με κόκκινη γραμμή στο από Δεκεμβρίου 1979 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέφανου Βασδέκη, που έχει προσαρτηθεί στο 130.000/80 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη και σύμφωνα με το σχε-

διάγραμμα αυτό συνορεύει: ΒΟΡΕΙΑ με ιδιοκτησία ιδιοκτήτριας εταιρείας «ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ Α.Ε» μη οικοδομήσιμη, ΝΟΤΙΑ με θάλασσα, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ιδιοκτησία Μ. Καλογιάννη και με δημόσια οδό Ερμιόνης Γαλατά και ΔΥΤΙΚΑ με ιδιοκτησία ιδιοκτήτριας εταιρείας και με ιδιοκτησία ανώνυμης εταιρείας «ΑΚΤΗ ΥΔΡΑ Α.Ε.».

Τα παραπάνω εξακόσια πενήντα εννιά (659) στρέμματα στα οποία καθορίστηκαν όροι & περιορισμοί δόμησης περιλαμβάνουν α)τα εκατόν εξήντα τέσσερα (164) στρέμματα που αγοράστηκαν με το 22362/68 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Κωστοπούλου και β)τα τετρακόσια ενενήντα πέντε(495) στρέμματα από το σύνολο των δύο χιλιάδων τριακοσίων σαράντα (2.340) στρεμμάτων που αγοράστηκαν με το 22618/1969 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Κωστοπούλου.

4)Ότι στην έκταση των εκατόν εξήντα τεσσάρων (164) στρεμμάτων που αγοράστηκαν με το 22362/1968 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Κωστοπούλου, η ανώνυμη εταιρεία «ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ Α.Ε.» έκτισε το ξενοδοχειακό συγκρότημα «ΠΟΡΤΟ ΥΔΡΑ».

5)Ότι τμήματα της έκτασης των (495) στρεμμάτων

στο οποίο καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης κατά τα παραπάνω εμβαδού 11.475 τ.μ. και 66.292 τ.μ. υπήχθησαν στο Ν. 3741/1929, στο Ν.Δ. 1024/1971 και στα άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα με την με αριθμό 124742/1979 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη και 483/1983 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθήνας Σοφίας Ζακολίκου - Μπότση αντίστοιχα και συστήθηκαν διαιρεμένες ιδιοκτησίες. Οι ως άνω πράξεις συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν με σειρά συμπληρωματικών πράξεων και μεταβιβάστηκαν ήδη σε τρίτους διαιρεμένες ιδιοκτησίες.

6)Οτι άλλο μέρος του τμήματος των τετρακοσίων ενενήντα πέντε (495) στρεμμάτων στο οποίο καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης κατά τα παραπάνω και αγοράστηκε με το 22618/69 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Κωστοπούλου, έκτασης μέτρων τετραγωνικών ογδόντα έξι χιλιάδων (86.000), έχει υπαχθεί με την 94139/75 πράξη σύστασης οροφοκτησίας και κανονισμού σχέσης συνιδιοκτητών του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσης (Κρασιδίου) στον τόμο 453 και με αύξοντα αριθμό 13, ως σύσταση οροφοκτησίας και κανονισμός συνιδιοκτητών, στο σύστημα οροφοκτησίας του Ν.3741/1929 και του Ν.Δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. και διαχωρίστηκαν

και συστήθηκαν σ' αυτήν την έκταση (των 86.000 τ.μ.) οι διαιρεμένες και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες της (οι περισσότερες των οποίων έχουν ήδη πωληθεί σε τρίτους), καθορίστηκαν οι κοινόχρηστοι χώροι, οδοί, πάρκιν κλπ. και θεσπίστηκαν οι διατάξεις που ρυθμίζουν τις σχέσεις των συνιδιοκτητών και ενοίκων δηλαδή ο κανονισμός της οροφокτησίας. Η πράξη αυτή συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε αργότερα με σειρά συμπληρωματικών και τροποποιητικών πράξεων που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα παραπάνω βιβλία μεταγραφών. Η έκταση των ογδόντα έξι χιλιάδων (86.000) μέτρων τετραγωνικών που έχει υπαχθεί στο σύστημα της οροφокτησίας εμφανίζεται: α) με τα στοιχεία 1,3,5,7,Ε,Δ,Γ,Β,Α,1 στο από 12-11-1973 συμπληρωματικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημ. Αντωνακάκη που έχει προσαρτηθεί στο 12694/73 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Γεωργίου Σγουμποπούλου και β) με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε 9,7,5,3,1,Α στο από Μαΐου 1975 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ευσταθίου Παπάνη που προσαρτάται στην 94139/1975 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί τεθλασμένης γραμμής 1-3 μέτρων εκατόν σαράντα τεσσάρων και 50%

(144,50), 3-5 μέτρων τριάντα οκτώ (38,00), 5-7 μέτρων πενήντα τεσσάρων και 32% (54,32) και 7-9 μέτρων εκατόν σαράντα εννιά και 45% (149,45) δηλαδή επί συνολικής πλευράς μέτρων τριακοσίων ογδόντα έξι και 27% (386,27) με ιδιοκτησία της ώδε εκπροσωπούμενης «ιδιοκτήτριας εταιρείας», ΒΟΡΕΙΑ εν μέρει με ασφαλτοστρωμένη ιδιωτική οδό, την οποία τέμνει, επί προσώπου 9.Ε-Δ μέτρων διακοσίων δέκα και 40% (210,40) και εν μέρει επί προσώπου Γ-Β μέτρων ογδόντα τεσσάρων και 95% (84,95) με ιδιοκτησία της «ιδιοκτήτριας εταιρείας», ΝΟΤΙΑ με θάλασσα επί προσώπου Α-1 μέτρων διακοσίων είκοσι οκτώ και 34% (228,34) και ΔΥΤΙΚΑ εν μέρει επί πλευράς Γ-Δ μέτρων διακοσίων δέκα εννιά και 83% (219,83) και εν μέρει επί πλευράς Α-Β μέτρων εκατόν πενήντα οκτώ και 75% (158,75) δηλαδή επί συνολικής πλευράς μέτρων τριακοσίων εβδομήντα οκτώ και 58% (378,58) με ιδιοκτησία της ώδε «ιδιοκτήτριας εταιρείας».

Η παραπάνω με αριθμό 94139/75 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις με αριθμούς:

α)98983/1976,	99888/1976,	100753/1976,
102785/1976,	103838/1976,	104316/1976,
109100/1977,	110518/1977,	111274/1977,
113536/1977,	116802/1978,	118101/1978,
121350/1978,	122258/1978,	122505/1978,
124149/1979,	128778/1979,	129291/1989,

129995/1979, 129999/1980, 132476/1980, 134488/1981, 135092/1981 πράξεις του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Κανάβαρη που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος στους τόμους 469, 472, 475, 493, 499, 502, 526, 526, 531, 541, 550, 554, 569, 574, 577, 611, 607, 611, 628, 638, 638, 667, 678 και με αριθμούς 5, 1, 41, 50, 15, 45, 10, 32, 18, 21, 37, 13, 30, 46, 9, 37, 19, 43, 44, 24, 42, 24, 35 αντίστοιχα.

β) με την 1717/1981 πράξη του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος στο τόμο 686 και αριθμό 41.

γ) με τις με αριθμούς 4/1982, 154/1983, 296/1983, 459/1983, 840/1984, 963/1985, 965/1985, 1045/1986, 1181/1987, 1235/1988, 1316/1989, 1438/1990 και 1439/1990 πράξεις της Συμβολαιογράφου Αθήνας Σοφίας Ζακολίκου - Μπότση που έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος στους τόμους 717, 740, 758, 764, 796, 827, 827, 844, 871, 889, 917, 994 και 995 και με αριθμούς 13, 6, 25, 9, 40, 20, 22, 19, 31, 7, 40, 15 και 8 αντίστοιχα και

δ)με τις με αριθμούς 19205/1993, 23182/1999, 23197/1999, 24268/2001, 24387/2002, 24482/2002, 24548/2002, 25317/2004, 25357/2004 και 26451/2006 πράξεις μου που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος στους τόμους 1093, 1281, 1284, 1364, 1376, 1386, 1391, 1460, 1463 και 1566 και με αριθμούς 15, 37, 30, 11, 10, 28, 18, 48, 34 και 20 αντίστοιχα.

Με την 94139/1975 πράξη σύστασης οροφοκτησίας του πιο πάνω Συμβολαιογράφου κατανεμήθηκε το σύνολο της παραπάνω έκτασης των 86.000 τ.μ. σε δέκα χιλιάδες δεκάκις χιλιοστά (10.000/10.000) ποσοστά εξ αδιαιρέτου, συστήθηκαν είκοσι (20) διαιρεμένες, αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με τα στοιχεία ΔΑ - 1 έως ΔΑ - 10 και VA - 1 έως VA - 10 και προσδιορίστηκε το ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου που θα ανήκει στις παραπάνω ιδιοκτησίες. Με την ίδια πράξη η «ΑΚΤΗ ΠΛΕΠΙ ΑΕ» παρακράτησε τα εννέα χιλιάδες τριακόσια εξήντα δεκάκις χιλιοστά και 0,45/10.000 (9360,45/10.000) ποσοστά εξ αδιαιρέτου του παραπάνω κτήματος τα οποία αντιστοιχούν στην επιφάνεια του κτήματος που δεν καλύπτεται από τις παραπάνω διαιρεμένες ιδιοκτησίες με το δικαίωμα να προβαίνει με μονομερείς συμβολαιογραφικές πράξεις (τροποποιητικές και συμπληρωματικές της 94139/1975 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανο-

νισμού σχέσης συνιδιοκτητών του πιο πάνω Συμβολαιογράφου) σε διάθεση των 9360,45/10000 ποσοστών εξ αδιαιρέτου του κτήματος, τα οποία παρακρατήθηκαν για την δημιουργία νέων διαιρεμένων και ανεξαρτήτων ιδιοκτησιών ή να τροποποιεί υπάρχουσες, να παρέχει σ' αυτές ιδιόχρηστες αυλές, χώρους στάθμευσης κλπ. να προσδιορίζει ελεύθερα το μέγεθος αυτών και να κατανέμει κατά την ελεύθερη κρίση της τα ποσοστά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, τα ποσοστά συμμετοχής στις δαπάνες κλπ. των νέων διαιρεμένων ιδιοκτησιών με την σύνταξη νέων πινάκων αναλογισμού.

ΗΔΗ σήμερα με το συμβόλαιο αυτό η άνω εμφανισθείσα με την εκτεθείσα ιδιότητά της, δήλωσε ότι η εκπροσωπούμενη από αυτήν εταιρεία έχουσα το προς τούτο δικαίωμα από τη διάταξη του άρθρου 2 της με αριθμό 94139/1975 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Κανάβαρη, μέρος της έκτασης των ογδόντα έξι χιλιάδων (86.000,00) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο αναφέρεται αναλυτικά παρακάτω, χαρακτηρίζει (κατά την έννοια της δουλείας του Ν. 3741/1929) ως τμήμα μη δυνάμενο να ανοικοδομηθεί από οιοδήποτε είδους οικοδομή ή άλλο κατασκεύασμα, αλλά θα χρησιμοποιείται ως χώρος πρασίνου και αναψυχής καθιστάμενος κοι-

νόκτητος και κοινόχρηστος όλων των συνιδιοκτητών του ακινήτου.

Το ως άνω τμήμα του ακινήτου εμφανίζεται με τους κοινόχρηστους διαδρόμους του στο από Ιουλίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα της διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Θεοδώρας Καράμπαμπα που προσαρτάται στο παρόν με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Α. το οποίο είναι διαγραμμισμένο με πράσινη μολυβίδα και συνορεύει ΒΟΡΕΙΑ με ιδιόχρηστες προβλήτες και πέραν αυτών με κανάλι, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με κανάλι, ΝΟΤΙΑ με γραμμή αιγιαλού και πέραν αυτού με θάλασσα και ΔΥΤΙΚΑ με ιδιοκτησία Ακτή Πλέπι Α.Ε. στην οποία έχει αναπτυχθεί το ξενοδοχειακό συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΥΔΡΑ.

Κατόπιν των ανωτέρω η εμφανισθείσα **προβαίνει σε τροποποίηση της με αριθμό 94139/1975** πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Κανάβαρη και στο εξής το ως άνω προπεριγραφέν τμήμα της συνολικής έκτασης των ογδόντα έξι χιλιάδων (86.000,00) μέτρων τετραγωνικών εντάσσεται στους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους του άρθρου 3 της ως άνω με τον αριθμό 94139/1975 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Κανάβαρη.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στην με αριθμό 94139/1975 πράξη του παρα-

πάνω Συμβολαιογράφου όπως έχει τροποποιηθεί - διορθωθεί - συμπληρωθεί με τις αναφερόμενες πιο πάνω πράξεις και την παρούσα και ισχύει σήμερα. Όπως δήλωσε η εμφανισθείσα, με την παραπάνω ιδιότητά της, σύμφωνα με την με αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ. Β'), σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες «όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», α) ότι κατοικεί μόνιμα στην κατοικία που αναφέρεται στην αρχή του συμβολαίου αυτού, η έδρα δε της άνω εταιρείας είναι η αναφερόμενη στο παρόν, β) ότι το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν δεν είναι σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε βιότοπο, σε παραλία, δεν είναι δημόσιο κτήμα, ούτε αρχαιολογικός χώρος (Ν. 2242/94), γ) ότι επί

του παραπάνω ακινήτου δεν υπάρχουν κτίσματα σύμφωνα με το Ν.1337/1983 (άρθρο 17 παρ.12), δ) ότι για το ακίνητο δεν υπάρχουν βεβαιωμένες οφειλές υπέρ της Ε.Υ.Δ.Α.Π. ΑΕ για τις οποίες ευθύνεται εις ολόκληρο η παραπάνω εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 2744/99, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3481/2006 και ε) ότι έχει λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/97 και ότι το παραπάνω ακίνητο δεν βρίσκεται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

Εγώ η Συμβολαιογράφος ρώτησα την εμφανισθείσα, με την παραπάνω ιδιότητά της, αν έχει την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλος οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005 και αυτή μου απάντησε αρνητικά.

Το παραπάνω ακίνητο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2242/94 (άρθρο 6 παρ.4) και η εμφανισθείσα, με την παραπάνω ιδιότητά της, μου δήλωσε επίσης σύμφωνα με τον Α.Ν. 317/1968 ότι το ακίνητο αυτό βρίσκεται σε ακτίνα μικρότερη των πεντακοσίων (500) μέτρων από της ακτής της θαλάσσης. Τέλος υπενθύμισα στην εμφανισθείσα, με την παραπάνω ιδιότητά της, τις διατάξεις του Ν.Δ.17-7-23,

του Ν.Δ. 690/48, του Ν.Δ. 4343/29, όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν μετά την τροποποίησή τους, τις διατάξεις του Α.Ν.1587/50, του Ν.4242/62 του Β.Δ. 329/74, τις διατάξεις των Νόμων 4045/60, 1337/83, 1473/84, 1557/85, 2238/94, 2459/97, 2242/94, 3481/2006, Ν.Δ. 1704/39, Ν.1882/90, 2538/97 (άρθρο 65) και 2130/93, καθώς και τις διατάξεις "περί μεταγραφής" του Α.Κ. και τις συνέπειες από την παράλειψή της.

Οι παραπάνω δηλώσεις της εμφανισθείσας, με την παραπάνω ιδιότητά της, καταχωρήθηκαν στο παρόν συμβόλαιο σε δέκα (10) φύλλα.

Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 0,50 ΕΥΡΩ για το πρωτότυπο και 1,00 ΕΥΡΩ για τα αντίγραφα.

Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως δύο (2) αντιγράφων εισπράχθηκαν 270,87 ΕΥΡΩ, από τα οποία 204,47 ΕΥΡΩ καθαρή συμβολαιογραφική αμοιβή και 14,53 ΕΥΡΩ για δικαιώματα υπέρ του Ε.Τ.Α.Α. (ΤΑΝ και Τ.Σ.). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 50,37 ΕΥΡΩ (219,00 Χ 23%). Το συμβόλαιο αυτό αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στην εμφανισθείσα και με την παραπάνω ιδιότητά της και βεβαιώθηκε, υπογράφεται απ' αυτήν και εμένα νόμιμα, καθώς και κάτω από ---

παραπομπές που βεβαιώθηκαν και αυτές νόμιμα.

Η ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣΑ

Αφροδίτη-Ζωή Κωνσταντινίδου

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ) ΑΓΓΕΛΙΚΗ Θ.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΑΝΤΑ-ΤΣΑΚΑΜΗ

Ακριβές αντίγραφο. Τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου συμπεριλαμβάνονται στα ως άνω δικαιώματα και δεν απαιτείται η έκδοση ιδιαίτερης διπλοτύπου αποδείξεως. Πειραιάς αυθημερόν. Η Συμβολαιογράφος