

12,2

Προς τη Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών Ε.Μ.Ε.Π

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ

Α. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : 184843/27-01-2010

Β. ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΡΙΑ : ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΙΔΙΟΤΗΤΑ

ΠΟΣΟΣΤΟ

Πλήρης κυρία

100%

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΠΑΝΟΣ
ΘΩΜΑΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό
τίτλο «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ»

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΙΔΙΟΤΗΤΑ

ΠΟΣΟΣΤΟ

α) Επώνυμο :

β) Όνομα :

γ) Πατέρας :

δ) Μητέρα :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ :

α) Επώνυμο :

β) Όνομα :

γ) Πατέρας :

δ) Μητέρα :

Δ. ΑΚΙΝΗΤΟ

α) ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΚΤΗΣΗΣ: Τα υπ' αριθμούς 4223/2005 και
4247/2005 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη
(ΑΓΕ 11835/2005 , ΑΓΕ 244/2006 & μερίδα 84 γαιών Ρόδου).

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ Ι. ΚΑΡΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΗΡ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 4, ΡΟΔΟΣ 85100
ΤΗΛ.: 22410-33125
Α.Φ.Μ.: 044413443 - Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ 7542

β) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ :**Α) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΑΜΜΑ (Γ) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ**

1. Μελλοντικός βιομηχανικός χώρος πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΓΑ1) επιφανείας 180 τ.μ. , όγκου 540 κ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας σε χιλιοστά 5% στα οποία αντιστοιχούν 50 τ.μ.
2. Μελλοντικός βιομηχανικός χώρος πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΓΑ2) επιφανείας 180 τ.μ. , όγκου 540 κ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας σε χιλιοστά 5% στα οποία αντιστοιχούν 50 τ.μ.
3. Μελλοντικός βιομηχανικός χώρος δευτέρου ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΓΒ1) επιφανείας 180 τ.μ. , όγκου 540 κ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας σε χιλιοστά 5% στα οποία αντιστοιχούν 50 τ.μ.
4. Μελλοντικός βιομηχανικός χώρος δευτέρου ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΓΒ2) επιφανείας 180 τ.μ. , όγκου 540 κ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας σε χιλιοστά 5% στα οποία αντιστοιχούν 50 τ.μ.
5. ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ με στοιχείο πίνακα (ΓΒΔ) ποσοστού συνιδιοκτησίας σε χιλιοστά 10% στα οποία αντιστοιχούν 400 τ.μ.

Β) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ (ΨΕ) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

1. Βιοτεχνικός χώρος του ισογείου με στοιχείο πίνακα (ΨΗ11) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2% εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.
2. Βιοτεχνικός χώρος του ισογείου με στοιχείο πίνακα (ΨΗ12) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2% εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.
3. Βιοτεχνικός χώρος του πρώτου (Α') ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΨΗΑ1) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού

συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2%ο εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.

4. Βιοτεχνικός χώρος του πρώτου (Α') ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΨΗΑ2) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2%ο εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.

5. Βιοτεχνικός χώρος του δευτέρου (Β') ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΨΗΒ1) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2%ο εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.

6. Βιοτεχνικός χώρος του δευτέρου (Β') ορόφου με στοιχείο πίνακα (ΨΗΒ2) επιφανείας 160,00 τ.μ. , ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 2%ο εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 23,52 τ.μ.

7. ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ : Παρακρατούμενα ποσοστά για μελλοντική χρήση και ορόφους επιφανείας 320,00 τ.μ. και ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του όλου ακινήτου 3%ο εξ αδιαιρέτου στα οποία αντιστοιχούν 35,28 τ.μ.

με κτηματολογικά στοιχεία τόμος 4 γαιών Ρόδου , φύλλο 164 , μερίδα 84 και φάκελος 951 του Κτηματολογίου Ρόδου.

γ) ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ :

Υποθήκες -Προσημειώσεις ΟΧΙ

Κατασχέσεις **ΝΑΙ**

Διεκδικήσεις ΟΧΙ

δ) ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΡΩΝ:

1. Δυνάμει της υπ' αριθμ. **176/2001** εκθέσεως αναγκαστικής κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Ρόδου Τάσου Παντελή ενεγράφη αναγκαστική κατάσχεση υπέρ του Ι.Κ.Α. για το ποσό των 48.376.375 δρχ. επί των 25/32 ποσοστών εξ αδιαιρέτου των περιγραφομένων υπό (Δβ) οριζοντίων ιδιοκτησιών με στοιχεία πίνακα **πίνακα (ΨΗ11) , (ΨΗ12) , (ΨΗΑ1) , (ΨΗΑ2)**

, (ΨΗΒ1) , (ΨΗΒ2) και της αέρινης στήλης - παρακρατούμενων ποσοστών για μελλοντική χρήση και ορόφους επιφανείας 320,00 τ.μ.) , τα οποία ανήκαν στον Ιωάννη Μανουσέλη του Κων/νου (πωλητή και πρώην τιτλούχο κατά το ως άνω ποσοστό) -ΑΓΕ 4606/2001 σε συνδυασμό με την από 26/05/2009 διάταξη του Κτηματολογικού Δικαστή.

2. Εγγραφή της από 15/02/2002 αιτήσεως συντηρητικής κατάσχεσης του Μεχμέτ Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Φεβζή **κατά των 1) Ιωάννη Μανουσέλη του Κων/νου** , 2) Χρήστου Πινίκα του Εμμανουήλ και 3) Παρασκευής Συζ. Χρήστου Πινίκα υπό την ιδιότητά τους ως ασκούντων τη γονική μέριμνα (ο 2ος και η 3η) της ανήλικης θυγατέρας τους Ρόζας Μαρίας Πινίκα του Χρήστου ως και δι' αυτών προσωπικώς απευθυνομένης ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου υπ' αύξ. αρ. καταθ. 290/15-02-2002 διώκουσας τη συντηρητική κατάσχεση των οριζοντίων ιδιοκτησιών και των ποσοστών των ανηγόντων στους ως άνω καθ' ων η συντηρητική κατάσχεση και δη αναφορικά με τον Ιωάννη Μανουσέλη του Κων/νου τη συντηρητική κατάσχεση των 25/32 ποσοστών εξ αδιαιρέτου ανηγόντων μέχρι τότε σε αυτόν των περιγραφομένων υπό (Δβ) οριζοντίων ιδιοκτησιών με στοιχεία πίνακα πίνακα (ΨΗ11) , (ΨΗ12) , (ΨΗΑ1) , (ΨΗΑ2) , (ΨΗΒ1) , (ΨΗΒ2) και της αέρινης στήλης - παρακρατούμενων ποσοστών για μελλοντική χρήση και ορόφους επιφανείας 320,00 τ.μ . Επί της ως άνω αιτήσεως εξεδόθη προσωρινή διαταγή απαγορεύουσα κάθε νομική ή πραγματική μεταβολή των ως άνω οριζοντίων ιδιοκτησιών και ποσοστών (ΑΓΕ 2578/2002).
3. Εγγραφή του υπ' αριθμ. πρωτ. 5812/2008 και υπ' αριθμ. ειδικού βιβλίου 1/2008 προγράμματος Δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού του Προϊσταμένου του Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.) αναφερομένου σε αναγκαστικό πλειστηριασμό των 25/32 ποσοστών εξ αδιαιρέτου των περιγραφομένων υπό (Δβ) οριζοντίων ιδιοκτησιών με στοιχεία πίνακα πίνακα (ΨΗ11) , (ΨΗ12) , (ΨΗΑ1) , (ΨΗΑ2) , (ΨΗΒ1) , (ΨΗΒ2) και της αέρινης

στήλης - παρακρατούμενων ποσοστών για μελλοντική χρήση και ορόφους επιφανείας 320,00 τ.μ.- (τα οποία ανήκαν στον πωλητή και πρώην τιλούχο κατά το ως άνω ποσοστό Ιωάννη Μανουσέλη του Κων/νου) - (ΑΓΕ 12.032/2008) .

στ) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

ε. Η έρευνα τίτλων του άνω ακινήτου , καθώς και ο έλεγχος των βιβλίων για το ίδιο ακίνητο, καταλαμβάνει μία εικοσαετία (20 έτη) τουλάχιστον αναδρομικά από την ημέρα ελέγχου **24-03-2010**

στ. Οι τίτλοι του ακινήτου ευρίσκονται , κατά την παραπάνω ημερομηνία διεξαγωγής ελέγχου, σε νομική τάξη και είναι δυνατή η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης

Ρόδος , 24/03/2010

Ο Δικηγόρος

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΚΑΡΙΚΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΗΡ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΗΛ. 26210 33125
Α.Φ.Μ. 944473642 ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 142