

ΔΕΛΤΙΟ

**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ**

**Δυνάμει του περί Πώλησης Ενυπόθηκου Ακινήτου μέσω Ηλεκτρονικού  
Συστήματος Πλειστηριασμού Διατάγματος του 2019**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΤΑΙ ότι σύμφωνα με το περί Πωλήσεως Ενυπόθηκου Ακινήτου μέσω Ηλεκτρονικού Συστήματος Πλειστηριασμού Διάταγμα του 2019, το οποίο εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, θα πωληθεί σε ηλεκτρονικό πλειστηριασμό μετά από αίτηση της B2Kapital Cyprus Ltd οι ακίνητες ιδιοκτησίες που περιγράφονται στον πιο κάτω Πίνακα από τον Υπάλληλο Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού ή τον εργοδότη αυτού **ACB E-AUCTIONS LTD, αρ. τηλ. 22 222230, ηλεκτρονική διεύθυνση info@eauctions-cy.com.**

Η πώληση θα διεξαχθεί μέσω Ηλεκτρονικού Συστήματος Πλειστηριασμού στην Ιστοσελίδα Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού [www.eauction-cy.com](http://www.eauction-cy.com), στις **11/07/2022** και ώρα **10:00 π.μ.**

Μοναδικός Αριθμός Ηλεκτρονικού Πλειστηριασμού: **HEUM9ELMXN**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ							
Α/Α	Αριθμός Εγγραφής	Αριθμός Φύλλου/Σχεδίου και Αρ. Τεμαχίου	Δήμος/Ενορία/ Κοινότητα	Τοποθεσία ή οδός	Λεπτομέρειες του ακινήτου		Εγγεγραμμένο συμφέρον που θα πωληθεί
					Είδος	Έκταση τ.μ.	
1.	7/58980	54/580501, Επί Τεμ. 461	Δήμος Λεμεσού, Καθολική	Οδός 16ης Ιουνίου 1943	Κατάστημα αρ. 1 στο ισόγειο, Υπόγειο αρ. 1, Μεσοπάτωμα αρ. 1, Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του χώρου στάθμευσης αρ. 10 στο ισόγειο	Κλειστός χώρος: 57τ.μ. Μεσοπάτωμα: 30τ.μ. Υπόγειο: 125τ.μ.	1/1
2.	7/58981	54/580501, Επί Τεμ. 461	Δήμος Λεμεσού, Καθολική	Οδός 16ης Ιουνίου 1943	Κατάστημα αρ. 2 στο ισόγειο, μεσοπάτωμα αρ. 2, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης χώρου στάθμευσης αρ. 9 στο ισόγειο	Κλειστός χώρος: 54τ.μ. Μεσοπάτωμα: 29τ.μ.	1/1
Επιφυλασσομένη τιμή πώλησης: €315.000 (Δεν περιλαμβάνει Φ.Π.Α.)							
Ποσό Εγγύησης: €31.500 (Δεν περιλαμβάνει Φ.Π.Α.)							

1. Το ακίνητο δεν θα παραδοθεί αν δεν καλυφθεί η επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης.
2. Το συμφέρον στο πιο πάνω ακίνητο προσφέρεται στην πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις σχετικά με την ύπαρξη, το είδος ή την έκταση των ακινήτων ή με το δικαίωμα που έχει ο ενυπόθηκος οφειλέτης.
3. Ο Ψηλότερος Προσφοροδότης πρέπει να έχει υπόψη του ότι, το υπόλοιπο από το τίμημα πώλησης (αποδεχόμενης τιμής προσφοράς μείον το ποσό της εγγύησης) πρέπει να πληρωθεί στον ενυπόθηκο δανειστή, διαφορετικά χάνει το ποσό της εγγύησης και έχει ευθύνη για κάθε ζημιά που πιθανόν να υπάρξει σε κατοπινή πώληση.

4. Οι πλειοδότες θα πρέπει να έχουν υπόψη τους ότι σε περιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψει Φ.Π.Α, το οποιοδήποτε κατακυρωθέν τίμημα πώλησης δεν θα περιλαμβάνει το ποσό του Φ.Π.Α. Το ποσό αυτό θα είναι πληρωτέο επιπρόσθετα από το τίμημα πώλησης και θα βαρύνει τον αγοραστή.

5. Τα στοιχεία στον πιο πάνω πίνακα, εκτός της τοποθεσίας και οδού, έχουν ληφθεί από τους τίτλους ιδιοκτησίας των ακινήτων ημερ. έκδοσης 23/09/2019.

Ο πλειστηριασμός αφορά τα ακίνητα με αριθμούς εγγραφής 7/58980 και 7/58981 τα οποία εκπλειστηριάζονται ως ενιαίο σύνολο και η επιφυλασσύμενη τιμή πώλησης καλύπτει όλα τα ακίνητα ως ενιαίο σύνολο.

Εντός του τεμαχίου βρίσκεται ένα ανεξάρτητο κτηριακό συγκρότημα με την ονομασία 'CHRYSSOSTOMOU GLADSTONOS COURT' αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγεια καταστήματα εξυπηρετούμενα με μεσοπάτωμα και επτά άνω ορόφους με διαμερίσματα. Το κτίριο ηλικίας 33 ετών περίπου είναι συμβατικής κατασκευής ήτοι από σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία από τούβλα και στέγη με επίπεδη πλάκα. Οι εξωτερικοί και οι κοινόχρηστοι χώροι βρίσκονται σε σχετικά μέτρια κατάσταση και συντήρηση. Το κτίριο εξυπηρετείται από ένα ανελκυστήρα και ένα κλιμακοστάσιο. Τα καταστήματα με αρ. εγγραφής 7/58980 και 7/58981 έχουν ενοποιηθεί και λειτουργούν σήμερα ως ενιαία μονάδα ως καφετέρια με την επωνυμία La Croissanterie. Εξωτερικά μέρος της κοινόχρηστης αυλής στην πρόσοψη των καταστημάτων έχει μετατραπεί σε καλυμμένο χώρο καφετερίας. Η πρόσβαση στα καταστήματα γίνεται μέσω εγγεγραμμένου ασφαλτοστρωμένου δρόμου. Εμπίπτει εντός Πολεοδομικής Ζώνης Εβ4 όπου προνοείται ανώτατος συντελεστής δόμησης 140%, κάλυψη 50%, σε 4 ορόφους και ανώτατο ύψος 14.30 μέτρα. Δεν έχει γίνει έρευνα για την ύπαρξη αδειών ή αδειών λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές. Δεν έχουν διεξαχθεί εδαφολογικές έρευνες στα ακίνητα.

Το κατάστημα με αρ. εγγραφής 7/58980 Φ/Σχ. 54/580501, Τεμ. επί 461, Καθολική, Δήμος Λεμεσού, είναι εγγεγραμμένο ως κατάστημα με αρ. 1 σε ισόγειο και μεσοπάτωμα. Διαθέτει εγγεγραμμένο εμβαδό ισογείου 57 τ.μ. περίπου (περί τα 5μ πρόσωπο προς την οδό 16<sup>ης</sup> Ιουνίου και 10μ βάθος) και μεσοπατώματος 30 τ.μ. περίπου. Εξυπηρετείται από υπόγειο βοηθητικό χώρο επιπρόσθετου εμβαδού 125 τ.μ. Επίσης διαθέτει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του χώρου στάθμευσης 10 στο ισόγειο. Το κατάστημα έχει αριθμό θύρας 12<sup>A</sup>. Στον τίτλο ιδιοκτησίας αναγράφεται ότι το ακίνητο έχει μερίδιο στην κοινόκτητη ιδιοκτησία 7,19% και την εξής σημείωση: Η οικοδομή ενεγράφη ως κοινόκτητη σύμφωνα με τις πρόνοιες του Μέρους ΙΙΑ του Νόμου Κεφ. 224 με το φακ. 5/A69/2004 (20/07/2011-5/ΕΣ/837/2011).

Το κατάστημα με αρ. εγγραφής 7/58981 Φ/Σχ. 54/580501, Τεμ. Επί 461, Καθολική, Δήμος Λεμεσού, είναι εγγεγραμμένο ως κατάστημα με αρ. 2 σε ισόγειο και μεσοπάτωμα. Διαθέτει εγγεγραμμένο εμβαδόν ισογείου 54 τ.μ. περίπου (περί τα 5 μέτρα πρόσωπο προς την οδό 16<sup>ης</sup> Ιουνίου και 11μ βάθος) και μεσοπατώματος 29 τ.μ. περίπου. Επίσης διαθέτει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του χώρου στάθμευσης αρ. 9 στο ισόγειο. Το κατάστημα έχει αριθμό θύρας 12<sup>B</sup>. Στον τίτλο ιδιοκτησίας αναγράφεται ότι το ακίνητο έχει μερίδιο στην κοινόκτητη ιδιοκτησία 4,91% και την εξής σημείωση: Η οικοδομή ενεγράφη ως κοινόκτητη σύμφωνα με τις πρόνοιες του Μέρους ΙΙΑ του Νόμου Κεφ. 224 με το φακ. 5/A69/2004 (20/07/2011-5/ΕΣ/837/2011).

Μας έχει δοθεί αντίγραφο ενοικιαστήριου εγγράφου που αναγράφει ως ιδιοκτήτη εταιρεία η οποία όμως δεν είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του ενυπόθηκου ακινήτου. Το ενοικιαστήριο έγγραφο αναφέρει ως ενοικιαζόμενο ακίνητο τα καταστήματα 12<sup>A</sup> και 12<sup>B</sup> (δηλαδή τα ακίνητα με αρ. εγγραφής 7/58980 και 7/58981). Το ενοικιαστήριο έγγραφο καλύπτει την περίοδο 1/11/21-31/10/23, και αναφέρει ως μηνιαίο ενοίκιο το ποσό των €1150. Υπάρχει πρόνοια ότι 2 μήνες πριν την λήξη του 2<sup>ου</sup> χρόνου ο ιδιοκτήτης και ο ενοικιαστής έχουν το δικαίωμα ειδοποίησης για λήξη της ενοικίασης και σε αντίθετη περίπτωση η ενοικίαση θα ανανεώνεται για ακόμα 2 έτη και το ενοίκιο για κάθε ανανεωθείσα διετή περίοδο θα είναι το προηγούμενο ενοίκιο με αύξηση σε αυτό το ποσοστό του 14%.

Ημερομηνία: 13/04/2022