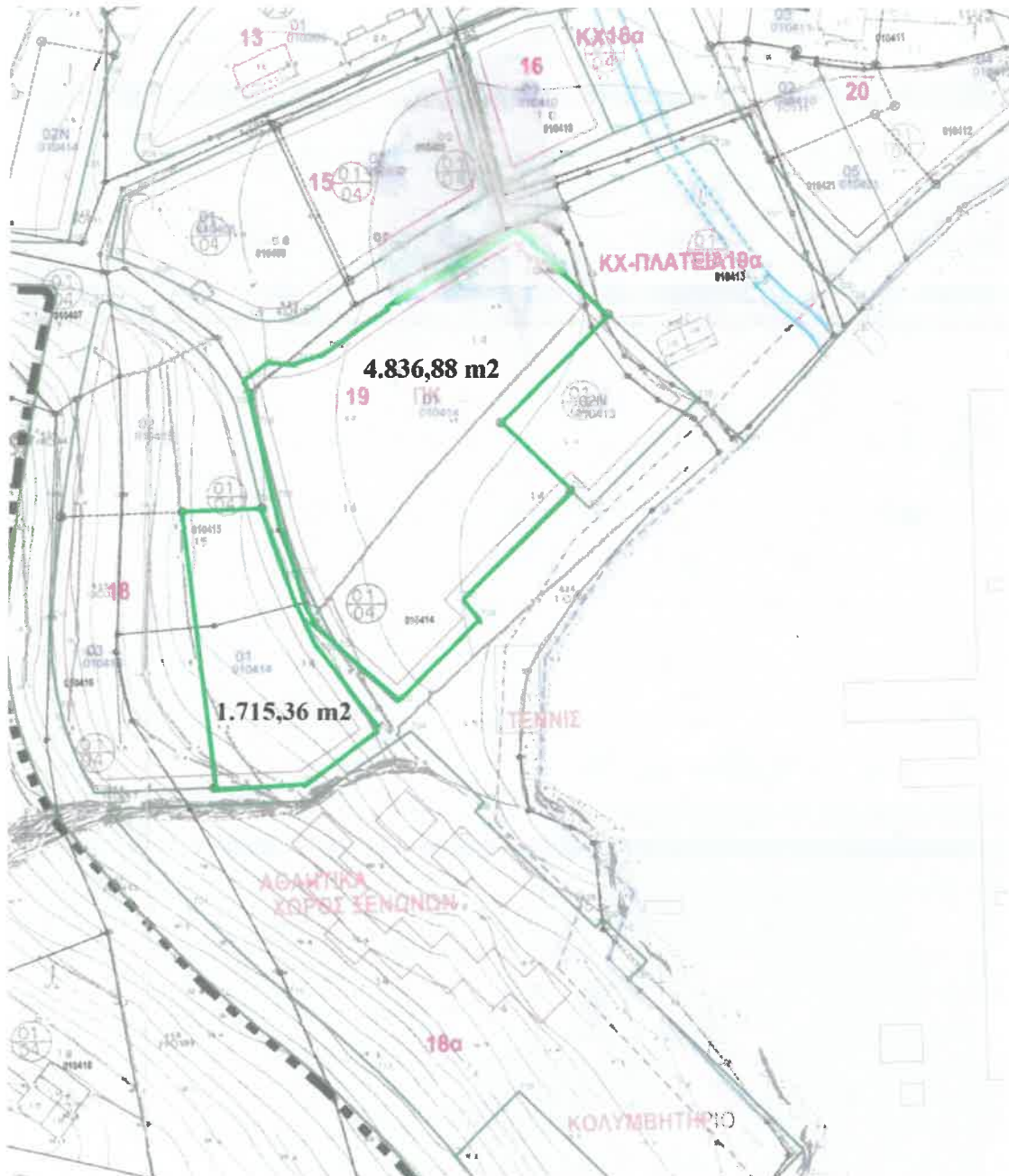


**2 οικοπέδα εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου συνορεύοντα με την
Μαρίνα**

**2 Plots in the New City Plan of Pythagorio in Samos attached to the New Marina of
Pythagorio**

Συνολα / Total: $4,836.88 + 1,715.36 = 6,552.24 \text{ sm} / \mu 2$



Δυνατότητα συνολικής ανέγερσης κτισμάτων με Συντελεστή Δόμησης 0,8

Συνολική δόμηση κτισμάτων: $5.241,80 \mu 2$

With the legal building permit up to 0.8

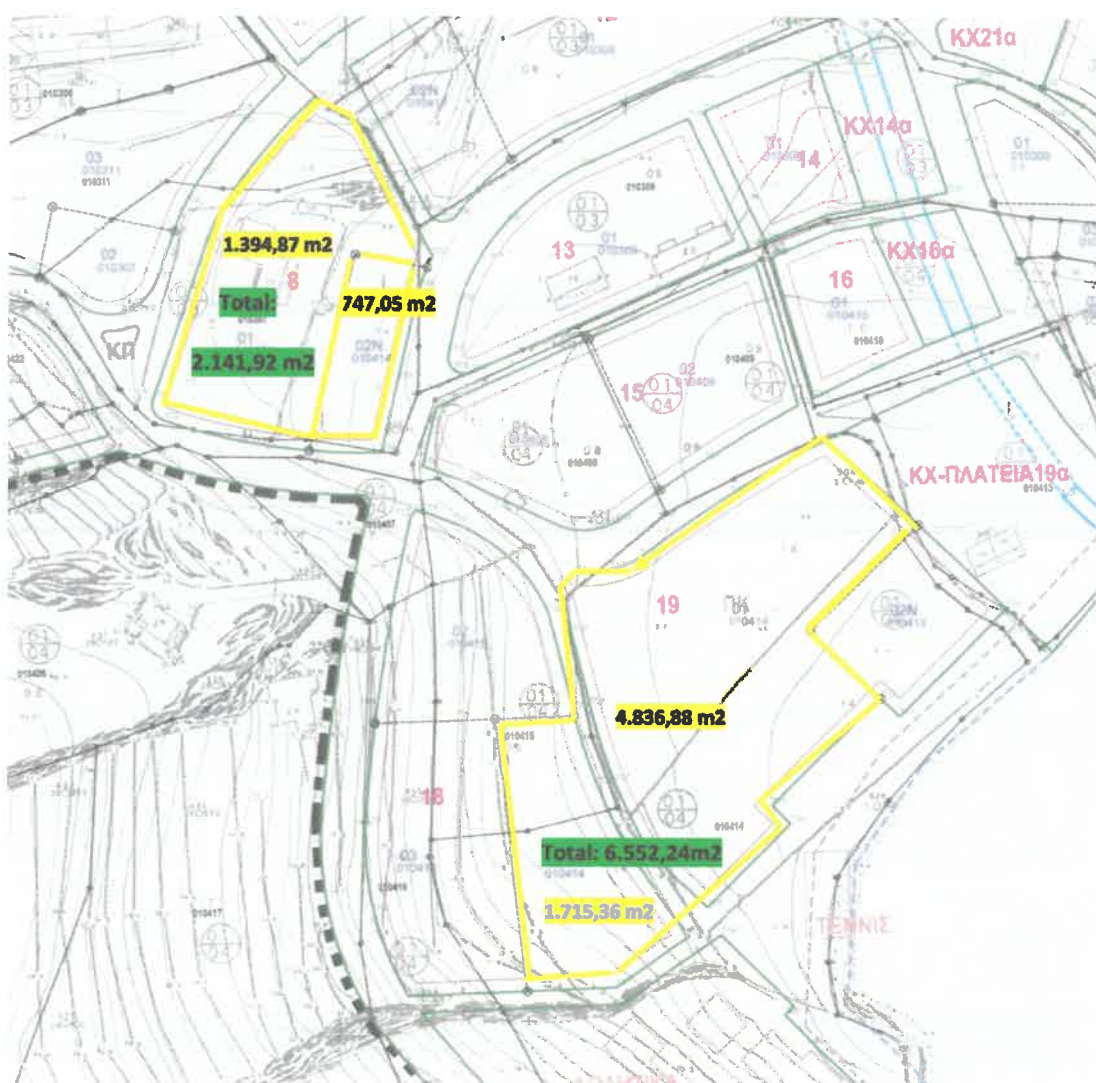
Final Buildable Construction Area: $5,241.80 \text{ sm}$

**Οικόπεδα προς πώληση εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου Σάμου
συνορεύοντα με την Νέα Μαρίνα Πυθαγορείου**
**Plots for sale in the New City Plan of Pythagorio in Samos attached to the New Marina of
Pythagorio**

1) Ο.Τ. 19 οικόπεδο/plot:	4.836,88 m ² X 850 €/m ² = 4.111,348 €	τελική/ final net: 4.100.000 €
2) Ο.Τ. 18 οικόπεδο/plot:	1.715,36 m ² X 850 €/m ² = 1.458.056 €	τελική/ final net: 1.450.000 €
3) Ο.Τ. 8 οικόπεδο/plot:	1.394,87 m ² X 850 €/m ² = 1.185.639 €	τελική/ final net: 1.100.000 €
4) Ο.Τ. 8 οικόπεδο/plot:	747,05 m ² X 850 €/m ² = 634.992 €	τελική/final net: 600.000 €

Σύνολα: /Total: 8.694,16 m² X 850 €/m² = 7.390.035 € τελική/ final net: 7.250.000 €

Μείωση / Reduction: - 140.035 €



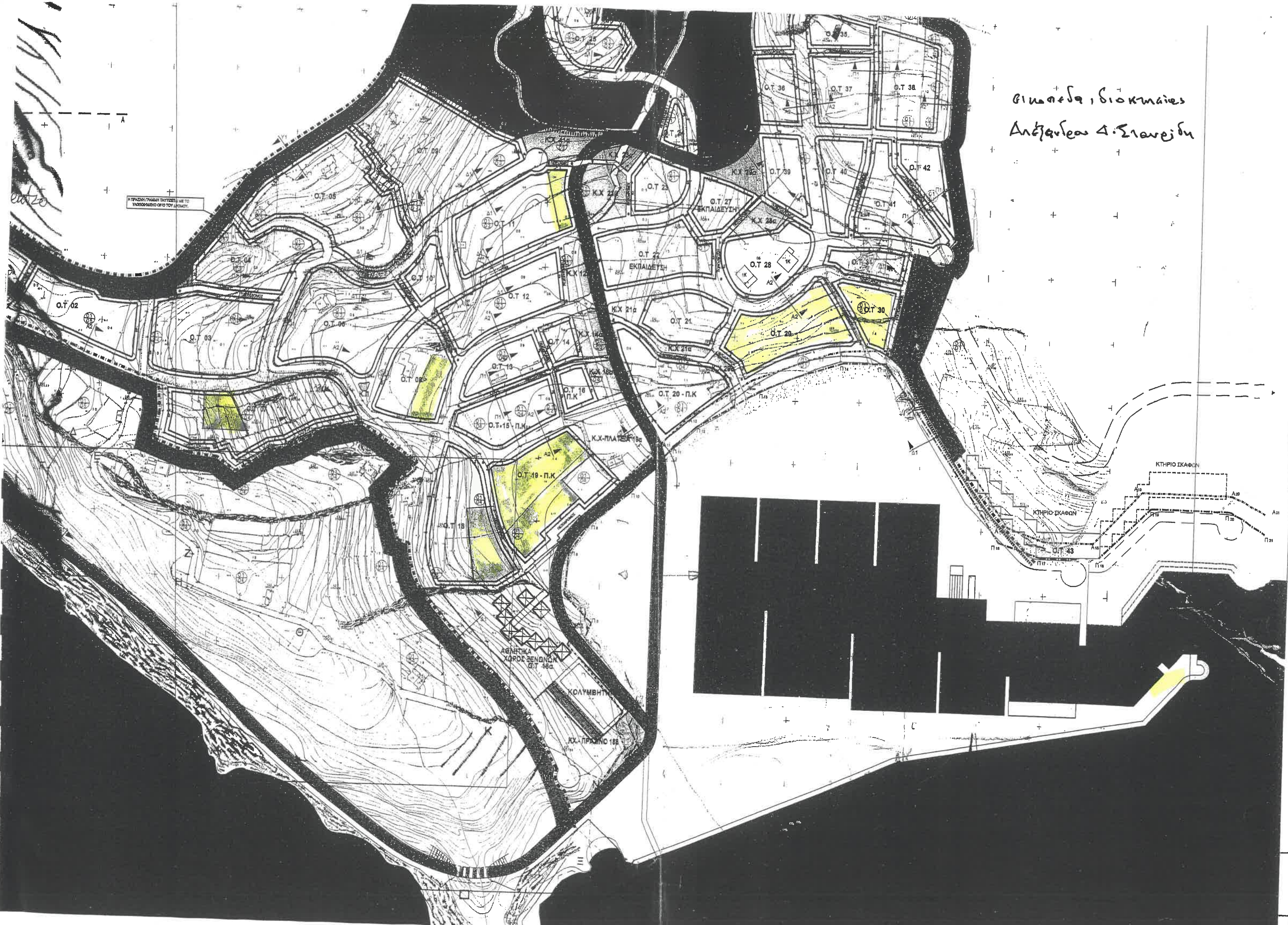
Συντελεστής Δόμησης / Building Permit:

8.694,16 m² 0,8 X = 6.955,30 m²

συνολική ανέγερση οικοδομημάτων / final total building construction



1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365



5 Οικόπεδα εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου με την Νέα Μαρίνα 5 Plots in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina



Οικόπεδα/Plots	M2/sm	Τιμή μ2/€ Price sm/€	Τιμή Οικοπέδου Price of the Plot	Δημοτική Εισφορά Municipality Charge	Φόρος Μεταβίβασης Transaction Tax	Σύνολο: Total:
1 Ο.Τ. 18 01N	1.715,36	X 400 =	686.144,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	782.027,10 €
2 Ο.Τ. 19 01	4.836,88	X 400 =	1.934.752,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	2.238.536,51 €
5 Ο.Τ. 8 02N	747,05	X 300 =	224.115,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	258.426,03 €
6 Ο.Τ. 11 02N	812,22	X 250 =	203.055,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	240.955,63 €
7 Ο.Τ. 7 06N	779,67	X 250 =	199.417,50 €	20.458,50 €	15.648,80 €	235.524,80 €
Σύνολο/ Total: 8.891,18 μ2/sm 3.247.483,50 € 326.896,70 € 181.089,87 € 3.755.470,07 €						

Συνολική ανέγερση κτισμάτων: 7.112,94 μ2

Final Buildable Construction Area 7.112,94 μ2 / sm

5 Οικόπεδα εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου με την Νέα Μαρίνα 5 Plots in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina

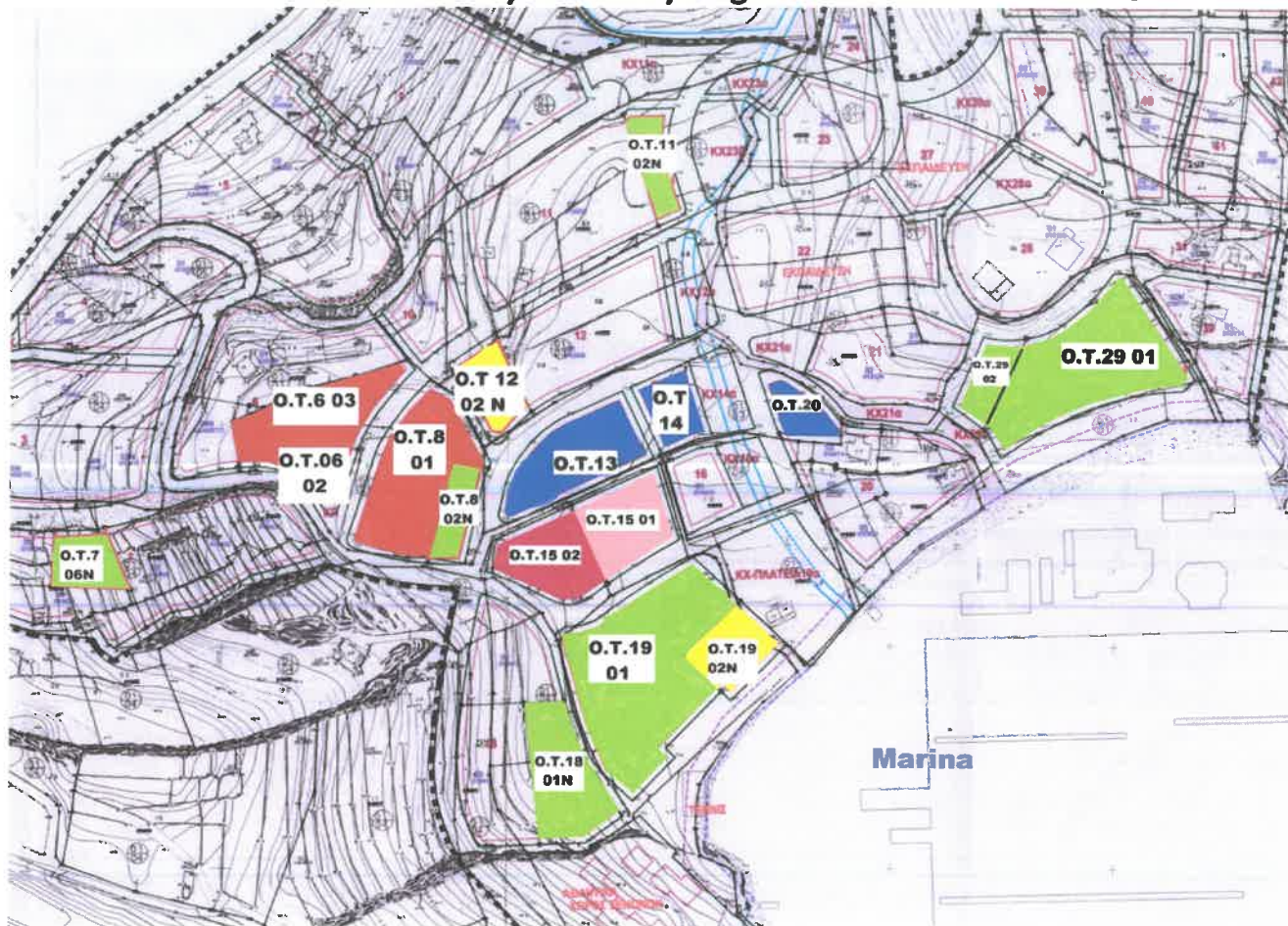


Οικόπεδα/Plots	M2/sm	Τιμή μ2/€ Price sm/€	Τιμή Οικοπέδου Price of the Plot	Δημοτική Εισφορά Municipality Charge	Φόρος Μεταβίβασης Transaction Tax	Σύνολο: Total:
1 Ο.Τ. 18 01N	1.715,36	X 400 =	686.144,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	782.027,10 €
2 Ο.Τ. 19 01	4.836,88	X 400 =	1.934.752,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	2.238.536,51 €
5 Ο.Τ. 8 02N	747,05	X 300 =	224.115,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	258.426,03 €
6 Ο.Τ. 11 02N	812,22	X 250 =	203.055,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	240.955,63 €
7 Ο.Τ. 7 06N	779,67	X 250 =	199.417,50 €	20.458,50 €	15.648,80 €	235.524,80 €
Σύνολο/ Total: 8.891,18 μ2/sm 3.247.483,50 € 326.896,70 € 181.089,87 € 3.755.470,07 €						

Συνολική ανέγερση κτισμάτων: 7.112,94 μ2

Final Buildable Construction Area 7.112,94 μ2 / sm

17 Οικόπεδα εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου με την Νέα Μαρίνα 17 Plots in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina



Οικόπεδα/Plots	M2/sm	Τιμή/Price Ανα/μ2 per/sm	Τιμή/Price	Δημ.Εισφορά Munic.Charge	Φορος μεταβ. Tansaction Tax	Σύνολα: Total:
1 O.T. 18 01N	1.715,36	x 1.050/m2=	1.801.128,00	60.966,10	34.917,00	1.897.011,10
2 O.T. 19 01	4.836,88	x 1.050/m2=	5.078.724,40	204.557,40	99.227,11	5.382.508,51
3 O.T. 19 02N	998,39	x 1.050/m2=	1.048.309,50	28.004,80	20.154,83	1.096.469,13
4 O.T. 29 01	3.600,00	x 1.050/m2=	3.780.000,00	147.701,40	73.766,33	4.001.467,73
5 O.T. 29 02	682,15	x 1.050/m2=	716.257,50	17.093,60	13.093,60	746.982,12
6 O.T. 15 01	1.502,56	x 1.000/m2=	1.502.560,00	25.589,80	30.540,56	1.558.690,36
7 O.T. 15 02	1.440,61	x 1.000/m2=	1.440.610,00	24.163,80	29.264,56	1.494.038,36
8 O.T. 13	2.090,66	x 900/m2=	1.881.594,00	19.556,90	41.007,59	1.942.158,49
9 O.T. 14	885,90	x 900/m2=	797.310,00	6.030,60	17.837,54	821.178,14
10 O.T. 20	659,64	x 900/m2=	593.676,00	4.080,20	13.176,58	610.932,78
11 O.T. 8 02N	747,05	x 900/m2=	672.345,00	19.333,80	14.977,23	706.656,03
12 O.T. 8 01	2.789,73	x 850/m2=	2.371.270,50	55.160,90	57.056,43	2.483.487,83
13 O.T. 6 02	544,71	x 850/m2=	463.003,50	6.175,50	10.809,02	479.988,02
14 O.T. 6 03	1.854,80	x 850/m2=	1.576.580,00	67.380,80	37.796,88	1.681.757,68
15 O.T. 12 02N	987,58	x 800/m2=	790.064,00	27.632,20	19.932,20	837.628,34
16 O.T. 11 02N	812,22	x 800/m2=	649.776,00	21.580,90	16.319,73	687.676,63
17 O.T. 7 06N	779,67	x 700/m2=	545.769,00	20.458,50	15.648,80	581.876,30
18 Οικία/House	142,50		250.000,00		9.310,40	259.310,40

Σύνολα/ Total: 26.928,80	25.958.977,40	755.457,20	555.373,75	27.269.807,95
M2/sm	Euro	Euro	Euro	Euro

Συνολική ανέγερση κτισμάτων / Final Buildable Construction Area 21.543,04 M2/sm

7 Οικόπεδα & μια οικία εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου με την Νέα Μαρίνα
7 Plots & one house in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina



Οικόπεδα/Plots	M2/sm	Τιμή M2/€ Price sm/€	Τιμή Οικοπέδου Price of the Plot	Δημοτική Εισφορά Municipality Charge	Φόρος Μεταβίβασης Transaction Tax	Σύνολο: Total:
1 Ο.Τ. 18 01N	1.715,36	X 1.050=	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2 Ο.Τ. 19 01	4.836,88	X 1.050=	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3 Ο.Τ. 29 01	3.600,00	X 1.050=	3.780.000,00 €	147.701,40 €	73.766,33 €	4.001.467,73 €
4 Ο.Τ. 29 02	682,15	X 1.050=	716.257,50 €	17.093,60 €	13.093,60 €	746.444,70 €
5 Ο.Τ. 8 02N	747,05	X 900=	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
6 Ο.Τ. 11 02N	812,22	X 800=	649.776,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	687.676,63 €
7 Ο.Τ. 7 06N	779,67	X 700=	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €
Οικία/House**	142,50		250.000,00 €		9.310,40 €	259.310,40 €
Σύνολο/Total: 13.173,33 13.493.999,50 € 491.691,70 € 277.260,20 € 14.262.951,40 €						

Συνολική Ανέγερση Κτισμάτων / Final Buildable Construction Area 10.538,66 M2 / sm

** Η οικία ευρίσκεται επί του οικοπέδου Ο.Τ. 29 01

** The house is in the plot Ο.Τ. 29 01



Το 2005 τελείωσε η κατασκευή της Μαρίνας του Πυθαγορείου και ταυτόχρονα όλη η περιοχή εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως ώστε να υπάρξει σωστή πολεοδομική ανάπτυξη στα επόμενα έτη σε συνδυασμό με την ανάπτυξη των υπηρεσιών της Μαρίνας.

Η Μαρίνα δύναται να ελλιμενίσει 280 σκάφη καθώς και να τα συντηρήσει κατά την διάρκεια του χειμώνα. Διαθέτει γερανό ανεγκύσεως 80 τόνων έχουν δε ανεγερθεί διάφορα καταστήματα και ένα ξενοδοχείο ώστε να δημιουργηθεί μια τοπική αγορά προς εξυπηρέτηση των ελλιμενισμένων θαλαμηγών και των επισκεπτών.

Οι όροι δομήσεως στην χερσαία ζώνη όπου εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως βασίζονται σε περιβαλλοντολογικές μελέτες ώστε μελλοντικά να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του νησιού, ώστε να μην είναι καταστροφικός ο χώρος, για τις επόμενες γενεές.

Επιτρέπεται η δημιουργία οικοπέδων των 500μ² με Συντελεστή Δομήσεως 0,8 ήτοι: στα 500μ² δύναται η δυνατότητα ανέγερσης μονώροφου ή διώροφου κτιρίου 400μ², και με υπόγειο χώρο και μέγιστο ύψος τα 7,5μ και επί πλέον το ύψος στέγης με κεραμίδια 2μ.

Όπως είναι αντιληπτό στα επόμενα χρόνια μια Νέα Πόλη με σωστές προδιαγραφές θα ανεγερθεί σε ένα κομβικό σημείο της Μεσογείου, μεταξύ Ανατολής και Δύσης.

Η πρώτη ζώνη που συνορεύει με την χερσαία ζώνη της Μαρίνας αυτονόητο είναι να έχει και θα έχει και την υψηλότερη εμπορική αξία.

Πλείστες προτάσεις για σωστή εμπορική εκμετάλλευση με άμεση απόδοση του επενδυμένου κεφαλαίου, δύνανται να προγραμματισθούν όπως: ανέγερση εμπορικού ή εκθεσιακού κέντρου, ή καζίνο, ή ιατρικού κέντρου, ή ανέγερση πολυτελών διαμερισμάτων, καθώς και πλήθος άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που θα αποδώσουν πολλαπλάσια άμεσα οιαδήποτε επένδυση.

The construction of the Marina of Pythagorio was completed in 2005 and at the same time the surrounding area was incorporated in the City Plan. This ensured an effective master plan tied together with the development of the Marina.

The Marina is capable of berthing and maintaining 280 yachts. There is an existing 80 ton capacity travel lift in the boat repair area. Several shops, restaurants, and a hotel have also been constructed for the service of the yachtsmen and visitors.

The construction criteria in the land area are based on environmental studies in order to keep with the character of the area and of the island.

It is permitted to split the plots in areas of 500 square meters (sm) with a construction ratio of 0.8. This means, for example, a plot of 500sm has the potential of a one or a two floor building of 400sm gross area with maximum height of 7.5m plus a tiled roof 2m high. This is exclusive of a basement that can also be added without impacting the ratio.

In the near future a new village will arise in accordance with the adopted planning code at a very special location between east and west in the Aegean Sea at the opposite coast of Asia Minor.

The area of land that is immediately adjoining the Marina is likely to have the highest market price.

Attractive and profitable possible developments of the land offered in this prospectus could include a casino, an entertainment center, a conference and an exhibition center, or a senior citizen health and medical treatment retreat, just as examples.

Παραθεριστική κατοικία: Ντιλ οδηγός από την Κίνα

του Φώτη Κόλλια

Κάτι κινείται στο μέτωπο της προσέλκυσης Κινέζων αγοραστών στην παραθεριστική κατοικία μετά το μνημόνιο συνεργασίας που υπέγραψε η μικρή ελληνική τεχνική εταιρεία BuildUp με την κινεζική CSDH. Παραμένουν όμως τα προβλήματα.

Σχολιάστε 0 & δείτε τα σχόλια



Το μνημόνιο συνεργασίας που υπέγραψε η εταιρία παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών ανάπτυξης και επένδυσης ακίνητης περιουσίας BuildUp με την κινεζική μικρομεσαία τουριστική επιχείρηση CSDH δείχνει πως κάτι κινείται στο μέτωπο της προσέλκυσης Κινέζων αγοραστών στην παραθεριστική κατοικία. Όσοι βιάζονται να πανηγυρίσουν, όμως, ξεχνούν πως για να υπάρξει ουσιαστική ανάπτυξη του συγκεκριμένου τομέα χρειάζονται προϋποθέσεις που σήμερα δεν υφίστανται:

Εκτός από ποιοτικά συγκροτήματα κατοικιών (που δεν υπάρχουν) και θεσμικό πλαίσιο που να ευνοεί την ανάπτυξη τέτοιων συγκροτημάτων (υπάρχει, χωρίς να λειτουργεί γιατί εκκρεμούν εγκύκλιοι κ.λπ.) απαιτείται απευθείας

αεροπορική σύνδεση Ελλάδας και Κίνας και κυρίως σοβαρές κινεζικές επενδύσεις στη χώρα μας, οι οποίες θα τραβήξουν στη συνέχεια τους συμπατριώτες τους.

Η εταιρία CSDH Vacance Romantique, εταιρία προβολής και προώθησης συνδυαστικών πακέτων ακινήτων και αδειών παραμονής, ενδιαφέρεται να επεκταθεί και στον τομέα της παραθεριστικής κατοικίας. Ήδη μέσω της συγγενούς εταιρίας, CSDH Business, δραστηριοποιείται στην αγορά παραθεριστικής κατοικίας της Πορτογαλίας και της Γαλλίας.

Στελέχη της αγοράς ακινήτων υποστηρίζουν, πάντως, πως η προσπάθεια για την προσέλκυση Κινέζων αγοραστών στην παραθεριστική κατοικία **πρέπει να ξεκινήσει από αλλού** και δεν αρκεί η πενταετής άδεια παραμονής που θεσπίστηκε πρόσφατα από την κυβέρνηση. Θεωρούν πολύ κρίσιμη την παρουσία κινεζικών ομίλων στη διαχείριση κάποιου εκ των ελληνικών αεροδρομίων.

Με δεδομένο πως ουδείς κινεζικός όμιλος συμμετέχει στον διαγωνισμό για τα περιφερειακά αεροδρόμια, το ενδιαφέρον τους επικεντρώνεται στο «Ελευθέριος Βενιζέλος» καθώς και στο υπό σχεδιασμό (εδώ και χρόνια...) **νέο αεροδρόμιο του Ηρακλείου Κρήτης** στο Καστέλι.

Οι κινεζικοί όμιλοι Shenzhen Airport (διαχειρίζεται το 5ο μεγαλύτερο αεροδρόμιο της Κίνας) και Friedmann Pacific Asset Management που είχαν καταθέσει **πρόταση για εξαγορά του αεροδρομίου Αθηνών** τον Μάιο του 2010, επί κυβέρνησης Γ. Παπανδρέου, επανήλθαν προ μηνών. Έκτοτε έχουν συναντηθεί δύο φορές με υπουργούς και μία φορά με τον ίδιο τον πρωθυπουργό Αντ. Σαμαρά.

«Ο έλεγχος ενός αεροδρομίου αυξάνει τις πιθανότητες απευθείας αεροπορικής σύνδεσης και μετατροπής του σε κόμβο για τους Κινέζους που ταξιδεύουν προς τη Δύση ή για τους Δυτικούς που επισκέπτονται την Κίνα» υποστηρίζουν στην αγορά. Πρόσθετη βοήθεια θα υπάρξει στην περίπτωση όπου **αυξηθούν οι κινεζικές επενδύσεις στην Ελλάδα** και συνεπώς οι Κινέζοι που εργάζονται στη χώρα μας, προσθέτουν. Οι ίδιοι επισημαίνουν το σοβαρό ενδιαφέρον που δείχνουν οι κινεζικοί όμιλοι που βρίσκονται αυτές τις ημέρες στη χώρα μας για το πρόγραμμα του Ταμείου Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ).

Ένα παράδειγμα των υπερβολών που έχουν ακουστεί τα τελευταία χρόνια για την ανύπαρκτη στην ουσία ελληνική αγορά παραθεριστικής κατοικίας (από την «επέλαση των Ρώσων», μέχρι την «απόβαση των Κινέζων») είναι όσα συνέβησαν με την αξιοποίηση του ακινήτου Αφάντου στη Ρόδο. Ενώ ο αρχικός πολεοδομικός σχεδιασμός, με βάση την έρευνα αγοράς των συμβούλων του ΤΑΙΠΕΔ, προέβλεπε την

κατασκευή συγκροτήματος παραθεριστικών κατοικιών, οι έξι υποψήφιοι (και οι δύο - τρεις όμιλοι που ενδιαφέρονταν πραγματικά) δήλωσαν πως αποσύρονται γιατί το έργο δεν έβγαινε.

Αντιπρότειναν την αλλαγή του σχεδιασμού ώστε να προβλέπεται η κατασκευή μεγάλων ξενοδοχείων. Τώρα το ΤΑΙΠΕΔ ετοιμάζει τις αλλαγές με την ελπίδα πως αυτήν τη φορά θα υπάρξει αίσιο τέλος στον **διαγωνισμό**.

Για να προχωρήσουν επενδύσεις σε συγκροτήματα **παραθεριστικών κατοικιών** (όπως αυτή που σχεδιάζει η οικογένεια Κωνσταντακόπουλου στο συγκρότημα Costa Navarino) χρειάζονται και αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο π.χ. για να είναι πιο εύκολη η κατασκευή μαρίνας ή άλλων συνοδευτικών εγκαταστάσεων.

Τα προβλήματα

Ο νόμος για την παραθεριστική κατοικία που ψηφίστηκε επί θητείας Π. Γερουλάνου στο υπουργείο Τουρισμού υπέστη αλλαγές, χωρίς να καταστεί λειτουργικός. Σοβαρές βελτιώσεις φέρνει **το νέο ειδικό χωροταξικό** για τον τουρισμό, εν όψει και της υποβολής κάποιων επενδύσεων είτε στο λεγόμενο «τουριστικό fast track», είτε στη διαδικασία «fast track» του οργανισμού Invest in Greece.

Η Ελλάδα θεωρείται σήμερα η φθηνότερη αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Ευρώπη με βάση δείκτες για τις μειώσεις τιμών τα τελευταία χρόνια. Δυστυχώς δεν έχει καταφέρει να επωφεληθεί λόγω της **ανυπαρξίας οργανωμένων συγκροτημάτων και συγκροτημένου σχεδίου**. Το ΤΑΙΠΕΔ ετοιμάζεται να παρουσιάσει ένα τέτοιο σχέδιο, που θα περιλαμβάνει την αξιοποίηση κάποιων εκ των ακινήτων που διαθέτει για την κατασκευή παραθεριστικών κατοικιών.

Σε μία από τις παρουσιάσεις που είχε κάνει η διοίκηση (επί Τ. Αθανασόπουλου στη θέση του προέδρου) αναφερόταν και το ενδεχόμενο πώλησης πέντε σημαντικών ακινήτων (ή νησιών) σε γνωστές διεθνείς προσωπικότητες ώστε να αποτελέσουν «κράχτες» για τη χώρα.

Информация о 17 участках в Новой Марине, Пифагорио на Самосе.

Греция
Турция

Остров Самос

Остров Самос - самая восточная точка Эгейского моря, недалеко от побережья Малой Азии. Порт Пифагорио (место рождения философа и математика Пифагора) расположен на юго-востоке острова. В древности это был самый важный порт Средиземноморья в силу своего географического расположения. Он находится посреди северо-восточной части Эгейского моря, и это последний порт, расположенный напротив Эфеса, в Малой Азии, где завершался Шелковый путь.

Вот почему это был первый порт, построенный в 6 веке до н.э. Геродот его упоминает как "большую стену в море". В наши дни Марина в Пифагорио построен как очень важный район, расположенный в Эгейском море.

Строительство Марины в Пифагорио было завершено в 2005 году и в то же время прилегающие земли были включены в план города. Это обеспечило эффективное развитие генерального плана, увязанного с развитием Марины.

У Марины есть возможность принять к своим причалам и обслуживать 280 яхт. В зоне для ремонта судов есть 80-тонный подъемник. Были также построены несколько магазинов, ресторанов и отелей для обслуживания яхтсменов и посетителей.

Критерии застройки земельных участков основаны на экологических исследованиях с целью сохранения естественного характера зоны и острова. Было выдано разрешение на выделение участков по 500 квадратных метров (кв.м) в этом районе со строительным коэффициентом 0.8.

Это означает, например, что участок с площадью 500 кв.м обладает потенциалом постройки одно- или двухэтажного здания с общей площадью 400 кв.м с максимальной высотой 7,5 м и черепичной крышей высотой в 2 м. Сюда не включен подвал, который также можно добавить без ущерба для коэффициента.

В ближайшее время в соответствии с принятым кодексом планирования будет построен новый поселок в совершенно особом месте, расположенном в Эгейском море.

У земельного участка, примыкающего к Марине, будет самая высокая рыночная цена. В настоящее время она составляет 1 050 € / кв.м, и, как ожидается, возрастет при постройке первых прилегающих зданий.

Привлекательная и выгодная застройка земельных участков, к примеру, предусматривает в этом проекте строительство казино, развлекательного центра, конференц-зала и выставочного центра, или же центра оздоровления с курортными возможностями и для лиц преклонного возраста.

План расширения доков в Марине для ремонта круизных судов

Основной процесс закупки

Покупатель какого-либо участка в соответствии с новым планом поселка в Пифагорио прежде всего обязан заплатить муниципальный взнос мэрии согласно размеру каждого участка. Это условие идет в дополнение к цене на покупку земли.

В день заключения договора в нотариальной конторе должна быть оплачена сумма муниципального взноса в мэрии, а также налог на транзакцию в налоговой администрации.

Таким образом, первый платеж составляет сумму взноса в мэрию и налога на транзакцию в налоговой администрации, а затем предоставляется подтверждение суммы основного платежа в нотариальную контору, после чего, согласованная сумма погашается в банке счета юридического землевладельца.

Регистрация нового землевладельца в Администрации Земельного кадастра осуществляется после завершения юридических формальностей.

Примечание: на участке О.Т. 29 01 есть двухэтажный дом площадью 142,5 кв.м, построенный в 2001 году, с 2 спальнями и ванной комнатой наверху. На первом этаже: кухня с гостиной, одним туалетом, а также рабочим кабинетом с отдельным туалетом. На первом этаже есть камин, что дополняет центральное отопление и кондиционер для всей площади.

На следующей странице указаны все детали затрат на каждый участок в отношении муниципального взноса и налога на транзакцию.

**17 участков в новом плане города Пифагорио, муниципалитет Новой Марины
Взнос и налог на транзакцию**

Участки

кв.м

Муниципальный налог

Налог на транзакцию

Итог:

Итог:

26 298,80 кв.м

1 326 804,16 €

Конечная застраиваемая зона:

21 543,04 м²/кв.м

**Вся площадь в соответствии с новым планом включена в город Пифагорио, Новую Марину
Марина**

Для блоков 19 и 15 предоставлены разрешения на строительство торгового центра нового города (магазины – банки и т.д.)

В остальной части блоков на участках площадью 500 кв.м даны разрешения для строительства двухэтажных домов площадью 400 кв.м на каждом участке.

Строительная лицензия предусматривает коэффициент 0,8 для участка площадью 500 кв.м



1	O.T. 180	1.715,36	X	1.050/m2 =	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2	O.T. 190	4.836,88	X	1.050/m2 =	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3	O.T. 190	998,39	X	1.050/m2 =	1.048.309,50 €	28.004,80 €	20.154,83 €	1.096.469,13 €
6	O.T. 150	1.502,56	X	1.000/m2 =	1.502.560,00 €	25.589,80 €	30.540,56 €	1.558.690,36 €
7	O.T. 150	1.440,61	X	1.000/m2 =	1.440.610,00 €	24.163,80 €	29.264,56 €	1.494.038,36 €
8	O.T. 13	2.090,66	X	900/m2 =	1.881.594,00 €	19.556,90 €	41.007,59 €	1.942.158,49 €
9	O.T. 14	885,9	X	900/m2 =	797.310,00 €	6.030,60 €	17.837,54 €	821.178,14 €
10	O.T. 20	659,64	X	900/m2 =	593.676,00 €	4.080,20 €	13.176,58 €	610.932,78 €
11	O.T. 180	747,05	X	900/m2 =	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
12	O.T. 180	2.789,73	X	850/m2 =	2.371.270,50 €	55.160,90 €	57.056,43 €	2.483.487,83 €
13	O.T. 60	544,71	X	850/m2 =	463.003,50 €	6.175,50 €	10.809,02 €	479.988,02 €
14	O.T. 60	1.854,80	X	850/m2 =	1.576.580,00 €	67.380,80 €	37.796,88 €	1.681.757,68 €
15	O.T. 120	987,58	X	800/m2 =	790.064,00 €	27.632,20 €	19.932,14 €	837.628,34 €
16	O.T. 110	812,22	X	700/m2 =	568.554,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	606.454,63 €
17	O.T. 70	779,67	X	700/m2 =	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €

Σύνολα/Τ 22.645,76
μ2/sm

21.131.497,50 € 590.672,20 € 458.666,00 € 22.180.835,70 €

1	O.T. 18 01N	1.715,36	X	1.050/m2 =	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2	O.T. 19 01	4.836,88	X	1.050/m2 =	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3	O.T. 19 02N	998,39	X	1.050/m2 =	1.048.309,50 €	28.004,80 €	20.154,83 €	1.096.469,13 €
4	O.T. 29 01	3.600,00	X	1.050/m2 =	3.780.934,50 €	147.701,40 €	73.766,33 €	4.002.402,23 €
5	O.T. 29 02	682,15	X	1.050/m2 =	716.257,50 €	17.093,60 €	13.631,02 €	746.982,12 €
6	O.T. 15 01	1.502,56	X	1.000/m2 =	1.502.560,00 €	25.589,80 €	30.540,56 €	1.558.690,36 €
7	O.T. 15 02	1.440,61	X	1.000/m2 =	1.440.610,00 €	24.163,80 €	29.264,56 €	1.494.038,36 €
8	O.T. 13	2.090,66	X	900/m2 =	1.881.594,00 €	19.556,90 €	41.007,59 €	1.942.158,49 €
9	O.T. 14	885,9	X	900/m2 =	797.310,00 €	6.030,60 €	17.837,54 €	821.178,14 €
10	O.T. 20	659,64	X	900/m2 =	593.676,00 €	4.080,20 €	13.176,58 €	610.932,78 €
11	O.T. 18 02N	747,05	X	900/m2 =	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
12	O.T. 18 01	2.789,73	X	850/m2 =	2.371.270,50 €	55.160,90 €	57.056,43 €	2.483.487,83 €
13	O.T. 6 02	544,71	X	850/m2 =	463.003,50 €	6.175,50 €	10.809,02 €	479.988,02 €
14	O.T. 6 03	1.854,80	X	850/m2 =	1.576.580,00 €	67.380,80 €	37.796,88 €	1.681.757,68 €
15	O.T. 12 02N	987,58	X	800/m2 =	790.064,00 €	27.632,20 €	19.932,14 €	837.628,34 €
16	O.T. 11 02N	812,22	X	700/m2 =	568.554,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	606.454,63 €
17	O.T. 7 06N	779,67	X	700/m2 =	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €
18	Οικία House	142,50			250.000,00 €		9.310,40 €	259.310,40 €
Σύνολο/Total:		27.070,41			25.878.689,50 €	755.467,20 €	555.373,75 €	27.189.530,45 €
		μ2/sm						

1	O.T. 18 01N	1.715,36	X	1.050/m2 =	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2	O.T. 19 01	4.836,88	X	1.050/m2 =	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3	O.T. 19 02N	998,39	X	1.050/m2 =	1.048.309,50 €	28.004,80 €	20.154,83 €	1.096.469,13 €
6	O.T. 15 01	1.502,56	X	1.000/m2 =	1.502.560,00 €	25.589,80 €	30.540,56 €	1.558.690,36 €
7	O.T. 15 02	1.440,61	X	1.000/m2 =	1.440.610,00 €	24.163,80 €	29.264,56 €	1.494.038,36 €
8	O.T. 13	2.090,66	X	900/m2 =	1.881.594,00 €	19.556,90 €	41.007,59 €	1.942.158,49 €
9	O.T. 14	885,9	X	900/m2 =	797.310,00 €	6.030,60 €	17.837,54 €	821.178,14 €
10	O.T. 20	659,64	X	900/m2 =	593.676,00 €	4.080,20 €	13.176,58 €	610.932,78 €
11	O.T. 18 02N	747,05	X	900/m2 =	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
12	O.T. 18 01	2.789,73	X	850/m2 =	2.371.270,50 €	55.160,90 €	57.056,43 €	2.483.487,83 €
13	O.T. 6 02	544,71	X	850/m2 =	463.003,50 €	6.175,50 €	10.809,02 €	479.988,02 €
14	O.T. 6 03	1.854,80	X	850/m2 =	1.576.580,00 €	67.380,80 €	37.796,88 €	1.681.757,68 €
15	O.T. 12 02N	987,58	X	800/m2 =	790.064,00 €	27.632,20 €	19.932,14 €	837.628,34 €
16	O.T. 11 02N	812,22	X	700/m2 =	568.554,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	606.454,63 €
17	O.T. 7 06N	779,67	X	700/m2 =	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €
Σύνολο/Total:		22.645,76			21.131.497,50 €	590.672,20 €	458.666,00 €	22.180.835,70 €
		μ2/sm						

1	O.T. 18 01N	1.715,36	X	1.050/m2 =	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2	O.T. 19 01	4.836,88	X	1.050/m2 =	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3	O.T. 19 02N	998,39	X	1.050/m2 =	1.048.309,50 €	28.004,80 €	20.154,83 €	1.096.469,13 €
4	O.T. 29 01	3.600,89	X	1.050/m2 =	3.780.934,50 €	147.701,40 €	73.766,33 €	4.002.402,23 €
5	O.T. 29 02	682,15	X	1.050/m2 =	716.257,50 €	17.093,60 €	13.631,02 €	746.982,12 €
6	O.T. 15 01	1.502,56	X	1.000/m2 =	1.502.560,00 €	25.589,80 €	30.540,56 €	1.558.690,36 €
7	O.T. 15 02	1.440,61	X	1.000/m2 =	1.440.610,00 €	24.163,80 €	29.264,56 €	1.494.038,36 €
8	O.T. 13	2.090,66	X	900/m2 =	1.881.594,00 €	19.556,90 €	41.007,59 €	1.942.158,49 €
9	O.T. 14	885,9	X	900/m2 =	797.310,00 €	6.030,60 €	17.837,54 €	821.178,14 €
10	O.T. 20	659,64	X	900/m2 =	593.676,00 €	4.080,20 €	13.176,58 €	610.932,78 €
11	O.T. 8 02N	747,05	X	900/m2 =	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
12	O.T. 8 01	2.789,73	X	850/m2 =	2.371.270,50 €	55.160,90 €	57.056,43 €	2.483.487,83 €
13	O.T. 6 02	544,71	X	850/m2 =	463.003,50 €	6.175,50 €	10.809,02 €	479.988,02 €
14	O.T. 6 03	1.854,80	X	850/m2 =	1.576.580,00 €	67.380,80 €	37.796,88 €	1.681.757,68 €
15	O.T. 12 02N	987,58	X	800/m2 =	790.064,00 €	27.632,20 €	19.932,14 €	837.628,34 €
16	O.T. 11 02N	812,22	X	700/m2 =	568.554,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	606.454,63 €
17	O.T. 7 06N	779,67	X	700/m2 =	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €
18	Οικία House	142,50			250.000,00 €		9.310,40 €	259.310,40 €

Σύνολα/Total: 26.928,80 μ2/sm 25.878.689,50 € 755.467,20 € 555.373,75 € 27.189.530,45 €

1	O.T. 18 01N	1.715,36	X	1.050/m2 =	1.801.128,00 €	60.966,10 €	34.917,00 €	1.897.011,10 €
2	O.T. 19 01	4.836,88	X	1.050/m2 =	5.078.724,00 €	204.557,40 €	99.227,11 €	5.382.508,51 €
3	O.T. 19 02N	998,39	X	1.050/m2 =	1.048.309,50 €	28.004,80 €	20.154,83 €	1.096.469,13 €
4	O.T. 15 01	1.502,56	X	1.000/m2 =	1.502.560,00 €	25.589,80 €	30.540,56 €	1.558.690,36 €
5	O.T. 15 02	1.440,61	X	1.000/m2 =	1.440.610,00 €	24.163,80 €	29.264,56 €	1.494.038,36 €
6	O.T. 13	2.090,66	X	900/m2 =	1.881.594,00 €	19.556,90 €	41.007,59 €	1.942.158,49 €
7	O.T. 14	885,9	X	900/m2 =	797.310,00 €	6.030,60 €	17.837,54 €	821.178,14 €
8	O.T. 20	659,64	X	900/m2 =	593.676,00 €	4.080,20 €	13.176,58 €	610.932,78 €
9	O.T. 8 02N	747,05	X	900/m2 =	672.345,00 €	19.333,80 €	14.977,23 €	706.656,03 €
10	O.T. 8 01	2.789,73	X	850/m2 =	2.371.270,50 €	55.160,90 €	57.056,43 €	2.483.487,83 €
11	O.T. 6 02	544,71	X	850/m2 =	463.003,50 €	6.175,50 €	10.809,02 €	479.988,02 €
12	O.T. 6 03	1.854,80	X	850/m2 =	1.576.580,00 €	67.380,80 €	37.796,88 €	1.681.757,68 €
13	O.T. 12 02N	987,58	X	800/m2 =	790.064,00 €	27.632,20 €	19.932,14 €	837.628,34 €
14	O.T. 11 02N	812,22	X	700/m2 =	568.554,00 €	21.580,90 €	16.319,73 €	606.454,63 €
15	O.T. 7 06N	779,67	X	700/m2 =	545.769,00 €	20.458,50 €	15.648,80 €	581.876,30 €

Σύνολα/Total: 22.645,76 μ2/sm 21.131.497,50 € 590.672,20 € 458.666,00 € 22.180.835,70 €

Τοπογραφικό Μαρίνας / Marina's Land Survey



Τοπογραφικό Μαρίνας / Marina's Land Survey



Νήσος Σάμος / Samos island



Αεροφωτογραφία 2005 / Air picture 2005

Νήσος Σάμος / Samos island



Αεροφωτογραφία 2005 / Air picture 2005



Νήσος Σάμος

Η νήσος Σάμος ευρίσκεται στο ανατολικότερο σημείο του Αιγαίου πελάγους και στο πλησιέστερο σημείο προς την ακτή της Μικράς Ασία. Στο Νοτιανατολικό σημείο του νησιού ευρίσκεται ο λιμένας του Πυθαγορείου, (γενέθλιος τόπος του φιλόσοφου, μαθηματικού Πυθαγόρα) όπου στην αρχαιότητα ήταν το πλέον σημαντικό λιμάνι της Μεσογείου λόγω της γεωγραφική κομβικής θέσης όπου ευρίσκεται στο μέσον της ναυτικής διαδρομής από τον Βορρά του Αιγαίου Πελάγους προς τις Νότιες διευθύνσεις της Ανατολικής Μεσογείου και αντιθέτως, καθώς επίσης και ο πρώτος ή ο τελευταίος θαλάσσιος σταθμός απέναντι από τη Έφεσο στην Μικρά Ασία, όπου ήταν το κομβικό σημείο της οδού του μεταξιού όπου ένωνε τον Δυτικό πολιτισμό με την Μεσοποταμία και την Άπω Ανατολή.

Αυτός ήταν ο κύριος λόγος που τον 6^{ον} αιώνα π.Χ. κατασκευάστηκε και ο πρώτος οργανωμένος λιμένας εξυπηρέτησης πρόσδεσης πλοίων στον κόσμο, όπως αναφέρεται στον Ηρόδοτο ως: ‘το μέγα τείχος στην θάλασσα’ και αυτός είναι ο κυριότερος λόγος όπου το 2005 δημιουργήθηκε η Μαρίνα του Πυθαγορείου όπου και στην σημερινή εποχή ευρίσκεται σ’ ένα από τα πιο κομβικά σημεία του Αιγαίου Πελάγους και της Ανατολικής Μεσογείου.

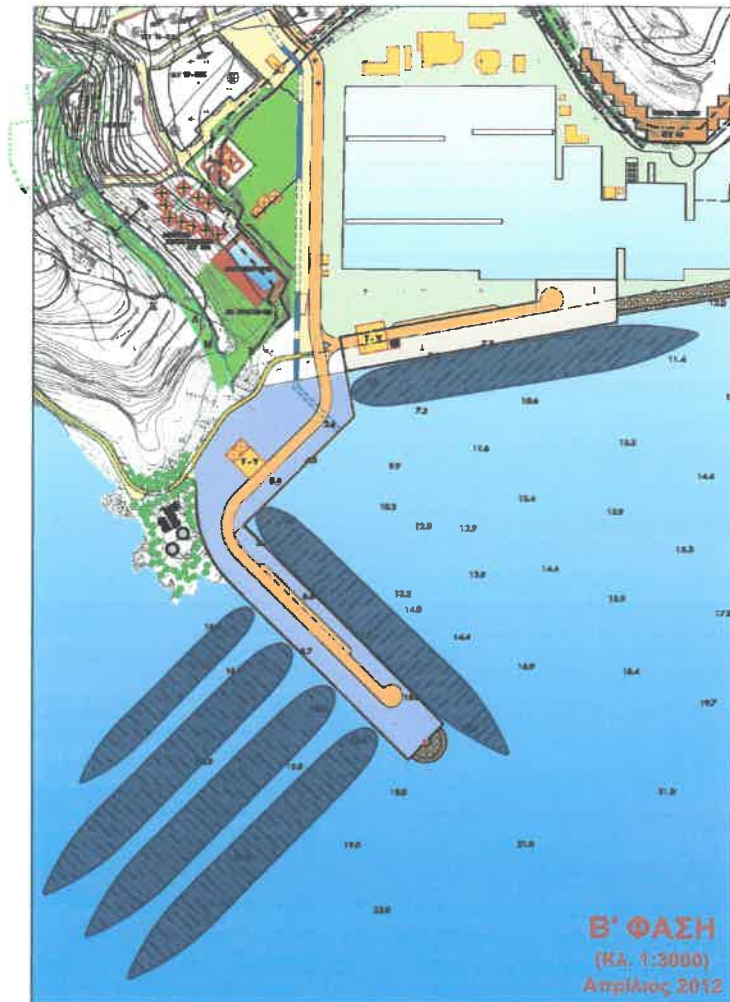
Island of Samos

The island of Samos is located at the most eastern point of the Aegean Sea, close to the coast of Asia Minor. The port of Pythagorio (birthplace of philosopher, mathematician Pythagoras) is at the southeast point of the island. In antiquity it was the most important port of the Mediterranean Ocean due to its geographical location. It is in the mid eastern part of the north Aegean Sea, and it is the last port opposite Ephesus in Asia Minor, where the Silk Road ended.

This was the main reason that it was the first port constructed in the 6th century BC. It was mentioned by Herodotus as, “The big wall in the sea”. Now the Marina of Pythagorio has been constructed as a very important sea location in the Aegean Sea.

Επέκταση των λιμενοβραχιόνων της υπάρχουσας Μαρίνας τα επόμενα χρόνια για πρόσδεση κρουαζιερόπλοιων

Planned Extension of the docks in The Marina for Docking Cruise Ships



Βασική διαδικασία αγοράς

Η αγορά οιοδήποτε οικοπέδου εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου υπόκειται στον όρο της χρηματικής εισφοράς στον Δήμο Πυθαγορείου αναλογικά με το εμβαδόν εκάστου οικοπέδου. Η εισφορά δεν συμπεριλαμβάνεται στην τιμή πώλησής του οικοπέδου

Αυτή η εισφορά σε χρήμα και πρέπει να εξοφληθεί στον Δήμο την ημέρα που θα συνταχθεί το συμβόλαιο στο Συμβολαιογραφείο καθώς και ο φόρος μεταβίβασης στην τοπική Εφορεία.

Εν συντομία πρώτα καταβάλλεται το ποσόν της εισφοράς σε χρήμα στον Δήμο και ο φόρος μεταβίβασης προσκομίζονται οι εξοφλητικές αποδείξεις στο Συμβολαιογραφείο και κατόπιν εξοφλείται το υπόλοιπο συμφωνηθέν ποσόν της αγοραπωλησίας στον τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ιδιοκτήτη.

Όταν τελειώσει ή όλη νόμιμη διαδικασία, τότε πλέον ακολουθεί η εγγραφή του ακινήτου στο Υποθηκοφυλακείο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη.

Σημείωση: Στο οικόπεδο Ο.Τ.29 01 υπάρχει διώροφη οικία 142,50μ2 έτος κατασκευής 2001 με 2 υπνοδωμάτια και μπάνιο στον άνω όροφο και στο ισόγειο κουζίνα, καθιστικό και WC με εσωτερική θέρμανση τζάκι και air-condition και δίπλα ξεχωριστό γραφείο με WC.

Basic Purchase Process

The purchaser of any plot in the new village plan of Pythagorio is first required to pay the Municipal contribution to City Hall according to the size of each plot. This is additional to land purchase price.

The cost of the Municipal contribution must be paid to the City Hall plus the transaction taxes in the Taxation Office on the day when the contract is finalized at the Notary's Office.

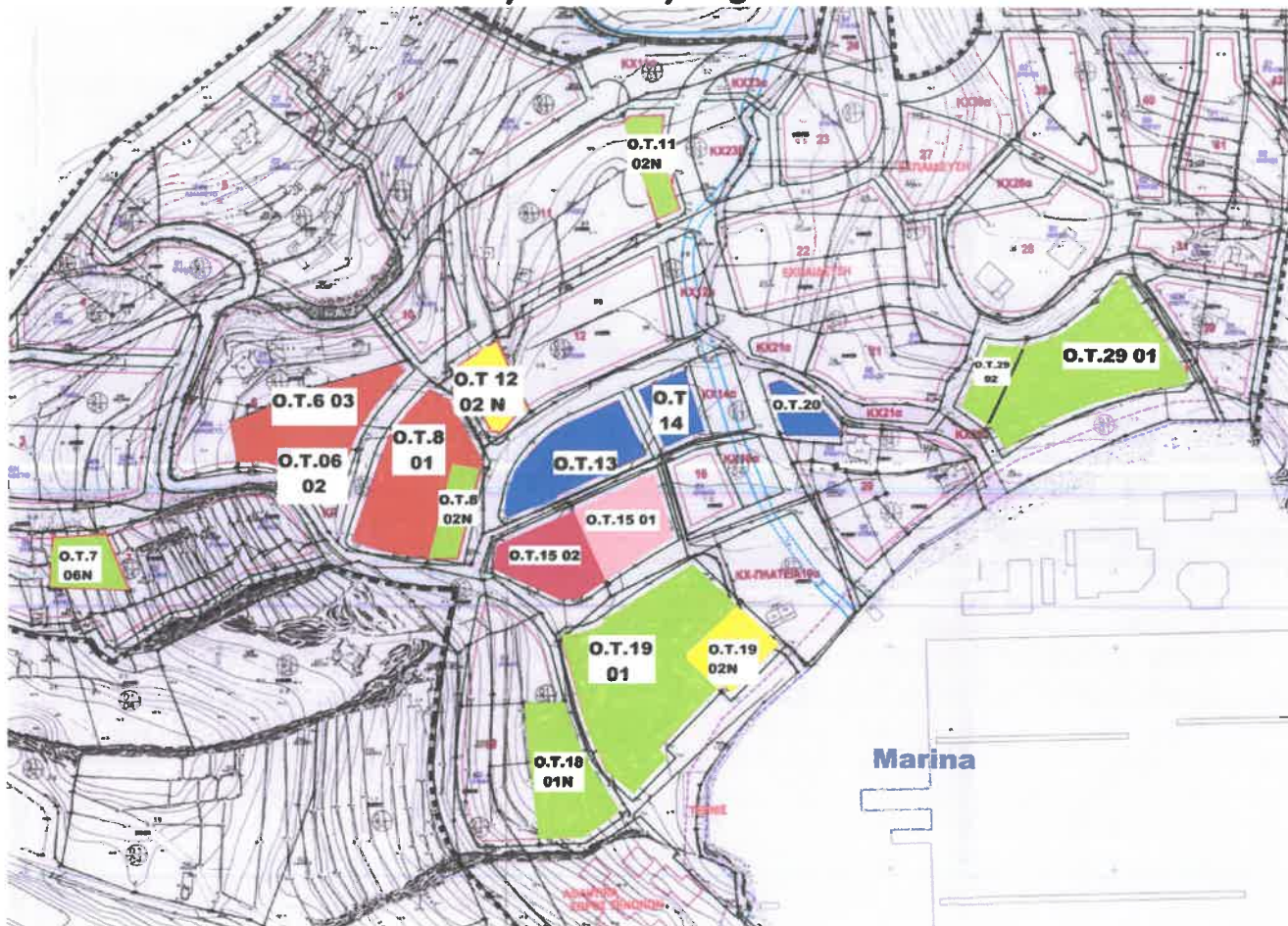
In summary, first is settlement of the contribution to City Hall and the transaction taxes in the Taxation Office, then the receipts are provided to the Notary's Office and afterwards, the agreed amount is paid off to the bank account of the legal landowner. The enlisting of the new landowner at the Land Registry Office follows the completion of the legal proceeding.

Note: In the plot O.T.29 01 there is a two floor house of 142,50sm, constructed on 2001, with 2 bedrooms upstairs and a bathroom, in the ground floor is the kitchen living room with a WC and an independent office with WC. There is a fire place in the ground floor and central heating and air condition all over.



17 Οικόπεδα εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου με την Νέα Μαρίνα

17 Plots in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina



Οικόπεδα/Plots	M2/sm	Τιμή/Price Ανα/μ2 per/sm	Τιμή/Price	Δημ.Εισφορά Munic.Charge	Φορος μεταβ. Tansaction Tax	Σύνολα: Total:
1 O.T. 18 01N	1.715,36	x 1.050/m2=	1.801.128,00	60.966,10	34.917,00	1.897.011,10
2 O.T. 19 01	4.836,88	x 1.050/m2=	5.078.724,40	204.557,40	99.227,11	5.382.508,51
3 O.T. 19 02 N	998,39	x 1.050/m2=	1.048.309,50	28.004,80	20.154,83	1.096.469,13
4 O.T. 29 01	3.600,00	x 1.050/m2=	3.780.000,00	147.701,40	73.766,33	4.001.467,73
5 O.T. 29 02	682,15	x 1.050/m2=	716.257,50	17.093,60	13.093,60	746.982,12
6 O.T. 15 01	1.502,56	x 1.000/m2=	1.502.560,00	25.589,80	30.540,56	1.558.690,36
7 O.T. 15 02	1.440,61	x 1.000/m2=	1.440.610,00	24.163,80	29.264,56	1.494.038,36
8 O.T. 13	2.090,66	x 900/m2=	1.881.594,00	19.556,90	41.007,59	1.942.158,49
9 O.T. 14	885,90	x 900/m2=	797.310,00	6.030,60	17.837,54	821.178,14
10 O.T. 20	659,64	x 900/m2=	593.676,00	4.080,20	13.176,58	610.932,78
11 O.T. 8 02N	747,05	x 900/m2=	672.345,00	19.333,80	14.977,23	706.656,03
12 O.T. 8 01	2.789,73	x 850/m2=	2.371.270,50	55.160,90	57.056,43	2.483.487,83
13 O.T. 6 02	544,71	x 850/m2=	463.003,50	6.175,50	10.809,02	479.988,02
14 O.T. 6 03	1.854,80	x 850/m2=	1.576.580,00	67.380,80	37.796,88	1.681.757,68
15 O.T. 12 02N	987,58	x 800/m2=	790.064,00	27.632,20	19.932,20	837.628,34
16 O.T. 11 02N	812,22	x 800/m2=	649.776,00	21.580,90	16.319,73	687.676,63
17 O.T. 7 06N	779,67	x 700/m2=	545.769,00	20.458,50	15.648,80	581.876,30
18 Οικία/House	142,50		250.000,00		9.310,40	259.310,40

Σύνολα/ Total: 26.928,80	25.958.977,40	755.457,20	555.373,75	27.269.807,95
M2/sm	€uro	€uro	€uro	€uro

Συνολική ανέγερση κτισμάτων / Final Buildable Construction Area 21.543,04 M2/sm

Βασική διαδικασία αγοράς

Η αγορά οιοδήποτε οικοπέδου εντός του Νέου Σχεδίου Πόλεως Πυθαγορείου υπόκειται στον όρο της χρηματικής εισφοράς στον Δήμο Πυθαγορείου αναλογικά με το εμβαδόν εκάστου οικοπέδου. Η εισφορά δεν συμπεριλαμβάνεται στην τιμή πώλησής του οικοπέδου

Αυτή η εισφορά σε χρήμα πρέπει να εξοφληθεί στον Δήμο την ημέρα που θα συνταχθεί το συμβόλαιο στο Συμβολαιογραφείο.

Εν συντομία πρώτα καταβάλλεται το ποσόν της εισφοράς σε χρήμα στον Δήμο και προσκομίζεται η εξόφληση στο Συμβολαιογραφείο και κατόπιν εξοφλείται το υπόλοιπο συμφωνηθέν ποσόν της αγοραπωλησίας στον τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ιδιοκτήτη.

Όταν τελειώσει ή όλη νόμιμη διαδικασία, τότε πλέον ακολουθεί η εγγραφή του ακινήτου στο Υποθηκοφυλακείο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη.

Την προκειμένη περίπτωση όσον αφορά το οικόπεδο των 747,05μ2 στο Ο.Τ. 8 02Ν, η εισφορά σε χρήμα προς τον Δήμο ανέρχεται στα 19.333,80 €

Basic Purchase Process

The purchaser of any plot in the new village plan of Pythagorio is first required to pay the Municipal contribution to City Hall according to the size of each plot. This is additional to land purchase price.

The cost of the Municipal contribution must be paid to the City Hall on the day when the contract is finalized at the Notary's Office.

In summary, first is settlement of the contribution to City Hall, then the receipt is provided to the Notary's Office and afterwards, the agreed amount is paid off to the bank account of the legal landowner.

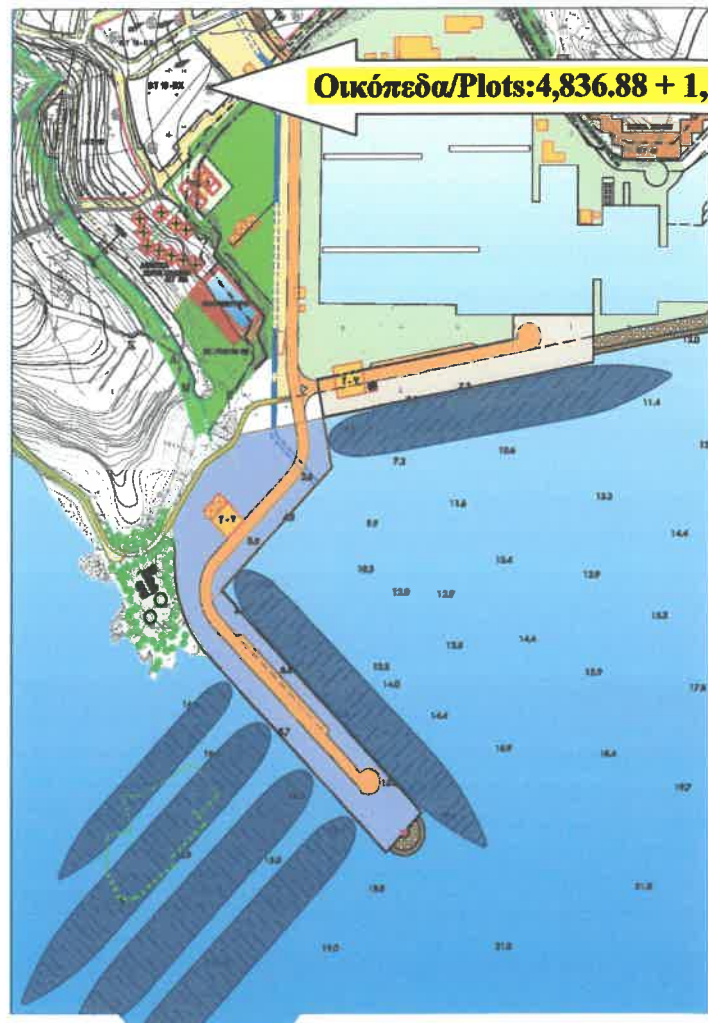
The enlisting of the new landowner at the Land Registry Office follows the completion of the legal proceeding.

Regarding the plot of 747,05sm in the O.T. 8 02N the charge of the Municipality is 19.333,80 €



**Επέκταση των λιμενοβραχιόνων της υπάρχουσας Μαρίνας τα επόμενα χρόνια για
πρόσδεση κρουαζιερόπλοιων**

Planned Extension of the Docks in The Marina for Docking Cruise Ships



Επέκταση των λιμενοβραχιόνων της υπάρχουσας Μαρίνας τα επόμενα χρόνια για πρόσδεση κρουαζιερόπλοιων

Planned Extension of the docks in The Marina for Docking Cruise Ships





Island of Samos

The island of Samos is located at the most eastern point of the Aegean Sea, close to the coast of Asia Minor. The port of Pythagorio (birthplace of philosopher, mathematician Pythagoras) is at the southeast point of the island. In antiquity it was the most important port of the Mediterranean Ocean due to its geographical location. It is in the mid eastern part of the north Aegean Sea, and it is the last port opposite Ephesus in Asia Minor, where the Silk Road ended.

This was the main reason that it was the first port constructed in the 6th century BC. It was mentioned by Herodotus as, "The big wall in the sea". Now the Marina of Pythagorio has been constructed as a very important sea location in the Aegean Sea.





The construction of the Marina of Pythagorio was completed in 2005 and at the same time the surrounding area was incorporated in the City Plan. This ensured an effective master plan tied together with the development of the Marina.

The Marina is capable of berthing and maintaining 280 yachts. There is an existing 80 ton capacity travel lift in the boat repair area. Several shops, restaurants, and a hotel have also been constructed for the service of the yachtsmen and visitors.

The construction criteria in the land area are based on environmental studies in order to keep with the character of the area and of the island.

It is permitted to split the plots in areas of 500 square meters (sm) with a construction ratio of 0.8.

This means, for example, a plot of 500sm has the potential of a one or a two floor building of 400sm gross area with maximum height of 7.5m plus a tiled roof 2m high. This is exclusive of a basement that can also be added without impacting the ratio.

In the near future a new village will arise in accordance with the adopted planning code at a very special location between east and west in the Aegean Sea.

The area of land that is immediately adjoining the Marina is likely to have the highest market price. At the present time this is calculated at 1.050 €/sm, and is expected to rise as the first surrounding buildings are constructed.

Attractive and profitable possible developments of the land offered in this prospectus could include a casino, entertainment center, conference and exhibition center, or senior citizen health and medical treatment retreat, as examples.



Basic Purchase Process

The purchaser of any plot in the new village plan of Pythagorio is first required to pay the Municipal contribution to City Hall according to the size of each plot. This is additional to land purchase price.

The cost of the Municipal contribution must be paid to the City Hall plus the transaction taxes in the Taxation Office on the day when the contract is finalized at the Notary's Office.

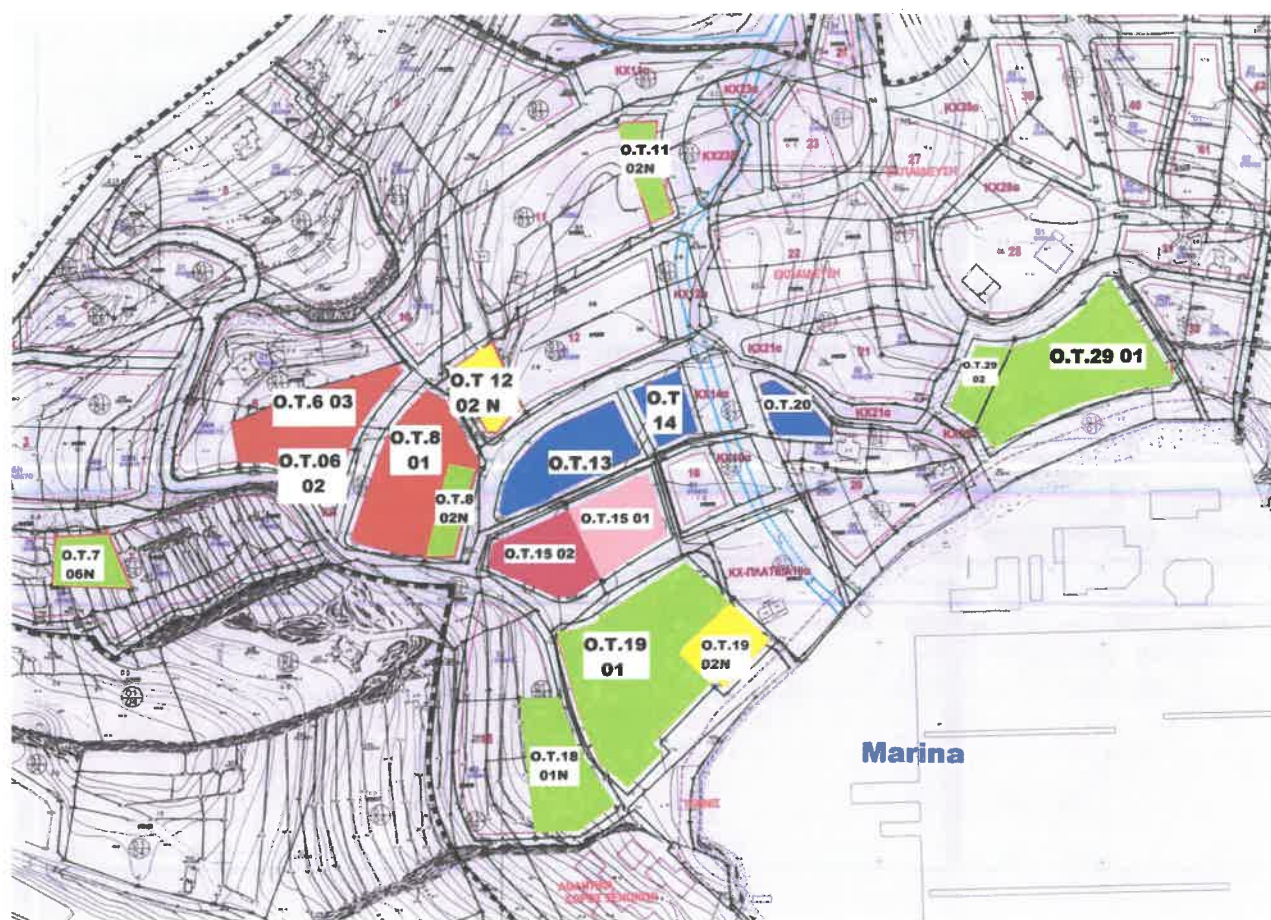
In summary, first is settlement of the contribution to City Hall and the transaction taxes in the Taxation Office, then the receipts are provided to the Notary's Office and afterwards, the agreed amount is paid off to the bank account of the legal landowner. The enlisting of the new landowner at the Land Registry Office follows the completion of the legal proceeding.

Note: In the plot O.T. 29 01 there is a two floor house of 142,5 sm at the plot, constructed on 2001, with 2 bedrooms and a bathroom upstairs. In the ground floor is: the open kitchen with the living room and one W.C. and next is an independent office with W.C. There is a fire place in the ground floor and central heating and air condition all over.



In the next page are all the details with the costs of each one plot regarding the charge of the Municipality and the Transaction Taxes as well.

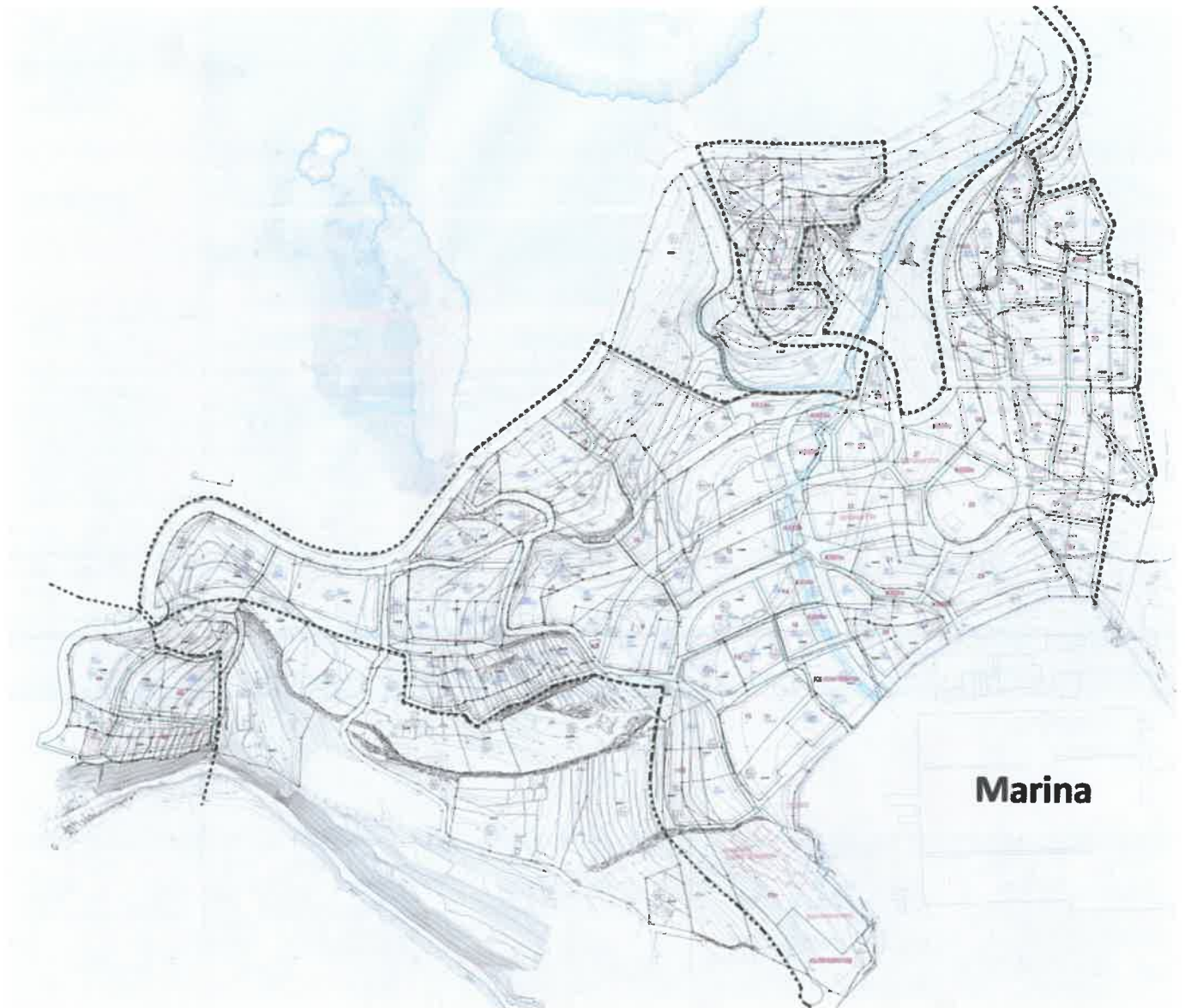
17 Plots in the New City Plan of Pythagorio with the New Marina



Municipality Charge and Transaction Taxes

	Plots	sm	Municipality Charge	Transaction Taxes	Total:
1)	O.T.18 01N	1.715,36	60.966,10	34.917,00	95.883,10
2)	O.T.19 01	4.836,88	204.557,40	99.227,11	303.784,51
3)	O.T.19 02N	998,39	28.004,80	201.54,83	48.159,63
4)	O.T.29 01	3.600,89	147.701,40	73.766,33	221.467,73
5)	O.T.29 02	682,15	17.093,60	13,631,02	30.724,62
6)	O.T.15 01	1.502,56	25.589,80	30.540,56	56.130,36
7)	O.T.15 02	1.440,61	24.163,80	29.264,56	53.428,36
8)	O.T.13	2.090,66	19.556,90	41.007,59	60.564,49
9)	O.T.14	885,90	6.030,60	17.837,54	23.868,14
10)	O.T.20	659,64	4.080,20	13.176,58	17.256,78
11)	O.T.8 01	2.789,73	55.160,90	57.056,43	112.217,33
12)	O.T.8 02N	747,05	19.333,80	14.977,23	34.311,03
13)	O.T.6 03	1.854,80	67.380,80	377.96,88	105.177,68
14)	O.T.6 02	544,71	6.175,50	10.809,02	16.984,52
15)	O.T.12 02N	987,58	27.632,20	19.932,14	47.564,34
16)	O.T.11 02N	812,22	21.580,90	16.319,73	37.900,63
17)	O.T.7 06N	779,67	20.458,50	15.648,80	36.107,30
18)	Oikia/House	142,50		9.310,40	9.310,40
Total:		26.298,80 sm	755.467,20 €	555.373,75 €	1.326.804,16 €
Final Buildable Construction Area:				21.543,04 m2/sm	

The whole extension of the New City Plan of Pythagorio attached to the New Marina



In the blocks of 19 & 15 there is the permit of constructing the commercial centre of the new city (shops – banks etc.)

In the rest of the blocks there is the permit in a minimum plot of 500sm, the construction a two floor house of 400sm building in each one plot.

Building Permit 0,8 in 500sm plot minimum