



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Βόλος
Αριθ. Πρωτ.

10 - 07 - 2026
4 7 7 7 3

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81 – **ΠΡΟΣ :** Τον κ. Δήμαρχο Βόλου
Μακρινίτσης
(κτίριο Σπίρερ)

Πληροφορίες: Κ. Καραγιαννοπούλου

Τηλέφωνο: 24213 56861

E-mail: k.karagiannopoulou@volos-city.gr

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης εμβαδού 2,80 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π010602, στο Ο.Τ. Γ349, εντός της 1/89 κυρωμένης πράξης εφαρμογής, περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου.

ΣΧΕΤ : 1) Η υπ' αριθμ. 47412/12-06-2026 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (εισερχ. 47773/15-06-2026).
2) Η υπ' αριθμ. 41769/26-05-2026 αίτηση με το συνημμένο φύλλο υπολογισμού προσκυρούμενου τμήματος.

Σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-03-1986 (ΦΕΚ 377 Δ'/21-04-1986) "Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα του Δήμου Ν. Ιωνίας (Ν. Μαγνησίας)" και την υπ' αριθμ. ΕΠΑ 163/12-10-1990 Απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας με την οποία "Κυρώνεται διορθωμένη η με αριθ. 1/89 Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής Αγ. Σπυρίδωνα του Δήμου Νέας Ιωνίας Μαγνησίας" (τ.344-αρ.68), η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π010602, που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ349, προσκυρώνει τμήμα επιφάνειας 2,80 τετραγωνικών μέτρων.

Ιδιοκτήτης του παραπάνω ακινήτου είναι η Ρούσα Αναστασία το γένος Ιωάννη και Σταυρούλας Αγγέλικα, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%, σύμφωνα με το αρ. 36911/22-04-1975 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Στέργιου Δεληγεώργη (τόμος/αριθμός 190/81 Υποθ. Βόλου).

Με την παραπάνω σχετική αίτηση η κα Ρούσα Αναστασία αιτήθηκε την προσκύρωση του παραπάνω τμήματος και τον προσδιορισμό τιμής μονάδος για την οφειλή λόγω προσκύρωσης με εξώδικο συμβιβασμό, προσκομίζοντας φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτου για τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα.

Σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού, η αντικειμενική αξία ανέρχεται σε ΤΡΙΑΚΟΣΙΑ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ και ΕΞΗΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (397,60 €), η οποία αντιστοιχεί σε 142,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πράξη εφαρμογής, μεταξύ άλλων, καθορίζει τα τμήματα και τα εμβαδά τους προς προσκύρωση από και προς τον Δήμο ή ιδιώτες. Η αντιστοίχιση των εμβαδών με την χρηματική αξία γίνεται ιδιωτικά μεταξύ των συμβαλλόμενων ή με τον καθορισμό τιμής μονάδος με απόφαση του Πρωτοδικείου.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 23 του Ν.2882/01 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) : *"1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς",*

2. Την παρ. 1 περ. Ι του άρθρου 72 του Ν.3852/10 σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή *"αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό.»* και την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, όπου: *Για τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο",*

3. Τα άρθρα 8, 9 και 53 του Ν.5056/23 (Α'163) σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες της εκτελεστικής επιτροπής, της οικονομικής επιτροπής και της επιτροπής ποιότητας ζωής,

Μετά και την θετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης του προσδιορισμού της τιμής της προσκύρωσης τμήματος 2,80 τετραγωνικών μέτρων στην ιδιοκτησία με κ.α. π010602 στο Ο.Τ. Γ349, περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου με εξώδικο συμβιβασμό και την έγκριση της παραπάνω προσκύρωσης.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η υπ' αριθμ. 47412/12-06-2026 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (εισερχ. 47773/15-06-2026).

Η υπ' αριθμ. 41769/26-05-2026 αίτηση με το συνημμένο Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου.

Πίνακες και απόσπασμα της 1/89 πράξης εφαρμογής.

Τίτλοι ιδιοκτησίας.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
Κ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟ ΥΛΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.	ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΟΥΛΑΣ

Ε.Δ.

1. Χ.Α.

2. Φάκελος υπόθεσης

3. Κ. Καραγιαννοπούλου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Βόλος 12/06/2026
Αρ. Πρωτ.: 47412

Ταχ. Δ/ση Πλατεία Ρήγα Φεραίου
Πληροφορίες: Κωνσταντίνια Βακουφτσή
Τηλ. 24213-50123

ΠΡΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: «Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδας προσκυρούμενου τμήματος σε ιδιοκτησία στο Ο.Τ. Γ349, εντός της 1/1989 κυρωμένης πράξης εφαρμογής, περιοχής Αγίου Σπυριδώνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου»

Σχετικό: το υπ' αριθμ. πρωτ. 41769/09-06-2026 έγγραφό σας μετά των συνημμένων

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου σας και σύμφωνα με τα τεθέντα υπόψη μας από την Υπηρεσία σας στοιχεία, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Επί του αιτήματος επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, που αφορά το ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό π010602, στο Ο.Τ. Γ349, στην περιοχή Αγίου Σπυριδώνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, ιδιοκτησίας Ρούσα Αναστασίας το γένος Ιωάννη και Σταυρούλας Αγγέλικα (100.00%), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο επιδηλούμενο έγγραφό σας, θεωρώ ότι κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του.

Επισημαίνεται, ότι η ανωτέρω απόφαση θα πρέπει να αιτιολογείται πλήρως, ως προς το συμφέρον του Δήμου Βόλου, για την επίτευξη του αιτούμενου συμβιβασμού. Το «συμφέρον», κατά την άποψή μας, η οποία δεν είναι δεσμευτική, συναρτάται και με την αντικειμενική αξία ανά τ.μ., εφόσον δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς με την εμπορική αξία.

Η Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντίνια Βακουφτσή

ΑΙΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΥΔΟΜ

41765
26.5.2026

Επώνυμο Ρούσα

Δήμου Βόλου.....

Όνομα Αναστασία

Όνομα Πατέρα Ιωάννης Αγγελίκας

Όνομα Μητέρας Σταυρούλα Αγγελίκας

Επάγγελμα Συνταξιούχος.....

Σας υποβάλλω τα σχετικά δικαιολογητικά

Τόπος γέννησης Μακρυρραχή Ν. Μαγνησίας

και σας παρακαλώ να ορίσετε το ποσόν που

Ετος γέννησης 01-03-1952

χρειάζεται να πληρωθεί ούτως ώστε να

Τόπος κατοικίας Αλωπίου 14-Ν.Ιωνία -Βόλου

πραγματοποιηθεί η προσκύρωση των 2,8

Τ.Κ.

τ.μ στο οικοπέδο μου που βρίσκεται στην

Αρ. Αστ. Γενιότητάς ΑΟ 367206

οδού Αλωπίου αρ. 14 στην Ν. Ιωνία Βόλου

Ημερ. Εκδ 31-05-2019

με τον εξωδικαστικό συμβιβασμό

Εκδ. Αρχή ΓΑ Βόλου

Α.Φ.Μ. 119414330

ΘΕΜΑ: " Προσκύρωση 2,8 τ.μ.οικόπεδου
με τον εξωδικαστικό συμβιβασμό"

Βόλος 26/ 05 /2026 ..

Η ΑΙΤΟΥΣΑ



ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό (3) συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:

α) Οικοπέδου

β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος

γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης

δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή σκάλυπτο χώρο του οικοπέδου)

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2026

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επωνυμία ή Επωνυμία	ΡΟΥΣΑ			
Όνομα	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ			
Πατρώνυμο	ΙΩΑΝΝΗΣ			
Αρ. Φορ Μητρώου (ΑΦΜ)	119414330			
Δίναση (οδός-αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.-Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος *				
Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου	100%			
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου	397,60 €			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ *

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ *

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

ΑΛΩΠΙΟΥ 14 *

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΠΡΙΑΜΟΥ, ΑΔΡΑΜΥΤΤΙΟΥ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανοίγει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πρίν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (320)

Α. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)

Τ.Ζ.: 700,00 Σ.Α.Ο.: 0,8 Τ.Ο.: 142,00 Σ.Ε.: 1,00 Κ.: 0,28
(βλέπε οδηγίες 1) (βλέπε οδηγίες 2) (βλέπε οδηγίες 3) (βλέπε οδηγίες 4) (βλέπε οδηγίες 5)

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)

Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6)

Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε Τ.Ο.: 142

2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε Τ.Ο.: (I)

$$\Delta ΤΟ = \frac{ΤΟ}{ΣΑΟ} \times Κ \times ΣΕ - 1,00 = \text{(II)}$$

ΣΥΝΟΛΟ (I + II)

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ

Το οικόπεδο έχει πρόσωση

1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο

2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσώσεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο

3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσωση) είναι μικρότερη ή ίση με 5,00 μέτρα

Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά δρόμου και είναι οικοδομήσιμο

ΠΡΟΣΟΧΗ

α. Οι συντελεστές πρόσωσης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παρθενοειδείς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών

β. Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά δρόμου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσωσης (πλατους δρόμου)

Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσωσης ή του αθροίσματος των προσώσεων του οικοπέδου επί των εαυτών του επί τρία.

Δηλαδή $\text{Κ.Β.} = \text{ΠΡΟΣΩΧΗ} \times 3 = \text{Κ.Β.}$

ΠΡΟΣΟΧΗ: Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά δρόμου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα

ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)

Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.) τότε:

Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.) τότε:

$$\text{Κ.Β.} + \frac{Ε - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$$

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το οικόπεδο

1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί

2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 8)

3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτό (βλέπε οδηγίες 9)

4. Έχει υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)

5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου

ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
		1 0000 303
		142 0000 302
ΝΑΙ	1.00	1.00 303
	1.08	304
	0.80	305
	0.70	306
		2.80 307
		308
	0.60	309
	0.80	310
	0.80	311
	0.90	312
	0.70	313

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας παλαιού οικοπέδου έχουμε

1. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος

Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες για τις οποίες υπολογίζεται το αντίστοιχο ποσοστό οικοπέδου

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια ισόγειου που προσμετράται στο ΣΔ

Σ Ε

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο ΣΔ (βλέπε οδηγίες 13)

$$\left[\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times \text{Σ Ε} \right] + \left[\frac{\text{Επιφάνεια ισόγειου που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times 0,50 \right] =$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ Α Ο

(βλέπε οδηγίες 15)

Κ1

(βλέπε οδηγίες 16)

Σ Ε - 1

$$\left[\frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}{\text{Σ Α Ο}} \times \left[\frac{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times \text{Σ Ε} \right] + \left[\frac{\text{Επιφάνεια ισόγειου που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times 0,50 \right] \right] =$$

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, ορόφος).

Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του ΣΔ δομησιμής επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ (βλέπε οδηγίες 12)

Σ Ε

Επιφάνεια ισόγειου που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ (βλέπε οδηγίες 13)

$$1 - \left[\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times \text{Σ Ε} \right] + \left[\frac{\text{Επιφάνεια ισόγειου που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times 0,50 \right] = 1 -$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ Α Ο

(βλέπε οδηγίες 15)

Κ1

(βλέπε οδηγίες 16)

Σ Ε - 1

$$\left[\frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}{\text{Σ Α Ο}} \times \left[\frac{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times \text{Σ Ε} \right] + \left[\frac{\text{Επιφάνεια ισόγειου που προσμετράται στο ΣΔ}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ}} \times 0,50 \right] \right] =$$

Στις αναγραφόμενες επιφάνειες (υφιστάμενες ή μελλοντικές) των πιο πάνω περιπτώσεων πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία επί των κοινόχρηστων χώρων

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 17)

0,90

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

2,80

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ

Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον "αέρα" του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης (βλέπε οδηγίες 18)

0,15

Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ τότε αναγράψτε τα χιλιοστά επί του οικοπέδου

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπτός, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαίρετου επί του οικοπέδου για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο πύλος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0,15 της περίπτωσης ΙΑ αυτού. Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπτή, τα εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη "Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ". Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη "Επιφάνεια ισόγειου που προσμετράται στο ΣΔ".

Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ Ε) λαμβάνεται ο Σ Ε του οικοπέδου εκτός αν η δουλεία αφορά αποκλειστικά τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως Σ Ε η μονάδα (Σ Ε = 1,0).

Αν το οικόπεδο έχει πρόσβαση σε περισσότερους από ένα δρόμους ανεξάρτητα σε ποιά δρόμο έχει πρόσβαση το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως Σ Ε εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β

397,60 320



ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΙΟΝΙΑΣ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΕ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ
ΓΕΙΤΟΝΙΑ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡ. 3-29

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ	Α' ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ					Β' ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ - Π.Μ.								
	Όνομα - Επώνυμο Διαθέτων Ιδιοκτήτη Αρ. συμβόλαιου	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²) με προεξοχή	Εμβαδόν Πλ. (μ.²) με προεξοχή	Εμβαδόν Πλ. (μ.²) με προεξοχή	Αντίστοιχο Όνομα Κατασκευαστή - Π.Μ.					Προσέγγιση Α.Ε.Ε. Προσέγγιση Α.Ε.Ε. Προσέγγιση Α.Ε.Ε.			
						Επώνυμο	Όνομα	Αρ. Συμβ.	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)	Εμβαδόν Πλ. (μ.²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
* 01090	Καυκάκης Κωνσταντ. στη Βασίλειου & Χαϊδάρι Αντιπρόσωπος Καρδίτσας 9217/4-9-71 Δρ. Μανώλης Δημ.	100,00	100,00	100,00	100,00	Καυκάκης	Κωνσταντ.	9217/4-9-71	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
	[0,7 304-16]	100,00	100,00	100,00	100,00	Καυκάκης	Κωνσταντ.	9217/4-9-71	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
* 01091	Καυκάκης Δομήνιος, στη Κων. Χρυσή Φαρμακεία - Πλατεία Αντιπρόσωπος Καρδίτσας 9217/4-9-71 Δρ. Μανώλης Δημ.	100,00	100,00	100,00	100,00	Καυκάκης	Δομήνιος	9217/4-9-71	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
	[0,7 394-16]	100,00	100,00	100,00	100,00	Καυκάκης	Δομήνιος	9217/4-9-71	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Π 01092	Ρούσσος Αναστασία Χρυσή Φαρμακεία - Πλατεία Αντιπρόσωπος Καρδίτσας 36911/22-4-75 Δρ. Μανώλης Δημ.	100,00	100,00	100,00	100,00	Ρούσσος	Αναστασία	36911/22-4-75	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Π 01093	Σκακίρης Ανδρέας στη Λαύση ή Βασίλειου Αντιπρόσωπος Καρδίτσας 36911/22-4-75 Δρ. Μανώλης Δημ.	100,00	100,00	100,00	100,00	Σκακίρης	Ανδρέας	36911/22-4-75	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Π 01094	Καυκάκης Παναγιώτης στη Λαύση ή Βασίλειου Αντιπρόσωπος Καρδίτσας 36911/22-4-75 Δρ. Μανώλης Δημ.	100,00	100,00	100,00	100,00	Καυκάκης	Παναγιώτης	36911/22-4-75	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Ρεύσας

Αριθμός 36911

Πωλήσεις ακινήτων αντιδράζ. 200.000.-



Ενδύω καὶ ἐν τῇ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Α. Αρτέλη ἀριθμὸς 10 κειμένη
συμβολαιογραφῇ μου ἐκδοθείσας ἀπὸ τοῦ ἐκδότη, ἀπὸ τῆς ἀρχαιότητος
σημερον τὴν ἐκδοτὴν ἐκδόθηκα τοῦ μηνὸς Απριλίου τοῦ 1961
στοῦ ἑνεακοσίου τοῦ ἑβδομηκοσίου Πεντηκ τοῦ, ἡμέρον Τετάρτη,
ἐνώπιον ἐμοῦ τοῦ Συμβολαιογράφου καὶ κατοικοῦ Βόλου ΠΕΤΡΟΣ Ν. ΔΕΛΕΓΑΝΤΗΣ
ΔΕΛΕΓΑΝΤΗΣ, ὁ ὅστις ἐκδόθηκα ἐν ὄψει
ἐμφανίσθησαν οἱ γνωστοὶ μοι καὶ μὴ ἐξαιρητοί Α) ὁ δὲ ἄνθρωπος ΔΕΛΕΓΑΝΤΗΣ τοῦ
τοῦ Βασιλεῖου καὶ τῆς ἑκδοτῆς, καὶ ἐκδόθηκα εἰς ἐκδοτὸν ἐκδοτῆ
ἀνδρὸς, κατοικὸς ὁδὸς ἑκδοτῆς ὁδὸς ἐκδοτῆς 50, ἐκδοτῆς,
ἐκδοτῆς Δ. 414690/1961 Δ. Χ. Μαγνησίας καὶ Β. ὁ δὲ ἄνθρωπος ἑκδοτῆς
ἐκδοτῆς Ἀγγελοκυβερτῆ τοῦ ἑκδοτῆ καὶ τῆς ἐκδοτῆς γεννη-
θεὶς εἰς ἐκδοτῆ καὶ ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς, ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς
ἐκδοτῆς Δ. 162384/1961 Δ. Χ. ἐκδοτῆς, οἱ τινες ἐκδοτῆς
καὶ τῆς ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς καὶ ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς τῆς ἐκδοτῆς
ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς ἢ ἐκδοτῆς ἐκδοτῆς.

κατοχήν διὰ τῆς λέξεως «πώλησις» νοεῖται τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείων «Α» πρῶτον τῶν συμβαλλομένων μερῶν καὶ διὰ τῆς λέξεως «ἀγοραστική» τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείων «Β» δευτέρου μέρους, ἀλλόκληρον δὲ τὸ ἀντικείμενον τῆς δικαιοπραξίας ἀκροάζεται διὰ τῆς λέξεως «ἀκίνητον» καὶ ἠτήσαντο τὴν σύνταξιν τοῦ παρόντος, πρὸς κατάρτισιν τῆς δι' αὐτοῦ διαπιστουμένης δικαιοπραξίας πώλησως ἀκινήτου, δηλώσαντες, συνομολογήσαντες καὶ συναποδεχθέντες τὸ ἑπόμενον: Ὅτι ὁ «πώλησις» ἔχει εἰς τὴν ἀποκλειστικὴν κυριότητα, νομὴν καὶ κατοχὴν αὐτοῦ, τὸ περὶ αὐτοῦ παρῶσα δικαιοπραξία «ἀκίνητον» περιγραφόμενον, ὡς ἀκολούθως. Ἰσογυεῖος οὐκεία ἐκ δύο διωμπεύων, χῶλα καὶ κοῦς-
νας μετὰ τῶν παρατηρημάτων τῆς καὶ προσωλοῦρημάτων τῆς με-
τὰ τοῦ ὑπ' αὐτὴν καὶ πέρτε αὐτῆς οὐκοπῶδου τῆς ἐκτίσεως μέ-
τρων τετραγωνικῶν ἑκατὸν ἐξήκοντα (160) κατεμένη εἰς θέσιν
"Κουκοῦ-Προβλήτου" εἰς τῶς ἑλκυστικῆς Μελισσοπέτρων τοῦ ἐσ-
ως Ἀθῆναι Μετανοήσεως τοῦ Ἰσοθιμοφυλακικοῦ Μόλου, συνδυασ-
μένη βορρῆως ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ἐννέα καὶ 90% (9,90) με τοῦ
προκινεῖχου τῆς πωλητοῦ, ἀνατολικῶς ἐν μέρει με βορρῆς Τηλέη,
ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων τοῦ καὶ 90% (3,90) καὶ ἐν μέρει με κα-
τσούρα, ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων δέκα καὶ 16) οὐτικῶς με Δημ. Κουτα-
στέθη, ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων δέκα καὶ 16) καὶ νοτικῶς ἐπὶ πλευρᾷς
μέτρων δέκα καὶ 10% (10,10) με ὁρῶμεν πλάτους 6 (6) μέτρων ἀ-
φαιρῶν τοῦ προκινεῖχου τῆς πωλητοῦ πρὸς χρῆσιν τοῦ ὡς πω-
λουμένου καὶ τοῦ ὑποκείνου ἀκινήτου αὐτοῦ καὶ τῶν διαδόχων του
προγενεστέων καὶ μελλόντων ἀνομοσθέντων εἰς ἥδη εἰς ὁδὸν Ἀ-
καπίου ἄριστος 2 καὶ ἐφ' οὗ ὁρῶμεν τὸ πωλούμενον δικαιοῦται

Έχη θύρας καὶ κερφόρα ἀπεγορεύειται ὑπ' αὐτῆς τῆς ἰδέας
ἐκ τοκοπέδου περιελθόντες αὐτῇ ἐξ ἀγορῆς θυγαῖται τοῦ ὑπ'
ἀριθμὸν 37594/14-ΙΙ-1986 κλητηρίου συζύγου τοῦ Συμβο-
λευγράφου καὶ τοῦ Ε. Καρδὸν μετογραφέντος ἐν τῷ 14 καὶ ἐ-
πισημῇ 352 τῶν βιβλίων μετογραφῶν τοῦ Ἱεροθεοφύλακτου Εὐ-
λου.

[illegible]

πραγματικῶν δικαιωμάτων καὶ ἀγνοῶν, ἀντὶ συμπρωτεύοντες ἀνταρτίαν.

της ύφισταμένης οικονομικής συνθήκης πληρωτός δραστηριότητας χρημάτων
(200.000)

ὡς ἔλαβεν ὁ πωλητής, παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ, πρῶτον

τοῖς μαθητοῖς ἐν τῷ οὐρανῷ ἐμοῦ καὶ
 συνελαύν, ὁ μὲν «πωλητὴς» ἀποκινῶται καὶ ἀποκινῶται πῦρος πῦρος καὶ σκιδνοῦται
 ἐπὶ τοῦ πωλουμένου «ἀκινήτου» ὁ δὲ «ἀγοραστής» ἀποκαθίσταται ἰσχυρὸς κερματίζων
 ὁ κάτοχος αὐτοῦ, δικαιούμενος ἐρεξῆς νὰ διακατέχη, νερμίζει καὶ ἐπιπλεῖ αὐτὸν αὐτοῦ
 ἰδιοκτησίᾳ, δικαίωμα. Ὅτι τὰ μέρη παραθεῖνται τοῦ δικαιώματος διαρρηχθεὶς ὁ πῦρος

