

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

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

ΝΟΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

699

7-12-2024

Βόλος 23/12/2024
Αρ. Πρωτ.: 112038

112038

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. Γ34, περιοχής Αϊβαλιώτικα του Δήμου Βόλου».

Σχετικό: το υπ' αριθμ. πρωτ. 106321/13-12-2024 έγγραφό σας μετά των συνημμένων

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

Επί του αιτήματος επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, που αφορά το ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό 011805, στο Ο.Τ. Γ34, στην περιοχή Αϊβαλιώτικα του Δήμου Βόλου, συνιδιοκτησίας Βουραζέρη Ευστάθιου του Ευαγγέλου και της Όλγας (12,50%), 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

Κωνσταντινιά Βακουφτσή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΕΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
Τμήμα Βόλου
Α/Α: 16-Ε391
Α/Α: 5-12-94

Μεταβιβάσεις
3-12-24
*

ΠΡΟΣ
ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ

Του
Ευστάθιου Βουραζέρη
Σάμος
Τηλ. 6979667608
ΑΦΜ 023149165
Βόλος

Μητρώο

Μητρώο

Διεύθυνση Γραμμάτι

6979667608

Παρακαλώ με την παρούσα αίτησή μου
σας επισυνάπτω όλα τα απαραίτητα
δικαιολογητικά προκειμένου να ολοκληρωθεί
η διαδικασία της προσκύρωσης που αφορά το
οικόπεδό μου που βρίσκεται εντός Πράξης
Αιβαλιώτικα (1/1989) & αφορά την ιδιοκτησία
μου με κτηματολογικό αριθμό 011805.

Μετά την υπ αρ 15457/13.01.2023 Διορθωτική
Πράξη Εφαρμογής η ιδιοκτησία μου προσκυρώνει
8.00 τμ όπως απεικονίζεται στο επισυναπτόμενο
τοπογραφικό διάγραμμα και αυτά τα τμήματα
είναι τα πρόσωπα του οικοπέδου μου επί των
δημοτικών οδών.

Παρακαλώ για δικές σας ενέργειες.

Ο Αιτών


Βόλος.....2024



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 επιφανείας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).

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

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

2024

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

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

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός-αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.-Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	<div>*</div>	<div>*</div>	<div>*</div>	<div>*</div>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	<div>*</div>	<div>*</div>	<div>*</div>	<div>*</div>
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

*

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ

*

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

*

ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ34)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΘΕΣΠΗ, ΠΑΡΜΕΝΙΔΟΥ, ΠΕΥΚΑΚΙΩΝ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανοίκει 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)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
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)			
		1,0000	301
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)			
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \text{Σ.Ε.} - 1,00 = \text{ (II) }$			
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)			
		142,0000	302
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:			
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;			
		1.00	303
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 προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;			
	ΝΑΙ	1.08	1,08 304
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα;			
		0.80	305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο;			
		0.70	306
ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς 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 διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).			
Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.) Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: X X 3 = Κ.Β. ΠΡΟΣΟΧΗ: Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα η οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.			
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπεδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)			
		5,71	
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			
		5,71	5,71 307
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			
$\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$			
			308
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το οικόπεδο:			
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί			
		0.60	309
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)			
		0.80	310
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)			
		0.80	311
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)			
		0.90	312
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)			
		0.70	313
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.			

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού 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 Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

+ (

X

) + (

X

0,50

) =

=

314

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

K1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).
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 Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

1-[

+ (

X

) + (

X

0,50

)] =

1-[

]

=

315

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

K1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

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);

ΝΑΙ

0.90

0,90

316

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

5,71

=

317

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 προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης; (βλέπε οδηγίες 18)

0,15

318

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

319

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 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 ασκεπή, το 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 ισογείου 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 πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

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

788,12

320

→ 138,02€/κτ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφιση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωματημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β.

Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.)

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αποτελούν όριο δήμων, κοινότητων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσωση σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης.

Σε περίπτωση που έχει προσώσεις σε δύο γραμμικές ζώνες, λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει προσώσεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. 2. Οι συντελεστές αξιοποίησης οικόπεδων (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ αιτίας των παραπάνω λόγων να είναι διαφορετικός του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικόπεδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών.

Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικόπεδου οπότε ως Σ.Α.Ο. λήφθηκε ο μέσος όρος των Σ.Δ. όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3. Η τιμή οικόπεδου (Τ.Ο.) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο (μ2) αξία οικόπεδου που έχει πρόσωση σε ένα μόνο δρόμο, με Σ.Ε.=1,0 και δίνεται από τον Πίνακα Ι των βιβλίων τιμών ανάλογα με την Τ.Ζ.και τον Σ.Α.Ο.

4. Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε:

α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού.

β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.

β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.

γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.

δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

5. Ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) λαμβάνεται υπ' όψη μόνο όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του Οικόπεδου είναι μεγαλύτερος του 1,0 και δίνεται από τον Πίνακα ΙΙ των βιβλίων τιμών ανάλογα με τους Σ.Α.Ο. και Σ.Ε. Σε περίπτωση που ο Κ των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ σχήματος οικόπεδου, πρασιών ή άλλων περιορισμών) τότε ως Κ λαμβάνεται το μέγιστο δυνατό να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

6. Ως συντελεστής οικόπεδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε περισσότερους από ένα δρόμους οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες ως συντελεστής οικόπεδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με την μεγαλύτερη τιμή.

7. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικόπεδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α/16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτό τμήμα του οικόπεδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτικών και μη απαλλοτριωτικών τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α)) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Ε απαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος, το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της δήλωσης.

Στην περίπτωση αυτή:

β1) Αν Ε εισφ. είναι μεγαλύτερη από την Ε απαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικόπεδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνεια του (Ε αρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) δηλαδή: Ε = Ε αρχ. - Ε εισφ.

β2) Αν Ε εισφ. είναι μικρότερη από την Ε απαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτό τμήμα του οικόπεδου, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε απαλλ. - Ε εισφ

8. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Στην κατηγορία των οικόπεδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, υπάγονται τα τυφλά ή τα μη τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο αυτοτελώς, αλλά είναι αναγκαστικά προσκυρωτέα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Στην κατηγορία των οικόπεδων που δεν είναι οικοδομήσιμα αλλά μπορούν να τακτοποιηθούν, ώστε να γίνουν οικοδομήσιμα, υπάγονται τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας, αλλά μπορούν να γίνουν οικοδομήσιμα αφού τακτοποιηθούν με κάποιες διαδικασίες με τις όμορες ιδιοκτησίες ή με καταργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη στην περίπτωση αυτή υπάγονται και τυφλά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα.

Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματά αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά, εκτός του κριτηρίου βάθους. Σε οικόπεδα ή τμήματα οικόπεδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων 1 και 2.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτό απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτών τμημάτων.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτό τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσωσης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. Στη φορολογία κληρονομιών-δωρεών δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομιά ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήματά τους, καθόσον γ' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα επιδικασθεί.

10. Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

11. Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Η δεσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικόπεδου που δεσμεύεται.

12. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. Η προσμέτρηση ημιορόφου ή παταριού στο Σ.Δ. αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού.

13. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η τυχόν μη προσμετρημένη στο Σ.Δ. επιφάνεια ημιορόφου. Σ' αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

14. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικόπεδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικόπεδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας.

15. Ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:

α) Στο κτίριο υπάρχει όροφος ή όροφοι που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ως νέος Σ.Α.Ο. λαμβάνεται:

ΣΑΟ* = ΣΑΟ + ((Επιφάνεια Ορόφου-ων που ΔΕΝ έχουν προσμετρηθεί στον Συντελεστή Δόμησης Σ.Δ. Χ 0,50) / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

β) Έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω Σ.Α.Ο.* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικόπεδου. Δηλαδή:

ΣΑΟ** = ΣΑΟ* + (Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

16. Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικόπεδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

Κ1=Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στον Σ.Δ./ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

Για τον υπολογισμό του Κ1 ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:

α) με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί,

β) με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0).

17. Αν ένα οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υποχρέου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλου του οικόπεδου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την φιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την συνδιοκτησία στο οικόπεδο.

18. Ο συντελεστής 0,15 εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας, το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες, συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής

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 ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατα νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ *
ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2024 ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

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

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (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				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ *

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ *

Νομός Δήμος ή Κοινότητα *

ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ34) ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΘΕΣΠΗ, ΠΑΡΜΕΝΙΔΟΥ, ΠΕΥΚΑΚΙΩΝ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανοίκει 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)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
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)			
		1,0000	301
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)			
$\Delta \text{ Τ.Ο.} = \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \text{Σ.Ε.} - 1,00 = \text{ (II)}$			
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)			
		142,0000	302
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:			
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		1.00	303
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 προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;	ΝΑΙ	1.08	1,08 304
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα;		0.80	305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο;		0.70	306
ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών. β) Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικόπεδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).			
Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.) Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικόπεδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: $\square \times \square \times 3 = \square \text{ Κ.Β.}$ ΠΡΟΣΟΧΗ: Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα η οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.			
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπεδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)			
		2,29	
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:		2,29	307
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			
$\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$			308
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το οικόπεδο:			
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί		0.60	309
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)		0.80	310
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)		0.80	311
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)		0.90	312
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)		0.70	313
ΠΡΟΣΟΧΗ: ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικόπεδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικόπεδου.			

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού 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 Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

+ (

X

) + (

X

0,50

) =

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).
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 Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

+ (

X

) + (

X

0,50

) =

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

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);

ΝΑΙ

0,90

0,90

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

2,29

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 προσδοκόμενη 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 ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 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 ασκεπή, το 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 ισογείου 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 πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιό δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

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

316,07

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωματημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β.

Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών.

Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αποτελούν όριο δήμων, κοινότητων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης.

Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες, λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή.
2. Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ αιτίας των παραπάνω λόγων να είναι διαφορετικός του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών.

Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικοπέδου οπότε ως Σ.Α.Ο. λήφθηκε ο μέσος όρος των Σ.Δ. όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3. Η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο (μ2) αξία οικοπέδου που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, με Σ.Ε.=1,0 και δίνεται από τον Πίνακα Ι των βιβλίων τιμών ανάλογα με την Τ.Ζ. και τον Σ.Α.Ο.

4. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:

- α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού.
β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:

- α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφει συντελεστής εμπορικότητας στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.
5. Ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) λαμβάνεται υπ' όψη μόνο όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του Οικοπέδου είναι μεγαλύτερος του 1,0 και δίνεται από τον Πίνακα ΙΙ των βιβλίων τιμών ανάλογα με τους Σ.Α.Ο. και Σ.Ε. Σε περίπτωση που ο Κ των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ σχήματος οικοπέδου, πρασινών ή άλλων περιορισμών) τότε ως Κ λαμβάνεται το μέγιστο δυνατό να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.
6. Ως συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες ως συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με την μεγαλύτερη τιμή.

7. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικοπέδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α /16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α') με οφελή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Ε απαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος, το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της δήλωσης.

Στην περίπτωση αυτή:

β1) Αν Ε εισφ. είναι μεγαλύτερη από την Ε απαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνεια του (Ε αρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) δηλαδή: Ε = Ε αρχ. -Ε εισφ.
β2) Αν Ε εισφ. είναι μικρότερη από την Ε απαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε αρχ. - Ε απαλλ. και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε απαλλ. - Ε εισφ.

8. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, υπάγονται τα τυφλά ή τα μη τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο αυτοτελώς, αλλά είναι αναγκαστικά προσκυρωτέα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα αλλά μπορούν να τακτοποιηθούν, ώστε να γίνουν οικοδομήσιμα, υπάγονται τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας, αλλά μπορούν να γίνουν οικοδομήσιμα αφού τακτοποιηθούν με κάποιες διαδικασίες με τις όμορες ιδιοκτησίες ή με καταργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη στην περίπτωση αυτή υπάγονται και τυφλά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα.

Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματα αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά, εκτός του κριτηρίου βάθους. Σε οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων 1 και 2.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

- α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. Στη φορολογία κληρονομιών-δωρεών δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομία ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήματά τους, καθώς αν γι' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα επιδικασθεί.

10. Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

11. Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

12. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. Η προσμέτρηση ημιορόφου ή παταριού στο Σ.Δ. αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού.

13. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η τυχόν μη προσμετρημένη στο Σ.Δ επιφάνεια ημιορόφου. Σ' αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

14. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας.

15. Ως Σ.Α.Ο. λαμβάνονται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:

- α) Στο κτίριο υπάρχει όροφος ή όροφοι που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ως νέος Σ.Α.Ο. λαμβάνεται:
ΣΑΟ* = ΣΑΟ + ((Επιφάνεια Ορόφου-ων που ΔΕΝ έχουν προσμετρηθεί στον Συντελεστή Δόμησης Σ.Δ. Χ 0,50) / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)
β) Έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω Σ.Α.Ο.* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου. Δηλαδή:

ΣΑΟ** = ΣΑΟ* + (Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

16. Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

Κ1=Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στον Σ.Δ./ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.
Για τον υπολογισμό του Κ1 ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:

- α) με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί,
β) με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0).

17. Αν ένα οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υποχρέου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλου του οικοπέδου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την φιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την συνδιοκτησία στο οικόπεδο.

18. Ο συντελεστής 0,15 εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας, το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες, συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ
ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Λάρισα 13-01-2013

Αριθ. Πρωτ.: 15457

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο Περ.Θεσσαλίας
Ταχ. Κώδικας : 411 10
Πληροφορίες : Βασιλική Καβάλλα
Τηλέφωνο : 2413-506 **367**
Fax : 2413-506 179
E-mail : v.kavalla@thessaly.gov.gr

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/2010), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133Α/2018), και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίηση της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Κύρωση διορθωτικής πράξης της αριθ. **5968/16-09-1993** απόφασης Νομάρχης Μαγνησίας, «περί κύρωσης της υπ' αριθμ. **3/1993** Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης του ρυμοτομικού σχεδίου στα Αίβαλιώτικα του Δήμου Βόλου».

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010), «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τον Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133Α/19-7-2018) «μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής αυτοδιοίκησης... - πρόγραμμα Κλεισθένης».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ.129/2010 (ΦΕΚ222Α/27-12-2010), «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 15840/156612/4-10-2018 απόφαση του συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ4788Β/26-10-2018).
3. Τις διατάξεις του Ν.3979/2011 (ΦΕΚ138Α/16-6-2011) «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» και συγκεκριμένα το άρθρο 44 (θεσμικά

- ζητήματα ΟΤΑ), όπως αυτό τροποποίησε και συμπλήρωσε τα άρθρα 94 και 186 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010) και το άρθρο 30 παρ. 2β του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ 182Α/14-10-2010).
4. Τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ33Α/14-3-1983) και ειδικότερα το άρθρο 12 αυτού, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν.1512/85 (ΦΕΚ 4Α/15-1-1985) και το άρθρο 4 του Ν.1772/88 (ΦΕΚ 91Α/17-5-1988), ως και τις διατάξεις του Ν.2508/97 (ΦΕΚ124Α/13-6-1997).
 5. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003).
 6. Την αριθ. 79881/3445/6-12-84 (ΦΕΚ862Β/11-12-1984) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και ειδικότερα το άρθρο 5 αυτής.
 7. Τις διατάξεις του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ269Α/24-12-2014) «περί πράξεων εισφοράς σε γη και χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
 8. Το από 3-9-1986 Π.Δ. (ΦΕΚ719Δ/1986) «περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αϊβαλιώτικα του Δήμου Βόλου Ν. Μαγνησίας».
 9. Την υπ' αριθμ. 5968/16-09-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας «περί κύρωσης της αριθμ. 3/1993 πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης του ρυμοτομικού σχεδίου Αϊβαλιώτικα του Δήμου Βόλου».
 10. Το αριθ. 2633/26-01-2022 (εισ.Π.Θ.39086/01-02-2022) έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου με τα στοιχεία για την σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής που αναφέρεται παρακάτω.

και επειδή:

Α) Κατά τη σύνταξη της αριθ. **3/1993** πράξης εφαρμογής του Δήμου Βόλου και κύρωσή της με την αριθ. 5968/16-09-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, ο σχετικός πίνακας για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό **011805 του Ο.Τ.Γ34** έχει συνταχθεί με φερόμενη ιδιοκτήτρια τη Λεμονιά Μαρία, χωρίς αναγραφόμενους τίτλους ιδιοκτησίας και λοιπά στοιχεία, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Β) Σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία:

- το με αρ.19302/15-06-1956 συμβόλαιο αγοράς (τ.106, αρ.443), η Μαρία Λεμονιά του Δημητρίου ήταν ιδιοκτήτρια του οικοπέδου με κ.α.011805 στο Ο.Τ.Γ34 η απεβίωσε στις 12-08-1981
- τη με αρ.1064/21-03-1995 πράξη αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Βόλου Λαυρίας Βασιλάκη, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στον τ.374 και αρ.360, κατόπιν έγινε ιδιοκτήτρια του ακινήτου η Σουλτάνα Βουραζέρη του Δημητρίου
- την από 19-01-2022 δήλωση ιδιοκτησίας της Σουλτάνας Βουραζέρη, που κατατέθηκε από τους νόμιμους κληρονόμους της διότι η Σουλτάνα Βουραζέρη

απεβίωσε στις 06-08-1996

ιδιοκτήτρια του ακινήτου κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής είναι η Σουλτάνα Βουραζέρη του Δημητρίου και της Ελένης χα Ευσταθίου Βουραζέρη, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Γ) Με τα παραπάνω δεδομένα, για την εν λόγω ιδιοκτησία δεν μεταβάλλεται το τεχνικό μέρος της πράξης εφαρμογής, μόνο ως προς τα στοιχεία της στήλης 2 του σχετικού πίνακα. Στις 10-3-1982 ιδιοκτήτρια του οικοπέδου ήταν η Σουλτάνα Βουραζέρη.

α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Α) Διορθώνουμε τους σχετικούς πίνακες της αριθ. **3/1993** πράξης εφαρμογής στα Αίβαλιώτικα του Δήμου Βόλου που κυρώθηκε με την αριθ. **5968/16-09-1993** απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, ως προς τα στοιχεία της ιδιοκτησίας με κ.α.**011805 του Ο.Τ.Γ34**. Ιδιοκτήτρια κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής είναι η **Σουλτάνα Βουραζέρη του Δημητρίου και της Ελένης χα Ευσταθίου Βουραζέρη**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%, σύμφωνα με το αρ.1064/21-03-1995 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Βόλου Λαυρίας Βασιλάκη, (Υποθηκοφυλακείο Βόλου, τ.374 και αρ.360).

Σημερινοί ιδιοκτήτες είναι ο Βουραζέρης Ευστάθιος του Ευαγγέλου και της Όλγας Σοφίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, ο Βουραζέρης Γεώργιος του Ευαγγέλου και της Όλγας Σοφίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, ο Βουραζέρης Νικόλαος του Ευαγγέλου και της Όλγας Σοφίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, η Βουραζέρη Μαρία του Ευαγγέλου και της Όλγας Σοφίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50% και η Αδαμαντιάδη Χριστίνα του Δημητρίου και της Ελένης με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00%.

Β) Τίθεται νέα σελίδα διορθωμένη κατά τα ανωτέρω στον πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής, η οποία ισχύει μόνο για την προαναφερόμενη ιδιοκτησία.

Γ) Κατά τα λοιπά η πράξης εφαρμογής με αριθ. **3/1993** στα Αίβαλιώτικα του Δήμου Βόλου, ισχύει όπως έχει.

Δ) Η παρούσα απόφαση να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου με μέριμνα των ενδιαφερομένων και το σχετικό πιστοποιητικό να προσκομιστεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δ. Βόλου, σύμφωνα με την εγκύκλιο 64824/25-7-88 του Υπ. Δικαιοσύνης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ

ΑΔΑ: 67ΣΛ7ΛΡ-9ΕΝ

Κοινοποίηση:

Δήμος Βόλου

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης

(για τις νόμιμες κοινοποιήσεις)

Ε.Δ.

Φ. 3/1993 Αίθαλιώτικα πρ. εφαρμ. Δ. Βόλου

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
		12-4-22	
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Μεταξοπούλου Κωνσταντίνα Τοπογράφος Μηχ/κος	26-1-22	
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Τύρου Θεοφανή Πολιτικός Μηχ/κος	27-04-22	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.ΔΟΜ.	Μπακογιάννη Ελένη Πολιτικός Μηχανικός	27-04-22	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

<p>ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ</p> <p>Λάρισα,13-04-2023</p> <p>Ο Διευθυντής</p> <p>Αθανάσιος Κουτσογιάσιος Αρχιτέκτων Μηχανικός</p>	<p>Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 15457/2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής περιοχής Αιθαδιωτικά του Δήμου Βόλου που διορθώνει τη με αρ. 3/1993 πράξη εφαρμογής.</p> <p>ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ</p> <p>Λάρισα,13-04-2023</p> <p>ΒΑΣΙΛΗΣ ΜΑΡΤΙΝΙΔΗΣ Αγγ. Τοπογράφος Μηχ. ΓΓ</p>
---	---

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

BOLOY

ΑΙΒΑΛΙΩΤΙΚΑ

Г 34

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΩΤΗΣ

[illegible]

ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

[illegible]

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΕΩΝ

[illegible]

ΟΓΗΣ

ΚΤΗΣΙΑ			Ζ/. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ						Παρατηρήσεις	
Εμβαδόν Κατά Ποσοστό	Αποζη- μιωση	Μετα- φορά Σ.Δ.	Από Ιδιοκτησία			Προς Ιδιοκτησία				
			Εισφορά σε Χρήμα	Μετατροπή Εισφοράς Γης σε Χρήμα	Προς Τρίτο ή φορέα Προσκ	Κωδικός τρίτου ή Φορέα	Αποζη- μιωση	Από Τρίτους Προσκυ- ρωση		
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
261.00			11.15		8.00	Δ.Β.				<div>ΣΗΜΕΡΙΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ</div> <div>ΒΟΥΡΑΖΕΡΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ & ΤΗΣ ΟΛΓΑΣ ΣΟΦΙΑΣ 15086/30.10.1999 ΣΥΜΒΟΛ/ΦΟΥ ΣΑΜΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΜΟΣ ΑΔΤ : ΑΕ 439791/2008 ΑΦΜ 023149165 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 12.50 %</div> <div>ΒΟΥΡΑΖΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ & ΤΗΣ ΟΛΓΑΣ ΣΟΦΙΑΣ 15086/30.10.1999 ΣΥΜΒΟΛ/ΦΟΥ ΣΑΜΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΜΟΣ ΑΔ : ΕΙ 939216 ΒΕΛΓΙΟΥ ΑΦΜ 107550519 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 12.50 %</div> <div>ΒΟΥΡΑΖΕΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ & ΤΗΣ ΟΛΓΑΣ ΣΟΦΙΑΣ 15086/30.10.1999 ΣΥΜΒΟΛ/ΦΟΥ ΣΑΜΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΜΟΣ ΑΔΤ : Λ 799524/1988 ΑΦΜ 076257135 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 12.50 %</div> <div>ΒΟΥΡΑΖΕΡΗ ΜΑΡΙΑ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ & ΤΗΣ ΟΛΓΑΣ ΣΟΦΙΑΣ 15086/30.10.1999 ΣΥΜΒΟΛ/ΦΟΥ ΣΑΜΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΜΟΣ ΑΔΤ : Μ904308/1993 ΑΦΜ 069979688 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 12.50 %</div> <div>ΑΔΑΜΑΝΤΙΑΔΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΤΗΣ ΕΛΕΝΗΣ ΑΔΤ : ΑΖ 775599 ΑΦΜ 128583109 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 50.00 %</div> <div>ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ 10.03.1982 ΒΟΥΡΑΖΕΡΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & της ΕΛΕΝΗΣ</div>

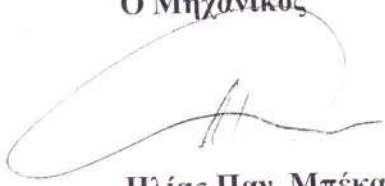
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό **011805** που βρίσκεται εντός Πράξης Εφαρμογής **Αιβαλιώτικα** του Δήμου Βόλου στο **ΟΤ Γ34** έχει κυρωθεί η υπ αρ 15457/13.01.2023 Διόρθωση Πράξης Εφαρμογής. Με την διόρθωση αυτή στους κτηματολογικούς πίνακες που επισυνάπτονται η ανωτέρω ιδιοκτησία προσκυρώνει τμήματα συνολικού εμβαδού 8.00 τμ. Από το τοπογραφικό διάγραμμα που καταθέτω απεικονίζεται με σαφήνεια, ότι τα 8.00τμ είναι τα τμήματα με στοιχεία(A1.A2.A9.A10.A11.A1) εμβαδού 2.29 τμ και (A13.A12.A7.A3.A4.A13) εμβαδού 5.71 τμ. Τα ανωτέρω τμήματα αποτελούν τα πρόσωπα του οικοπέδου στις δύο δημοτικές οδούς.

Προκειμένου το οικόπεδο να καταστεί άρτιο & οικοδομήσιμο πρέπει να γίνει η προσκύρωση των ανωτέρω τμημάτων με συμβολαιογραφική πράξη. Οι ιδιοκτήτες της ανωτέρω ιδιοκτησίας είναι οι Ευστάθιος Βουραζέρης, Γεώργιος Βουραζέρης, Νικόλαος Βουραζέρης, Μαρία Βουραζέρη και Χριστίνα Αδαμαντιάδη.

Τα ανωτέρω τμήματα που θα προσκυρωθούν απεικονίζονται με κόκκινο χρώμα στο εις διπλούν τοπογραφικό διάγραμμα που καταθέτω μαζί με τα υπόλοιπα έγγραφα. Η αίτηση της προσκύρωσης έγινε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο των ιδιοκτητών.

Ο Μηχανικός



Ηλίας Παν. Μπέκας
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ

