

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

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

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αριθμ. Πρωτ.: 615  
Ημερ. Παράλ.: 7-1-2025  
i βαρβαρωδουδη

Βόλος 23/12/2024  
Αρ. Πρωτ.: 112037

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. Γ649, περιοχής Αγίας Βαρβάρας της Δ.Ε. Ν. Ιωνίας Δήμου Βόλου».

Σχετικό: το υπ' αριθμ. πρωτ. 102830/18-12-2024 έγγραφό σας μετά των συνημμένων

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

Επί του αιτήματος επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, που αφορά το ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό 070222, στο Ο.Τ. Γ649, στην περιοχή Αγίας Βαρβάρας της Δ.Ε. Ν. Ιωνίας του Δήμου Βόλου, ιδιοκτησίας Τσουρβελοῦδη Ασημῶς του Ιωάννη και της Σταμούλας (100%), 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 Απ. Βακουφτσή  
Εμμισση Δικηγόρος Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Βακουφτσή

## ΑΙΤΗΣΗ

Ο-Η όνομα Ασήμω

επώνυμο Τσουρβελοῦδη

κάτοικος ΒΟΛΟΣ

επάγγελμα Συνταξιούχος

του (όνομα πατέρα ή συζύγου) Ιωάννης

οδός 54 ου Συντάγματος Ελλάς 51

Α.Φ.Μ. 016071287 αριθμ. ταυτότητας ΑΗ 276659

Παρακαλώ να μου καθορίσετε την τιμή μονάδος για το παρακάτω εδαφικό τμήμα στη συνοικία της "Αγίας Βαρβάρας - Αγίου Νεκταρίου" Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, ήτοι για προσκύρωση **27,14 τ.μ** , με εξώδικο συμβιβασμό.

12.11. 2024.

Η ΑΙΤΟΥΣΑ

*Τσουρβελοῦδη*



ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΚΕΠ 326 Δήμου Βόλου  
Ενδεχομένως το γνήσιο της υπογραφής  
Υπογραφή: *Ασήμω*  
ΤΣΟΥΡΒΕΛΟΥΔΗ  
ΑΗ 276659  
Ημερομηνία: 21/11/2024  
Η Υπάλληλος του ΚΕΠ  
ΕΛΕΝΗ ΜΙΟΥΖΙΟΥ  
ΔΙ ΔΙΕΚΤ. ΥΠΟΔΙΟΧΗΡΟΝΟΛΟΓΩΝ



# 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.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Τσουρβελούδη

Όνομα

Ασήμω

Πατρώνυμο

Ιωάννης

Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)

016071287

Δ/ση (οδός-αριθμός)

54 ου Συντάγματος Ελλάς  
51

Ταχ. Κωδ.-Πόλη

38333 ΒΟΛΟΣ

Αριθ. τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

ΑΗ 276659

Επάγγελμα

Συνταξιούχος

Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος

\*

\*

\*

\*

Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος

Βόλου

Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.

\*

\*

\*

\*

Ποσοστό ακινήτου

100,00%

Συνολική αξία ακινήτου

5.129,46

Αξία μεριδίου

5.129,46(Πλήρης  
Κυριότητα)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

\*

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

\*

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

ΚΟΜΗΝΟΥ

\*

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΚΟΜΗΝΟΥ, ΠΑΠΑΓΟΥ, ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΖΕΡΒΑ ΠΡΟΕΚΤΑΣΗ ΑΞΟΝΑ, ΧΑΛΚΙΔΗ Γ.

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)



**A. 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.:  Σ.Α.Ο.:  Τ.Ο.:  Σ.Ε.:  Κ.:   
(βλέπε οδηγίες 1) (βλέπε οδηγίες 2) (βλέπε οδηγίες 3) (βλέπε οδηγίες 4) (βλέπε οδηγίες 5)

**B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)**

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

301

**Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

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

Τ.Ο.:

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

$$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \text{Σ.Ε.} - 1,00 = \text{Τ.Ο.} \quad (II)$$

ΣΥΝΟΛΟ (I + II)

302

**Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ**

Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:

1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:

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:

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:

305

Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο:

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 δουλεία 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 δουλεία διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.

**ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ**

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

Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:

Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:

307

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

308

**Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

Το οικόπεδο:

1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί

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)

310

3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)

311

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

312

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

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

$$\boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) = \boxed{\phantom{000}} = \boxed{\phantom{000}}$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)      Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)      Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)      Σ.Ε. - 1

$$\boxed{\phantom{000}} \times [ \boxed{\phantom{000}} + ( \boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}} ) ]$$

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

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες.

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)      Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.      Σ.Ε.      Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

$$1 - [ \boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) ] = 1 - [ \boxed{\phantom{000}} ] = \boxed{\phantom{000}}$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)      Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)      Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)      Σ.Ε. - 1

$$\boxed{\phantom{000}} \times [ \boxed{\phantom{000}} + ( \boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}} ) ]$$

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 ☐ 316

## Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

27,14

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 πρόσωση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιά δρόμο έχει πρόσωση το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.







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

Λάρισα, 27-10-2023

**Αριθ. Πρωτ.: 428534**

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο Περ. Θεσσαλίας  
Ταχ. Κώδικας : 411 10  
Πληροφορίες : Παπανδρέου Αικ.  
Τηλέφωνο : 2413-506 259  
Fax : 2413-506 179  
E-mail : a.papandreou@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 (ΦΕΚ 133Α/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 με αρ. 2/1993 πράξης εφαρμογής περιοχής «Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα» Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας.

### Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

#### Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010), περί νέας αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τον Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018), «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Πρόγραμμα Κλεισθένης».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ.129/2010 (ΦΕΚ 222Α/27-12-2010), περί ίδρυσης του Οργανισμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας, όπως τροποποιήθηκε με τη με αρ. 15840/156612/4-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 4788Β/26-10-2018) και τη με αρ. 170949/23-8-2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 4163Β/9-9-2021).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.3979/2011 (ΦΕΚ 138Α/16-6-2011) «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποίησε και συμπλήρωσε τα άρθρα 94 και 186 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/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 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983) και ειδικότερα το άρθρο 12, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4Α/15-1-1985) και το άρθρο 4 του Ν.1772/1988 (ΦΕΚ 91Α/17-5-1988), ως και τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/13-6-1997) και του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014).
5. Τη με αρ. 79881/3445/6-12-1984 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 862Β/11-12-1984), περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003).
7. Το από 26-8-1986 Π.Δ. (ΦΕΚ 932Δ/6-10-1986), περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης των συνοικιών Αγ. Βαρβάρας - Αγ. Νεκταρίου Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, όπως ισχύει σήμερα.
8. Το από 11-5-1989 Π.Δ. (ΦΕΚ 341Δ/11-5-1989), περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης τμήματος των συνοικιών Αγ. Βαρβάρας – Αγ. Νεκταρίου Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, όπως ισχύει σήμερα.
9. Τη με αρ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, περί κύρωσης της με αρ. 2/1993 πράξης εφαρμογής περιοχής «Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα» Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, που έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στις 7-7-1993, στον τ.357 – αρ.231.
10. Το με αρ. 43780/7-7-2023 (εισερχ. με αρ. 284896/11-7-2023) έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, περί σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής, και τα συνημμένα έγγραφα.
11. Τη με αρ. 294302/18-7-2023 αίτηση της κ. Τσουρβελούδη Ασημώς.

#### **και επειδή:**

Α) Κατά την κύρωση της 2/1993 πράξης εφαρμογής της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου με την παραπάνω απόφαση, ο σχετικός πίνακας για την αρχική ιδιοκτησία με κωδ. αρ. κτηματογρ. 070222 του Ο.Τ. Γ649, εμβαδού 111,01τ.μ., είχε συνταχθεί με φερόμενη ιδιοκτήτρια την κ. Τσουρβελούδη Σταμούλα χηρα Ιωάννου, με ποσοστό 100%. Αποδόθηκε το τελικό οικόπεδο 22 του Ο.Τ. Γ649, εμβαδού 134,92τ.μ.

Παράλληλα, επειδή κατά τη σύνταξη και κύρωση της αρχικής πράξης εφαρμογής δεν είχε πραγματοποιηθεί ακριβής κτηματογράφηση, διαπιστώνεται απόκλιση μεταξύ των ορίων και του εμβαδού της παραπάνω αρχικής ιδιοκτησίας (και του αντίστοιχου τελικού οικοπέδου) όπως κτηματογραφήθηκε στην πράξη εφαρμογής και των πραγματικών υλοποιημένων επί εδάφους ορίων-εμβαδών κατά τον χρόνο κύρωσης, όπως προσδιορίζονται από τους τίτλους ιδιοκτησίας, προϋφιστάμενα κτίσματα κλπ.

Β) Όπως προκύπτει από τα προσκομισθέντα στοιχεία (το με αρ. 754/13-6-1988 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βόλου Ιωάννη Ζούμπου, που μεταγράφηκε στις 15-6-1988 στον τ.302 – αρ.16 του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, τα με αρ. 784, 784α, 784β, 784γ της 4-4-2023 πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, το από Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρον. τοπογράφου μηχανικού Γεωργίας Τσαγκάρη, τη με αρ. 43780/14-6-2023 αίτηση της ιδιοκτήτριας στον Δ. Βόλου και τη σχετική δήλωση ιδιοκτησίας), στην πραγματικότητα κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής η 070222 ιδιοκτησία έχει αρχικό εμβαδόν 109,64τ.μ., ενώ ιδιοκτήτρια είναι η κ.



Τσουρβελούδη Ασημώ του Ιωάννη και της Σταμούλας, με ποσοστό 100%.

Στις 10-3-1982 ιδιοκτήτρια ήταν η κ. Γκουτσιούδη Σταμούλα του Γρηγορίου και της Κυριακούλας, χα Τσουρβελούδη Ιωάννη, σύμφωνα με το με αρ. 6580/1955 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Κορώνη (μεταγρ. τ.40 – αρ.370), για συνολική έκταση 109,64τ.μ. (με εισφορά σε γη 10,96τ.μ.).

Γ) Με τα δεδομένα αυτά, για την υπόψη ιδιοκτησία μεταβάλλονται τα στοιχεία στις στήλες 2 και 53 του σχετικού πίνακα καθώς και στις στήλες που αφορούν στο αρχικό και τελικό εμβαδόν, στην απαιτούμενη εισφορά σε γη και χρήμα, στο εμβαδόν ρυμοτόμησης, στο εμβαδόν προσκύρωσης, στη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα (στ. 47) κτλ. Ειδικότερα, η 070222 ιδιοκτησία κτηματογραφείται πλέον με τα πραγματικά της όρια και αρχικό εμβαδόν (109,64τ.μ.), ενώ ανάλογα προκύπτουν τα όρια και το εμβαδόν του αποδιδόμενου τελικού οικοπέδου 22 (132,66τ.μ.), χωρίς να επηρεάζονται άλλες όμορες ιδιοκτησίες.

### αποφασίζουμε

Α) Διορθώνουμε τον πίνακα της με αρ. 2/1993 πράξης εφαρμογής περιοχής «Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα» Δ.Ε. Νέας Ιωνίας Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, ως προς τα στοιχεία του ιδιοκτήτη και την ακριβή κτηματογράφηση (όρια-εμβαδόν) της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδ. αρ. κτηματογρ. 070222 του Ο.Τ. Γ649, με ανάλογη διόρθωση στα όρια-εμβαδόν του αποδιδόμενου τελικού οικοπέδου (όπως περιγράφεται αναλυτικά παραπάνω).

Για την ιδιοκτησία 070222 του Ο.Τ. Γ649, αρχικού εμβαδού 109,64τ.μ., με αποδιδόμενο τελικό οικόπεδο το 22 του Ο.Τ. Γ649, εμβαδού 132,66τ.μ., ιδιοκτήτρια κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής είναι η κ. **Τσουρβελούδη Ασημώ του Ιωάννη και της Σταμούλας**, με ποσοστό 100%, σύμφωνα με το με αρ. 754/13-6-1988 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Ιωάννη Ζούμπου (μεταγρ. τ.302 – αρ.16).

Β) Τίθενται διορθωμένα κατά τα ανωτέρω: νέες σελίδες 225α.1, 225α.2 στον πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής και νέος πίνακας συντεταγμένων τελικού οικοπέδου 22 του Ο.Τ. Γ649, που ισχύουν μόνο για την προαναφερόμενη ιδιοκτησία. Σημειώνεται ότι το διάγραμμα πράξης εφαρμογής κλ. 1:1000 παραμένει ίδιο, καθώς πρόκειται για μεταβολές που δεν είναι ευδιάκριτες στην κλίμακα αυτή.

Τα προτεινόμενα επικείμενα της 070222 ιδιοκτησίας, συνημμένα στις νέες διορθωμένες σελίδες του πίνακα πράξης εφαρμογής, δεν κυρώνονται με την υπόψη απόφαση.

Γ) Κατά τα λοιπά η 2/1993 πράξη εφαρμογής του Δήμου Βόλου ισχύει ως έχει.

Δ) Η παρούσα απόφαση να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου με μέριμνα των

ενδιαφερομένων και το σχετικό πιστοποιητικό να προσκομιστεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βόλου, σύμφωνα με την εγκύκλιο 64824/25-7-1988 του Υπ. Δικαιοσύνης.

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ**

Κοινοποίηση:

Δήμος Βόλου

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης

(για τις νόμιμες κοινοποιήσεις)

Ε.Δ.

1. Φ. 2/1993 πρ. εφαρμ. Ν. Ιωνίας Δ. Βόλου.



**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Τσαγκαρή Γεωργία Τοπογράφος Μηχ/κος	27-10-23	
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Καραγιαννοπούλου Αικατερίνη Τοπογράφος Μηχ/κος	27-10-23	
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Θεοφανή Τύρου Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ	27-10-23	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.ΔΟΜ.	Ελένη Μπακογιάννη Πολιτικός Μηχ/κος	27-10-23	

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

<p><b>ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ</b></p> <p>Λάρισα, 30-10-2023</p> <p>Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ</p> <p>11</p> <p>ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΓΩΡΑΓΕΙΩΣ</p>	<p>Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 428534/27-10-23 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής περιοχής <b>ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ-ΑΓΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ</b> της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου που διορθώνει τη με αρ. 2/1993 πράξη εφαρμογής.</p> <p><b>ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ</b></p> <p>Λάρισα, 30-10-2023</p> <p></p>
--	---

ΝΟΜΟΣ : ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ : ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ  
 ΣΥΝΟΙΚΙΑ : ΑΓΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ  
 ΓΕΙΤΟΝΙΑ :  
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ :

Γ649

Κωδικός Κτηματογράφησης	Α/. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				Β/. ΣΧΕΣΗ ΙΔΟΚΤΗΣΙΑ						
	Όνομα-Επωνυμία Διεύθυνση Ιδιοκτητή Αριθμός Συμβολαίου	Αρχική Ιδιοκτησία	Ποσοστό Συνιδιοκτησίας	Εμβαδό Ιδιοκτησίας Κατά Ποσοστό	Απαιτούμενη Θεωρητική Εισφορά Σε Γη και Χρήμα					Ρυμοτομηση γι	
					Εισφορά σε Γη	Εισφορά σε Χρήμα	Μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη	Συνολο εισφοράς γης	Επιφάνεια Ιδιοκτητ. μετά την Εισφ. Γης	Καίνοχρηστα	Κατασκευές
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
070222	<b>ΤΣΟΥΡΒΕΛΟΥΔΗ ΑΣΗΜΩ</b> του Ιωάννη και της Σταμούλας ΑΔΤ: ΑΗ 276659/08-07-2006 754/13-06-1988 ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΙΟΥ ΖΟΥΜΠΟΣ τόμος 302 - αριθμός 16	109,64	100	109,64	10,96	0,99		10,96	98,68	4,12	



## ΠΙΝΑΚΑΣ 2/93 ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Г649

σελ.: 225α.1

[illegible]

Δ/. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (Διαθεση εισφ.)							Ε/. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ				ΣΤ/. ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ			
Διαθεση Εισφ. από ιδιοκ. στ. 15			Απόδοση Οφελ. εισφ. γης προς ιδ. στ. 16				Προσκυρωση - Συνενωση				Οικοδομικό Τετραγωνο	Αριθμός οικοπέδου	Εμβαδόν Οικοπέδου	Ποσοστό Συνιδιοκτησίας
Προς ιδιοκτησία στη γης 16 ή νέο οικόπεδο	Κωδικός ιδιοκτ. Νέου οικοπέδου	Μεταρροπή ενοφ. γης, σε χρήμα	Από ιδιοκτησία 2 η/3 η/4 η/5	Νέο οικοπεδο	Κωδικός αλλης ιδιοκτ. ή νέο οικόπεδο	Ελλειμα	Προσκυρωση από ιδιοκτησία	Προσκυρωση προς ιδιοκτησία	Συνενωση με αλλη ιδιοκτησία	Κωδικός τρίτου ή φορέας				
28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
		01 02						27,14		ΟΤΑ	Γ649	22	132,66	100







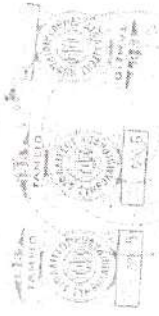
ΑΡΙΘΜΟΣ 754

ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(κατά το άρθρο 1509 του Α.Κ. όπως ισχύει  
μετά την τροποποίησή του από το ν.1329/83)

ΑΞΙΑΣ ΔΡΑΧΜΩΝ: 1.200.000.-

Στο Βόλο και στο συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στον  
τρίτο όροφο της πολυώροφου οικοδομής επί της οδού Κ.Καρ-  
τάλη αριθμός 110, που είναι ιδιοκτησίας μου, σήμερα στις  
δέκα τρεις (13) ----- του μηνός Ιουνίου του χρόνου χί-  
λια εννιακόσια ογδόντα οκτώ (1988), ημέρα Δευτέρα, ---  
σε μένα το Συμβολαιογράφο και κάτοικο Βόλου ΙΩΑΝΝΗ  
ΜΑΡΙΟΥ ΖΟΥΜΠΟ, που εδρεύω στο Βόλο, εμφανίστηκαν οι  
μη εξαιρούμενοι από το νόμο από τη μία μεριά η Σταμο-  
λά χήρα Ιωάννη Τσουρβελοπού, το γένος Γρηγορίου και Κο-  
ριακούλας Γκουτσιουδή, οικοκυρά, που γεννήθηκε το 1921  
στο Μ.Μοναστήρι Λαρίσης και κατοικεί στη Νέα Ιωνία Βό-  
λου, οδός Αλεξ. Παπάγου αριθμός 73, με στοιχεία ταυτότη-  
τας Δ. 415700/1962 Α.Χ. Μαγνησίας, η οποία θα ονομάζεται  
παρακάτω χάριν συντομίας "ΠΑΡΕΧΟΥΣΑ" και από την άλλη  
μεριά η Ασπιά Τσουρβελοπού, του Ιωάννη και της Σταμο-  
λάς, δασκός, που γεννήθηκε το 1946 στο Μεγ.Μοναστήρι Λα-  
ρίσης, και κατοικεί στη Νέα Ιωνία Βόλου, οδός Αλεξ. Παπά-  
γου αριθμός 73, με στοιχεία ταυτότητας Δ.415591/1962 Α.Χ.  
Μαγνησίας η οποία θα ονομάζεται παρακάτω χάριν συντομίας  
"ΠΡΟΣ ΗΝ Η ΠΑΡΟΧΗ" και αφού μου εδήλωσαν υπεύθυνα τα  
παραπάνω στοιχεία της ταυτότητάς των σύμφωνα με το ν.δ.



280/74

105/1969 και ότι δεν βρίσκονται σε αδυναμία από οποιοδήποτε λόγο και αιτία για να υπογράψουν το συμβόλαιο αυτό, ζήτησαν να συνταχτεί το παρόν, με το οποίο δηλώνουν, συμφωνούν και αποδέχονται αμοιβαία τα ακόλουθα: -----

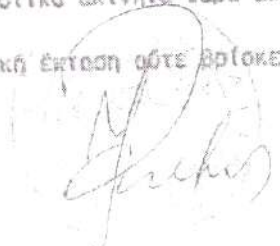
Η από τη μιά μεριά συμβαλλομένη "παρέχουσα" δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα αγροτεμάχιο με την μέσα σ' αυτό κτισμένη οικία, η οποία έχει έκταση εξήντα δύο τετραγωνικά μέτρα και 67/100 (62,67) και αποτελείται από δύο (2) κύρια δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, χόλλ και μία σκεπαστή βεράντα προς τον ακάλυπτο χώρο και το οποίο αγροτεμάχιο ευβρίσκομενο έξω από το σχέδιο της πόλης Ν. Ιωνίας Βόλου στη θέση "Ξηρόκαμπος" (τοπωνυμία Καζανάκι) της περιφέρειας της Κοινότητας Αγίας Παρασκευής του τέως Δήμου Ιωλκού και συγκεκριμένα επί της οδού Αλεξάνδρου Παπάγου αριθ. 73, έχει έκταση κατά μεν τον τίτλο κτήσης εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικά μέτρα, κατά δε το παρακάτω τοπογραφικό διάγραμμα εκατόν δώδεκα τετραγωνικά μέτρα και 21/100 (112,21). Ότι το αγροτεμάχιο αυτό όπως φαίνεται με τα γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιουνίου 1988 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Θμήρου Κολτσιδόπουλου, στο οποίο ο συντάξας βεβαιώνει κατά το ν. 651/1977 ότι αυτό βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης και δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και το οποίο αφού πρώτα υπογράφηκε από όλους μας και νόμιμα χαρτοσημάνθηκε επισυνάφθηκε στο παρόν, συναρעεί γύρω βόρεια σε πλευρά Β-Γ μήκους έντεκα μέτρων και 45/100 (11,45) με ιδιοκτησία Τσιρογιάννη (πρώην Απ. Καφιδά), νότια σε πλευρά Α-Δ μήκους έντεκα μέτρων και 45/100 (11,45) με ιδιωτική πάροδο κλάτους ούδμιση (2 1/2) μέτρων και πέραν αυτής με ιδιοκτησία Κυπραίου ανατολικά σε πλευρά Α-Β μήκους εννιά μέτρων και 80/100 (9,80) με όροδο κλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, ο οποίος και είναι η προ-

έκταση της οδού Παράγου και κέρων αυτού με ιδιοκτησία Ι.Καζιλά) και δυτικά με πλευρά Α-Γ μήκους εννιά μέτρων και 80/100 (9,80) με ιδιοκτησία Αν.Καζιλά (πρώην Ασκαρίας Γεροδύνη). Ότι το αγροτεμάχιο αυτό περιήλθε σ' αυτή σύμφωνα με το με αριθμό 6580/55 πωλητήριο συμβολαίο του κάποτε Συμ/φου Βόλου Γ.Κορώνη του νόμιμα μεταγρόφτηκε στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Βολκωό στο τόμο 40 και με αριθμό 370.- Τώρα με το παρόν συμβολαίο των παραπάνω περιγραφόμενα ακίνητο (αγροτεμάχιο -οικία), η παρόχουσα με τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα σ' αυτό και επ' αυτό δικαιώματά της προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές γνώμες της ακόμα κι' εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και τις ενστάσεις της, μεταβιβάζει, παρχωρεί και παραδίδει, κατά κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά την έννοια του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα όπως ισχύει, μετά την τροποποίησή του από τον ν.1329/1983, δηλαδή ως γονική παροχή, κατά κυριότητας νομή και κατοχή προς την "προς την η παροχή" θυγατέρα της Ασημώ Γουρβελοπού του Ιωάννη και της Σταμούλας για να συντελέσει στην δημιουργία ή την διατήρηση οικονομικής ή οικογενειακής αυτοτέλειάς της και σε εκκλήρωση σαν γονιοδότης υποχρεώσεώς της προς αυτήν.- Η "παρόχουσα" δήλωσε πρόσθετα και τα εξής:

1) Ότι εγγυάται και υπέσχεται το παραπάνω ακίνητο ελεύθερα και απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, εκμίσθηση από τρίτο πρόσωπο, αποκτήση από κληρονομία ή άλλη αιτία, δουλεία εκτός από ρυμοτομία γιατί είναι εκτός σχεδίου, μισθωτική σχέση και χρήση, από φόρους τέλη και εισφορές, διεκδίκηση, κατάσχεση, μεσεγγύηση, διένεξη και γενικά από κάθε νομικό ελάττωμα και δικαίωμα τρίτου και ότι βρίσκεται εκτός από ζώνη "α-νέργου πολεοδομίας". 2) Ότι αποξενώνεται από κάθε γενικός



τίτλο και δικαίωμα της κυριότητας, νομής και κατοχής της στο παραπάνω ακίνητο και αναγνωρίζει την "προς ην η παροχή" αποκλειστική κυρία και νομεία στο παραπάνω ακίνητο που θα μπορεί από τώρα να το κατέχει γέμεται και διαθέτει ελεύθερα όπως αυτή θέλει ως αποκλειστική κυρία αυτού .-3) Ότι η παραπάνω περιουσιακή παροχή θα υπολογισθεί στην κληρονομική μερίδα της "προς ην η παροχή".4) Ότι η παρέχουσα το ακίνητο παραιτείται από κάθε γενικό δικαίωμα αγωγής και ένστασης της για διόρθωση, ακύρωση και γενικά προσβολή της σύμβασης αυτής και της ανάκλησης της γονικής παροχής γιατί αναγνωρίζει ότι αυτή γίνεται για εκπλήρωση ιδιαίτερου ηθικού καθήκοντος και από πραγματικό γονικό ενδιαφέρον και ότι αυτή δεν υπερβαίνει ούτε εξαντλεί το λογικό μέτρο που επιβάλλουν οι περιστάσεις και συνεπώς δεν αποτελεί όφελος εν όλω ή εν μέρει κατά την έννοια του άρθρου 1509 του Α.Κ. Η "προς ην η παροχή" Ασημά Τσουρβελοπούδη δήλωσε ότι αποδέχεται με ευγνωμοσύνη την περιουσιακή παροχή σ' αυτή από την παρέχουσα που έγινε μ' αυτό το συμβολαίο, ότι παρέλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της το ακίνητο που της μεταβιβάστηκε με την υπόσχεση να το χρησιμοποιήσει για το σκοπό που της δόθηκε, ότι αναλαμβάνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σχετικά με το ακίνητο και ότι αποδέχεται και όλα τα παραπάνω. Σημειώνεται ότι: 1) Η αξία του παραπάνω ακινήτου για τον υπολογισμό και την καταβολή του φόρου, των τελών και δικαιωμάτων καθορίστηκε σε ένα εκατομμύριο διακόσιες χιλιάδες (1.200.000) δραχμές. Η παρέχουσα δήλωσε ότι το παραπάνω ακίνητο δεν κροερεύεται στο αγροτική αποκατάσταση, ότι δεν έχει μέσα στα όρια της ελληνικής επικράτειας έκταση από αγροτικό ακίνητο πέρα από 250 στρέμματα, ότι δεν είναι δόσος ή δασική έκταση ούτε βρίσκεται

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature appears to be "Γ. Γ. Γ." or similar. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation.

σε παροχή που είναι για αναδόσωση ή που θα μερι σε αναδόσω.

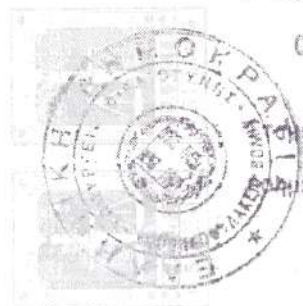
2) Προσαρτήθηκαν στο παρόν συμβόλαιο: α) η με αριθμό 624/1988 δήλωση φόρου γονικής παροχής που υπέβαλαν οι συμβαλλόμενοι στην Οικονομική Εφορία Βόλου, σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 1329/1983 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.δ. 118/1973 όπως ισχύουν σήμερα. - 3) Ότι όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι υπεύθυνα κατά το ν.δ. 105/1969 η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος. 4) Αντίγραφο του παρόντος θα διαβιβαστεί στην αρμόδια Οικονομική Εφορία. - 5) Ράτσα τους συμβαλλομένους σύμφωνα με το νόμο (άρθρο 2 του ν. 1329/1983 και το ν.δ. 118/1973) αν παρέχουσα έκανε στην προς την η παροχή προηγούμενη δωρεά ή προίκα ή γονική παροχή κι' αλλιώς αν και ο άλλος γονέας της, δηλαδή ο κατέρας της έκανε σ' αυτή προηγούμενη δωρεά ή προίκα ή γονική παροχή και μου απάντησαν αρνητικά. -

6) Οι συμβαλλόμενοι διορίζουν αντικλητό τους τον Δημήτριο Τσουρβελοόδη του Ιωάννη, ηλεκτρολόγο αυτοκινήτων, κάτοικο Ν. Ιωνίας Βόλου, οδός Παρασκευασούλου αρ. 1. - 7) Όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι γεννήθηκαν και οι δύο στο Μ. Μοναστήρι Αρρίσσης, είναι δε η προς την η παροχή συγγενής με την παρέχουσα πρώτου βαθμού, κατ' ευθείαν δηλαδή παιδί της από νόμιμο γάμο. - 8) Υπευθύνη στους συμβαλλομένους τις διατάξεις του άρθρου 1509 του Α.Κ. όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από το ν. 1329/1983, του ν.δ. 118/1973, του άρθρου 2 του ν. 1329/1983, των νόμων 820/78, 1249/1982, 1337/1983, 651/1977, 720/1977, 4045/1960, τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.) τις διατάξεις του ν.δ. από 17/7/1923, του ν.δ. 690/48, του ν. 4343/1929 τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα και του Ασικού Κώδικα, όπως οι νόμοι αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα και τα εκτελεστικά των νόμων τούτων διατάγματα που απαγορεύουν το κτίσιμο

Γο---

1) Σύμφωνα με το  
1337/83 (άρθ. 17)  
επισυνάπτεται  
στο παρόν η σχε-  
τική υπεύθυνη  
ήλωση του ν.δ.  
5/69 των  
συμβαλλομένων

και τη μεταβίβαση σε ορισμένα ακίνητα, καθώς και τις διατάξεις  
"περί μεταγραφής" του λ.λ. και τις συνέπειες για την παρούσα  
της. 9) Σύμφωνα με το άρθρο 32 του νόμου 1249 / 1982 και την  
κ. 4131/86/8-6-1982 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών επισυνά-  
πτεται στο παρόν πολεμική υπεύθυνη δήλωση του ν.δ. 105/1969  
που υπέγραψε η παρέχουσα και 10) σύμφωνα με τις διατάξεις του  
ν. 820/1983 (άρθρο 41) επισυνάπτεται στο παρόν η με αριθμό πρωτ.  
10570/1988 υπεύθυνη δήλωση της παρέχουσας προς την Β' Εικον.  
Εφορία Βόλου.- Σε βεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν  
συμβόλαιο, για το οποίο εισπράχθηκαν για τέλη και δικαιώματά  
μου δραχμές και το οποίο αφού διαβδόθηκε στους  
συμβαλλομένους του το έδωσαν και βεβαίωσαν το περιεχόμενό του  
υπογράφηκε από αυτούς και έμεινε το Συμβολαιογράφο όπως ορίζει  
ο νόμος.-

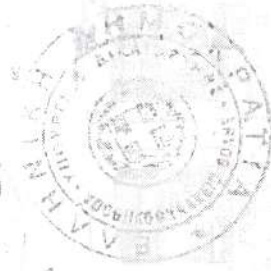


ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Μαρούλα Τσουρβελοπούλη  
Μαρούλα Τσουρβελοπούλη

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

13-6-



Μεταγράφηκε σήμερα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθη-  
κοφυλακείου Βόλου στον τόμο 302 και αριθμό 16  
ο συμβολαίο 756 του συμβολαιογράφου Βόλου  
1. Ζουμπρού που αυτή είναι  
απόφαση του δικαστηρίου που είναι γνήσιο βιβλίο εκδόσεων  
37 και αριθμό 2823  
Μεταγράφηκε επίσης 15/10/88  
από την υπαρχονία 03/0000/0000  
12/68 χρόνου.



Η Υποθηκοφυλάκτρια  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΕΚΛΑΧΗ - ΝΥΤΡΩΙ

Ακριβές φωτοαντίγραφο από  
τον τόμο 302 και αριθμό 16  
του βιβλίου μεταγραφών  
του Υποθηκοφυλακείου Βόλου.  
Βόλος 10-1-80 7...



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΕΚΛΑΧΗ - ΝΥΤΡΩΙ