



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ.Δ/ση: Μικρασιατών 81

Τ.Κ.38333

Πληροφορίες: Π.Καραϊσκού

Τηλ.: 2421356859

Βόλος 28- 11 - 2025

Αριθμ. Πρωτ.: 132039

ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή  
Δήμου Βόλου

**ΘΕΜΑ: Αρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 34 και 35 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Μεγάλης Βελανιδιάς της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, του Ενιαίου Δήμου Βόλου σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.**

- ΣΧΕΤ:** 1) Η με αρ. πρωτ. 69780/25-9-2023 αίτηση των Δημ. & Αθ. Τριανταφύλλου, Ελ. Παύλου, Δημ., Φιλ. & Στεφ. Αιβαλή και Αθ. & Αγγ. Αντωνίου (με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)  
2) Εγγραφή μας προς τη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών με αρ. πρωτ. 6136/24-01-2024 & 55446/28-06-2024  
3) Εγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών με αρ. πρωτ. 92362/23-10-2024

Με την υπ' αρ. 9547/27-2-2004 Απόφαση Υφ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ( ΦΕΚ 250 Δ' ) «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγ. Γεωργίου του Δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχης Μαγνησίας "Καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού «Αγιος Γεώργιος» της Κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ' 785)"» εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Οικισμού Αγίου Γεωργίου (Μεγάλη Βελανιδιά) της πρώην Κοινότητας (και νυν Δημοτικής Ενότητας) Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου στην οποία εντάχθηκαν και τα οικοδομικά τετράγωνα 34 ως «Πολιτιστικές Λειτουργίες» και 35 ως «Πλατεία».

Τα εν λόγω Ο.Τ. βρίσκονται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Νέας Αγχιάλου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2991/165302/28-09-2016 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 236/Α.Α.Π/4.11.2016 ) "Εγκριση μελέτης «Αναθεώρηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής (ΔΕ) Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου» ".

Με την παραπάνω σχετική αίτηση ζητήθηκε από την υπηρεσία μας να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των Ο.Τ. 34 και 35 τα οποία αποτελούν μέρος ακινήτων, των οποίων φέρονται ως ιδιοκτήτες οι αιτούντες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.

Από το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού Αγίου Γεωργίου (Μεγάλης Βελανιδιάς) της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, τα ακίνητα αυτά εμπερικλείουν: α) το Ο.Τ. 34 που έχει χαρακτηριστεί ως «Πολιτιστικές Λειτουργίες», β) το Ο.Τ. 35 που έχει χαρακτηριστεί ως «Πλατεία», γ) το Ο.Τ. 36 που έχει χαρακτηριστεί ως «Parking» και δ) τμήματα των οδών Ναυσικάς, Αφροδίτης, Πανός, καθώς και ανώνυμων εγκεκριμένων από το σχέδιο πεζοδρόμων, σύμφωνα και με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Ταμία και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.

Σύμφωνα με την παραπάνω τεχνική έκθεση ισχύουν τα εξής:

1) Στο Ο.Τ. 35 εμβαδού  $E=4295,50$  τ.μ. υπάρχουν δύο (2) ιδιοκτησίες: α) η ιδιοκτησία 1 η οποία αποτελείται από τα τμήματα 1α φερόμενων ιδιοκτητών Δημ. και Αθ. Τριανταφύλλου και 1β φερόμενης ιδιοκτήτριας Παύλου Ελπινίκης (κατά ψιλή κυριότητα) και έχει συνολικό εμβαδόν  $E=1119,53$  τ.μ. Εντός του τμήματος 1β υφίσταται διώροφη οικία για την οποία έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 677/1998 οικοδομική άδεια και β) τμήμα της ιδιοκτησίας (2), φερόμενων ιδιοκτητών Δ. & Φ. Αιβαλή, Αθ. Αντωνίου, Στεφ. Αιβαλή και Αγγ. Αντωνίου.

2) Το Ο.Τ. 34 αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας (2). Η ιδιοκτησία των Δ. & Φ. Αιβαλή, Αθ. Αντωνίου, Στεφ. Αιβαλή και Αγγ. Αντωνίου έχει συνολικό εμβαδόν  $E=6.096,40$  τ.μ.

Η συνολική έκταση των ακινήτων για τα οποία ζητείται η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αφαιρουμένων των οφελούμενων σύμφωνα με τη νομοθεσία, εισφορών σε γη, έχει εμβαδό  $E= 4.941,81$  τ.μ. ήτοι 795,69 τ.μ. που είναι το εμβαδόν του Ο.Τ. 34 και 4146,12 τ.μ. που είναι το εμβαδόν του Ο.Τ. 35.

Η αντικειμενική αξία των ακινήτων, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου τα οποία κατατέθηκαν στην υπηρεσία με το σχετικό αίτημα, είναι:

Α) Της ιδιοκτησίας (1) η αξία γης ανέρχεται στο ποσό των 38.807,35 ευρώ και του νομίμως υφισταμένου κτίσματος 127.664,96 ευρώ

Β) Της ιδιοκτησίας (2) ανέρχεται στο ποσό των 541.360,32 ευρώ.

Επομένως, η καταβολή αποζημίωσης (αφαιρουμένης της οφειλούμενης εισφοράς σε γη) αφορά:

1) την ιδιοκτησία (1) της οποίας η αξία ανέρχεται περίπου στο ποσό των **162.684,23 ευρώ** (35019,27 ευρώ για έκταση εμβαδού 1010,25 τ.μ. και 127664,96 ευρώ για το υφιστάμενο κτίσμα)

2) την ιδιοκτησία (2) της οποίας η αξία ανέρχεται περίπου στο ποσό των **349.122,53 ευρώ** (για έκταση εμβαδού 3931,56 τ.μ.)

ήτοι η συνολική αξία είναι **511.806,76 ευρώ**

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου».

Η Υπηρεσία μας απέστειλε τον φάκελο στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (2 σχετ.) προκειμένου να εισαχθεί στην Δημοτική Επιτροπή προς έκδοση απόφασης περί άρσης της απαλλοτρίωσης ή καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους.

Ο φάκελος επεστράφη (3 σχετ) προκειμένου να εισαχθεί κατευθείαν από την υπηρεσία μας στην Δημοτική Επιτροπή.

Η υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι η διατήρηση των παραπάνω χώρων ως κοινοχρήστων και κοινωφελών κρίνεται αναγκαία, διότι η κατάργησή τους έχει σαν συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την υποβάθμιση της ποιότητας διαβίωσης των πολιτών της περιοχής.

Προκειμένου να προβούμε στις κατά νόμο ενέργειες για ακύρωση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή των εν λόγω χώρων σε Κοινόχρηστους – Κοινωφελείς («Πλατεία» - «Πολιτιστικές Λειτουργίες»), παρακαλούμε να αποφανθείτε επί του θέματος προκειμένου να εκδοθεί απόφαση καταβολής του παραπάνω ποσού, που αποδεικνύεται με την εγγραφή του σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου (παρ 3β, άρθρο 32 του Ν.4067 ΦΕΚ 79/Α'/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014).

Σε περίπτωση μη δυνατότητας καταβολής του παραπάνω ποσού η απόφαση της Επιτροπής πρέπει να εμπεριέχει συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου με επαρκή αιτιολόγηση.

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. σχετικό αίτημα (με τα συνημμένα)
2. Τοπογραφικό διάγραμμα

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ  
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠ.  
ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛ/ΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ  
ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ  
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΟΥΛΑΣ



Δ/ΣΗ Υ.ΥΠΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Ακριβές Αντίγραφο

Καταγγέλλω: Α. Κων/νιά

#### ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ. 14
2. Φ. Υπόθεσης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Ρ. Φεραίου

Ταχ. Κωδ.: 38333 - Βόλος

Πληροφορίες: Παπαδανήλ Βασιλική

Τηλέφωνο: 24213 50126

E-mail: v.papadani@volos-city.gr

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αριθ. Πρωτ.:

94937

Ημερ. Έκδοσης:

30-10-24

Υ. Παπαδανήλ

31-10-24

Βόλος 23/10/2024

Αριθ.Πρωτ.: 92362

ΤΠΣ

24-10-24

Φ/φο κ. Μαυριάνης

ΠΡΟΣ

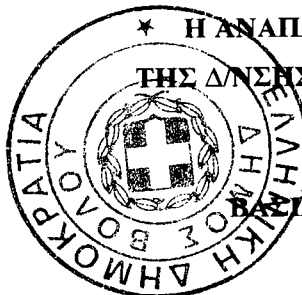
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης  
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81

Ταχ. Κώδικας: 38333

**ΘΕΜΑ : Επιστροφή εγγράφων σας.**

Σας επιστρέφουμε τα υπ'αριθμ. πρωτ. 436/03-01-2024, 89758/04-12-2023, 432/03-01-2024, 49574/12-06-2024, 48584/07-06-2024, 48592/07-06-2024, 13200/15-02-2024, 13209/15-02-2024, 18610/04-03-2024, 6136/24-01-2024, 22511/27-03-2023, 17026/07-03-2023, 23538/30-03-2023, 55446/28-06-2024, που αφορούν την άρση ή των μη αναγκαστικών απαλλοτριώσεων σε ακίνητα ιδιοκτησίας πολιτών και παρακαλούμε για την εισαγωγή των θεμάτων κατευθείαν στη Δημοτική Επιτροπή από τη Διεύθυνση σας.



★ Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΠΑΠΑΔΑΝΗΛ





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

**Ταχ. Δ/ση :** Μικρασιατών 81  
**Ταχ. Κωδικας :** 38333  
**Πληροφορίες :** Π. Καραϊσκού  
**Τηλέφωνο :** 2421356859  
**E-mail :** p.karaiskou@volos-city.gr

Βόλος 28/06 /2024  
Αριθμ. πρωτ.: 55 /116

**ΠΡΟΣ: Διεύθυνση Οικονομικών  
Υπηρεσιών Δήμου Βόλου**

**ΚΟΙΝ:1) Γενική Γραμματέα  
κ. Ελένη Γακιοπούλου  
2) Αντιδήμαρχο Οικονομικών  
και Αξιοποίησης  
Δημοτικής  
Περιουσίας Δήμου Βόλου  
κ. Γεώργιο Τόρη  
3) Αντιδήμαρχο Πολ/κου  
Σχεδιασμού, Βιώσιμης  
Κινητικότητας &  
Κυκλοφοριακών Θεμάτων  
κ. Ευθύμιο Τζούνη**

**ΘΕΜΑ : Υπενθύμιση για άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων  
του Ενιαίου Δήμου Βόλου**

**ΣΧΕΤ :** 1) Έγγραφα με αρ. πρωτ. 22511/27-03-2023 & 432/03-01-2024  
2) Έγγραφα με αρ. πρωτ. 73992/12-10-2023 & 89758/04-12-2023  
3) Έγγραφα με αρ. πρωτ. 76901/23-10-2023 & 436/03-01-2024  
4) Έγγραφο με αρ. πρωτ. 13200/15-02-2024  
5) Έγγραφο με αρ. πρωτ. 13209/15-02-2024  
6) Έγγραφο με αρ. πρωτ. 18610/04-03-2024  
7) Έγγραφο με αρ. πρωτ. 6136/24-01-2024

Σας υπενθυμίζουμε ότι, με τα παραπάνω σχετικά έγγραφά μας, σας είχαμε αποστείλει στοιχεία για την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων και συγκεκριμένα:

α) Ακίνητο φερόμενου ιδιοκτήτη Μέμου Ελευθέριου, το οποίο έχει εμβαδό 175,70 τ.μ

- και βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 1568 των Βορείων Συνοικιών (Νέα Δημητριάδα) της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με τον Ν. 4759/2020 (2 σχετ)
- β) Ακίνητο ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου στο Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ. Ε. Νέας Αγχιάλου, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (1 σχετ)
- γ) Ακίνητο ιδιοκτησίας Γεώργιου Μωρέ στο Ο.Τ. 275 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (3 σχετ)
- δ) Ακίνητο ιδιοκτησίας Μιχαήλ Μιχαλόπουλου στο Ο.Τ. 767 της συνοικίας Αγίου Κωνσταντίνου της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (4 σχετ)
- ε) Ακίνητο ιδιοκτησίας Κωνσταντινιάς Κράους – Βαφειάδη στο Ο.Τ. 11 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ. Ε. Νέας Αγχιάλου, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (5 σχετ)
- στ) Ακίνητο ιδιοκτησίας Λεωνίδα Αναστασίου στο Ο.Τ. 491 της συνοικίας «Καραγάτς» της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (6 σχετ)
- ζ) Ακίνητο ιδιοκτησίας Δημ. & Αθ. Τριανταφύλλου, Ελ. Παύλου, Δημ., Φιλ. & Στεφ. Αιβαλή και Αθ. & Αγγ. Αντωνίου στα Ο.Τ. 34 και 35 στην περιοχή Μεγάλης Βελανιδιάς της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (7 σχετ)

Παρακαλούμε άμεσα για τις ενέργειές σας προκειμένου να εισαχθούν στην Δημοτική Επιτροπή προς λήψη σχετικής απόφασης.

### **ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ**

(1) έως (7) σχετικά

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜ.ΠΟΛ.ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ**

**ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.**

#### **ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ**

1. Φ. 14

✓ 2. Φ. Υπόθεσης

3. Ελ. Μπακογιάννη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΜΟΥΝΙCΙΠΑΛΙΤΗΤΑ ΒΟΛΟΥ

*Ελ. Μπακογιάννη*  
ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ.Δ/ση: Μικρασιατών 81

Τ.Κ.38333

Πληροφορίες: Π.Καραϊσκού

Τηλ.: 2421356859

Βόλος 24- 01 - 2024

Αριθμ. Πρωτ.: 6136

**ΠΡΟΣ:** Οικονομική Υπηρεσία  
Δήμου Βόλου

**ΚΟΙΝ.:** 1) Αντιδήμαρχο  
Οικονομικών Υπηρεσιών  
και Αξιοποίησης  
Δημοτικής Περιουσίας  
κ. Γεώργιο Τόρη  
2) Αντιδήμαρχο Πολ/κού  
Σχεδιασμού & Βιώσιμης  
Κινητικότητας  
κ. Ευθύμιο Τζούνη

**ΘΕΜΑ:** Αρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 34 και 35 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Μεγάλης Βελανιδιάς Μεγάλης Βελανιδιάς της Δ. Ε. Νέας Αγχιάλου, του Ενιαίου Δήμου Βόλου σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.

**ΣΧΕΤ:** Η με αρ. πρωτ. 69780/25-9-2023 αίτηση των Δημ. & Αθ.Τριανταφύλλου, Ελ. Παύλου, Δημ., Φιλ. & Στεφ. Αιβαλή και Αθ. & Αγγ. Αντωνίου (με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)

Με την υπ' αρ. 9547/27-2-2004 Απόφαση Υφ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ( ΦΕΚ 250 Δ' ) «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγ. Γεωργίου του Δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας "Καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού «Άγιος Γεώργιος» της Κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ' 785)»» εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Οικισμού Αγίου Γεωργίου (Μεγάλη Βελανιδιά) της πρώην Κοινότητας (και νυν Δημοτικής Ενότητας) Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου στην οποία εντάχθηκαν και τα οικοδομικά τετράγωνα 34 ως «Πολιτιστικές Λειτουργίες» και 35 ως «Πλατεία».

Τα εν λόγω Ο.Τ. βρίσκονται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Νέας Αγχιάλου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2991/165302/28-09-2016 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 236/Α.Α.Π/4.11.2016 ) "Εγκριση μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής (ΔΕ) Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου»".

Με την παραπάνω σχετική αίτηση ζητήθηκε από την υπηρεσία μας να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των Ο.Τ. 34 και 35 τα οποία αποτελούν μέρος ακινήτων, των οποίων φέρονται ως ιδιοκτήτες οι αιτούντες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.

Από το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού Αγίου Γεωργίου (Μεγάλης Βελανιδιάς) της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, τα ακίνητα αυτά εμπερικλείουν: α) το Ο.Τ. 34 που έχει χαρακτηριστεί ως «Πολιτιστικές Λειτουργίες», β) το Ο.Τ. 35 που έχει χαρακτηριστεί ως «Πλατεία», γ) το Ο.Τ. 36 που έχει χαρακτηριστεί ως «Parking» και δ) τμήματα των οδών Ναυσικάς, Αφροδίτης, Πανός, καθώς και ανώνυμων εγκεκριμένων από το σχέδιο πεζοδρόμων, σύμφωνα και με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Ταμία και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.

Σύμφωνα με την παραπάνω τεχνική έκθεση ισχύουν τα εξής:

1) Στο Ο.Τ. 35 εμβαδού  $E=4295,50$  τ.μ. υπάρχουν δύο (2) ιδιοκτησίες: α) η ιδιοκτησία 1 η οποία αποτελείται από τα τμήματα 1α φερόμενων ιδιοκτητών Δημ. και Αθ. Τριανταφύλλου και 1β φερόμενης ιδιοκτήτριας Παύλου Ελπινίκης (κατά ψιλή κυριότητα) και έχει συνολικό εμβαδόν  $E=1119,53$  τ.μ. Εντός του τμήματος 1β υφίσταται διώροφη οικία για την οποία έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 677/1998 οικοδομική άδεια και β) τμήμα της ιδιοκτησίας (2), φερόμενων ιδιοκτητών Δ. & Φ. Αιβαλή, Αθ. Αντωνίου, Στεφ. Αιβαλή και Αγγ. Αντωνίου.

2) Το Ο.Τ. 34 αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας (2). Η ιδιοκτησία των Δ. & Φ. Αιβαλή, Αθ. Αντωνίου, Στεφ. Αιβαλή και Αγγ. Αντωνίου έχει συνολικό εμβαδόν  $E=6.096,40$  τ.μ.

Η συνολική έκταση των ακινήτων για τα οποία ζητείται η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αφαιρουμένων των οφελούμενων σύμφωνα με τη νομοθεσία, εισφορών σε γη, έχει εμβαδό  $E= 4.941,81$  τ.μ. ήτοι  $795,69$  τ.μ. που είναι το εμβαδόν του Ο.Τ. 34 και  $4146,12$  τ.μ. που είναι το εμβαδόν του Ο.Τ. 35.

Η αντικειμενική αξία των ακινήτων, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου τα οποία κατατέθηκαν στην υπηρεσία με το σχετικό αίτημα, είναι:

Α) Της ιδιοκτησίας (1) η αξία γης ανέρχεται στο ποσό των 38.807,35 ευρώ και του νομίμως υφισταμένου κτίσματος 127.664,96 ευρώ

Β) Της ιδιοκτησίας (2) ανέρχεται στο ποσό των 541.360,32 ευρώ.

Επομένως, η καταβολή αποζημίωσης (αφαιρουμένης της οφειλούμενης εισφοράς σε γη) αφορά:

- 1) την ιδιοκτησία (1) της οποίας η αξία ανέρχεται περίπου στο ποσό των **162.684,23 ευρώ** (35019,27 ευρώ για έκταση εμβαδού 1010,25 τ.μ. και 127664,96 ευρώ για το υφιστάμενο κτίσμα)
- 2) την ιδιοκτησία (2) της οποίας η αξία ανέρχεται περίπου στο ποσό των **349.122,53 ευρώ** (για έκταση εμβαδού 3931,56 τ.μ.)

ήτοι η συνολική αξία είναι **511.806,76 ευρώ**

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου,

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή, προκειμένου να εκδώσει απόφαση περί άρσης της απαλλοτρίωσης ή

καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους,  
σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του έτους 2024

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. σχετικό αίτημα (με τα συνημμένα)
2. Τοπογραφικό διάγραμμα

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ.14
- ✓ 2. Φ. Υπόθεσης

Αριθμ. 69780

Ημερ. 25-9-23

Αριθμ. 26.9.23

Αίτηση  
των

- ✓ **Τριανταφύλλου Δημητρίου του Αθανασίου**  
Οδ. Κ. Παλαμά 32- Βόλος Τ.Κ.38333  
ΑΦΜ 030524955 τηλ. 2428302423
- ✓ **Τριανταφύλλου Αθανασίου του Σταύρου**  
Οδ. Θερμοπυλών 56 – Βόλος Τ.Κ. 38222  
ΑΦΜ 105471373 τηλ. 6980760040
- ✓ **Παύλου Ελπινίκης του Κωνσταντίνου**  
Οδ. Ναυσικάς – Μεγάλη Βελανιδιά Τ.Κ. 37400  
ΑΦΜ 128573073 τηλ.
- ✓ **Αϊβαλή Δημητρίου του Γεωργίου**  
Οδ. Αναλήψεως 83– Βόλος Τ.Κ. 38333  
ΑΦΜ 045090010 τηλ. 6944696508
- ✓ **Αϊβαλή Φιλήμονος του Γεωργίου**  
Οδ. Φολεγάνδρου 8– Βόλος Τ.Κ. 38223  
ΑΦΜ 052775640 τηλ. 6932780400
- ✓ **Αϊβαλή Στέφανου του Δημητρίου**  
Οδ. Πολυμνίας 19 – Νέα Αγχίαλος Βόλος Τ.Κ. 37400  
ΑΦΜ 143468908
- ✓ **Αντωνίου Αθανασίου-Γεωργίου του Δημητρίου**  
Οδ. Ευαγγελιστρίας 45 – Σκιάθος Τ.Κ. 37002  
ΑΦΜ 141938061
- ✓ **Αντωνίου Αγγέλου-Φιλήμονος του Δημητρίου**  
Οδ. Μαβίλη 49– Βόλος Τ.Κ. 38221  
ΑΦΜ 157212951

ΤΠΣ

25-9-23

*Φίλο Α. Μικρασιανή*

ΠΡΟΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Μικρασιατών 81 – κτίριο Σπίρερ –

Βόλος 38333

Είμαστε ιδιοκτήτες οικοπέδων , σε ένα εκ των οποίων υφίσταται και νόμιμη οικοδομή - κατοικία, που βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο

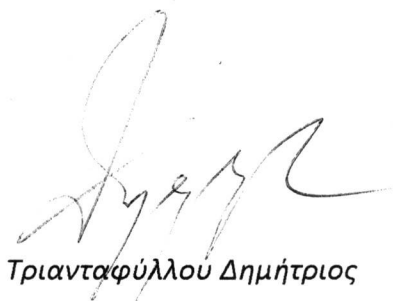
πόλης του Αγ. Γεωργίου Κυνηγών της Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου στα Ο.Τ. 34,35 & 36 .

Οι ιδιοκτησίες μας ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης για την δημιουργία δρόμων κοινοχρήστων χώρων και χώρου κοινής ωφέλειας .

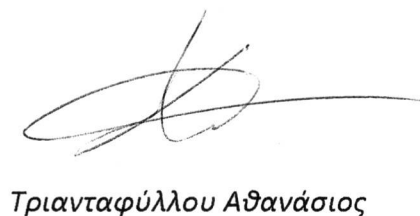
Επειδή καμία ενέργεια δεν έχει γίνει προκειμένου να συνταχθεί πράξη εφαρμογής του σχεδίου πόλης ώστε να αποζημιωθούν οι ιδιοκτησίες μας , ζητούμε την εφαρμογή του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245<sup>Α</sup>/2020) και ιδιαίτερα του άρθρου 88 του Νόμου αυτού, σύμφωνα με το οποίο η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

Ως εκ τούτου, υποβάλλουμε τον απαιτούμενο φάκελο και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και την άρση του ρυμοτομικού βάρους όπως ο Νόμος ορίζει στα οικοδομικά τετράγωνα 35 και 36 του ρυμοτομικού σχεδίου.

Μετά τιμής



Τριανταφύλλου Δημήτριος



Τριανταφύλλου Αθανάσιος

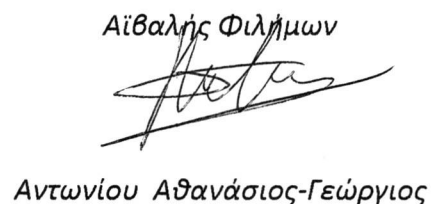


Παύλου Ελπινίκη

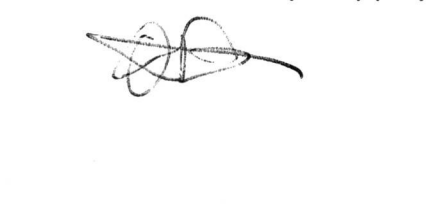
Αϊβαλής Δημήτριος



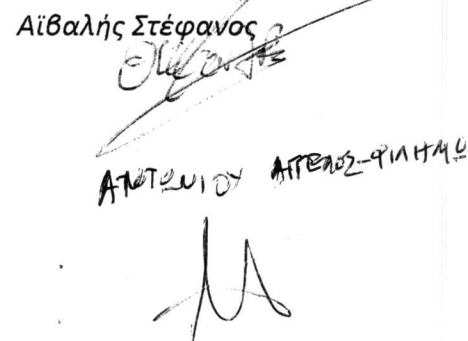
Αϊβαλής Φιλήμων




Αντωνίου Αθανάσιος-Γεώργιος



Αϊβαλής Στέφανος



Αντωνίου Αθανάσιος-Φιλήμων



**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** 2023**ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ****ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΑΪΒΑΛΗΣ	ΑΪΒΑΛΗΣ	ΑΪΒΑΛΗΣ	ΑΝΤΩΝΙΟΥ
Όνομα	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΦΙΛΗΜΩΝ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΑΓΓΕΛΟΣ - ΦΙΛΗΜΩΝ
Πατρώνυμο	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	045090010	052775640	143468908	157212951
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΑΝΑΛΗΨΕΩΣ 83	ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ 8	ΠΟΛΥΜΝΙΑΣ 13	ΜΑΒΙΛΗ 49
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	ΒΟΛΟΣ		ΒΟΛΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	ΒΟΛΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Αριθ. τηλεφώνου	6944696508	6932780400		
Αρ. αστ. ταυτότητας	ΑΒ 851515	Χ 923868	ΑΒ 428878	ΑΗ 773695
Επάγγελμα	ΕΜΠΟΡΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΥΠ/ΛΟΣ	ΑΝΕΡΓΟΣ	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΒΟΛΟΥ	ΒΟΛΟΥ	ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΒΟΛΟΥ
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	0,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	541.360,32	541.360,32	541.360,32	541.360,32
Αξία μεριδίου	0,00(Πλήρης Κυριότητα)	0,00(Πλήρης Κυριότητα)	0,00(Πλήρης Κυριότητα)	0,00(Πλήρης Κυριότητα)

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			
Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει 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)



**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 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 **2023**

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΑΝΤΩΝΙΟΥ			
Όνομα	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ			
Πατρώνυμο	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	141938061			
Δ/νση (οδός-αριθμός)	ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ 45			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	ΣΚΙΑΘΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας	X 930151			
Επάγγελμα	ΑΝΕΡΓΟΣ			
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ			
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου	541.360,32			
Αξία μεριδίου	0,00(Πλήρης Κυριότητα)			

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ *	<input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ *	<input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
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)

**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)

**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.:

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

ΣΥΝΟΛΟ (I + II)

**Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ**

Το οικοπέδο έχει πρόσοψη:

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 προσόψεις 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 πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6,00 μέτρα:

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

**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 απαλλοτριωτά 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:

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

**Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

Το οικοπέδο:

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 απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)

4. Τελεί 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

0,8000 301

111,0000 302

ΝΑΙ 1.00 1.00 303

1.08 304

0.80 305

0.70 306

6.096,40

6.096,40

6.096,40

307

308

0.60 309

0.80 310

0.80 311

0.90 312

0.70 313

6.096,40

## 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)

$$\boxed{\phantom{0000}} + (\boxed{\phantom{0000}} \times \boxed{\phantom{0000}}) + (\boxed{\phantom{0000}} \times 0,50) = \boxed{\phantom{0000}} = \boxed{\phantom{0000}} \quad 31$$

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

$$\boxed{\phantom{0000}} \times [ \boxed{\phantom{0000}} + ( \boxed{\phantom{0000}} \times \boxed{\phantom{0000}} ) ]$$

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)

$$1 - [ \boxed{\phantom{0000}} + ( \boxed{\phantom{0000}} \times \boxed{\phantom{0000}} ) + ( \boxed{\phantom{0000}} \times 0,50 ) ] = 1 - [ \boxed{\phantom{0000}} ] = \boxed{\phantom{0000}} \quad 31$$

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

$$\boxed{\phantom{0000}} \times [ \boxed{\phantom{0000}} + ( \boxed{\phantom{0000}} \times \boxed{\phantom{0000}} ) ]$$

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 ☐ 31

## Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

6.096,40

☐ 31

## 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 ☐ 31

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

☐ 31

## 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 Σ.Δ.". Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη "επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.".

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 ποιο δρόμο έχει πρόσβαση 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

541.360,32 32

# 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. \*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ		
Όνομα	ΣΤΑΥΡΟΣ	ΔΗΜΗΡΙΟΣ		
Πατρώνυμο	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ		
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	017387206	030524955		
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΜΙΑΟΥΛΗ 58	ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ		
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	ΒΟΛΟΣ	ΒΟΛΟΣ		
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΒΟΛΟΥ	ΒΟΛΟΥ		
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	50,00%	50,00%		
Συνολική αξία ακινήτου	38.807,35	38.807,35		
Αξία μεριδίου	19.403,68(Πλήρης Κυριότητα)	19.403,68(Πλήρης Κυριότητα)		

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΟΔΟΣ ΝΑΥΣΙΚΑΣ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			
ΝΑΥΣΙΚΑΣ			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
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)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β					
<b>Α. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ</b> 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.:	850,00	Σ.Α.Ο.:	0,4	Τ.Ο.:	111,00	Σ.Ε.:	1,00	Κ.:	0,21
(βλέπε οδηγίες 1)		(βλέπε οδηγίες 2)		(βλέπε οδηγίες 3)		(βλέπε οδηγίες 4)		(βλέπε οδηγίες 5)	
<b>Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)</b> Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6)					0,8000				
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> 1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: 111 2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: (I)									
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \text{Σ.Ε.} - 1,00}{\text{Σ.Α.Ο.}} = \text{(II)}$									
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)					111,0000				
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ</b> Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:									
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:					ΝΑΙ	1.00	1.00		
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:						1.08			
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			
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο:						0.70			
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> 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).									
<b>Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: $\text{Πρόσοψη} \times \text{Πρόσοψη} \times 3 = \text{Κ.Β.}$ <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.									
<b>ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b> Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)					1.119,53				
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:					1.119,53				
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:									
$\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$									
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b> Το οικόπεδο:									
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί						0.60			
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			
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)						0.80			
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)						0.90			
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)						0.70			
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> 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)

$$\boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) = \boxed{\phantom{000}} = \boxed{\phantom{000}} \quad 314$$

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)

$$1 - [ \boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) ] = 1 - [ \boxed{\phantom{000}} ] = \boxed{\phantom{000}} \quad 315$$

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

437,02

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1.119,53

= ☐ 0,39036 317

## ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΑΣ 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' αδιαφύτου 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 πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσφυση 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

38.807,35 32

# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται επίσης και η αξία Επαγγελματικής Στέγης σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο Γραφείων ή

## Γραφείων-Καταστημάτων

1. Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

2. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πίσина, γήπεδα τένις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο Κ8.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικόπεδο.

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ

Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ

ΤΗΛ. 24210 55955

ΑΦΜ: 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

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

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΠΑΥΛΟΥ			
Όνομα	ΕΛΠΙΝΙΚΗ			
Πατρώνυμο	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	128573073			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΝΑΥΣΙΚΑ			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Μ.ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΥ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	26.636,03			
Αξία μεριδίου	26.636,03(Πλήρης Κυριότητα)			

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΔΟΣ ΝΑΥΣΙΚΑ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΓΧΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
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 παρακαλέσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

\*\* Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (128)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β					
<b>A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b>									
(Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)			850,00		101				
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b>									
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη:									
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;	<input checked="" type="checkbox"/> ΝΑΙ		1.00	1,00	102				
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;	<input type="checkbox"/>		1.05		103				
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;	<input type="checkbox"/>		0.80		104				
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου;	<input type="checkbox"/>		0.80		105				
ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μή) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.									
<b>Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ</b>									
Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (βλέπε οδηγίες 2)			1,00	Σ.Ε.					
Αν ο Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο	Ισόγειο	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ.	ΣΤ' όρ. & πάνω	
	(βλ. οδ. 3)								
Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25	
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου			0,60						106
<b>Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>									
Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 4)			80,35						107
Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);		<input type="checkbox"/>	0.90						108
<b>Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ</b>									
Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:			1,05						109
1. Μικρότερο ή ίσο με 25τμ;	<input type="checkbox"/>		1,00	1,00					110
2. Μεγαλύτερο των 25τμ και μικρότερο ή ίσο με 100τμ;	<input checked="" type="checkbox"/> ΝΑΙ		1,05						111
3. Μεγαλύτερο των 100τμ και μικρότερο ή ίσο με 200τμ;	<input type="checkbox"/>		1,10						112
4. Μεγαλύτερο των 200τμ και μικρότερο ή ίσο με 300τμ;	<input type="checkbox"/>		1,20						113
5. Μεγαλύτερο των 300τμ και μικρότερο ή ίσο με 500τμ;	<input type="checkbox"/>		1,30						114
6. Μεγαλύτερο των 500τμ;	<input type="checkbox"/>								
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b>									
Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσμετρημένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.									
<b>ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ</b>									
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5)		23	ΧΡΟΝΙΑ	αδ.οικ.: 29/12/1998					
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας									
1 - 5	χρόνια	0,90	16 - 20	χρόνια	0,70				
6 - 10	χρόνια	0,80	21 - 25	χρόνια	0,65				
11 - 15	χρόνια	0,75	26 και άνω	χρόνια	0,60				
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			0,65		115				



**Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 6); ☐ 0.80 ☐ 116
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 7); ☐ 0.75 ☐ 117
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 8); ☐ ☐ 118

**Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ**Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; ☒ ΝΑΙ 1.00 1,00 119

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης; (βλέπε οδηγίες 9)

Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο με 0,40

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00

Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των οπτολινθοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέση);	0,85	0,75	0,70

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με τον Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης ☐ 120**Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη; ☒ ΝΑΙ 1.00 1,00 121
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλινθους; ☐ 0.95 ☐ 122
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλινθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμόπλινθους, πλίνθρες, καλάμια); ☐ 0.70 ☐ 123

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1,2 και 3.

Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμεντό ή λαμαρίνα; ☐ 0.80 ☐ 124**Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου); ☐ 0.95 ☐ 125
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου) και δεν έχει ανελκυστήρα; ☐ 0.90 ☐ 126

**ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 10); ☐ 0.90 ☐ 127ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένα της στήλης Β ☐ 26.636,03 128

Βόλος 15-9-2023

Η Συμβ/φος

ΜΑΡΙΑ ΣΤ. ΓΚΕΣΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ: 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

1307610

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται επίσης και η αξία Επαγγελματικής Στέγης σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο Γραφείων ή

## Γραφείων-Καταστημάτων

1. Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
2. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τένις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο Κ8.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων η αξία τους απεικονίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικόπεδο.

ΜΑΡΤΙΑΣ ΓΚΕΣΚΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ: 046748495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΠΑΥΛΟΥ			
Όνομα	ΕΛΠΙΝΙΚΗ			
Πατρώνυμο	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	128573073			
Δ/νση (οδός-αριθμός)	ΝΑΥΣΙΚΑ			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Μ.ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΥ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	34.856,23			
Αξία μεριδίου	34.856,23(Πλήρης Κυριότητα)			

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΔΟΣ ΝΑΥΣΙΚΑ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
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 (128)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<b>A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)				850,0
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b> Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη:				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		ΝΑΙ	1,00	1,00
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;			1,05	
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	
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου;			0,80	
ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μή) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.				
<b>Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ</b> Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (βλέπε οδηγίες 2)				
			1,00	Σ.Ε.
Αν ο Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο (βλ. οδ. 3)	Ισόγειο	Α' όρ.	Β' όρ.
			Γ' όρ.	Δ' όρ.
			Ε' όρ.	ΣΤ' όρ. & πάνω
Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20	1,15
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου				
				0,90
<b>Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b> Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 4)				
Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);				
			0,90	
<b>Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ</b> Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:				
1. Μικρότερο ή ίσο με 25τμ;			1,05	
2. Μεγαλύτερο των 25τμ και μικρότερο ή ίσο με 100τμ;			1,00	
3. Μεγαλύτερο των 100τμ και μικρότερο ή ίσο με 200τμ;		ΝΑΙ	1,05	1,05
4. Μεγαλύτερο των 200τμ και μικρότερο ή ίσο με 300τμ;			1,10	
5. Μεγαλύτερο των 300τμ και μικρότερο ή ίσο με 500τμ;			1,20	
6. Μεγαλύτερο των 500τμ;			1,30	
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσημετημένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.				
<b>ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ</b> Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5)				
		23	ΧΡΟΝΙΑ	άδ.οικ.: 29/12/1998
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 - 5	χρόνια	0,90	16 - 20	χρόνια 0,70
6 - 10	χρόνια	0,80	21 - 25	χρόνια 0,65
11 - 15	χρόνια	0,75	26 και άνω	χρόνια 0,60
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				
				0,65

**Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 6); ☐ 0.80 ☐ 116
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 7); ☐ 0.75 ☐ 117
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 8); ☐ ☐ 118

**Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο;

ΝΑΙ

1.00

1.00

119

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης; (βλέπε οδηγίες 9)

Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο με 0,40

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00

Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των οπτολινθοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέση);	0,85	0,75	0,70

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με τον Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης

☐ 120**Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη; ☐ ΝΑΙ 1.00 1,00 121
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλινθους; ☐ 0.95 ☐ 122
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλινθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμόπλινθους, πλίνθρες, καλάμια); ☐ 0.70 ☐ 123

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1,2 και 3.

- Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμεντό ή λαμαρίνα; ☐ 0.80 ☐ 124

**Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου); ☐ 0.95 ☐ 125
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα; ☐ 0.90 ☐ 126

**ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 10);

0.90

127

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

34.856,23

128

ΜΑΡΙΑ ΣΤ. ΓΚΕΣΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ: 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

ΜΑΡΙΑ ΣΤ. ΓΚΕΣΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ: 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

Υ ΠΟΛ ΔΟΜΗΣΗ

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 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΠΑΥΛΟΥ			
Όνομα	ΕΛΠΙΝΙΚΗ			
Πατρώνυμο	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	128573073			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΝΑΥΣΙΚΑΣ			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Μ.ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΥ ΒΟΛΟΣ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. οστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΒΟΛΟΥ			
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	33.151,98			
Αξία μεριδίου	33.151,98(Πλήρης Κυριότητα)			

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΙΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομ.ος		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΔΟΣ ΝΑΥΣΙΚΑΣ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
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)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β					
<b>Α. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ</b> 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.:	850,00	Σ.Α.Ο.:	0,4	Τ.Ο.:	111,00	Σ.Ε.:	1,00	Κ.:	0,21
(βλέπε οδηγίες 1) (βλέπε οδηγίες 2) (βλέπε οδηγίες 3) (βλέπε οδηγίες 4) (βλέπε οδηγίες 5)									
<b>Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)</b> Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6)					0,80				
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> 1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: 111 2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: (I) $\Delta.Τ.Ο. = \frac{T.O.}{\Sigma.Α.Ο.} \times K \times \Sigma.Ε. - 1,00 = (II)$ ΣΥΝΟΛΟ (I + II)					111,0				
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b> Το οικόπεδο έχει πρόσοψη: 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 προσόψεις 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 πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα: Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο: 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).					ΝΑΙ 1.00 1,0 1.08 0.80 0.70				
<b>Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: $\square \times \square \times 3 = \square$ 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 ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.									
<b>ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b> Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7) 1.119,53 Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε: 1.119,53 Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε: $K.B. + \frac{E - K.B.}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$					1.11				
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b> 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 απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9) 4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10) 5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)					0.60 0.80 0.80 0.90 0.70				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> 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)

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

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

314

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

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)

$$1 - \frac{\boxed{56,92} + (\boxed{66,76} \times \boxed{1}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50)}{\boxed{123,6800000}} = 1 - \frac{\boxed{273,0040000}}{\boxed{123,6800000}} =$$

0,5470

315

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

$$\boxed{682,51} \times [ \boxed{0,4000} + ( \boxed{0,00} \times \boxed{0,00} ) ]$$

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

682,51

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1.119,53

0,60964

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' αδιαίρετου 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 Σ.Δ.". Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη "επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.".

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 ποιό δρόμο έχει πρόσβαση 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

33.151,98

320



# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

Α' ΟΡΟΦΟΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται επίσης και η αξία Επαγγελματικής Στέγης σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο Γραφείων ή

Γραφείων-Καταστημάτων

1. Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.  
2. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πίσина, γήπεδα τένις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο Κ8.  
Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικοπέδο.

ΜΑΡΙΑΣΤ. ΓΚΕΣΣΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ: 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΠΑΥΛΟΥ			
Όνομα	ΕΛΠΙΝΙΚΗ			
Πατρώνυμο	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	128573073			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΝΑΥΣΙΚΑ *			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Μ.ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΥ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	33.020,72			
Αξία μεριδίου	33.020,72(Πλήρης Κυριότητα)			

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ *	<input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ *	<input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΔΟΣ ΝΑΥΣΙΚΑ *			<input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ Α(ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Κ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ)			
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 (128)



**A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ**

(Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)

ΝΑΙ ή ΟΧΙ ΣΤΗΛΗ Α ΣΤΗΛΗ Β

850,00

**B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ**

Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη:

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

ΝΑΙ

1.00

1,00

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;

1.05

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

4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου;

0.80

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μή) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.**Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ**

Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (βλέπε οδηγίες 2)

1,00 Σ.Ε.

Αν ο Σ.Ε. είναι: Υπόγειο Ισόγειο Α' όρ. Β' όρ. Γ' όρ. Δ' όρ. Ε' όρ. ΣΤ' όρ. &amp; πάνω (βλ. οδ. 3)

Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου

1,00

**Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ**

Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 4)

56,92

Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);

0.90

**Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ**

Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:

1. Μικρότερο ή ίσο με 25τμ;

1,05

2. Μεγαλύτερο των 25τμ και μικρότερο ή ίσο με 100τμ;

1,00

3. Μεγαλύτερο των 100τμ και μικρότερο ή ίσο με 200τμ;

ΝΑΙ

1,05

1,05

4. Μεγαλύτερο των 200τμ και μικρότερο ή ίσο με 300τμ;

1,10

5. Μεγαλύτερο των 300τμ και μικρότερο ή ίσο με 500τμ;

1,20

6. Μεγαλύτερο των 500τμ;

1,30

**ΠΡΟΣΟΧΗ:**

Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσημειωμένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

**ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ**

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5)

23

ΧΡΟΝΙΑ άδ.οικ.: 29/12/1998

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,90	16 - 20	χρόνια	0,70
6 - 10	χρόνια	0,80	21 - 25	χρόνια	0,65
11 - 15	χρόνια	0,75	26 και άνω	χρόνια	0,60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

0,65

## Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

- Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 6);
- Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 7);
- Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 8);

0.80

0.75

## Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από τον νόμο αποπερατωμένο;

ΝΑΙ

1.00

1,00

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης; (βλέπε οδηγίες 9)

Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο με 0,40

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00

Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των οπτολινθοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέση);	0,85	0,75	0,70

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με τον Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης

## Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:

- Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;
- Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους;
- Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμόπλινθους, πλίνθρες, καλάμια);

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.

Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;

0.80

## Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

- Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);
- Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα;

0.95

0.90

## ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 10);

0.90

Βόλο 15-9-2023

Η Συμβ/χος

ΜΑΡΙΑ ΣΤ. ΓΚΕΣΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 120 - ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ. 24210 55955  
ΑΦΜ. 046768495 - ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

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

33.020,72

μ ε λ ε τ ε ς

ιδιωτικων

& δημοσιων εργαων

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΝ.ΤΑΜΙΑΣ

τοπογραφος μηχανικος

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Δημάρχου Γεωργιάδου 109 –Τ.Κ. 38333 Βόλος

\*τηλ. 2421058760 \* fax. 2421072227

Ηλεκτρονική Διεύθυνση : [itamias@gmail.com](mailto:itamias@gmail.com)

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



**Θέμα:** Άρση ρυμοτομικού βάρους στο ρυμοτομικό σχέδιο Μεγάλης Βελανιδιάς, στα οικοδομικά τετράγωνα 34 και 35 σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245Α/2020).

### Πολεοδομικό καθεστώς στην περιοχή

Η Πολεοδομική μελέτη του οικισμού Μεγάλης Βελανιδιάς της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου εγκρίθηκε με την Υ.Α. 9547/27-2-2004 (ΦΕΚ 250Δ' / 5-3-2004). Δεν έχει εκπονηθεί μέχρι σήμερα Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης ούτε έχει δημοσιευτεί προκήρυξη μελέτης.

Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης η περιοχή έχει υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών. Ας σημειωθεί ότι πριν από την έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης οι οικοδομικές άδειες εκδίδονταν ανέκαθεν με το προϊσχύσαν καθεστώς. Συγκεκριμένα, ο οικισμός είχε οριοθετηθεί με την υπ' αρ. 383/3-6-1986 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας, που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 785Δ'/9-9-1986, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 24-04-1985 περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησής τους, (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985).

Έχουν παρέλθει δεκαεννέα χρόνια από την έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης και την επιβολή ρυμοτομικού βάρους σε όσες ιδιοκτησίες χαρακτηρίζονται εν όλω ή εν μέρει ως κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι κοινής ωφέλειας δίχως μέχρι σήμερα να έχει εκπονηθεί πράξη εφαρμογής και να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση για τα ακίνητα αυτά. Συντρέχουν, ως εκ τούτου, οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245Α/2020) και ιδιαίτερα του άρθρου 88 του Νόμου αυτού, σύμφωνα με το οποίο η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για

πρώτη φορά.



Όπως στο συγκεκριμένο άρθρο ρητά αναφέρεται «..μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και
- β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

Συντάξαμε το από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα , στα οικοδομικά τετράγωνα 34, 35, 36 και στο διάγραμμα αυτό αναφερόμαστε στη συνέχεια. Εστιάζεται το ενδιαφέρον στην περιοχή των οικοπέδων των αιτούντων την εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245Α/2020).

#### Ιδιοκτησιακό καθεστώς:

- Οικόπεδο υπ' αρ. (1)

Το οικόπεδο έχει όψη επί της οδού Ναυσικάς και βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 35 του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812001. Έχει εμβαδόν 1119,53 τ.μ. Στο οικόπεδο έχει συσταθεί κάθετη

συνιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, με το υπ' αρ. 48164/14-10-1993 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 81 με αριθμούς 269 & 270.

Προσδιορίστηκαν δύο τμήματα, το (1α) με ποσοστό συγκυριότητας 390/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο βόρειο - βορειοδυτικό τμήμα του όλου οικοπέδου και το (1β) με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο νότιο τμήμα του όλου οικοπέδου.

Στη συνέχεια, το τμήμα (1α) μεταβιβάστηκε με το συμβόλαιο υπ' αρ. 48261/21-1-1994 του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 82 με αριθμό 178 κατ' ισομοιρία στους Δημήτριο Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας και Σταύρο Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας.

Ακολούθως ο Δημήτριος Τριανταφύλλου δώρησε το εις αυτόν ανήκον 50% στον πατέρα του Αθανάσιο Τριανταφύλλου με το υπ' αρ. 32083/10-12-1998 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ιωάννη Πολυχρονάκη που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 96 με αριθμό 70.

Τέλος, με το υπ' αρ. 37246/1-7-2003 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Ιωάννη Πολυχρονάκη που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 108 με αριθμό 285, ο Αθανάσιος Τριανταφύλλου παραχώρησε το εις αυτόν ανήκον 50% στον υιό του Δημήτριο Τριανταφύλλου.

Το τμήμα (1β) μεταβιβάστηκε με το συμβόλαιο υπ' αρ. 48180/4-11-1993 του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 81 με αριθμό 317 κατ' ισομοιρία στους Κωνσταντίνο Παύλο και τη σύζυγό του Μαρία, το γένος Γκαραγκούνη.

Ακολούθως, οι ιδιοκτήτες μεταβίβασαν στην κόρη τους Ελπινίκη Παύλου του Κωνσταντίνου και της Μαρίας, με το συμβόλαιο γονικής παροχής υπ' αρ. 33027/17-4-2014 την γονική παροχή ψιλής κυριότητας του ανωτέρω τμήματος (1β) που τους ανήκε, παρακρατώντας το δικαίωμα της επικαρπίας. Το συμβόλαιο γονικής παροχής καταχωρίστηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Αλμυρού την 23/4/2014 με αριθμό καταχώρισης 92. Το συμβόλαιο γονικής παροχής 33027/2014 διορθώθηκε ακολούθως με το συμβόλαιο υπ' αρ. 33099/17-6-2014 του συμβολαιογράφου Ιωάννη Ζούμπου ως διορθωτική πράξη της περιγραφής του κτίσματος (αρ. καταχ. 153/18-6-2014) και το συμβόλαιο υπ' αρ. 33110/23-6-2014 του ίδιου συμβολαιογράφου (αρ. καταχ. 166/24-6-2014) ως σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας και κανονισμός σχέσεων ιδιοκτησίας). Με το τελευταίο συμβόλαιο έγινε σύσταση οριζόντιας επί καθέτου συνιδιοκτησίας στο τμήμα (1β) κατανέμοντας τα ποσοστά συγκυριότητας σε 332,78/1000 για την κατοικία Α και 277,22/1000 για την κατοικία Β.

Είχε προηγηθεί η έκδοση της υπ' αρ. 677/1998 οικοδομικής αδείας στο τμήμα (1β) για την ανέγερση «νέας διώροφης μονοκατοικίας με υπόγειο», η οποία σήμερα αποτελεί την κατοικία της ιδιοκτήτριας.



Συνεπώς, συνοπτικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου (1) είχε ως εξής:

Στο τμήμα (1α) με δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε ποσοστό 50% ο καθένας, ιδιοκτήτες είναι οι Δημήτριος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας και ο Σταύρος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας. Έχει δε ο καθένας εξ' αυτών ποσοστό συγκυριότητας 195/1000 ή 19,50% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1). Λόγω του επισυμβάντος την 7/3/2023 θανάτου του εκ των ιδιοκτητών Σταύρου Τριανταφύλλου του Αθανασίου, η κυριότητα του μεριδίου του, βάσει διαθήκης, περιήλθε στον υιό του Αθανάσιο Τριανταφύλλου του Σταύρου.

Στο τμήμα (1β) έχει δικαίωμα ψιλής κυριότητας σε ποσοστό 100% επί του τμήματος με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 ή 61% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1), η Ελπινίκη Παύλου του Κωνσταντίνου και της Μαρίας. Η επικαρπία του τμήματος αυτού ανήκει κατ' ισομοιρία στους γονείς της Κωνσταντίνο Παύλο και Μαρία Παύλου το γένος Γκαραγκούνη.

- Οικόπεδο υπ' αρ. (2)

Το οικόπεδο έχει όψη επί των οδών Ναυσικάς, Αφροδίτης και Πανός. Εκτείνεται στα οικοδομικά τετράγωνα 34, 35 και 36 του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812015. Έχει εμβαδόν 6096,40 τ.μ.

Με το υπ' αρ. 35471/17-6-2020 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Σουζάνας Ψαρογιώργου, που καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Αλμυρού την 30/07/2020 με αριθμό καταχώρισης 219, αποδέχθηκαν την κληρονομιά του Γεωργίου Αϊβαλή του Δημητρίου και της Μαρίας

οι ακόλουθοι κληρονόμοι:

1. Δημήτριος Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 33%
2. Φιλήμων Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 50%
3. Αθανάσιος - Γεώργιος Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 3%
4. Στέφανος Αϊβαλής του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%
5. Άγγελος - Φιλήμων Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%

#### Εισφορά σε γη-των αποδεσμευόμενων ιδιοκτησιών

Η αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη, των τμημάτων τα οποία καθίστανται οικοδομήσιμα, πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4315/14 – Αρ. 1 . Συγκεκριμένα :

Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών προ του 1923 ή των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

Με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις περί εισφορών γης και χρήματος οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους.

Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται

από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 m<sup>2</sup> ποσοστό 10% β) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 m<sup>2</sup> μέχρι 1.000 m<sup>2</sup> ποσοστό 20%. γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 m<sup>2</sup> μέχρι 2.000 m<sup>2</sup> ποσοστό 30%. δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 m<sup>2</sup> μέχρι 10.000 m<sup>2</sup> ποσοστό 40%. ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 m<sup>2</sup> ποσοστό 50%.

Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες την 28-05-2014.

Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, οι ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία άρσης του ρυμοτομικού βάρους οφείλουν την ακόλουθη εισφορά σε γη:

A) Η ιδιοκτησία (1) Τριανταφύλλου και Παύλου έχει εμβαδόν 1119,53 τ.μ. Το ίδιο εμβαδό είχε και κατά την κρίσιμη για τον υπολογισμό των εισφορών ημερομηνία (28-05-2014).

Οφείλει εισφορά σε γη:

$$(500 \cdot 10\%) + (500 \cdot 20\%) + (119.53 \cdot 30\%) = 50 + 100 + 35.86 = 185.86 \text{ τ.μ.}$$

B) Η ιδιοκτησία (2) αδελφών Αϊβαλή έχει εμβαδόν 6096,40 τ.μ. Το ίδιο εμβαδό είχε και κατά την κρίσιμη για τον υπολογισμό των εισφορών ημερομηνία (28-05-2014) .

Εισφορά σε γη:

$$(500*10\%) + (500*20\%) + (1000*30\%) + (4096,40*40\%) = 50 + 100 + 300 + 1638,56 = 2088,56 \text{ τ.μ.}$$

Συνεπώς, μετά την άρση του ρυμοτομικού βάρους οι εμπλεκόμενες στην παρούσα διαδικασία ιδιοκτησίες πρέπει να απομείνουν με εμβαδόν οικοδομήσιμου οικοπέδου  $(1119,53 + 6096,40) - (185,56 + 2088,56) = 4941,81 \text{ τ.μ.}$

Λόγω της υφιστάμενης διώροφης οικοδομής και των παραρτημάτων αυτής στο τμήμα (1β) και της πλήρους οικοδομικής αξιοποίησης του οικοπεδικού τμήματος είναι ανέφικτη η πλήρης αφαίρεση του συνόλου της οφειλόμενης εισφοράς σε γη από το τμήμα αυτό.

Άλλωστε, όπως ο Νόμος ορίζει, «σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών». Ωστόσο, αυτό είναι ζήτημα που θα εξετασθεί από την Πράξη Εφαρμογής και προκειμένου να εξασφαλισθεί στην παρούσα φάση η οφειλόμενη εισφορά σε γη για την άρση του ρυμοτομικού βάρους της συνολικής εκτάσεως, εφαρμόζεται η ακόλουθη λύση:

Αποδίδονται τα μέχρι σήμερα ρυμοτομούμενα τμήματα για τη διαπλάτυνση των οδών, τα οποία παραμένουν ως έχουν. Λαμβάνεται, επίσης, πρόνοια ώστε οι ιδιοκτησίες οι εμπλεκόμενες στην παρούσα

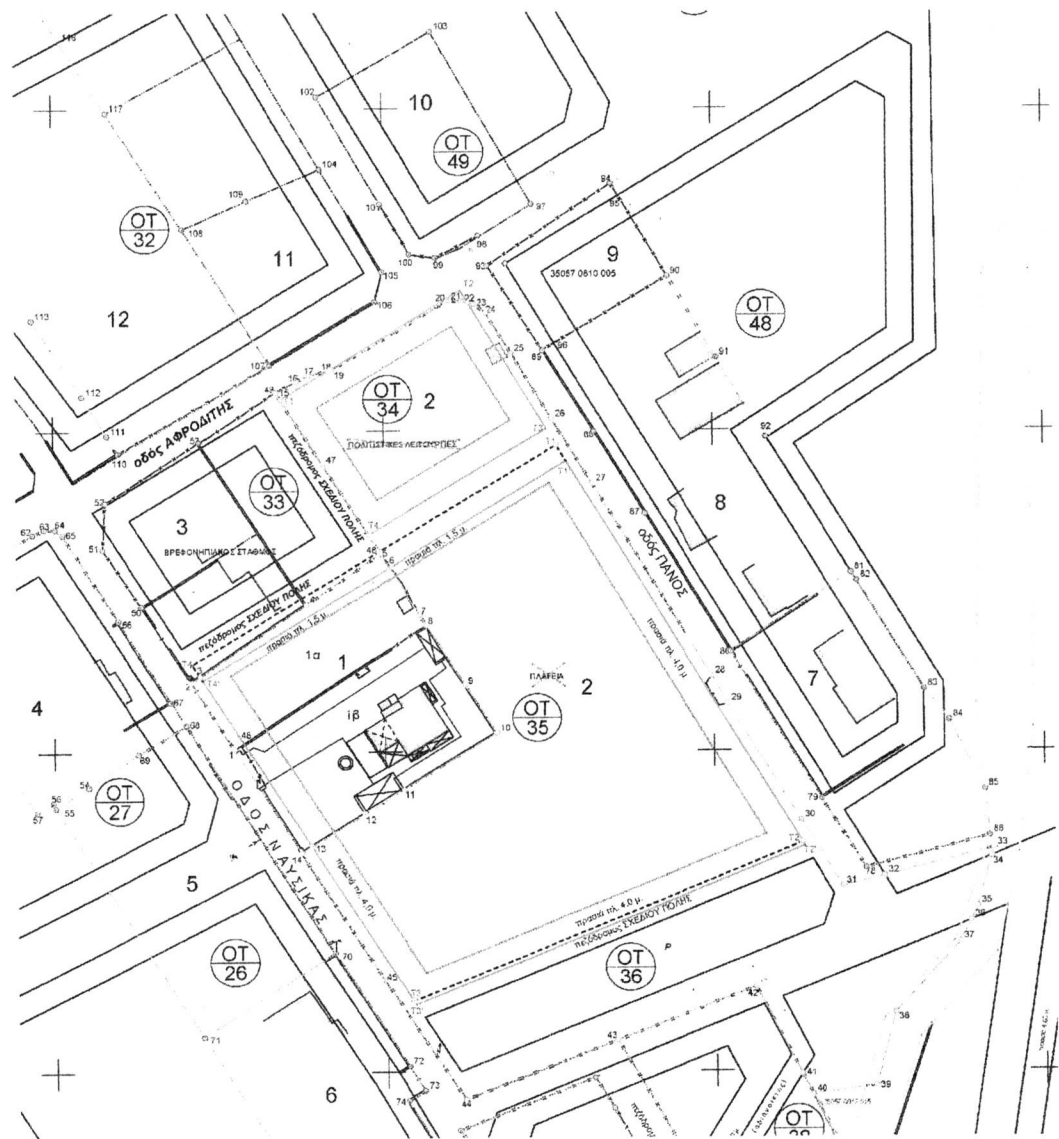
διαδικασία τροποποίησης προς άρση του ρυμοτομικού βάρους αθροιστικώς να συνεισφέρουν την οφειλόμενη εισφορά σε γη.

Έτσι, οι τελικές ιδιοκτησίες παραμένουν με το μέγεθος που υπολογίστηκε ανωτέρω 4941.81 τ.μ. ήτοι 795.69 που είναι το εμβαδόν του ΟΤ34 και 4146.12 τ.μ. που είναι το εμβαδόν του ΟΤ35.

Δίνεται βάση και στην πολεοδομική λειτουργία των κοινοχρήστων χώρων που περιβάλλουν τα τελικά οικοδομικά τετράγωνα και η διάθεση της εισφοράς πραγματοποιείται ως εξής:

- ✓ Παραμένει το εύρος της οδού Ναυσικάς και της οδού Πανός όπως καθορίστηκε από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο. Ως εκ τούτου αποδίδονται τα ρυμοτομούμενα από τις οδούς αυτές τμήματα των ιδιοκτησιών (1) και (2) σε κοινή χρήση.
- ✓ Διπλασιάζεται το πλάτος του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 33-34 και Ο.Τ.35 από 3 σε 6 μέτρα
- ✓ Επιβάλλεται πρασιά πλάτους 4 μέτρων επί της ανατολικής, δυτικής και νότιας ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. 35 και πρασιά 1,5 μέτρων στη βόρεια ρυμοτομική γραμμή του ίδιου Ο.Τ.

Έτσι καθίσταται οικοδομήσιμη η συνολική έκταση των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤ 34 και ΟΤ 35, με χρήση γης την επιτρεπόμενη για τα όμορα οικοδομικά τετράγωνα του αυτού τομέα.



Όπως προαναφέρθηκε, ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

Στην προκείμενη περίπτωση δεν συντρέχει καμία από τις δύο ανωτέρω περιπτώσεις. Δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι οι

οποίοι να επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου χώρου δεδομένου ότι η πολεοδομική λειτουργικότητα εξασφαλίζεται πλήρως μετά την άρση του ρυμοτομικού βάρους. Επιπρόσθετα, η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βόλου γνωστοποίησε την αδυναμία εξασφάλισης της αναγκαίας πίστωσης για την απαλλοτρίωση των δεσμευμένων ακινήτων μετά της επί του τεμαχίου (1β) ευρισκόμενης κατοικίας.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θίγονται οικόπεδα τρίτων, δεν επιβαρύνεται ο Κρατικός ή Δημοτικός οικονομικός προϋπολογισμός και δεν υπάρχουν άρτιες ιδιοκτησίες, καθιστάμενες μη άρτιες συνεπεία αυτής της τροποποίησης. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι 99,10 μέτρα σε ευθεία γραμμή. Το οικόπεδο δεν βρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο, σε δάσος ή δασικές εκτάσεις, σε λεκάνη ρέματος ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'). Επίσης δεν βρίσκεται σε οικισμό αξιόλογο κατά τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ').

Βεβαιώνεται η ορθή εφαρμογή των όρων δόμησης και των εγκεκριμένων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών. Το τοπογραφικό διάγραμμα ανταποκρίνεται στην υφιστάμενη σήμερα πραγματική κατάσταση. Οι συντεταγμένες των οικοδομικών τετραγώνων και των τελικών άρτιων και οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών είναι οι ακόλουθες:

ΣΥΝ/ΝΕΣ ΟΤ:34 Ε=795.69 m <sup>2</sup> ΑΜΕΤΑΒΛΗΤΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ			ΣΥΝΤ/ΝΕΣ ΝΕΑΣ ΙΔ:34/02 Ε=795.69 m <sup>2</sup>		
i	X (m)	Y (m)	i	X (m)	Y (m)
T1	402584.470	4349554.850	T1	402584.470	4349554.850
T2	402611.810	4349571.600	T2	402611.810	4349571.600
T3	402624.630	4349550.140	T3	402624.630	4349550.140
T4	402597.690	4349533.630	T4	402597.690	4349533.630

ΣΥΝΤ/ΝΕΣ (ΕΓΣΑ'87) ΟΤ:35 Ε=4295.50 m <sup>2</sup> ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ			ΣΥΝΤ/ΝΕΣ (ΕΓΣΑ'87) ΟΤ:35 Ε=4146.12 m <sup>2</sup> ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ		
i	X (m)	Y (m)	i	X (m)	Y (m)
T1	402626.170	4349547.560	T1'	402627.706	4349544.988
T2	402663.150	4349485.650	T2'	402663.513	4349485.042
T3	402603.990	4349461.200	T3'	402604.370	4349460.598
T4	402570.870	4349513.680	T4'	402572.470	4349511.144

ΣΥΝΤ/ΝΕΣ ΝΕΑΣ ΙΔ:35/01 Ε=1010.25 m <sup>2</sup>			ΣΥΝΤ/ΝΕΣ ΝΕΑΣ ΙΔ:35/02 Ε=3135.87 m <sup>2</sup>		
i	X (m)	Y (m)	i	X (m)	Y (m)
T4'	402572.470	4349511.144	6	402600.821	4349528.515
6	402600.821	4349528.515	T1'	402627.706	4349544.988
7	402605.340	4349521.158	T2'	402663.513	4349485.042
8	402606.420	4349519.623	T3'	402604.370	4349460.598
9	402612.193	4349510.370	13	402588.813	4349485.248
10	402616.895	4349502.834	12	402596.847	4349490.317
11	402602.782	4349494.032	11	402602.782	4349494.032
12	402596.847	4349490.317	10	402616.895	4349502.834
13	402588.813	4349485.248	9	402612.193	4349510.370
48	402578.602	4349501.428	8	402606.420	4349519.623
			7	402605.340	4349521.158

Τα ελάχιστα όρια αρτιότητας, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι δόμησης, καθώς επίσης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης του –μετά την τροποποίηση- προκύπτοντος οικοδομήσιμου οικοπέδου θα είναι οι ισχύοντες για τον τομέα στον οποίο αυτό εμπίπτει.

ΒΟΛΟΣ ΙΟΥΝΙΟΣ 2023

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Ιωάννης Παν. Ταμίας

Τοπογράφος Μηχανικός

Μελετητής Δημοσίων Έργων

Τοπογραφικών & Πολεοδομικών μελετών

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΝ. ΤΑΜΙΑΣ**  
Τοπογράφος Μηχανικός  
Μελετητής Δημοσίων Έργων  
Διπλωματούχος Α.Π.Θ. • Α.Μ. Τ.Ε.Ε 33199  
Α.Φ.Μ. 026277943 - Δ.Ο.Υ. Α' ΒΟΛΟΥ  
Δημ. Γεωργιάδου 109 – Βόλος Τ.Κ. 38333  
τηλ. 2421058760 • fax. 2421072227



## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:**

- 1) ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ κ' ΣΤΑΥΡΟΥ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ,
- 2) ΕΛΠΙΝΙΚΗΣ ΠΑΥΛΟΥ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΠΑΥΛΟΥ κ' ΜΑΡΙΑΣ ΠΑΥΛΟΥ,
- 3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΙΒΑΛΗ, ΦΙΛΗΜΩΝΑ ΑΙΒΑΛΗ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ  
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ, ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΑΙΒΑΛΗ κ' ΑΓΓΕΛΟΥ-  
ΦΙΛΗΜΩΝΑ ΑΝΤΩΝΙΟΥ

στον οικισμό Μεγάλης Βελανιδιάς της Δημοτικής Ενότητας Νέας  
Αγχιάλου του Δήμου Βόλου ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

(Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως  
ισχύει μετά την τροποποίησή του με το νόμο Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ τ. α' φ  
269/24-12-2014)..

### **Α**

#### **ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ**

##### **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. (1)**

Στον οικισμό Μεγάλης Βελανιδιάς της Δημοτικής Ενότητας Νέας  
Αγχιάλου του Δήμου Βόλου Μαγνησίας υφίσταται οικόπεδο το οποίο έχει  
όψη επί της οδού Ναυσικάς και βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο (35)  
του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο  
με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812001. Έχει εμβαδόν 1119,53 τ.μ. Στο οικόπεδο έχει  
συσταθεί κάθετη συνιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.  
1024/1971, με το υπ' αρ. 48164/14-10-1993 συμβόλαιο του  
συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα

Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 81 με αριθμούς 269 & 270.

Προσδιορίστηκαν δύο τμήματα, το (1α) με ποσοστό συγκυριότητας 390/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο βόρειο - βορειοδυτικό τμήμα του όλου οικοπέδου εμβαδού 437,02 τ.μ. και το (1β) με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο νότιο τμήμα του όλου οικοπέδου εμβαδού 682,28 τ.μ.

Ο Δημήτριος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας και ο Σταύρος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε ποσοστό 50% ο καθένας στο τμήμα (1α) του υπ'αριθμ. (1) οικοπέδου. Έχει δε ο καθένας εξ' αυτών ποσοστό συγκυριότητας 195/1000 ή 19,50% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1).

Η Ελπινίκη Παύλου του Κωνσταντίνου και της Μαρίας έχει δικαίωμα ψιλής κυριότητας σε ποσοστό 100% επί του (1β) τμήματος του υπ'αριθμ. (1) οικοπέδου με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 ή 61% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1).

Ο Κωνσταντίνος Παύλου και η Μαρία Παύλου το γένος Γκαραγκούννη έχουν κατ' ισομοιρία την επικαρπία του τμήματος αυτού υπ'αριθμ. (1β).

#### **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. (2)**

Στον οικισμό Μεγάλης Βελανιδιάς της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου Μαγνησίας υφίσταται οικόπεδο το οποίο έχει όψη επί των οδών Ναυσικάς, Αφροδίτης και Πανός. Εκτείνεται στα οικοδομικά τετράγωνα (34), (35) και (36) του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812015. Έχει εμβαδόν 6096,40 τ.μ.

Στο ως άνω οικόπεδο είναι συγκύριοι οι:

Δημήτριος Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 33%,

Φιλήμων Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 50%,

Αθανάσιος - Γεώργιος Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαριάννας με ποσοστό συγκυριότητας 3%,

Στέφανος Αϊβαλής του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%,

Άγγελος - Φιλήμων Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%.

Με την Υ.Α. 9547/27-2-2004 (ΦΕΚ 250Δ' / 5-3-2004) εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη του οικισμού Μεγάλης Βελανιδιάς της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου Δεν έχει εκπονηθεί μέχρι σήμερα Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης ούτε έχει δημοσιευτεί προκήρυξη μελέτης.

Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης η περιοχή έχει υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών. Ας σημειωθεί ότι πριν από την έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης οι οικοδομικές άδειες εκδίδονταν ανέκαθεν με το προϊσχύσαν καθεστώς. Συγκεκριμένα, ο οικισμός είχε οριοθετηθεί με την υπ' αρ. 383/3-6-1986 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας, που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 785Δ'/9-9-1986, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 24-04-1985 περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους,

κατηγορίες αυτών και καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησής τους, (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985).

Έχουν παρέλθει δεκαεννέα χρόνια από την έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης και την επιβολή ρυμοτομικού βάρους σε όσες ιδιοκτησίες χαρακτηρίζονται εν όλω ή εν μέρει ως κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι κοινής ωφέλειας δίχως μέχρι σήμερα να έχει εκπονηθεί πράξη εφαρμογής και να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση για τα ακίνητα αυτά.

Συντρέχουν, ως εκ τούτου, οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245Α/2020) και ιδιαίτερα του άρθρου 88 του Νόμου αυτού, σύμφωνα με το οποίο η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

## **B**

### **ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Το ιστορικό ιδιοκτησίας των πιο πάνω ακινήτων έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού, Ιωάννη Παν. Ταμία, στα οικοδομικά τετράγωνα 34, 35, 36 στα οποία βρίσκονται τα οικόπεδα των αιτούντων και εστιάζεται το ενδιαφέρον για την εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245Α/2020), το ιδιοκτησιακό καθεστώς έχει ως εξής:

#### **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. (1)**

Το οικόπεδο έχει όψη επί της οδού Ναυσικάς και βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο (35) του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812001. Έχει εμβαδόν 1119,53 τ.μ. Στο οικόπεδο έχει συσταθεί κάθετη συνιδιοκτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, με το υπ' αρ. 48164/14-10-1993 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 81 με αριθμούς 269 & 270.

Προσδιορίστηκαν δύο τμήματα, το (1α) με ποσοστό συγκυριότητας 390/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο βόρειο - βορειοδυτικό τμήμα του όλου οικοπέδου εμβαδού 437,02 τ.μ. και το (1β) με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο νότιο τμήμα του όλου οικοπέδου εμβαδού 682,28 τ.μ.

Στη συνέχεια, το τμήμα (1α) μεταβιβάστηκε με το συμβόλαιο υπ' αρ. 48261/21-1-1994 του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 82 με αριθμό 178 κατ' ισομοιρία στους Δημήτριο Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας και Σταύρο Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας.

Ακολούθως ο Δημήτριος Τριανταφύλλου edώρησε το εις αυτόν ανήκον 50% στον πατέρα του Αθανάσιο Τριανταφύλλου με το υπ' αρ. 32083/10-12-1998 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ιωάννη

Πολυχρονάκη που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 96 με αριθμό 70.

Τέλος, με το υπ' αρ. 37246/1-7-2003 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Ιωάννη Πολυχρονάκη που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 108 με αριθμό 285, ο Αθανάσιος Τριανταφύλλου παραχώρησε το εις αυτόν ανήκον 50% στον υιό του Δημήτριο Τριανταφύλλου.

Το τμήμα (1β) μεταβιβάστηκε με το συμβόλαιο υπ' αρ. 48180/4-11-1993 του συμβολαιογράφου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού, στον τόμο 81 με αριθμό 317 κατ' ισομοιρία στους Κωνσταντίνο Παύλο και τη σύζυγό του Μαρία, το γένος Γκαραγκούνη.

Ακολούθως, οι ιδιοκτήτες μεταβίβασαν στην κόρη τους Ελπινίκη Παύλου του Κωνσταντίνου και της Μαρίας, με το συμβόλαιο γονικής παροχής υπ' αρ. 33027/17-4-2014 την γονική παροχή ψιλής κυριότητας του ανωτέρω τμήματος (1β) που τους ανήκε, παρακρατώντας το δικαίωμα της επικαρπίας. Το συμβόλαιο γονικής παροχής καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Αλμυρού την 23/4/2014 με αριθμό καταχώρισης 92. Το συμβόλαιο γονικής παροχής 33027/2014 διορθώθηκε ακολούθως με το συμβόλαιο υπ' αρ. 33099/17-6-2014 του συμβολαιογράφου Ιωάννη Ζούμπου ως διορθωτική πράξη της περιγραφής του κτίσματος (αρ. καταχ. 153/18-6-2014) και το συμβόλαιο υπ' αρ. 33110/23-6-2014 του ίδιου συμβολαιογράφου (αρ. καταχ. 166/24-6-2014) ως σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας και κανονισμός σχέσεων ιδιοκτησίας. Με το

τελευταίο συμβόλαιο έγινε σύσταση οριζόντιας επί καθέτου συνιδιοκτησίας στο τμήμα (1β) κατανέμοντας τα ποσοστά συγκυριότητας σε 332,78/1000 για την κατοικία Α και 277,22/1000 για την κατοικία Β.

Είχε προηγηθεί η έκδοση της υπ' αρ. 677/1998 οικοδομικής αδείας στο τμήμα (1β) για την ανέγερση «νέας διώροφης μονοκατοικίας με υπόγειο», η οποία σήμερα αποτελεί την κατοικία της ιδιοκτήτριας.

### **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. (2)**

Το οικόπεδο έχει όψη επί των οδών Ναυσικάς, Αφροδίτης και Πανός. Εκτείνεται στα οικοδομικά τετράγωνα 34, 35 και 36 του ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35057 0812015. Έχει εμβαδόν 6096,40 τ.μ.

Με την υπ' αρ. 35471/17-6-2020 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Σουζάνας Ψαρογιώργου, που καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Αλμυρού την 30/07/2020 με αριθμό καταχώρισης 219, αποδέχθηκαν την κληρονομιά του Γεωργίου Αϊβαλή του Δημητρίου και της Μαρίας

οι ακόλουθοι κληρονόμοι:

1. Δημήτριος Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 33%
2. Φιλήμων Αϊβαλής του Γεωργίου και της Αγγελικής, με ποσοστό συγκυριότητας 50%
3. Αθανάσιος - Γεώργιος Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαρίας, με ποσοστό συγκυριότητας 3%

4. Στέφανος Αϊβαλής του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%
5. Άγγελος - Φιλήμων Αντωνίου του Δημητρίου και της Μαριάννας, με ποσοστό συγκυριότητας 7%

Μέχρι σήμερα δεν έχει επέλθει καμμία μεταβολή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ανωτέρω ακινήτων.

## Γ

### **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ**

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ανωτέρω ακινήτων έχει ως εξής:

#### **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. (1)**

Στο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 350570812001, το οποίο έχει εμβαδόν 1119,53 τ.μ. στο οποίο έχει συσταθεί κάθετη συνιδιοκτησία και το οποίο περιγράφεται ανωτέρω:

Στο τμήμα (1α) με δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε ποσοστό 50% ο καθένας, ιδιοκτήτες είναι οι Δημήτριος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας και ο Σταύρος Τριανταφύλλου του Αθανασίου και της Ευαγγελίας. Έχει δε ο καθένας εξ' αυτών ποσοστό συγκυριότητας 195/1000 ή 19,50% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1).

Στο τμήμα (1β) έχει δικαίωμα ψιλής κυριότητας σε ποσοστό 100% επί του τμήματος με ποσοστό συγκυριότητας 610/1000 ή 61% επί του όλου οικοπέδου με αριθμό (1), η Ελπινίκη Παύλου του Κωνσταντίνου και της Μαρίας. Η επικαρπία του τμήματος αυτού ανήκει κατ'





