

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

ΤΠΣ
12-6-26
ε. κ. γ. α. υ. α. λ. α. λ.

47294
12-6-2026

Βόλος 27-05-2026

Αρ. Πρωτ. 42048

ΠΡΟΣ: Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: εξώδικος συμβιβασμός για την καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας Δάμτσα Δημήτριου Νέες Παγασές του Δήμου Βόλου.

Σχετ.: Το με αρ. πρωτ. 30313/2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Επί του αιτήματος εξώδικου συμβιβασμού για την καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας Δάμτσα Δημήτριου, στις Νέες Παγασές του Δήμου Βόλου και σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 30313/2026 έγγραφο σας :

ΣΧΕΤ: Η υπ' αριθμ. 30313/2026 αίτηση

Με την υπ' αριθμ. 473044/05-12-2025 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας κυρώθηκε διορθωτική της με αριθ. 2/2021 πράξη εφαρμογής επανεντασσομένων περιοχών, τμήματος της πολεοδομικής ενότητας "Νέων Παγασών" του Δήμου Βόλου (περιοχή ΣτΕ).

Σύμφωνα με τους πίνακες της παραπάνω πράξης εφαρμογής, στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020724 στα Ο.Τ. 91 και 92, ιδιοκτησίας Δάμτσα Δημητρίου του Αλεξάνδρου, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%, λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, οφείλεται αποζημίωση, η οποία αντιστοιχεί σε 21,08 τετραγωνικά μέτρα.

Με την παραπάνω σχετική αίτηση ο κ. Δάμτσας Δημήτριος αιτήθηκε την καταβολή της αποζημίωσης σε αυτόν, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 8913/05-02-1979 αποδοχή κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Βόλου Αντώνιου Δημητριάδη (τομ/αριθ. 220/236), προσκομίζοντας το συνημμένο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου η οποία ανέρχεται σε ΔΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΣΑΡΑΝΤΑ

ΤΕΣΣΕΡΑ ΕΥΡΩ και ΟΓΔΟΝΤΑ ΟΚΤΩ ΛΕΠΤΑ (10.244,88 €), που αναλογεί σε ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΑ ΟΓΔΟΝΤΑ ΕΞΙ ΕΥΡΩ και ΣΑΡΑΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (486 €) ανά τετραγωνικό μέτρο.

Σε παρόμοιες περιπτώσεις ρυμοτομούμενων ακινήτων στην παραπάνω περιοχή Νέων Παγασών, το Τριμελές Εφετείο Λάρισας, με την αρ. 302/6-10-2015 Απόφαση, καθόρισε την οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης σε πεντακόσια ευρώ (500 €) ανά τετραγωνικό μέτρο.

Με την παραπάνω διορθωτική πράξη της 2/2021 πράξης εφαρμογής μετατράπηκε η αναλογούσα εσφορά χρήματος σε γη και δεν οφείλεται πλέον καμία εσφορά σε χρήμα από την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020724 στο Ο.Τ. 91

Όσον αφορά στον εξώδικο συμβιβασμό στις περιπτώσεις των αξιώσεων που απορρέουν από ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις ισχύουν τα ακόλουθα:

Κατά το άρθρο 72 του ν. 3852/2010 , όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει: 1.Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: α)...ι)...αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.» Τα άρθρα 8, 9 και 53 του Ν.5056/23 (Α163) σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες της εκτελεστικής επιτροπής, της οικονομικής επιτροπής και της επιτροπής ποιότητας ζωής.

Κατά το άρθρο 13 παρ. 1 και 2 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων», “ Υπολογισμός της αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου” «1. Η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά το χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης ή, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό, κατά το χρόνο της συζήτησης για τον προσδιορισμό αυτόν. Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη

σιζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά τον χρόνο συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό, εφόσον αυτή υπερβαίνει την κατά τον χρόνο συζήτησης για τον προσωρινό προσδιορισμό αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου. Ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, που προσδιορίζεται κυρίως από την αντικειμενική αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, τα οποία συντάχθηκαν κατά το χρόνο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, καθώς και η πρόσοδος του απαλλοτριωμένου.»*** Το δεύτερο εδάφιο συμπληρώθηκε και η παρ.1, όπως είχε συμπληρωθεί με την παρ.4 άρθρ.1 Ν.2985/2002, ΦΕΚ Α 18, και την παρ.1 άρθρ.9 Ν.3193/2003, ΦΕΚ Α 266, διαμορφώθηκε ως άνω με το άρθρο 61 Ν.5016/2023, ΦΕΚ Α' 21/04.02.2023. 2. Ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της δεν λαμβάνεται υπόψη. Επίσης δεν υπολογίζεται ανατίμηση προερχόμενη από ενέργειες του ιδιοκτήτη στο απαλλοτριούμενο, που έγιναν μετά την οριζόμενη από το άρθρο 3 ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας αυτής.«Ομοίως, δεν λαμβάνεται υπόψη ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου, μετά την θεσμοθέτηση ζώνης αστικής ανάπτυξης ή μετά τη θεσμοθέτηση ζωνών για μελλοντική πολεοδόμηση.»*** Το τελευταίο εδάφιο της παρ.2 προστέθηκε με άρθρο 128 παρ.1 Ν.4070/2012, ΦΕΚ Α 82/10.4.2012. Σύμφωνα δε με την παρ.9 του άρθρου 146 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού απαλλοτριώσεις.

Κατά το άρθρο 14 παρ. 1 του ιδίου κώδικα: 1. Κατά την έννοια του παρόντος νόμου, ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι δύνανται να ζητήσουν δικαστικώς τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, είναι: α) ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση, β) ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και γ) όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο.

Κατά το Άρθρο 15 « Εκτίμηση αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου»

1. "Επιτροπή προβαίνει στην εκτίμηση της αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου ή απαλλοτριωμένου ακινήτου και του ύψους της τυχόν οφειλόμενης κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 13 ιδιαίτερης αποζημίωσης."***Το πρώτο εδάφιο αντικαταστάθηκε ως άνω με τη παρ.7 του άρθρου 76 του Ν.4146/2013 (ΦΕΚ Α 90 18.4.2013). Η επιτροπή αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτού, ως πρόεδρο, έναν υπάλληλο της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας οριζόμενο από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας και έναν εμπειρογνώμονα, οριζόμενο, με αναπληρωτή, κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Τα μέλη της επιτροπής που είναι υπάλληλοι αναπληρώνονται σε περίπτωση έλλειψης, απουσίας ή κωλύματος από τους νόμιμους ή οριζόμενους αναπληρωτές τους. Ως γραμματέας της επιτροπής με τον αναπληρωτή του ορίζεται με πράξη του προέδρου αυτής υπάλληλος

της Κτηματικής Υπηρεσίας..... «4. Εάν η κατά την προηγούμενη παράγραφο έκθεση δεν συντάχθηκε, για οποιονδήποτε λόγο, μέσα σε σαράντα (40) τουλάχιστον ημέρες από την υποβολή της αίτησης για τη διενέργεια της εκτίμησης, ο Πρόεδρος της Επιτροπής υποχρεούται να χορηγεί έκθεση εκτίμησης της αξίας του ακινήτου σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα αξιών σε κάθε ενδιαφερόμενο.»

***Η παρ. 4 τροποποιήθηκε και διαμορφώθηκε ως άνω με την παρ.1 του άρθρου 21 του Ν.4949/2022 (ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). 5.6.

Άρθρο 23 ν. 2882/2001 Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης 1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς. 3. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος που μετέσχε στο συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος κατά τη διαδικασία των άρθρων 26 και επόμενα του παρόντος. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που καθορίστηκε με συμβιβασμό επιφέρει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η συντέλεση όμως αυτή ισχύει με την ίδια αίρεση. 4. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης επιφέρει αποτελέσματα μόνον μεταξύ εκείνων που μετείχαν σε αυτόν.«5...».

Άρθρο 29 Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις 1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται από την έναρξη ισχύος του και εφεξής.

Το άρθρο 871Α.Κ σύμφωνα με το οποίο: Με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους ή μία αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση.

Επίσης, σύμφωνα με τον πίνακα επικειμένων της 2/2021 πράξης εφαρμογής, στην παραπάνω ιδιοκτησία οφείλεται και αποζημίωση για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα ως εξής:

Κ.Α.	ΕΙΔΟΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ	ΣΥΝΟΛΟ
020724	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ	29,10 μ.		12,00 €/τρ.μ.	349,20 €
	ΤΟΙΧΟΣ ΑΠΟ ΜΠΕΤΟΝ ΥΨΟΥΣ 0,70 μ.+ ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ	19,80 μ.		35,00 €/τρ.μ.	693,00 €
	ΓΚΑΡΑΖΟΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ+ΣΙΔΕΡΟΣ ΩΛΗΝΕΣ	4 μ.		400,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ	440,00 €
	ΓΚΑΡΑΖΟΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ	3,50 μ.		350,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ	350,00 €
	ΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ	1,60 τεμ.		160,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ	160,00 €
	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΑ	2 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	210,00 €/τεμ	420,00 €
	ΔΑΜΑΣΚΗΝΙΑ	2 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	180,00 €/τρ.μ.	360,00 €
	ΑΧΛΑΔΙΑ	1 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	190,00 €/τεμ	190,00 €
	ΡΟΔΑΚΙΝΙΑ	1 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	180,00 €/τεμ	180,00 €
	ΣΥΚΙΑ	2 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	130,00 €/τεμ	260,00 €
	ΕΛΙΑ	7 τεμ.	ΜΕΓΑΛΗ	220,00 €/τεμ	1.540,00 €
				ΣΥΝΟΛΟ	4.902,20 €

Σύμφωνα με το Άρθρο 12 του ν.1337/1983

Εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης ...δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π.δ/τος 5/86 (ΦΕΚ 2 Α), όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας.

Επομένως,κατά την άποψη μου , η οποία δεν είναι δεσμευτική, εφόσον τηρούνται τα ανωτέρω , είναι εφικτός ο αιτούμενος εξωδικαστικός συμβιβασμός με απόφαση της δημοτικής Επιτροπής εφόσον το ποσό δεν ξεπερνά τα 60.000 ευρώ, στο οποίο ποσό, ανέρχεται η αποζημίωση. Επισημαίνεται ότι, η ανωτέρω απόφαση θα πρέπει να αιτιολογείται πλήρως, ως προς το συμφέρον του Δήμου Βόλου, για την επίτευξη του αιτούμενου συμβιβασμού. Το συμφέρον του Δήμου, κατά την άποψη μας, η οποία δεν είναι δεσμευτική, συναρτάται και με την αντικειμενική αξία ανά τ.μ, εφόσον δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς με την εμπορική αξία.

Η έμμισθη δικηγόρος του Δήμου Βόλου


ΜΑΡΙΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Α.Π.Δ.Δ. Βόλου

Αριθ. Πρωτ.: 30313
Ημερ. Παραλ.: 20-4-26

ΥΠΟΤΑΞΗ
21-08-26

ΑΙΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΩΝΥΜΟ: ΔΑΜΤΣΑΣ

ΟΝΟΜΑ: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΟΝ.ΠΑΤΡΟΣ: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΚΑΤΟΙΚΟΣ: ΒΟΛΟΥ

ΟΔΟΣ: 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ

ΑΡ.: 227

ΤΗΛ: 6906494448

6974854782

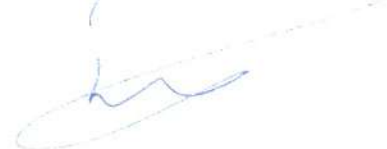
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 315076

Α.Φ.Μ.: 001996982

Παρακαλώ...για τον καθορισμό με
εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης
για το ακίνητο ιδιοκτησίας μου με
κ.α. 020724 στο οτ 91 στις Νέες
Ποταμίες του Δήμου Βόλου, 21,08 τ.μ.
(αποζημίωση 21,08 τ.μ.)
και την καταβολή αυτής και των
επιμεριών όπως καθορίστηκαν
με την απόφαση της επιτροπής
Συγκείμενα κατ'έκτω γύλλο υπολογισμού
αυταιμεριμικής αξίας των 21,08 τ.μ.

ΒΟΛΟΣ 20 - 04 - 2026

Ο/Η ΑΙΤ. Ο/Η



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 2026

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	Δάμτσας			
Όνομα	Δημήτριος			
Πατρώνυμο	Αλέξανδρος			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	001996982			
Δ/νση (οδός-αριθμός)	28ης Οκτωβρίου 227			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Βολος			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας	ΑΙ315076			
Επάγγελμα	Συνταξιούχος			
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΒΟΛΟΥ			
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	10.244,88			
Αξία μεριδίου	10.244,88(Πλήρης Κυριότητα)			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

*

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ

*

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

ΑΓΗΣΑΝΔΡΟΥ (ΟΤ91)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΑΝΤΙΓΟΝΗΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ, ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

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

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

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

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

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
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.: 1.400,00 Σ.Α.Ο.: 0,8 Τ.Ο.: 450,00 Σ.Ε.: 1,00 Κ.: 0,28			
(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)		1,0000	301
Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: 450			
2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.:			
(I)			
Τ.Ο. Κ Σ.Ε. - 1,00			
Δ.Τ.Ο. = X X = (II)			
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)			
		450,0000	302
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ			
Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:			
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:			303
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο:		ΝΑΙ	304
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα:			305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο:			306
ΠΡΟΣΟΧΗ:			
α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.			
β) Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικόπεδου 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 η οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.			
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ			
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπεδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)		21,08	
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:		21,08	307
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			
Κ.Β. Ε Κ.Β. ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ			
+ - =			
			308
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ			
Το οικόπεδο:			
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί			309
2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 8)			310
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)			311
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)			312
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)			313
ΠΡΟΣΟΧΗ:			
ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.			

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού οικοπέδου έχουμε:
1. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.
Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες για τις οποίες υπολογίζεται το αντίστοιχο ποσοστό οικοπέδου.

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

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

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

+

X

+

X

0,50

=

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X

+

X

)

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).
Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

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

Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

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

1-

+

X

+

X

0,50

=

1-

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X

+

X

)

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

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

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

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

=

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

21,08

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)

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

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0.15 της περίπτωσης ΙΑ αυτού. Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπής, 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 πρόσωση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσωση 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

B-logica Τηλ.:210-34.22.290 www.blogica.gr



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Επιτροπή Π.Δ/γματος 5/1986
Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 382 21

Έκθεση εκτίμησης αξίας ακινήτων και επικειμένων, της Επιτροπής του Π.Δ/γματος 5/1986, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4315/2014 – ΦΕΚ 269Α/24-12-2014, που περιέχονται στη με αριθ. 401762/15-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΑΔΑ: ΨΚΩΖ7ΛΠ-Ζ7Π), με την οποία κυρώθηκε η με αριθ. 2/2021 πράξη εφαρμογής επανεντασσόμενων περιοχών, τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Νέων Παγασών» του Δήμου Βόλου (περιοχή ΣΤΕ).

Στον Βόλο σήμερα την 02-12-2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθε στα Γραφεία της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Μαγνησίας & Σποράδων, η επιτροπή που συγκροτήθηκε με τη με αριθμό οικ. 2006/10-03-2016 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, αποτελούμενη από τους:

- Γεώργιο Κόκκινο, Προϊστάμενο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας, ως Πρόεδρου
- Εμμανουήλ Καραγιάννη, υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. Βόλου, ως μέλους
- Δημήτριο Νιζάμη, εκπρόσωπο του ΤΕΕ/Π.Τ Μαγνησίας, ως μέλους
- Ευτυχία Αντωνίου, υπάλληλο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας & Σποράδων, ως Γραμματέα

προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των ακινήτων και των επικειμένων, που περιέχονται στη με αριθ. 401762/15-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΑΔΑ: ΨΚΩΖ7ΛΠ-Ζ7Π), με την οποία κυρώθηκε η με αριθ. 2/2021 πράξη εφαρμογής επανεντασσόμενων περιοχών, τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας «Νέων Παγασών» του Δήμου Βόλου (περιοχή ΣΤΕ). Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη

τα οικονομικά στοιχεία της Δ.Ο.Υ. Βόλου καθώς και στοιχεία που αφορούν στην αξία του υπόψη πίνακα επικειμένων

α π ο φ ά σ ι σ ε

Α) για την αξία γης, επειδή στην περιοχή έχει οριστεί αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας της, είναι δυνατός ο προσδιορισμός της με βάση αυτό, συνεπώς η επιτροπή δεν επιλαμβάνεται, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4315/2014 – ΦΕΚ 269 Α' /24-12-2014,
Β) για τα επικείμενα, που ορίζονται στον σχετικό, κυρωμένο πίνακα επικειμένων, που συνοδεύει την υπ' αριθ. 2/2021 πράξη εφαρμογής όρισε τις τιμές, που αναγράφονται στον επισυναπτόμενο συνοδεύοντα πίνακα δέκα (10) σελίδων.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ


Γ. ΚΟΚΚΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΕΜΜ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ 
2. Δ. ΝΙΖΑΜΗΣ 
3. Ε. ΑΝΤΩΝΙΟΥ 
(Γραμματέας)

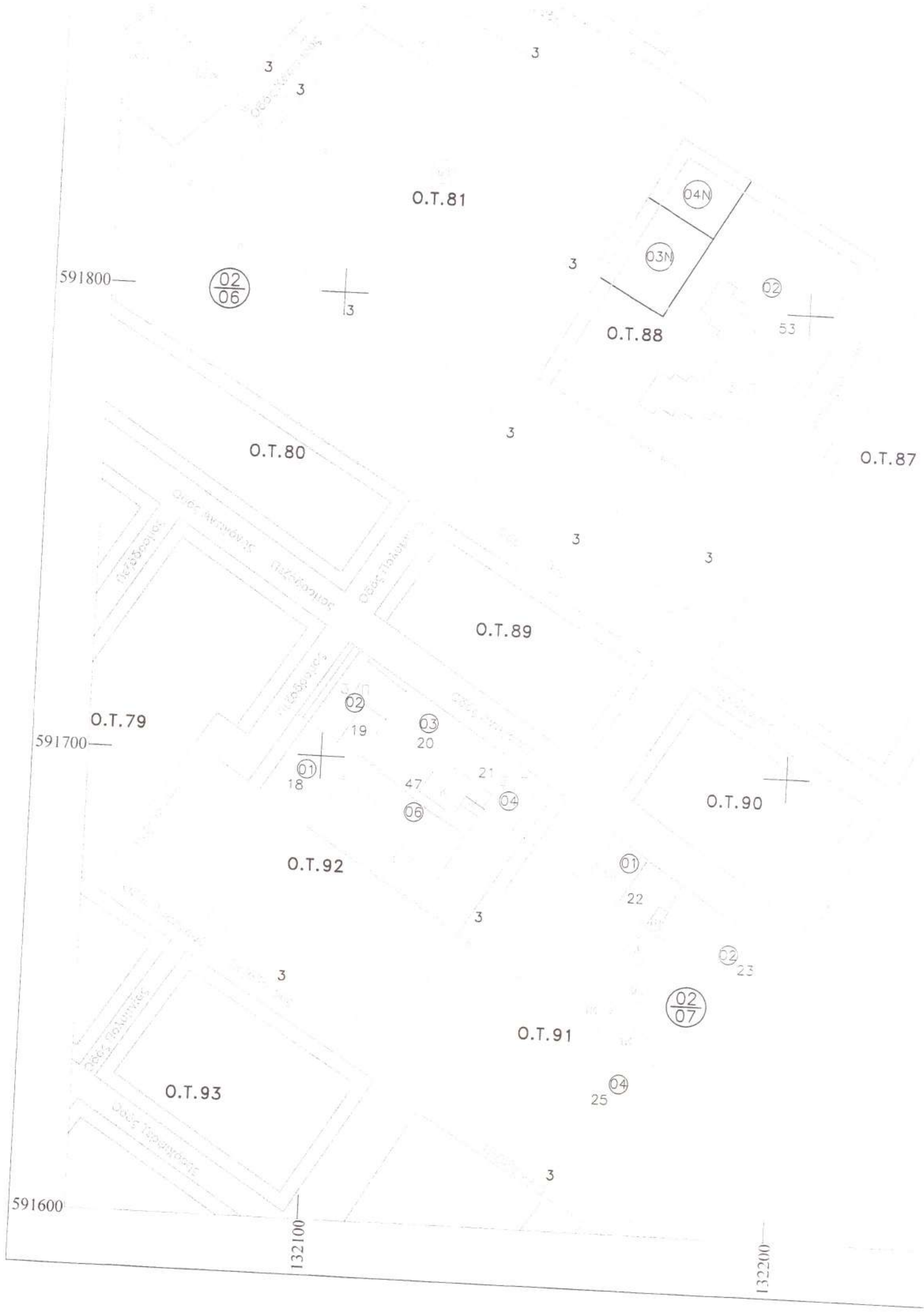
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ

της υπ' αρ. 2/2021 Πράξης Εφαρμογής επανεντασσομένων περιοχών (περιοχή ΣτΕ)

Π. ΕΝΟΤΗΤΑ: ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ & ΣΠΟΡΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ : ΒΟΛΟΥ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ : Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ
ΟΙΚ. ΤΕΤΡ. : 91, 92

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟ-ΓΡΑΦΗΣΗΣ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ			ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝΟ-ΤΗΤΑ	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΙΜΗΣ
		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΟΓΚΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜ. ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΟΓΚΟΣ ΑΠΟΜΕΙΝ. ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ & ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
020724	ΔΑΜΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ						ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ	29,10μ		ΟΤΑ	12,00 €/τρ.μ.
							ΤΟΙΧΟΣ ΑΠΟ ΜΠΕΤΟΝ ΥΨΟΥΣ 0,70μ + ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ	19,80μ			35,00 €/τρ.μ.
							ΓΚΑΡΑΖΟΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ + ΣΙΔΕΡΟΣΩΛΗΝΕΣ	4μ			400,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ
							ΓΚΑΡΑΖΟΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ	3,50μ			350,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ
							ΠΟΡΤΑ ΔΑΡΙΓΚ	1,60τεμ			160,00 € ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗ
							ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΑ	2τεμ	μεγάλη		210,00 €/τεμ
							ΔΑΜΑΣΚΗΝΙΑ	2τεμ	μεγάλη		180,00 €/τεμ
							ΑΧΛΑΔΙΑ	1τεμ	μεγάλη		190,00 €/τεμ
							ΡΟΔΑΚΙΝΙΑ	1τεμ	μεγάλη		180,00 €/τεμ
							ΣΥΚΙΑ	2τεμ	μεγάλη		130,00 €/τεμ
							ΕΛΙΑ	7τεμ	μεγάλη		220,00 €/τεμ

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Κ' ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Λάρισα, 05 - 12 - 2025

Αριθ. Πρωτ.: 473044

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο Περ. Θεσσαλίας
Ταχ. Κώδικας : 411 10
Πληροφορίες : Θ. Γκουνιαρούδη
Τηλέφωνο : 2413-506 258
Fax : 2413-506 179
E-mail : t.gkouniaroudi@thessaly.gov.gr

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/2010), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133Α/2018), και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίηση της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Κύρωση διορθωτικής πράξης της με αρ. 2/2021 πράξης εφαρμογής περιοχής Νέων Παγασών (περιοχή ΣτΕ) του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ. 401762/15-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010), «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α/19-7-2018), «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Πρόγραμμα Κλεισθένης»
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/γματος 129/2010 (ΦΕΚ 222Α/27-12-2010), «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας», όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθ. 15840/156612/4-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 4788Β/26-10-2018) και τροποποιήθηκε περαιτέρω με τη με αριθ. 170949/23-08-2021 (ΦΕΚ 4163Β/09-09-2021) απόφασή του και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3979/2011 (ΦΕΚ 138Α/16-6-2011), «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» και συγκεκριμένα το άρθρο 44 (Θεσμικά ζητήματα Ο.Τ.Α.), όπως αυτό τροποποίησε και συμπλήρωσε τα άρθρα 94 και 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010) και το άρθρο 30 παρ. 2β του Ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182Α/14-10-2010)».
4. Τη με αριθ. 201810/27-05-2025 (ΦΕΚ 2906Β/12-06-2025) απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας για «Τροποποίηση της υπ' αρ. 376354/02-09-2024 (ΦΕΚ 5112Β/2024)

«Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Περιφερειάρχη" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας» απόφασης του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας».

5. Τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983) και ειδικότερα το άρθρο 12, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4Α/15-1-1985) και το άρθρο 4 του Ν.1772/1988 (ΦΕΚ 91Α/17-5-1988), ως και τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/13-6-1997) και τέλος τις διατάξεις του Ν.4315/14 (ΦΕΚ 269Α/ 24-12-2014).
6. Τη με αριθ. 79881/3445/6-12-1984 (ΦΕΚ 862Β/11-12-1984) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003).
8. Το από 15-01-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 77Δ/03-02-1988) «περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Ν. Παγασών Δήμου Βόλου», όπως ισχύει σήμερα.
9. Τη με αριθ. ΕΠΑ 127/11-10-1994 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας περί κύρωσης της με αριθ. 7/1994 πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (μεταγρ. τ. 375 - αρ. 66).
10. Τη με αριθ. 4992/2-2-2004 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 246Δ/5-3-2004), περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Π.Ε. Νέων Παγασών του Δ. Βόλου.
11. Τη με αριθ. 6231/29-6-2004 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, περί μερικής ακύρωσης της με αριθ. 7/1994 πράξης εφαρμογής της περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, μετά από τη με αριθ. 5354/1995 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.
12. Τη με αριθ. 40176215-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΑΔΑ: ΨΚΩΖ7ΛΡ-Ζ7Π), περί κύρωσης της με αριθ. 2/2021 πράξης εφαρμογής τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Νέων Παγασών (περιοχή ΣτΕ) του Δήμου Βόλου, που έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στις 23-11-2021, στον τ. 604 - αρ. 125.
13. Το με αριθ. 22570/17-03-2025 (εισερχ. Π.Θ. 103894/20-03-2025) έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου περί σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής και τα συνημμένα έγγραφα.

και επειδή:

Α) Κατά την κύρωση της με αριθ. 2/2021 πράξης εφαρμογής περιοχής «Νέων Παγασών» του Δήμου Βόλου με τη με αριθ. 401762/15-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, ο σχετικός πίνακας για την αρχική ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό **020724** του **Ο.Τ. 91** και **Ο.Τ.92**, εμβαδού 2.141,91 τ.μ. είχε συνταχθεί με ιδιοκτήτη τον κ. Δάμτσα Δημήτριο του Αλεξάνδρου και της Τριανταφυλλιάς, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00% και τίτλο κτήσης τη με αριθ. 8913/05-02-1979 αποδοχή κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Αντωνίου Δημητριάδη (μεταγρ. τ.220 - αρ.236). Αποδόθηκε το τελικό οικόπεδο (03) του Ο.Τ. 91, εμβαδού 1213,68 τ.μ., με εισφορά σε χρήμα 167,74 τ.μ. (στ. 46) και οφειλόμενη αποζημίωση προς την ιδιοκτησία από τον Δήμο 232,27 τ.μ. (στ. 50).

Β) Όπως προκύπτει όμως από τα προσκομισθέντα στοιχεία (τη με αριθ. 8913/05-02-1979 αποδοχή κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Βόλου Αντωνίου Δημητριάδη που μεταγράφηκε στις 14-02-1979 στον τ. 220 - αρ. 236 του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, το με αριθ. 14218/12-03-2025 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας και τη δήλωση ιδιοκτησίας,

ιδιοκτήτης κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής παραμένει ο κ. Δάμτσας Δημήτριος του Αλεξάνδρου και της Τριανταφυλλιάς, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%.

Γ) Με τη με αριθ. 97896/21-12-2022 αίτηση στον Δήμο Βόλου, ο κ. Δάμτσας Δημήτριος ζήτησε με σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής τη μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη, προκειμένου να μηδενιστούν οι εισφορές σε χρήμα που του αναλογούν.

Σχετικά εκδόθηκαν: α) η με αριθ. 863/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Βόλου, με την οποία αποφασίστηκε ότι εισηγείται προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο: «*Μετατροπή της εισφοράς χρήματος σε γη, ιδιοκτησίας Δάμτσα Δημητρίου, εντός της 2/21 πράξης εφαρμογής νεοεντασσόμενων περιοχών Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου*» και β) η με αριθ. 438/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου, με την οποία εγκρίθηκε: «*Η μετατροπή της εισφοράς χρήματος σε γη, ιδιοκτησίας με κτηματολογικό αριθμό 020724 στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 91. Με τη μετατροπή αυτή, η οποία θα γίνει με διόρθωση της 2/21 κυρωμένης πράξης εφαρμογής, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, μειώνεται η οφειλόμενη αποζημίωση από τον Δήμο Βόλου, από 232,27 τετραγωνικά μέτρα σε 21,08 τετραγωνικά μέτρα*».

Δ) Με τα παραπάνω δεδομένα, για την εν λόγω ιδιοκτησία δε μεταβάλλεται το τεχνικό μέρος της πράξης εφαρμογής, παρά μόνο συμπληρώνεται η μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη (στήλη 8), μηδενίζεται η εισφορά σε χρήμα (στήλη 46) και διορθώνεται η αποζημίωση προς την ιδιοκτησία (στήλη 50) του σχετικού πίνακα.

αποφασίζουμε

Α) Διορθώνουμε τον πίνακα της με αριθ. 2/2021 πράξης εφαρμογής περιοχής «Νέων Παγασών» του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ. 401762/15-10-2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, ως προς τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σε χρήμα της αρχικής ιδιοκτησίας με κ.α. **020724** του **Ο.Τ. 91** και **Ο.Τ.92**, σύμφωνα με το πιο πάνω σκεπτικό.

Για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020724 του Ο.Τ. 91 και Ο.Τ.92, αρχικού εμβαδού 2.141,91 τ.μ., με αποδιδόμενο οικόπεδο (03) του Ο.Τ. 91, εμβαδού 1.213,68 τ.μ., το ιδιοκτησιακό καθεστώς κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής παραμένει αμετάβλητο.

Β) Τίθεται διορθωμένη κατά τα ανωτέρω νέα σελίδα 26Αα-26Αβ και 27Αα-27Αβ στον πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής, που ισχύει μόνο για την προαναφερόμενη ιδιοκτησία.

Γ) Κατά τα λοιπά η με αριθ. 2/2021 πράξης εφαρμογής περιοχής «Νέων Παγασών» του Δήμου Βόλου, ισχύει ως έχει.

ΑΔΑ: 6ΓΓΞ7ΛΡ-Υ4Ξ

Δ) Η παρούσα απόφαση να καταχωριστεί στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο με μέριμνα των ενδιαφερομένων και το σχετικό πιστοποιητικό να προσκομιστεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βόλου, σύμφωνα με την εγκύκλιο 64824/25-7-1988 του Υπ. Δικαιοσύνης

Με εντολή Περιφερειάρχη
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Γενικής
Διεύθυνσης Περιβάλλοντος,
Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης

ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ

Κοινοποίηση:
Δήμος Βόλου
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης
(για τις νόμιμες κοινοποιήσεις)

Ε.Δ.

Φ. 2/2021 πρ. εφαρμ. Ν.Παγασές Δ. Βόλου.

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	Παπασπύρου Πέτρος Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός	Μάρτιος 2025	
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Καραγιαννοπούλου Αικατερίνη Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός	14-03-2025	
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Τύρου Θεοφανή Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.	14-03-2025	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.ΔΟΜ.	Ελένη Μπακογιάννη Πολιτικός Μηχανικός	14-3-25	

ΔΙΟΡΘΩΜΕΝΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

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

Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 4130.44/5 12-2025
Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας
περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής
περιοχής **ΝΕΩΝ ΠΑΓΑΣΩΝ** του Δήμου Βόλου
που διορθώνει την με αρ. 2/2021 πράξη εφαρμογής.

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ

Λάρισα, 5.12.2025

Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια

Αθηνά Κούγια

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Λάρισα, 5.12.2025



ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

Κωδικός Κτημα- ταγρο- φησης	Α/ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				Β/ ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ					
	Όνομα-Επώνυμο Διευθυνση Ιδιοκτητη Αρ. Συμβολαίου	Αρχική Ιδιο- κτησία	Ποσοστό Συνιδιο- κτησίας	Εμβαδό Ιδιοκτης Κατά Ποσοστό	Απαιτούμενη θεωρητική εισφορά σε γη & χρήμα					Ρυμίσιον
					Εισφορά σε Γη	Εισφορά σε Χρήμα	Μετατρ Εισφορ Χρηματ σε Γη	Σύνολο Εισφορας Γης	Επιφάνεια Ιδιοκτητη Μετά την Εισφ. Γης	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
020724	ΔΑΜΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ιου ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ης ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑΣ 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 227, ΒΟΛΟΣ ΑΠ. ΚΛΗΡ 8913/05-02-1979 - ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ 220/236 Ο.Τ. 92	2141.91	100.00	2141.91	695.96	211.19	211.19	907.15	1234.76	375.09

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΠΑΝΕΝΤΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ : 91

ημιουργίας Κ.Χ. & Κ.Ω.		Ωφειλόμενη επιφάνεια		Υποχρεώσεις Ιδιοκτησίας				Δικαιώματα Ιδιοκτησίας			Οφείλη λόγω εισφ. ιδιαι. Χ.500μ2			
Σύνολο	Επιφ. Ιδ. Μετά την Ρυμοτομία στα Ο.Τ.	Από Ιδιοκτηση	Προς Ιδιοκτηση	Αυτά-αποζημίωση	Αποζημίωση προς Τρίτους	Προσκυρ Τρίτου ή και Κ.Χ.	Δικαιούχος Τρίτος Φορέας	Ρυμοτόμηση	Προσκυρωση προς Τρίτο	Υπόχρεος Τρίτος Φορέας	Αυτοσπ. Συν. Αποζημ. Τρίτων	Οφείλ. Επιπλέον Εισφορ	Δεσμευσης για Κ.Χ. ή Κ.Ω.	Υπόλοιπο Οφειλόμενης Εισφορ
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
375.09	1766.82	532.06												

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
Τμήμα Διαχείρισης Περιβάλλοντος
Αθήνα, 15/05/2024

[Handwritten signature]

ΣΥΝΟΙΚΙΑ : ΝΕΕΣ ΠΑΓΑΣΕΣ

Δ/ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (Διάθεση εισφ.)							Ε/ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ				ΣΤ/ ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ				
Διάθεση Εισφ. από ιδιοκτ στ15			Αποδοση Οφειλ. Εισφ. Γης προς ιδ. Στ16				Προσκύρωση Συνένωση				Οικοδ. Τετρ	Αρ. Οικοπέδου	Εμβαδό Οικοπέδου	Ποσο- στο Συν- δικήσιον	Εμβαδ. Κατ. Ποσο.
Προς ιδιο- κτησία στ16/Νέο Οικοπέδο	Κωδικός Ιδιοκτ. Νέου Οικοπέδ	Μετατροπή Εισφοράς Γης σε Χρήμα	Από ιδιοκτ νέου οικοπέδ	Νέο Οικοπέδο	Κωδικός αλλης ιδ / νέο οικοπέδο	Ελλείμα	Προσκύρ από ιδιοκτητή	Προσκύρ προς ιδιοκτητή	Ευνεν. Με αλλη ιδιοκτ	Κωδικός Τριτου ή Φορέας					
28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
553 14	92-07N					21.08				ΟΤΑ	91	03	1213.68	100	1213

Ζ/ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ											
Κατηγορία	Μετα-φορ Σ Δ	Από Ιδιοκτησία				Προς Ιδιοκτησία			Προς Δήμο Αρ 98 Ν		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		Εισφορά σε Χρήμα	Μετατροπή Εισφοράς Γης σε Χρήμα	Προς Τρίτο ή Φορέα Προσκ.	Κωδικ Τρίτου ή Φορέας	Αποζη- μιωση	Από Τρίτους Προσκό- ρωση	Κωδικ Τρίτου ή Φορέας	Μεταφορά Αποζη- μιωσης	Κωδικός Τρίτου ή Φορέα	
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
1 08		0 00				21 08		ΟΤΑ			