

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

ΠΡΟΣ:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

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

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

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

Επί του αιτήματος επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, που αφορά το ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό π010602, στο Ο.Τ. Γ349, στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, ιδιοκτησίας Ρούσα Αναστασίας το γένος Ιωάννη και Σταυρούλας Αγγέλικα (100,00%), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο επιδηλούμενο έγγραφό σας, θεωρώ ότι κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του.

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

Η Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Απ. Βακουφτσή

Επίσημη Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Βακουφτσή

ΤΠΣ
26-5-26
ε. Κοροναϊού

ΑΙΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΥΔΟΜ

41768
26-5-2026

Επώνυμο Ρούσα

Όνομα Αναστασία

Όνομα Πατέρα Ιωάννης Αγγέλικας

Όνομα Μητέρας Σταυρούλα Αγγέλικα

Επάγγελμα Συνταξιούχος

Τόπος γέννησης Μακρυρράχη Ν. Μαγνησίας
.....

Έτος γέννησης 01-03-1952

Τόπος κατοικίας Αλωπίου 14-Ν.Ιωνία -Βόλου
.....

Τ.Κ.

Αρ. Αστ. Ταυτότητας ΑΟ 367206

Ημερ. Εκδ 31-05-2019

Εκδ. Αρχή ΤΑ Βόλου

Α.Φ.Μ. 119414330.....

Δήμον Βόλου

Σας υποβάλλω τα σχετικά δικαιολογητικά .

και σας παρακαλώ να ορίσετε το ποσόν που

χρειάζεται να πληρώσω ούτως ώστε να.....

πραγματοποιηθεί η προσκύρωση των 2.8 ..

τ.μ στο οικόπεδο μου που βρίσκεται στην .

οδό Αλωπίου αρ. 14 στην Ν. Ιωνία Βόλου ..

με τον εξωδικαστικό συμβιβασμό.

ΘΕΜΑ:“ Προσκύρωση 2.8 τ.μ.οικοπέδου
με τον εξωδικαστικό συμβιβασμό”

Βόλος 26/ 05 /2026 ...

Η ΑΙΤΟΥΣΑ

Ρούσα

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

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

α) Οικοπέδου

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

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

δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφανείας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).

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

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2026

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

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

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

ΑΛΩΠΙΟΥ 14

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΠΡΙΑΜΟΥ, ΑΔΡΑΜΥΤΤΙΟΥ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

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

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

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

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

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Α. ΑΝΑΓΡΑΦΤΕ από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)			
Τ.Ζ.: 700,00 Σ.Α.Ο.: 0,8 Τ.Ο.: 142,00 Σ.Ε.: 1,00 Κ.: 0,28 (βλέπε οδηγίες 1) (βλέπε οδηγίες 2) (βλέπε οδηγίες 3) (βλέπε οδηγίες 4) (βλέπε οδηγίες 5)			
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.) Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6)			
		1,0000	301
Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: 142			
2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: (I)			
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{T.O.}{\Sigma.A.O.} \times K \times \Sigma.E. - 1,00}{} = \text{ (II)}$			
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)		142,0000	302
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:			
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:		ΝΑΙ	1.00 1,00 303
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο:			1.08 304
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα.			0.80 305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο:			0.70 306
ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών. β) Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικόπεδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική 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 μή οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.			
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπεδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)			
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:		2,80	
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:		2,80	2,80 307
$K.B. + \frac{E - K.B.}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$			
			308
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το οικόπεδο:			
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί			0.60 309
2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 8)			0.80 310
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9)			0.80 311
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10)			0.90 312
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11)			0.70 313
ΠΡΟΣΟΧΗ: ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.			

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

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

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)	Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)	Σ.Ε.	Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)		
$\frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} =$					314
$\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} \times \left[\frac{\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} + \frac{\text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} \right]$					

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. (βλέπε οδηγίες 12)	Σ.Ε.	Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)		
$1 - \frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} = 1 - \frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)}$					315
$\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} \times \left[\frac{\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} + \frac{\text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)} \times \text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}) + (\text{Σ.Ε.} \times 0,50)} \right]$					

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

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

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

	0,90		316
----------------------	------	----------------------	-----

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

	=		317
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
2,80			

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ

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

	0,15		318
----------------------	------	----------------------	-----

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

			319
----------------------	--	--	-----

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0,15 της περίπτωσης ΙΑ αυτού. Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη "Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο 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 πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

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

397,60	320
--------	-----



ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΙΟΝΙΑΣ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ
ΓΕΙΤΟΝΙΑ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡ. 349

Κωδικός αριθ Κτηματογράφησης	Α/. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ					Β/. ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - Π.Μ.							
	Όνομα - Επώνυμο Διευθυνση Ιδιοκτητή Αρ συμβολαίου	Εμβαδόν οικοπέδου κατά ποσοστό	Εμβαδόν οικοπέδου κατά ποσοστό	Εμβαδόν οικοπέδου κατά ποσοστό	Εμβαδόν οικοπέδου κατά ποσοστό	Απαιτούμενη Όψη Εισφορά σε γη και χρήμα				Ρυθμίσεις λόγω δημοσφύρας, κ.τ.κ. και καταστροφών			
						Εισφορά σε γη	Εισφορά σε χρήμα	Μεταστροφή φασματός αφαιρούμεν σε γη	Συνολό Εισφοράς γης	Επιβάρυνση δικαστηρίου μετά την ε.ρ. 20599 γης	Κ.τ.κ. ποσοστό	Κ.τ.κ. ποσοστό	Συνολό Επιβάρυνση ιδιοκτήτη μετά την ε.ρ. 20599 γης
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
* 010601	Καϊκάρης Κων/νος των Βασιλείων 5' Χαϊδων Αμπελικό Καρδίτσας 8217/4-9-71 Δρυμυνίτη Δήμος [Ο.Τ. 394-16]	150,70	100	99,10	*				*	8,85	—	8,85	90,21
* 010601	Καϊκάρης Δημήτρης, συζ. Κων. γένος: Φαρμάκης Νικολάου Αμπελικό Καρδίτσας 8217/4-9-71 Δρυμυνίτη Δήμος [Ο.Τ. 394-16]	150,70	100	99,10	*				*	8,85	—	8,85	90,21
Π 010602	Ραϊσά Παναστασία γένος: Αγγέλιος Ιωάννης Αλκιπίου 2, Ν.Ιων. 36911/22-4-75 Δωδεκανήσιος	151,70	100	151,70	1,51					—	—	—	151,70
Π 010603	Σκαρλάτης Ανδρέας των Ιωάννη 5' Βασιλικής Αλκιπίου 4, Ν.Ιων. 63843/28-1-82 Κορώνη Νίκος	148,10	100	148,10	1,48					—	—	—	148,10
Π 010604	Καρνώνης Παπαχρήστος των Δημητρίου 3' Περικλής Αδραμυτίου 71, Ν.Ιων. 53017/6-10-76 Κορώνη Γεωργ	129,30	50	64,65	0,65					—	—	—	64,65

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

[illegible]

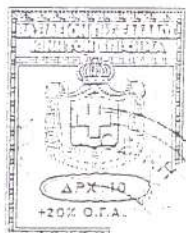
[illegible]

Ασ 23
Σελ 400
Εισαγ 237 2ο όργανο

Ρούσας

Αριθμός 36911 -

Πώλησις ακινήτου αντί δραχ. 200.000.-



Εν Βόλῃ καὶ ἐν τῇ ἐπὶ τῆς οἰκίας Α. Καρτέλη ἀριθμὸς 16 κειμένῃ
Συμβολαιογραφείῳ καὶ ἰδιωτικῆς κληρονομίας σουῆς Δεληγιώργη,
σήμερον τὴν ἑικοστὴν δυνεκεῖν τοῦ μηνὸς Ἀπριλίου τοῦ χιλιο-
στοῦ ἑνεακοσιοστοῦ ἑβδομηκοστοῦ Πέμπτῃ ἔτους, ἡμέραν Τρίτην,
ἐνώπιον ἐμοῦ τοῦ Συμβολαιογράφου καὶ κατοικοῦ Βόλου ΓΕΩΡΓΙΟΥ Μ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΕΛΗΓΙΩΡΓΗ, ὁδραϊόντος ἐν Βόλῃ,

ἐνεφανίσθησαν οἱ γνωστοὶ μοι καὶ μὴ ἐξαιρητοὶ Α) ἀφ' ἑνὸς Μέρους Ἀδελφοῦ
τοῦ Βασιλείου καὶ τῆς ἑλῆνης, γενηθεῖσα εἰς Λαοδόχον Περσά-
λην, κάτοικος Νέας Ἰωνίας Βόλου, οἰκίας Πυτιλῆνης 59, οἰκοκυρῶ,
ταυτῆς Δ.414690/1961 Δ.Χ. Μαγνησίας καὶ Β) ἀφ' ἑτέρου Ἀνστα-
σεῖ Ἀγγελικαθογράφῃ τοῦ Ἰωάννου καὶ τῆς Σταυρούλης γενη-
θεῖσας εἰς Περσάλην κάτοικος Περσάλης, ἰδιωτικὸς ὑπάλλη-
λος, ταυτῆς Θ.162864/1964 Δ.Χ. Μαγνησίας, οἵτινες γνωρίζοντες
κατὰ τὴν οἰκίαν των ἀνέγκασιν καὶ γρηγορὴν ἀπέκλεισαν τὴν σὺ-
μπράξιν μαρτύρων ἢ δευτέρου Συμβολαιογράφου.-

κατωτέρω διά της λέξεως «πωλητής» νοείται τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείον «Α» πρῶτον τῶν συμβαλλομένων μερῶν καὶ διά της λέξεως «ἀγοραστής» τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείων «Β» δευ-
τερον μέρος, ὁλόκληρον δὲ τὸ ἀντικείμενον τῆς δικαιοπραξίας ἐκφράζεται διά της λέξεως
«ἀκίνητον» καὶ ἠτήσαντο τὴν σύνταξιν τοῦ παρόντος, πρὸς κατάρτισιν τῆς δι' αὐτοῦ δια-
πιστουμένης δικαιοπραξίας πωλήσεως ἀκινήτου, δηλώσαντες, συνομολογήσαντες καὶ συνα-
ποδεχθέντες τὰ ἐπόμενα: Ὅτι ὁ «πωλητής» ἔχει εἰς τὴν ἀποκλειστικὴν κυριότητα, νομὴν
καὶ κατοχὴν αὐτοῦ, τὸ περὶ οὗ ἡ παροῦσα δικαιοπραξία «ἀκίνητον» περιγραφόμενον ὡς
ἀκολούθως: Ἰσογείους οἰκίας ἐν δύο δωματίων, χώλῳ καὶ κούρ-
νας μετὰ τῶν παρεπιτημάτων της καὶ παρεπιλουθημάτων της με-
τὰ τοῦ ὑπ' αὐτὴν καὶ περὶ αὐτῆς οἰκοπέδου τῆς ἐκτάσεως με-
τρῶν τετραγωνικῶν ἑκατὸν ἐξήκοντα (160) καὶ μένη εἰς θέσιν
"Χουχοῦ-Ξηροκόμπου" τῆς τέως Κ. ἐνότητος Μελεσοπέων τοῦ νέ-
ως Δήμου Ἐκπεριείσεως τοῦ Ὑποθηκοφυλακικοῦ Βόλου, συνορευο-
μένη βορείως ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ἑννέα καὶ 90% (9,90) μὲ τοῦ
προκαταύχου της πωλητοῦ, ἀνατολικῶς ἐν μέρει μὲ Περίας Γκίλη,
ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων τριῶν καὶ 90% (3,90) καὶ ἐν μέρει μὲ Κα-
τσούρα, ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων δέκα ἑξ (16) δυτικῶς μὲ Δημ. Κοντα-
στόθη, ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων δέκα ἑξ (16) καὶ νοτίως ἐπὶ πλευρᾷς
μέτρων δέκα καὶ 10% (10,10) μὲ ὁδὸν πλάτους ἑξ (6) μέτρων ἀ-
φεθέντα ὑπὸ τοῦ προκαταύχου της πωλητοῦ πρὸς χρῆσιν τοῦ ὡς πα-
λουμένου καὶ τοῦ ὑποκατέου ἀκινήτου αὐτοῦ καὶ τῶν ἐπιδοχῶν του
προγενεστέρων καὶ μελλόντων ἀνομοσθέντα εἰς ἥδη εἰς ὁδὸν Ἀ-
λαπίου ἀριθμὸς 2 καὶ ἐρ' οὗ ὁδοῦ τὸ πωλούμενον δικαιούσιν

ἔχη θύρας καὶ παρέρου ἀνεγερθεῖσα ὑπ' αὐτῆς τῆς ἰδίας
ἐπὶ οἰκπέδου περιελθόντος αὐτῇ ἐξ ἀγορᾶς δυνάμει τοῦ ὑπ'
ἀριθμὸν 27594/14-ΙΙ-1966 πωλητοῦ συμβολαίου τοῦ Συμβο-
λαιογράφου Βέλου Γ. Κορδὴν μεταγραφέντος ἐν τόμῳ 140 καὶ ἐ-
ριθμῷ 352 τῶν βιβλίων μεταγραφῶν τοῦ Ἰποθηκοφυλακείου Βε-
λου. —

Ὅτι τὸ περιγραφέν «ἀκίνητον» ὁ πωλητὴς πωλεῖ σήμερον καὶ μεταβιβάζει εἰς τὸν «ἀγο-
ραστήν», ἐλευθέρων παντὸς ἐν γένει βάρους καὶ δικαιώματος τρίτου ἐλευθέρων πάσης ὑπο-
θήκης, προσημειώσεως, κατασχέσεως συντηρητικῆς ἢ ἀναγκαστικῆς, διεκδικήσεως, προ-
κώου καὶ κληρονομικοῦ δικαίου, δουλείας πάτης φύσεως καὶ παντὸς ἐν γένει νομικοῦ
ἐλλειψήματος, κατὰ πλήρη κυριότητα νομήν καὶ κατοχήν καὶ μεθ' ὅλων τῶν ἐν αὐτῷ
πραγματικῶν δικαιωμάτων καὶ ἀγωγῶν, ἀντὶ συμφωνηθέντος, ἀνταξίου καὶ ἀναλλοίτου
τάς ὑφισταμένας οἰκονομικὰς συνθήκας τιμήματος δραχμῶν διακοσίων χιλιάδων
(200.000)

ἃς ἔλαβεν ὁ «πωλητὴς» παρὰ τοῦ «ἀγοραστοῦ» πρότερον

τοῖς μετρητοῖς ἐνῆπιον ἔμοῦ

Ὅτι κατὰ
συνέπειαν, ὁ μὲν «πωλητὴς» ἀποξενοῦται καὶ ἀπεκδύεται παντὸς τίτλου καὶ δικαιώματός ται
ἐπὶ τοῦ πωλουμένου «ἀκινήτου» ὁ δὲ «ἀγοραστής» ἀποκαθίσταται τέλειος κύριος, νομὸς καὶ
κάτοχος αὐτοῦ, δικαιούμενος ἐφεξῆς νὰ διακατέχη, νέμῃται καὶ διαθέτῃ αὐτὸ κατὰ πλήρη
ιδιοκτησίας δικαίωμα. Ὅτι τὰ μέρη παρατοῦνται τοῦ δικαιώματος διαρρηξέως τῆς πωλῆσε-

ως και της σχετικής άγωγής, ένεκα βλάβης οίσασθήκατε και οίουδήποτε τυπικού ή ούσιαστι-
κού λόγου και αίτίας και των έκ των άρθρων 178 και 179 και 377 και 388 του Α.Κ. τοιούτων,
"Ότι ο κάγοραςτής αποδέχεται την αγοράν του περιγραφέντος «κινήτου», παρέλαβεν
αυτό εις την κυριότητα νομήν και κατοχήν του και κατέβαλεν εις τον «πωλητήν» τό συ-
μφωνηθέν τίμημα ως προείρηται, αποδεχθείς και συνομολογήσας πάντι τά προεκταθέντα.
"Ο φόρος μεταβιβάσεως δρχ. 24102 κατεβλήθη διά του συνημμένου υπ'
αριθ. 64182/75 τριμηνίου του Β' Τριμήνου Βόλου βάσει της εις τον Β' Οίκονομ.
Έφορον Βόλου έπιδοθείσης υπ' αριθ. 550/1775 δηλώσεως. Υπεμνήσθησαν οι εξ
άντακρειβίων της δηλώσεως Φ.Μ.Α. συνέπειαι, ή έκ του νόμου 4045) 1960 άλληλέγγυος εϋ-
θύνη, οι έκ του Ν. 4343) 1929 οίκοδομικοί περιορισμοί και οι περί μεταγραφής διατάξεις.
Τά μέρη εδήλωσαν ότι τό πωλούμενον δέν προέρχεται εξ άγροτικής άποκαταστάσεως,
ότι δέν υπόκειται εις τους περιορισμούς του άρθρ. 11 του Ν. 703) 1970) ότι καίτοι
εις άκίνα μεγαλυτέρων των 500 μέτρων από της θαλάσσης και ότι εις την πώλησιν
δέν έμεσελάβησε κτηματομεσίτης. Ταύτα συνομολογησάντων και συναπεδεσμένων των
συμβαλλομένων, συνετάγη εις πίστωσιν τό παρόν, διά τέλη και δικαιώματα του όποιου έ-
λήφθησαν δραχμαί..... όπερ άναγνώσαντες εύκρινώς και μεγαλοφώνως εις έπήκοον
πάντων και προσηκόντως βεβαιωθέν υπογράφειν

ΕΙ Συμβολαιογράφος
Μ. Αθανασίου
Α. Αγγελίκου
"Ο Συμβολαιογράφος
(Π,Σ) Στέργιος Δεληγεώργης
"Ακριβής αντίγραφον-Βόλος αϋθημερόν
"Ο Συμβολαιογράφος Βόλου.-



Υπογράφειν...
Εν Βόλῳ...
16/11/1975
Χρηματιστήριο
Εν Βόλῳ...
16/11/1975
Χρηματιστήριο

