

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αριθ. Πρωτ.: 56747
Ημερ. Παραλ.: 14-7-26

Βόλος 13/07/2026
Αρ. Πρωτ.: 56513

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 καθορισμού τιμής μονάδας για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα ιδιοκτησίας στο Ο.Τ. Γ595, εντός της 2/93 κυρωμένης πράξης εφαρμογής, περιοχής Αγίου Νεκταρίου της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου».

Σχετικό: το υπ' αριθμ. πρωτ. 5385/08-07-2026 έγγραφό σας μετά των συνημμένων

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου σας επάγομαι τα ακόλουθα:

Επί του αιτήματος επίτευξης εξωδίκου συμβιβασμού, αναφορικά με τον προσδιορισμό τιμής μονάδας για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, που αντιστοιχεί σε 22,93 τ.μ. στην ιδιοκτησία, με κτηματολογικό αριθμό 040606 στο Ο.Τ. Γ595, περιοχής Αγίου Νεκταρίου της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, της Αικατερίνης Μούκα του Νικολάου και της Χριστίνας, συζ. Μπάρδα Νικολάου (100%), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο επιδηλούμενο έγγραφό σας, θεωρώ ότι, κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του.

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

Η Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Απ. Βακουφτσή
έμμισθη δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Βακουφτσή

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αριθ. Πρωτ.: 53853
Ημερ. Παραλ.: 2-7-26

ΑΙΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΩΝΥΜΟ: ΜΠΑΡΔΑ
ΟΝΟΜΑ: ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΟΝ.ΠΑΤΡΟΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΑΤΟΙΚΟΣ: ΒΟΛΟΥ
ΟΔΟΣ: ΠΑΜΑΦΛΕΣΣΑ
ΑΡ.: 12
ΤΗΛ.: 6977616384
Α.Δ.Τ.: Χ 926650
Α.Φ.Μ.: 130452320

Παρακαλώ... να καθοριστεί...
η τιμή κοπής της...
μετατροπής εισφοράς της...
σε χρήμα για το ακίνητο...
ιδιοκτησίας μου με...
Ι.Α. 040606 στο Ο.Τ...
Γ595, περιοχής Αγ...
Νεκταρίου της Δ.Ε...
Νέας Ιωνίας με εξυψωτικό...
συμβολισμό. Συνήφει ένα...
καταθέτω γράφο υποδο...
γής και αντικειμενικής αξίας...
ακινήτου για 22,93 τ.μ.

ΒΟΛΟΣ 2 - 7 - 2026

Ο/Η ΑΙΤΟΥΣΑ

ΜΠΑΡΔΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

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.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	ΜΠΑΡΔΑ			
Όνομα	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ			
Πατρώνυμο	ΝΙΚΟΛΑΟΣ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	130452320			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΠΑΠΑΦΛΕΣΣΑ 12			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Ν. ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας	Χ 926650			
Επάγγελμα	ΝΟΙΚΟΚΥΡΑ			
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος	ΒΟΛΟΥ			
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου	3.611,47			
Αξία μεριδίου	0,00(Πλήρης Κυριότητα)			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Νομός Δήμος ή Κοινότητα

ΠΑΠΑΦΛΕΣΣΑ ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΦΥΤΟΚΟΥ, ΜΥΛΩΝΟΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ, ΑΓ.ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

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

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

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

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

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Α. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)			
Τ.Ζ.: 750,00 Σ.Α.Ο.: 0,8 Τ.Ο.: 157,50 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.: 157,5			
2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: (I)			
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{Τ.Ο.}{Σ.Α.Ο.}}{\frac{Κ}{Σ.Ε. - 1,00}} \times \frac{Κ}{Σ.Ε. - 1,00} = \text{(II)}$			
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)		157,5000	302
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ 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 δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο:			0,70 306
ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών. β) Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικόπεδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).			
Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.) Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: X X 3 = Κ.Β. ΠΡΟΣΟΧΗ: Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.			
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)			
22,93			
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:		22,93	22,93 307
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			
$\frac{Κ.Β.}{2} + \frac{Ε}{2} - \frac{Κ.Β.}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$			
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.

Σ.Ε.

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

+ (

X

) + (

X

0,50

) =

=

314

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

K1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

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

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

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-[

+ (

X

) + (

X

0,50

)] = 1-[

=

315

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

K1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

X [

+ (

X

)]

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

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

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

0,90

316

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

=

317

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

22,93

320

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ

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

0,15

318

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

319

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

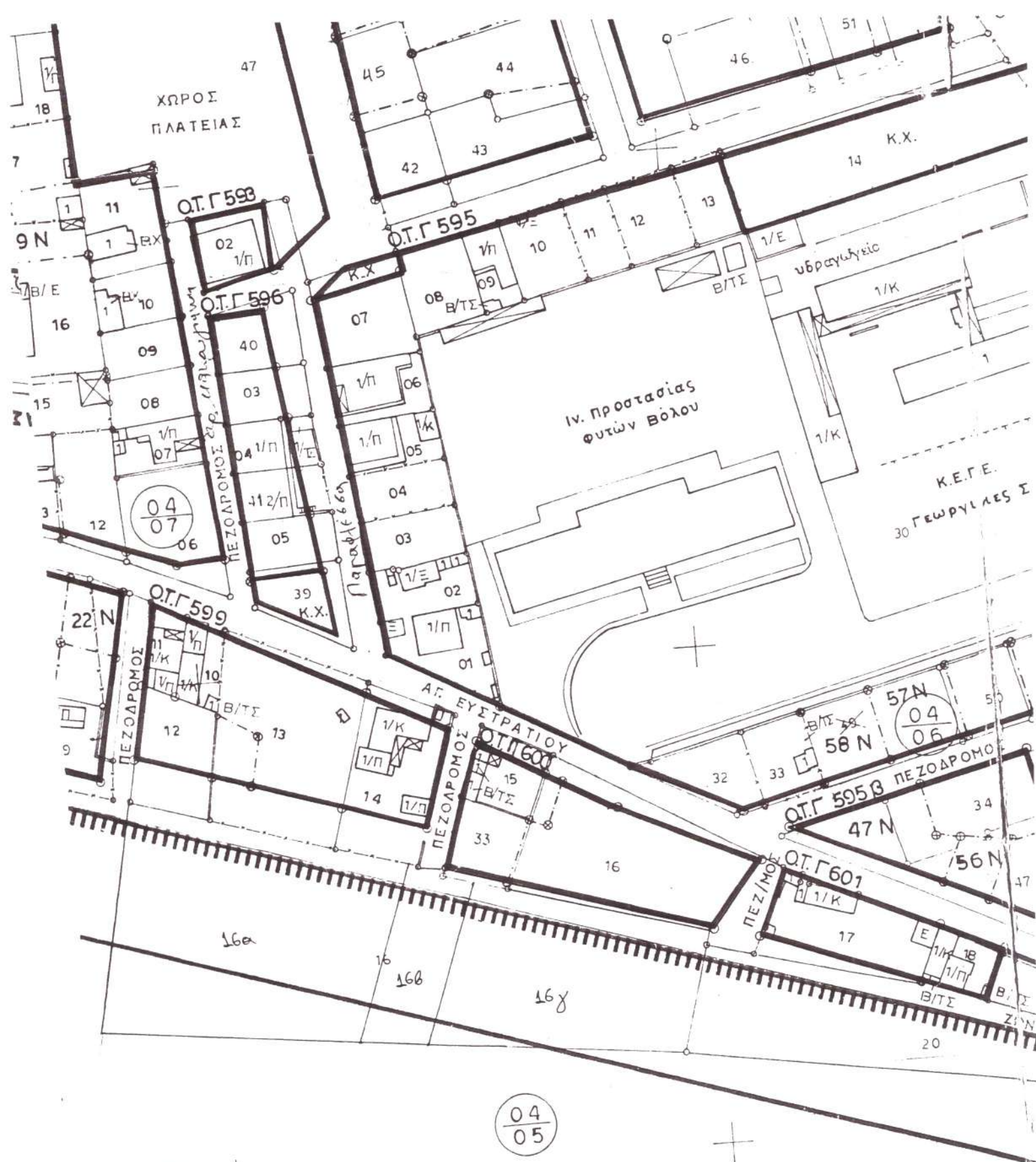
Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου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

ΕΛΕΝΗ Ι. ΠΟΥΛΧΡΟΝΑΚΗ ΠΙΣΠΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΣΠ. ΣΠΥΡΙΔΗ 28 - ΔΟΛΟΣ
ΤΗΛ.: 24210 24215 & 6977 322 334
ΑΦ.Μ. 054617869 • ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ (Α',Β')

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

3.611,47

320



0 594 +
 166 α 166 β 166 γ
 166 δ 166 ε 166 ς



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

Λάρισα 23-7-2025

Αριθ. Πρωτ.:285642

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

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

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Κύρωση διορθωτικής πράξης της με αριθ. **Γ.Τ./382/17-3-1993** απόφασης

Νομάρχη Μαγνησίας, περί κύρωσης διορθωμένης της με αριθ. **2/1993** πράξης
εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Νέας Ιωνίας
περιοχή Αγ. Νεκτάριος – Αγ. Βαρβάρα του Δήμου Βόλου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010), «Νέας αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133Α/19-7-2018), «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης...,- Πρόγραμμα Κλεισθένους».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 129/2010 (ΦΕΚ 222Α/27-12-2010), «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 15840/156612/4-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 4788Β/26-10-2018).
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 (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 αυτού, 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).
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 και ειδικότερα το άρθρο 5 αυτής.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003).
8. Το από 26-8-1986 Π.Δ. (ΦΕΚ 932Δ/6-10-1986), περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης των συνοικιών Αγ. Βαρβάρας – Αγ. Νεκταρίου του Δ. Νέας Ιωνίας.
9. Το από 11-5-1989 Π.Δ. (ΦΕΚ 341Δ/2-6-1989), περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης τμήματος των συνοικιών Αγ. Βαρβάρας – Αγ. Νεκταρίου του Δ. Νέας Ιωνίας.
10. Τη με αριθ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, περί κύρωσης της αριθ. **2/1993** πράξης εφαρμογής περιοχής «Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα» Νέας Ιωνίας Δ. Βόλου. (τ.357, αρ.251)
11. Το με αριθ. 13717/26-2-2025 (εισ.Π.Θ. 77533/27-2-2025) έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου με τα στοιχεία για την σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής.

και επειδή:

Α) Κατά τη σύνταξη της με αριθ. **2/1993** πράξης εφαρμογής του τέως Δήμου Νέας Ιωνίας (σήμερα Δήμου Βόλου) περιοχής Αγ. Νεκταρίου - Αγ. Βαρβάρας και κύρωσή της με τη με αρ Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (τ.357, αρ.251), ο σχετικός πίνακας για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό **040606 του Ο.Τ. Γ595** έχει συνταχθεί με φερόμενο ιδιοκτήτη "Μούκα Αικατερίνη", χωρίς λοιπά στοιχεία και αναγραφόμενους τίτλους ιδιοκτησίας.

Β. Σύμφωνα όμως με τα προσκομισθέντα στοιχεία, ήτοι την αρ. 13337/06-06-1972 πώληση ακινήτου του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στον τομ.αριθμ. 173/15 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου και την αντίστοιχη δήλωση ιδιοκτησίας, ιδιοκτήτρια της με **κ.α.040606** ιδιοκτησίας, που βρίσκεται στο Ο.Τ. **Γ595**, κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής και στις 10-03-1982, ήταν η Μούκα Αικατερίνη του Νικολάου και της

Χριστίνας, συζ. Μπάρδα Νικολάου, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Γ) Με τα παραπάνω δεδομένα, για τις εν λόγω ιδιοκτησίες δεν μεταβάλλεται το τεχνικό μέρος της πράξης εφαρμογής, παρά μόνο τα στοιχεία της στήλης 2 του σχετικού πίνακα πράξης εφαρμογής.

για τους λόγους αυτούς

αποφασίζουμε

Α) Διορθώνουμε τους σχετικούς πίνακες της με αριθ. **2/1993** πράξης εφαρμογής του Δήμου Νέας Ιωνίας (σήμερα Δήμου Βόλου) περιοχής Αγ. Νεκταρίου - Αγ. Βαρβάρας, που κυρώθηκε με τη με αριθ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (τ.357, αρ.231) ως προς τα κάτωθι:

Για την ιδιοκτησία με κ.α. **040606 του Ο.Τ. Γ595**, ιδιοκτήτρια κατά την κύρωση της πράξης κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ήταν η **Μούκα Αικατερίνη του Νικολάου και της Χριστίνας, συζ. Μπάρδα Νικολάου**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%, σύμφωνα με το με αρ. 13337/06-06-1972 πωλητήριο οσυμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησιλάου Μακρυγιάννη, (τ. αριθμ. 173/15 Υποθηκοφυλακείου Βόλου).

Β) Τίθενται νέες σελίδες **124.1α και 124.2α** κατά τα ανωτέρω, στο σχετικό πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής με τα ορθά στοιχεία στις στήλες όπου γίνονται αλλαγές του πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής.

Γ) Κατά τα λοιπά ισχύει η πράξη εφαρμογής με αριθ. 2/1993 περιοχής Αγ. Νεκταρίου - Αγ. Βαρβάρας του Δήμου Νέας Ιωνίας (σήμερα Δήμου Βόλου), που κυρώθηκε με τη με αριθ. Γ.Τ.382/17-3-1993 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας.

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

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

Κοινοποίηση:

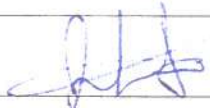
Δήμος Βόλου
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης
(για τις νόμιμες κοινοποιήσεις)

Ε.Δ.

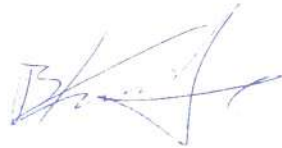
Φ. 2/1993 πρ. εφαρμ. Ν. Ιωνίας Δ. Βόλου

ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ
Π.Ε. Τοπογράφων Μηχανικών

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	Χρυσόστομος Αποστόλου Τοπογράφος Μηχ/κος		
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Καραγιαννοπούλου Αικατερίνη Τοπογράφος Μηχ/κος	25-02-2025	
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Θεοφανή Τύρου Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ	25-02-2025	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.ΔΟΜ.	Ελένη Μπακογιάννη Πολιτικός Μηχ/κος	25-2-25	

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

Θ Ε Ω Ρ Ε Ι Τ Α Ι Λάρισα,23.7.2025 Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια  ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ	Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 285642/2025 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής στην περιοχή «ΑΓΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ» της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, η οποία τη με αρ. 2/1993 πράξη εφαρμογής. Ε Λ Ε Γ Χ Θ Η Κ Ε Λάρισα,23.7. 2025 
--	--

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

Γ595

Κωδικός Κτηματογράφησης	Α/. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				Β/. ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ					
	Όνομα-Επωνυμία Διεύθυνση Ιδιοκτητή Αριθμός Συμβολαίου	Αρχική Ιδιοκτησία	Ποσοστό Συνιδιοκτησίας	Εμβαδό Ιδιοκτησίας Κατά Ποσοστό	Απαιτούμενη Θεωρητική Εισφορά Σε Γη και Χρήμα					Ρυμοτιμολογία
					Εισφορά σε Γη	Εισφορά σε Χρήμα	Μετατροπή εισφοράς χρημάτων σε γη.	Συνολο εισφοράς γης	Επιφάνεια Ιδιοκτης. μετά την Εισφ. Γης	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
040606	ΜΟΥΚΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ κ' της ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ, συζ. ΜΠΑΡΔΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Δ.Τ. Χ-926650 ΠΑΠΑΦΛΕΣΣΑ 10, Ν.ΙΩΝΙΑ 13.337/06.06.1972 ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ τ. 173/α. 15 ΚΑΕΚ 35 058 15 33 009	229.30	100	229.30	22.93	2.96		22.93	206.37	--

ΠΙΝΑΚΑΣ 2/93 ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γ595
σελ. : 124.1α

ΙΑ - Π.Μ.			Γ/. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ Ν.Δ. 17/1923													
για δημιουργία Κ.Χ. κ' Κ.Ω.			Οφειλομενη επιφαν.		Υποχρεωσεις Ιδιοκτησιας				Δικαιωματα Ιδιοκτησιας			Οφειλη λογω εισφ. ιδιοκ. Χ 500				
Κοινωφελές	Συνολο	Επιφ. Ιδ. Μετα Την Ρυμοτομ. Στο Ο.Τ.	Από Ιδιοκτησια	Προς Ιδιοκτησια	Αυτοαπο ζημιαση	Αποζημιαση Προς Τριτους	Προσκυρωση Τριτου ή κατ Κ.Χ.	Δικαιουχος Τριτος ή Φορεας	Ρυμοτομηση	Προσκυρωση Προς Τριτο	Υποχρεος Τριτος ή Φορεας	Αυτοαπ. Συν Αποζημ. Τριτων	Οφειλ. Επι Πλεον Εισφορ. Γης	Δεσμευση γης για Κ.Χ. ή Κ.Ω	Υπολοιπο οφειλομενης εισφορας γης	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
	-	229.30	22.93													

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ Κ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΕΙΩΝ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ- ΑΡΓΟΜ. ΜΕΤΕΩΡΟΥ 71172
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 148 - Τ.Κ. 24221, ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 24210 35101 - FAX 24210 29 80 27
Α.Φ.Μ. 075099687 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

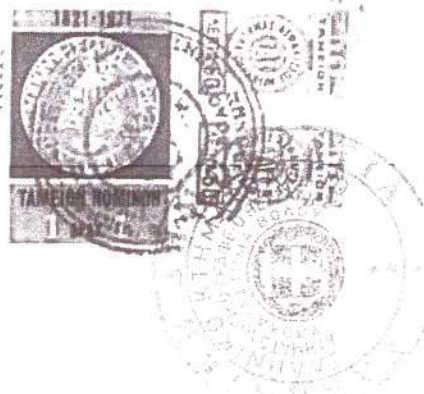
Δ/. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (Διαθεση εισφ.)							Ε/. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ				ΣΤ/. ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ				
Διαθεση Εισφ. από Ιδιοκ.στ. 15			Αποδοση Οφειλ.εισφ.γης προς ιδ.στ.16				Προσκυρωση - Συνενωση				Οικοδομικο Τετραγωνο	Αριθμος οικοπεδου	Εμβαδον Οικοπεδου	Ποσοστο Συνιδιοκτησιας	Ε.Π.Α.Δ.Α.Ι.Υ.Α.Α.
Προς ιδιοκτησια στηλης 16 ή νέο οικοπεδο	Κωδικος ιδιοκτ. Νεου οικοπεδου	Μετατροπη εισφοράς γης σε χρημα	Από Ιδιοκτησια Στηλης 15	Νέο οικοπεδο	Κωδικος αλλης ιδιοκτ. ή νέο οικοπεδο	Ελλειμα	Προσκυρωση από ιδιοκτησια	Προσκυρωση προς ιδιοκτησια	Συνενωση με άλλη ιδιοκτησια	Κωδικος τριτου ή φορεας					
28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
		22.93									Γ595	06	229.30	100	22

ΙΑ		Ζ/. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ							Παρατηρήσεις
Αποζημίωση	Μεταφορά Σ.Δ.	Από Ιδιοκτησία				Προς Ιδιοκτησία			
		Εισφορά σε χρήμα	Μετατροπή Εισφοράς γης σε χρήμα	Προς Τρίτο ή φορέα (πρόσκ. Ρυμ)	Κωδικός τρίτου ή φορέα	Αποζημίωση	Απο Τρίτο (πρόσκυρωση)	Κωδικός τρίτου ή φορέα	
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
		2.96	22.93		Ο.Τ.Α.				

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ Κ. ΑΓΡΕΤΟΛΟΥ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ- ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΕΟΥ 71172
Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ 113 - ΤΗΛ 24210 35205 - ΚΙΝ 29 80 27
Α.Φ.Μ. 075095597 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΑΓΗΣ. ΑΓΓ. ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΕΝ ΒΟΛΩ - ΤΗΛΕΦ. 43-34

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ



Αριθμός

13337

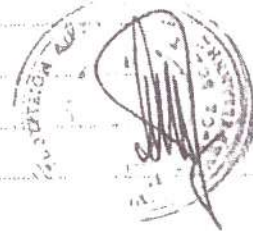
Πώλησις ακινήτου αντί δραχ. 35.000

Εν Βόλφ και έν τφ συμβολαιογραφείφ μου κειμένφ έν τφ άνωγείφ τής επί τής όδοφ
Κ. Καρτάλη 28 οίκοδομής. Ιδιοκτησίας κληρονόμων Δεσποίνης συζ. Λεω. Δημητρίου
σήμερον τήν ε' κ ζ γ ν (6) τοφ μηνός Ιουνίου
τοφ χιλιοστοφ έννεακοσιοστοφ έβδομηκοστοφ δευτέρου (1972)
έτους, ήμέραν Τρίτην ένώπιον έμοφ τοφ συμβολαιογράφου και κατοίκου Βόλου
ΑΓΗΣΙΑΔΟΥ ΑΓΓΕΛΟΥ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ έδρεύοντος έν Βόλφ, παρουσία και τών
κάτωθι προσυπογραφομένων δύο γνωστών μοι πολιτών Έλλήνων ένηλίκων και μη
έξαιρετέων μαρτύρων 1) Δημητρίου Ηρακλέους Μουράβα, δικηγόρου, κάτ
2) Γερασίμου Κωνσταντίνου Ήρου, άσφαλιστοφ, κατοίκων άμφοτέρων
Βόλου, όδός Κ. Καρτάλη 28
ένεφανίσθησαν οί γνωστοί μοι και μη έξαιρετέοι Α) άφ' ένός Πολυχρόνης Κοδιντάς
τοφ Δημητρίου και τής Εύμορφας, γεωργός, γεννηθείς, είς Με-
λισσάτινα-Ήγνησας, κάτοικος Νέας Ιωνίας-Βόλου, παρ' τή
τέρμα τής όδοφ Φυτόκου, και Β) άφ' έτέρου Αίκατερίνη Μουνα
θυγάτηρ τοφ Νικολάου και τής Χριστίνας, οίκοκυρά, γεννηθεσα
εις ~~Αμυνότινα-Ήγνησας~~ κάτοικος Νέας Ιωνίας-Βόλου όδός
Βασιλέως Όθωνος Β, ταυτότης Α. 446930/1962 τής Δ.Χ. Μαγνήσας



(κατωτέρω διά της λέξεως «πωλητής» νοείται τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείον «Α» πρῶτον τῶν συμβαλλομένων μερῶν καὶ διά της λέξεως «ἀγοραστής» τὸ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχείον «Β» δεύτερον μέρος, ὁλόκληρον δὲ τὸ ἀντικείμενον τῆς δικαιοπραξίας ἐκφράζεται διά της λέξεως «ἀκίνητον») καὶ ἠτήσαντο τὴν σύνταξιν τοῦ παρόντος, πρὸς κατάρτισιν τῆς δι' αὐτοῦ διαπιστουμένης δικαιοπραξίας πωλήσεως ἀκινήτου. ὀφείσαντες συνομολογήσαντες καὶ συναποδεχθέντες τὰ ἐκόμενα: Ὅτι ὁ «πωλητής» ἔχει εἰς τὴν ἀποκλειστικὴν κυριότητα, νομὴν καὶ κατοχὴν αὐτοῦ τὸ περὶ οὗ ἡ παρούσα δικαιοπραξία «ἀκίνητον περιγραφόμενον ὡς ἀκολούθως

Ἀγροτεμάχου ἐπιτάσεως μέτρων τετραγωνικῶν διακοσίων εἴκοσι ἑννέα καὶ 60/00 (229,60), κατέμενον εἰς τὴν «ΣΤΑΥΡΟΠΟΛΙΝ» τῆς κτηματικῆς περιφέρειας τῆς Κοινότητος Μελισσιῶν τοῦ τέως Δήμου Μικρυνίτης, ἐμφαινόμενον ἐν τῇ, εἰς τὸ ὑπ' ἀριθμὸν 2513 τοῦ 1967 συμβολαίου μου, συννημμένου τοπογραφικῆς διαγράμματος τοῦ Πρὸς. Ὑπ/μοῦ Στυλ. Ἀλεξίου ὑπὸ τὸν ἀριθμὸν τεμαχίου τεσσαρὶν ἑννέα (49) καὶ μέρος τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν πεντήκοντα (50), συνορευόμενον γύριζεν, ἀνατολικῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων δώδεκα (12) μέτ. ἰδιοκτησίαν Γεωργίου Σχοῆς, δυτικῶς ἐπὶ ἴσης πλευρᾷς μέτρων δώδεκα (12) μέτ. πεντάμετρον ἰδιωτικὴν ὁδὸν ἀφαιρούσαν παρὰ τοῦ πωλητοῦ ἐπὶ τῆς ἰδίας αὐτοῦ ἰδιοκτησίας πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν παροδίων ἰδιοκτητῶν ἀρκτικῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ὀκτώ καὶ 35/00 (18,35) μέτ. τὸ ὑπόλοιπον τμήμα τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 50 τεμαχίου καὶ μεσημβρινῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ὀκτὼ ἑννέα καὶ 25/00 (19,25) μέτ. ἰδιοκτησίαν Σοφίας Ἀλεξάνδρου (τεμ. 48), πρώην πωλητοῦ, περιελθὼν εἰς τὸν πωλητὴν ἐν μετρίονι ἐκτάσει δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 2080/1967 διανεμητηρίου συμβολαίου μου, μετεγγραφέντος ἐν τόμῳ 146 καὶ ἀριθμῷ 485 τῶν βιβλίων μετεγγραφῶν τοῦ Ὑποθηκοφυλακείου Ἀθηνῶν.



Ότι τὸ περιγραφέν «ἀκίνητον» ὁ «πωλητής» πωλεῖ σήμερον καὶ μεταβιβάζει εἰς τὸν «ἀγο-
ραστήν, ἐλεύθερον παντὸς ἐν γένει βάρους καὶ δικαιώματος τρίτου (νομικοῦ ἐλαττώματος),
καὶ ἄνευ εὐθύνης τοῦ πωλητοῦ διὰ τὸ μὴ ἄρτιον ἐνδεχομέ-
νως καὶ τὸ μὴ οἰκοδομήσιμον αὐτοῦ ὅπερ ἔλαβεν γνώσιν ἢ ἐφο-
ραιοφφία καὶ τὸ ἀποδέχεται.
κατὰ πλήρη κυριότητα, νομὴν καὶ κατοχὴν καὶ μεθ' ὧν τῶν προσωπικῶν καὶ πραγμα-
τικῶν δικαιωμάτων καὶ ἀγωγῶν, ἀντὶ συμφωνηθέντος ἀνταξίου καὶ ἀναλόγου πρὸς τὰς ὑφι-
σταμένας οἰκονομικὰς συνθήκας τιμήματος δραχμῶν τριήμιοντα πέντε χι-
λιάδων (35.000) τῶν ὅποιας ἐπληρώθη καὶ ἔλαβεν ὁ πωλητής
παρὰ τῆς ἀγοραστρίας τοῖς μετρητοῖς πρότερον ἐπιτόσι-γρα-
φείου μου. Ὅτι ἅπαντες οἱ μετ' ἔλεγχον φόροι καὶ τυχόν πρόστι-
μα βαρύνουν τὴν ἀγοραστρίαν.

Ὅτι κατὰ συνέπειαν, ὁ μὲν
«πωλητής» ἀποξενοῦται καὶ ἀπεκδύεται παντὸς τίτλου καὶ δικαιώματος τοῦ ἐπὶ τοῦ πο-
λουμένου «ἀκινήτου» ὁ δὲ «ἀγοραστής» ἀποκαθίσταται τέλειος κύριος νομεὺς καὶ κάτο-
χος αὐτοῦ, δικαιούμενος ἐφεξῆς νὰ διακατέχη νέμηται καὶ διαθέτῃ αὐτὸ κατὰ πλήρως
ιδιοκτησίας δικαίωμα. Ὅτι τὰ μέρη παραιτοῦνται τοῦ δικαιώματος διαρρήξεως τῆς πώλη-
σεως καὶ τῆς σχετικῆς ἀγωγῆς, ἐνεκα βλάβης οἰασδήποτε καὶ οἰουδήποτε ἄλλου τυπικοῦ ἢ οὐ-
σιαστικοῦ λόγου καὶ αἰτίας καὶ τῶν ἐκ τῶν ἄρθρων 178 καὶ 179 καὶ 388 τοῦ Α.Κ. τοιού-
των. Ὅτι ὁ «ἀγοραστής» ἀποδέχεται τὴν ἀγορὰν τοῦ περιγραφέντος «ἀκινήτου», παρέλα-
βεν σὺν τῷ εἰς τὴν κυριότητα, νομὴν καὶ κατοχὴν τοῦ καὶ κατέβαλεν εἰς τὸν «πωλητήν», τὸ
συμφωνηθέν τίμημα, ὡς προεῖρηται, ἀποδεχθεὶς καὶ συνομολογήσας πάντα τὰ πρεκτεθέντα.
Ὁ φόρος μεταβιβάσεως δραχμῶν 3245 κτεβλήθη διὰ τοῦ συνημμένου ὑπ' ἀριθ. 21423/72
τριπλοτύπου τοῦ Β. Ταμείου Βόλου βάσει τῆς εἰς τὸν Β. Οἰκονομ. ἐφορον Βόλου ἐπι-
δοθείσης ὑπ' ἀριθ. 883/72 δηλώσεως. Ὑπεμνήσθησαν αἱ ἐξ ἀνακριβειῶν τῆς δη-
λώσεως Φ.Μ.Α. συνέπεται, ἢ ἐκ τοῦ νόμου 4045)1960 ἀλληλέγγυος εὐθύνη, οἱ ἐκ τοῦ
Ν. 4343)1929 οἰκοδομικοὶ περιορισμοὶ καὶ περὶ μεταγραφῆς διατάξεις. Τὰ μέρη ἐδήλω-
σαν ὅτι τὸ πωλούμενον δὲν προέρχεται ἐξ ἀγροτικῆς ἀποκαταστάσεως ὅτι δὲν ἀνήκει εἰς
τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον κεῖται δὲ εἰς ἀκτὶνα μερίζονα τῶν 500 μέτρων ἀπὸ
τῆς ἀκτῆς τῆς θαλάσσης καὶ ὅτι εἰς τὴν παροῦσαν πώλησιν δὲν ἔμμεσολάβη-

σεν κτηματομεσίτης Ελσπραντρά τέλη και δικαιώματα μου δραχμαί
580. Προς βεβαίωσιν συνετάγη τῇ αἰτήσεϊ τόν τόμον ὅπερ
ἀναγνωσθέν εὐκρινῶς και μεγαλοφώνως εἰς ἐπίκοον πάντων και
προσηδόντως βεβαιωθέν ὑπογράφεται παρ' ὅλων και ἐμοῦ ὡς
ἔπεται. -

Οἱ Συμβληθέντες
ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Οἱ μάρτυρες
ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ὁ Συμβολαιογράφος

(Υ.Σ.) ΑΓΗΣΙΑΔΟΥ ΑΓΓ. ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ
ΒΟΛΟΣ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ
Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΒΟΛΟΥ



τεγράφη σήμερον εἰς τὸ βιβλίο μεταγραφῶν τοῦ
ηκοφυλακείου Βόλου ἐν τόμῳ 173 και ἀριθμῷ
15 τὸ κατατεθέν σήμερον και εἰς τὸ γενικὸν βιβλίον
ἡμεῶν ἐν τόμῳ 13 και ἀριθμῷ 1366 κατα-
τίθεν ὁπ' ἀριθμὸν 1333 7 συμβόλαιον τοῦ συμ-
βολαιογράφου Βόλου Ἀγνισιάδου ἀγκρυγιάννη
Βόλῳ τῇ 15/4/72 (5) ἔχον ἔσται
ὁ χίλιστον ἑννεακοσιοστον ἐξομοιωσέν δευτέρου
(1972) ἔτους.

Ὁ Συμβολαιογράφος



Handwritten signature of the Notary.

Ακριβὲς ἀντίγραφο ἀπὸ τοῦ βιβλίου ...

τοῦ ἡκοφ. τοῦ Βόλου (ἐκ μεταγραφῶν τῶν βιβλίων τοῦ ἡκοφ. τοῦ Βόλου) τὸς 173 ἀριθμ. 15.

Βόλος 15/4/2024
Ὁ Πρωτοκόλλητος

