



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βόλος, 19-01 - 2024  
Αρ. Πρωτ.: 4984

Προς:  
Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου  
κ. Μουλά Γεώργιο

κ. Πρόεδρε,

Σας διαβιβάζουμε την με αριθ. **13/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που αφορά στη : **Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου** προκειμένου να εισαχθεί ως θέμα ημερήσιας διάταξης στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**Αριθ. Απόφασης : 13/2024**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ : Μπέος Αχιλλέας**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Θεοδώρου Αθανάσιος**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ : Κοντογεωργίου Μιχαήλ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Πρακτικού της 2ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης (δια ζώσης) της Δημοτικής Επιτροπής, της 17/1/2024

Στο ΒΟΛΟ σήμερα την 17η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βόλου σε Δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ (δια ζώσης) Συνεδρίαση στο Δημαρχείο Βόλου, ύστερα από την αριθμ. 2780/12/1/2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε στον καθένα χωριστά σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου Βόλου και παραβρέθηκε ο κ. Αναδιώτης Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Κ. Νέας Ιωνίας).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Βλιώρας Γεώργιος, Γκογκινούδης Τριαντάφυλλος, Θεοδώρου Αθανάσιος, Καλαφάτη Ερασμία, Καπουρνιώτης Μιχαήλ, Μόσχος Νικόλαος, Πράττος Γεώργιος, Τζούννης Ευθύμιος, Τσάμης Ευθύμιος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Ουδείς

**ΑΠΟΦΑΣΗ 13/2024**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ.πρωτ.2725/12-01-2024 διαβιβαστικό του Δημάρχου, την υπ' αριθ.πρωτ.94522/23/11-01-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού αναφορικά την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου:

Κωδικός Εγγράφου: Δ1\_EN10

Έκδοση: 1<sup>η</sup>

Ημ/νία Έκδοσης: 24/10/2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Βόλος 12 -01 -2024  
Αριθ. Πρωτ.: 2725

**ΠΡΟΣ : Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής**

**Θέμα :** Λήψη απόφασης επί του θέματος “Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.”

Σας διαβιβάζουμε την υπ’ αριθ.πρωτ. 94522/23/11-01-2024 εισήγηση της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης με θέμα “Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.”

Παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην προσεχή συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής προς λήψη σχετικής απόφασης.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΜΠΕΟΣ**



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

Βόλος 11 - 01 - 2024  
Αριθ. Πρωτ. 9 4 5 2 2 / 2 3

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81 – Βασσάνη  
(κτίριο Σπίρερ)  
Πληροφορίες: Κ. Καραγιαννοπούλου  
Τηλέφωνο: 24213 56861  
E-mail: k.karagiannopoulou@volos-city.gr

**ΠΡΟΣ :** Τον κ. Δήμαρχο Βόλου

**ΚΟΙΝ.:**

**ΘΕΜΑ :** Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.

**ΣΧΕΤ :** 1) Η υπ'αριθμ. 94176/20-12-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (εισερχ.94522/21-12-2023).  
2) Η υπ' αριθμ. 86683/23-11-2023 αίτηση.  
3) Φύλλο υπολογισμού αξίας προσκυρούμενου τμήματος.

Σύμφωνα με το Π.Δ. της 15-01-1988 (ΦΕΚ 77 Δ'03-02-1988), «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας)», και την υπ' αριθμ. π/1478/09-08-1994 Απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας με την οποία κυρώνεται η με αριθ. 7/1994 Πράξη Εφαρμογής περιοχής νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, όπως διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 483502/09-12-2021 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π030214, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 128, προσκύρωνει τμήμα καταργούμενης παρόδου, συνολικής επιφάνειας 27,53 τετραγωνικών μέτρων.

Ιδιοκτήτρια του παραπάνω ακινήτου είναι η Φατσή Σοφία του Μιχαήλ και της Αργυρώς, σύμφωνα με την αρ. 687/11-04-1989 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Βόλου Αγγελικής Πολύζου-Τέγου (τόμος 310 – αριθμός 145), με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Με την παραπάνω σχετική αίτηση, η κα Φατσή Σοφία αιτήθηκε την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, αποδεχόμενη την αντικειμενική αξία υπολογισμού της οφειλής.

Σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, η αντικειμενική αξία για το προσκυρούμενο τμήμα ανέρχεται σε ΕΝΝΕΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ και ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (9.910,80 €), που αντιστοιχεί σε 360,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πράξη εφαρμογής, μεταξύ άλλων, καθορίζει τα τμήματα και τα εμβαδά τους προς προσκύρωση από και προς τον Δήμο ή ιδιώτες. Η αντιστοίχιση των εμβαδών με την χρηματική αξία γίνεται ιδιωτικά μεταξύ των συμβαλλόμενων ή με τον καθορισμό τιμής μονάδος με απόφαση του Πρωτοδικείου.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 23 του Ν.2882/01 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) : "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".

2. Την παρ. 1 περ. Ι του άρθρου 72 του Ν.3852/10 σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή "αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό." και την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, όπου: Για τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται

Κωδικός Εγγράφου: Δ1\_EN10

Έκδοση: Ι"

Ημ/νία Έκδοσης: 24/10/2011

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".

3. Τα άρθρα 8, 9 και 53 του Ν.5056/23 (Α'163) σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες της εκτελεστικής επιτροπής, της οικονομικής επιτροπής και της επιτροπής ποιότητας ζωής.

Σύμφωνα με το παραπάνω (1) σχετικό που αφορά την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βόλου για την σύναψη εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με τον προσδιορισμό τιμής μονάδας για την οφειλή προς τον Δήμο Βόλου από προσκύρωση οικοπεδικού τμήματος, "το συμφέρον" συναρτάται και με την αντικειμενική αξία ανά τ.μ., εφόσον δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς με την εμπορική αξία".

Επειδή, αξιόπιστη "εκτίμηση" της πραγματικής/αγοραίας αξίας των ακινήτων διενεργείται από πιστοποιημένους εκτιμητές που έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, η εκτίμηση της εμπορικής αξίας του εξεταζόμενου ακινήτου δεν αποτελεί αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας.

Παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης του προσδιορισμού της τιμής της προσκύρωσης 27,53 τετραγωνικών μέτρων στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214 στο Ο.Τ. 128 περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου με εξώδικο συμβιβασμό.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
Δ/ΣΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ  
ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Κ.  
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟ  
Υ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ  
ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΕΛΕΝΗ  
ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΤΖΟΥΝΗΣ

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Το υπ' αριθμ. 94176/20-12-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Νομικού Τμήματος (εισερχ. 94522/21-12-2023).  
Η υπ' αριθμ. 86683/23-11-2023 αίτηση με το συνημμένο Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου.

#### Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φάκελος υπόθεσης
3. Κ. Καραγιαννοπούλου
4. Ε. Μπακογιάννη
5. Ε. Τζούνης

Και πρότείνει τη λήψη σχετικής απόφασης.

### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη το υπ' αριθ.πρωτ.2725/12-01-2024 διαβιβαστικό του Δημάρχου, την υπ' αριθ.πρωτ.94522/23/11-01-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού αναφορικά την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

- με την ΛΕΥΚΗ ψήφο των τριών (3) μελών της Δημοτικής Επιτροπής κας Καλαφάτη Ερασμίας, κ. Μόσχου Νικόλαου και κ. Τσάμη Ευθύμιου, η οποία σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 10 του Ν.3852/2010 δεν προσμετράται ούτε στις θετικές ούτε στις αρνητικές ψήφους,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο** την έγκριση της προσκύρωσης οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, φερόμενης ιδιοκτήτριας Φατσή Σοφία του Μιχαήλ και της Αργυρώς,

Η ισχύουσα αντικειμενική αξία για το προσκυρούμενο τμήμα ανέρχεται σε **ΕΝΝΕΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ και ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (9.910,80 €)**, που αντιστοιχεί σε 360,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας.

**Συνεπώς** το ποσό το οποίο πρέπει να καταβληθεί στο Ταμείο του Δήμου Βόλου από την φερόμενη ιδιοκτήτρια κ. Φατσή Σοφία του Μιχαήλ και της Αργυρώς, ανέρχεται στο ποσό των **ΕΝΝΕΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΩΝ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ και ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ (9.910,80 €)**.

Και αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

### Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 13/2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Βόλος 17 Ιανουαρίου 2024

Ο Πρόεδρος της

Δημοτικής Επιτροπής



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Βόλος 12-042024

Αριθ. Πρωτ.: 2725

ΠΡΟΣ : Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

**Θέμα :** Λήψη απόφασης επί του θέματος "Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου."

Σας διαβιβάζουμε την υπ' αριθ.πρωτ. 94522/23/11-01-2024 εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης με θέμα "Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου."

Παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην προσεχή συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής προς λήψη σχετικής απόφασης.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΑΚΙΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΜΠΕΟΣ



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

Βόλος 11 - 01 - 2024  
Αριθ. Πρωτ. 9 4 5 2 2 / 2 3

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81 – Βασσάνη  
(κτίριο Σπίρερ)

Πληροφορίες: Κ. Καραγιαννοπούλου

Τηλέφωνο: 24213 56861

E-mail: k.karagiannopoulou@volos-city.gr

**ΠΡΟΣ :** ✓ Τον κ. Δήμαρχο Βόλου

**ΚΟΙΝ.:**

**ΘΕΜΑ :** Λήψη απόφασης για την προσκύρωση οικοπεδικής έκτασης, εμβαδού 27,53 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214, στο Ο.Τ. 128, περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.

**ΣΧΕΤ :** 1) Η υπ' αριθμ. 94176/20-12-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (εισερχ.94522/21-12-2023).  
2) Η υπ' αριθμ. 86683/23-11-2023 αίτηση.  
3) Φύλλο υπολογισμού αξίας προσκυρούμενου τμήματος.

Σύμφωνα με το Π.Δ. της 15-01-1988 (ΦΕΚ 77 Δ'/03-02-1988), «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας)», και την υπ' αριθμ. π/1478/09-08-1994 Απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας με την οποία κυρώνεται η με αριθ. 7/1994 Πράξη Εφαρμογής περιοχής νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, όπως διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 483502/09-12-2021 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π030214, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 128, προσκύρωνει τμήμα καταργούμενης παρόδου, συνολικής επιφάνειας 27,53 τετραγωνικών μέτρων.

Ιδιοκτήτρια του παραπάνω ακινήτου είναι η Φατσή Σοφία του Μιχαήλ και της Αργυρώς, σύμφωνα με την αρ. 687/11-04-1989 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Βόλου Αγγελικής Πολύζου-Τέγου (τόμος 310 – αριθμός 145), με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Με την παραπάνω σχετική αίτηση, η κα Φατσή Σοφία αιτήθηκε την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, αποδεχόμενη την αντικειμενική αξία υπολογισμού της οφειλής.

Σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, η αντικειμενική αξία για το προσκυρούμενο τμήμα ανέρχεται σε ΕΝΝΕΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ και ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (9.910,80 €), που αντιστοιχεί σε 360,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πράξη εφαρμογής, μεταξύ άλλων, καθορίζει τα τμήματα και τα εμβαδά τους προς προσκύρωση από και προς τον Δήμο ή ιδιώτες. Η αντιστοίχιση των εμβαδών με την χρηματική αξία γίνεται ιδιωτικά μεταξύ των συμβαλλόμενων ή με τον καθορισμό τιμής μονάδος με απόφαση του Πρωτοδικείου.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 23 του Ν.2882/01 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) : "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 προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς".

2. Την παρ. 1 περ. Ι του άρθρου 72 του Ν.3852/10 σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή "αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό." και την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, όπου: Για τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση 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".

3. Τα άρθρα 8, 9 και 53 του Ν.5056/23 (Α'163) σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες της εκτελεστικής επιτροπής, της οικονομικής επιτροπής και της επιτροπής ποιότητας ζωής.

Σύμφωνα με το παραπάνω (1) σχετικό που αφορά την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βόλου για την σύναψη εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με τον προσδιορισμό τιμής μονάδας για την οφειλή προς τον Δήμο Βόλου από προσκύρωση οικοπεδικού τμήματος, "το συμφέρον" συναρτάται και με την αντικειμενική αξία ανά τ.μ., εφόσον δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς με την εμπορική αξία".

Επειδή, αξιόπιστη "εκτίμηση" της πραγματικής/αγοραίας αξίας των ακινήτων διενεργείται από πιστοποιημένους εκτιμητές που έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, η εκτίμηση της εμπορικής αξίας του εξεταζόμενου ακινήτου δεν αποτελεί αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας.

Παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης του προσδιορισμού της τιμής της προσκύρωσης 27,53 τετραγωνικών μέτρων στην ιδιοκτησία με κ.α. π030214 στο Ο.Τ. 128 περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου με εξώδικο συμβιβασμό.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Κ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΤΖΟΥΝΗΣ

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Το υπ' αριθμ. 94176/20-12-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Νομικού Τμήματος (εισερχ. 94522/21-12-2023).

Η υπ' αριθμ. 86683/23-11-2023 αίτηση με το συνημμένο Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου.

#### Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φάκελος υπόθεσης
3. Κ. Καραγιαννοπούλου
4. Ε. Μπακογιάννη
5. Ε. Τζούνης

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΥΤΙΝΟΘΕΤΟ  
  
Καραγγελη Ε. Κων/νιά

# 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 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	ΦΑΤΣΗ			
Όνομα	Σοφία			
Πατρώνυμο	Μιχαήλ			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	029166634			
Δ/νση (οδός-αριθμός)	Οικονόμου 34			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Βόλο			
Αριθ. τηλεφώνου	24210 85227			
Αρ. αστ. ταυτότητας	ΑΒ 784593 Γ			
Επάγγελμα	καθηγήτρια			
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				
Συνολική αξία ακινήτου	9.910,80			
Αξία μεριδίου				

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΙΚΕΤΙΔΩΝ (ΟΤ128)			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΑΛΗΜΠΡΑΝΤΗ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ, ΕΥΡΥΤΟΥ			
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					
<b>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)</b>									
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>Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)</b> Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6)					1,0000	301			
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> 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)									
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{Τ.Ο.}{Σ.Α.Ο.}}{Κ} \times \frac{Σ.Ε. - 1,00}{Σ.Ε.} =$									
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)					450,0000	302			
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b> 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; ΝΑΙ					0.80	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 οικόπεδο 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: $\square \times \square \times 3 = \square$ 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) 27,53					27,53				
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε: 27,53						27,53	307		
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:									
$\frac{Κ.Β. + \frac{Ε}{2} - Κ.Β.}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$									
							308		
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b> 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		
<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.

$$\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)}} + \left( \frac{\text{Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)}}{\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)}} \times \frac{\text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Σ.Ε.}} \right) + \left( \frac{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)}}{\text{Σ.Ε. - 1}} \times 0,50 \right) = \frac{\text{314}}{\text{314}}$$
$$\text{314} \times \left[ \frac{\text{Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)}}{\text{Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)}} + \left( \frac{\text{Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Σ.Ε.}} \times \frac{\text{Σ.Ε. - 1}}{\text{314}} \right) \right]$$

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 εξάντλησής του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες.

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

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):

#### Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

$$\frac{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ}}{\text{ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ}} = \frac{\text{27,53}}{\text{27,53}}$$

#### 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)

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' 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 ασκεπής, 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 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

9.910,80 320

# ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε έντυπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Ε.

Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προαποριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών.

Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αποτελούν όριο δήμων, κοινότητες ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσωση σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης.

2. Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ'αγίας των παραπάνω λόγων να είναι διαφορετικός του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών.

Η πράξη αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικοπέδου οπότε ως Σ.Α.Ο. ληφθηκε ο μέσος όρος των Σ.Δ. όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3. Η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο (μ<sup>2</sup>) αξία οικοπέδου που έχει πρόσωση σε ένα μόνο δρόμο, με Σ.Ε.=1,0 και δίνεται από τον Πίνακα Ι των βιβλίων τιμών ανάλογα με την Τ.Ζ. και τον Σ.Α.Ο.

4. Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε:

α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού.

β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.

β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.

γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.

δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

5. Ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) λαμβάνεται υπ' όψη μόνο όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του Οικοπέδου είναι μεγαλύτερος του 1,0 και δίνεται από τον Πίνακα ΙΙ των βιβλίων τιμών ανάλογα με τους Σ.Α.Ο. και Σ.Ε. Σε περίπτωση που ο Κ των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. σχήματος οικοπέδου, πρασίνου ή άλλων περιορισμών) τότε ως Κ λαμβάνεται το μέγιστο δυνατό να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

6. Ος συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε περισσότερους από ένα δρόμους οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες ως συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με την μεγαλύτερη τιμή.

7. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικοπέδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α/16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτών και μη απαλλοτριωτών τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α\*) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Ε απαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος, το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της δήλωσης.

Στην περίπτωση αυτή:

β1) Αν Ε εισφ. είναι μεγαλύτερη από την Ε απαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνεια του (Ε αρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) δηλαδή: Ε = Ε αρχ. - Ε εισφ.

β2) Αν Ε εισφ. είναι μικρότερη από την Ε απαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε αρχ. - Ε απαλλ. και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε απαλλ. - Ε εισφ

8. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, υπάγονται τα τυφά ή τα μη ή μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας, αλλά μπορούν να γίνουν οικοδομήσιμα αφού τακτοποιηθούν με κάποιες διαδικασίες με τις όμορες ιδιοκτησίες ή με καταργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη στην περίπτωση αυτή υπάγονται και τυφά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα.

Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματά αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά, εκτός του κριτηρίου βάθους. Σε οικόπεδα ή τμήματά οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων 1 και 2.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανασταλεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτών τμημάτων.

Αν απαλλοτριωθέντα τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσωσης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. Στη φορολογία κληρονομιών-δωρεών δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομώμα ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήματά τους, καθόσον γι' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα επιδικασθεί.

10. Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

11. Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για άριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Η δεσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημοσίας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

12. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. Η προσμέτρηση ημιορόφου ή παταριού στο Σ.Δ. αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού.

13. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η τυχόν μη προσμετρημένη στο Σ.Δ. επιφάνεια ημιορόφου. Σ' αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

14. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας.

15. Ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:

α) Στο κτίριο υπάρχει όροφος ή όροφαι που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ως νέος Σ.Α.Ο. λαμβάνεται:

ΣΑΟ\* = ΣΑΟ + ((Επιφάνεια Ορόφου-ων που ΔΕΝ έχουν προσμετρηθεί στον Συντελεστή Δόμησης Σ.Δ. Χ 0,50) / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

β) Έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω Σ.Α.Ο.\* προσαύξεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομίσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου. Δηλαδή:

ΣΑΟ\*\* = ΣΑΟ\* + (Συνολική μεταφερόμενη δομίσιμη επιφάνεια / ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)

16. Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

K1=Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στον Σ.Δ./ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

Για τον υπολογισμό του Κ1 ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:

α) με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί,

β) με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0).

17. Αν ένα οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υποχρέου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλου του οικοπέδου καθώς και σε περίπτωση διχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

18. Ο συντελεστής 0,15 εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας, το οποίο αντιστοιχεί σε δομίσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες, συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Βόλος, 20-12-2023

Αρ. Πρωτ.: 94176

ΠΡΟΣ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

#### ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

**ΘΕΜΑ:** «Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος προσκυρούμενου τμήματος, εμβαδού 27,53 τετραγωνικά μέτρα, στην ιδιοκτησία με κ.α π030214 στο οικοδομικό τετράγωνο 128 περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.

**ΣΧΕΤ :** το με αριθμό πρωτ.86683/30-11-2023 έγγραφο σας.

Και η με αρ. 86683/23-11-2023 αίτηση

Σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα της 15-01-1988 (ΦΕΚ 77 Δ'/03- 02-1988 «έγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας του Δήμου Βόλου Ν.Μαγνησίας» και την υπ'αριθμ π/1478/9-8-1994 απόφαση του νομάρχη Μαγνησίας με την οποία κυρώνεται η υπ'αριθμ. 7/1994 πράξη εφαρμογής περιοχής Νέων Παγασών του δήμου Βόλου , όπως διορθώθηκε με την υπ αρ. 483502/09-12-2021 απόφαση περιφερειάρχη Θεσσαλίας , η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π30214, που βρίσκεται στο ο.τ 128,, προσκυρώνει τμήμα καταργούμενης παρόδου, συνολικής επιφάνειας 27,53 τετραγωνικών μέτρων.

Ιδιοκτήτρια του παραπάνω ακινήτου είναι η Φατσή Σοφία του Μιχαήλ και της

Αργυρώς , σύμφωνα με την αρ. 687/11-04-1989 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Βόλου Αγγελικής Πολύζου Τέγου ( τόμος 310-αριθμός 145), με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%.

Με την παραπάνω σχετική αίτηση η κα Φατσή Σοφία αιτήθηκε την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, αποδεχόμενη την αντικειμενική αξία υπολογισμού της οφειλής.

Σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, η αντικειμενική αξία για το προσκυρούμενο τμήμα ανέρχεται σε ΕΝΝΕΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΔΕΚΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ 9.910,80€ που αντιστοιχεί σε 360,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πράξη εφαρμογής , μεταξύ άλλων , καθορίζει τα τμήματα και τα εμβαδά τους προς προσκύρωση από και προς τον Δήμο ή ιδιώτες .Η αντιστοίχιση των εμβαδών με την χρηματική αξία γίνεται ιδιωτικά μεταξύ των συμβαλλομένων ή με τον καθορισμό τιμής μονάδος με απόφαση του Πρωτοδικείου.

Σε απάντηση των ως άνω εγγράφων σας και σύμφωνα με τα τεθέντα υπόψη μας από την Υπηρεσία σας στοιχεία, επάγομαι τα ακόλουθα: Επί του αιτήματος επίτευξης εξωδίκου συμβιβασμού, αναφορικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσκύρωσης, που αφορά τον καθορισμό τιμής μονάδος προσκυρούμενου τμήματος, εμβαδού 27,53 τετραγωνικά μέτρα, στην ιδιοκτησία με κ.α π030214 στο οικοδομικό τετράγωνο 128 περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου, ιδιοκτησίας κα Φατσή Σοφίας ,η οποία το απέκτησε σύμφωνα με την αρ. 687/11-04-1989 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Βόλου Αγγελικής Πολύζου Τέγου ( τόμος 310-αριθμός 145), με ποσοστό ιδιοκτησίας κυριότητα 100% μετά και το θάνατο του Μιχαήλ Φατσή, (ληξιαρχ.πρ.θαν.βιβλ.ληξ.Ν.ιωνίας . 123/1989 τομ.Α) και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα έγγραφά σας, κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ.2 του ν.2882/2001 η αποζημίωση η οποία οφείλεται από κυρωμένη πράξη εφαρμογής, δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς με τον εκάστοτε ιδιοκτήτη.

Επειδή η ανωτέρω αιτείται και αποδέχεται τον καθορισμό τιμής μονάδος σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό.

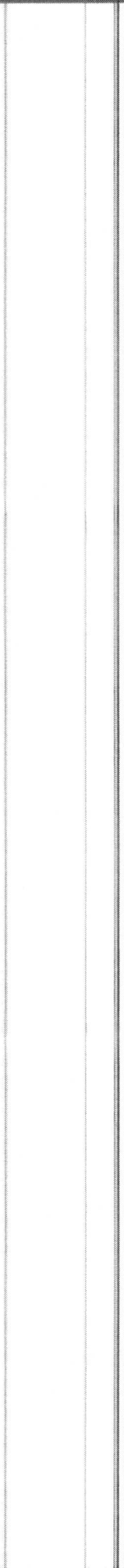
Κατά την άποψη μου η οποία δεν είναι δεσμευτική, εφόσον η αιτούσα αποδέχεται να καταβάλει την αξία του προσκυρούμενου εδαφικού τμήματος, σε σύνολο επιφάνειας 27,53 τετραγωνικών μέτρων όπως αυτό αναφέρεται στον πίνακα πράξης προσκυρώσεως και αναλογισμού που συνοδεύει την υπ'αριθμ' π/1478/9-8-1994 απόφαση του νομάρχη Μαγνησίας με την οποία κυρώνεται η υπ'αριθμ. 7/1994 πράξη εφαρμογής περιοχής Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου , όπως διορθώθηκε με την υπ αρ. 483502/09-12-2021 απόφαση

περιφερειάρχη Θεσσαλίας του Δήμου Βόλου, με βάση την αντικειμενική αξία, εφόσον δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς από την εμπορική, είναι προς το συμφέρον του Δήμου να επιλυθεί η διαφορά με εξώδικο συμβιβασμό.

Η έμμισθη Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Η γνωμοδοτούσα δικηγόρος

ΜΑΡΙΑ ΣΤ. ΤΣΙΡΒΟΛΟΥ  
έμμισθη δικηγόρος Δήμου Βόλου  
ΑΦΜ: 047058785 ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Καθ. Πρωτ.:

06683

Ημερ. Παραλ.:

93-11-23

**ΑΙΤΗΣΗ**

**ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΙΝΑΚΩΝ  
ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

ΕΠΩΝΥΜΟ : **ΦΑΤΣΗ**

ΟΝΟΜΑ : **ΣΟΦΙΑ**

ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ : **ΜΙΧΑΗΛ**

ΜΗΤΡΩΝΥΜΟ : **ΑΡΓΥΡΩ**

ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΔΟΣ/Αριθμ : **ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ 34**

ΠΟΛΗ : **ΒΟΛΟΣ**

ΑΦΜ : **029166634**

ΔΟΥ : **ΒΟΛΟΥ**

ΑΔΤ : **AB 845931**

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : **6947076567**

Καραγιαννοπούλου

24-11-23

ΠΡΟΣ

**ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Παρακαλώ, όπως προχωρήσετε στη διαδικασία προσκύρωσης με εξώδικο συμβιβασμό για το ακίνητο μου με κτηματολογικό κωδικό 030214 στο οικοδομικό τετράγωνο 128 της πόλης του Βόλου του Δήμου Βόλου επί της οδού **Ικέτιδων αριθμός 8** στις Νέες Παγασές. Συνημμένα καταθέτω φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας.

ΒΟΛΟΣ 23/11/2023

Η Αιτούσα

