

Αριθ. Πρωτ. 4798

Ημερ. Πρωτ. 19-1-24

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

ΤΠΣ

19-1-24

Φ/κ.μ. Μπασιάνης

Βόλος 16-01-2024

Αρ. Πρωτ. 3590

ε. Χαριτανού
22.1.24

ΠΡΟΣ: Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης

Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδας προσκυρούμενου τμήματος εμβαδού 22,50 τ.μ στην ιδιοκτησία με κ.α 091134 στο Ο.Τ 1539 περιοχής Βορείων Συνοικιών του Δήμου Βόλου.

Επί του αιτήματος της Αποστολοπούλου Σπυριδούλας του Θεοδώρου και της Ελένης προς τον Δήμο Βόλου, επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με τον καθορισμό τιμής μονάδος προσκυρούμενου τμήματος εμβαδού 22,50 τ.μ στην ιδιοκτησία με κ.α 091134 στο Ο.Τ 1539 περιοχής Βορείων Συνοικιών του Δήμου Βόλου και σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.82286/14-11-2023 έγγραφο σας :

ΣΧΕΤ: το υπ'αριθμ. 82286/14-11-2023 έγγραφο σας

ΚΑΙ το με αρ. πρωτ. 92213/11-01-2024

Η υπ' αριθμ. 82286/09-11-2023 αίτηση

Σύμφωνα με το έγγραφο σας: «Σύμφωνα με το Π.Δ. της 15-12-1986 (ΦΕΚ 275 Δ'/27-03-1987), «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των Βορείων

Συνοικιών του Δήμου Βόλου» και την υπ' αριθμ. π/1478/09-08-1994 Απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας με την οποία κυρώνεται η με αριθ. 3α/1993 Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Βορείων Συνοικιών του Δήμου Βόλου, όπως διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 259036/29-06-2022 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 091134, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1539, ιδιοκτησίας Αποστολοπούλου Σπυριδούλας του Θεοδώρου και της Ελένης, σύμφωνα με την αρ. 165/21-07-2009 απόφαση του Ειρηνοδικείου Βόλου (τόμος 604 - αριθμός 432), προσκυρώνει τμήμα, επιφάνειας 22,50 τετραγωνικών μέτρων.

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

Επειδή με την από 5-1-2022 υπεύθυνη δήλωση της αιτούσας αποδέχεται την οφειλή της λόγω προσκύρωσης και επομένως και όσα αναφέρονται στον πίνακα της 3^α/1993 πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 091134 στο Ο.Τ 1539 .

Σύμφωνα με το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, η αντικειμενική αξία για το προσκυρούμενο τμήμα ανέρχεται σε ΤΕΣΣΕΡΕΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΤΡΙΑ ΕΥΡΩ και ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΛΕΠΤΑ (4.203,90 €), που αντιστοιχεί σε 186,84 € 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 ιδίου 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".

Επειδή η περιοχή που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο είναι ενταγμένη στο αντικειμενικό σύστημα και επειδή σύμφωνα με το αναφερόμενο έγγραφο σας, το άρθρο 871ΑΚ περί συμβιβασμού, το άρθρο 23 παρ.2 του ν. 2881/2001, η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

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 το ακίνητο με κτηματολογικό 091134 στο Ο.Τ 1539 περιοχής Βορείων Συνοικιών του Δήμου Βόλου ιδιοκτησίας Αποστολοπούλου Σπυριδούλας του Θεοδώρου και της Ελένης, σύμφωνα με την αρ. 165/21-07-2009 απόφαση του Ειρηνοδικείου Βόλου (τόμος 604 - αριθμός 432), προσκυρώνει τμήμα, επιφάνειας 22,50 τετραγωνικών μέτρων. και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο έγγραφο σας, κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του.

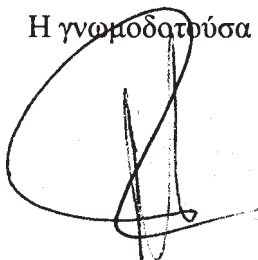
Κατά και το αρθρ. 72παρ. ι του ν. 3852/2010 η οικονομική επιτροπή αποφασίζει.... τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως 60.000 ευρώ. Ήδη δε μετά την τροποποίηση του ν.3852/2010 αρμόδια είναι η δημοτική επιτροπή του Δήμου Βόλου «Άρθρο 74Α Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής 1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την

επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. 2. Η δημοτική επιτροπή, πλέον των αρμοδιοτήτων της παρ. 1, αποφασίζει και για τα εξής: *Το άρθρο 74Α προστέθηκε με το άρθρο 9 Ν. 5056/2023, ΦΕΚ Α 163/06.10.2023. Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ.2 του αυτού νόμου, από την 1η.1.2024.

Ειδικότερα, κατά την άποψη μου η οποία δεν είναι δεσμευτική, εφόσον η αιτούσα αποδέχεται να καταβάλει την αξία του προσκυρούμενου εδαφικού τμήματος, σε επιφάνεια 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. 3α/1993 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Βορείων Συνοικιών 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



ΠΑΡΕΛΟΝ ΓΙΑΝΝΙΝΟΣ

ΔΙΚΗΠΟΡΟΣ

ΤΠΣ
9-11-23
m) 2421028310/6947029345/evgianninos@gmail.com

ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ

καρ. Γιαννινοπούλου
10/11/23

Σπυριδούλας Αποστολοπούλου του Θεοδώρου και της Ελένης, κατοίκου Βόλου,
οδός Κρατίνου αρ. 19, κάτοχος του με αριθμό Ξ 730735/29-7-1986/ΤΑ Βόλου ΔΑΤ
και με ΑΦΜ 076512765.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αριθ. Πρωτ.: 89286

Ημερ. Παραλ.: 9-11-23

Βόλος, 9.11.2023

Παρακαλώ, όπως προβείτε, με εξώδικο συμβιβασμό, στις ενέργειες που
απαιτούνται αναφορικά με την προσκύρωση τμήματος στην ιδιοκτησία μου με
κ.α. 091134 που βρίσκεται στο ΟΤ 1539 στις βόρειες συνοικίες του Βόλου.

Συνημμένα υποβάλλω φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας για τα 22,50 τ.μ.
τα οποία προσκυρώθηκαν στην ιδιοκτησία μου.

Η αιτούσα

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

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

- α) Οικοπέδου
 β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος
 γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης
 δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).
 Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατα νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2023

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	Αποστολακης			
Όνομα	Σταυριανος			
Πατρώνυμο	Θεοδωρος			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	076512765			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	ΚΡΑΤΙΝΟΥ 19			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	ΒΟΛΟΣ			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας	Ξ 730735			
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου	100%			
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ *	<input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ *	<input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΥΑΔΩΝ (ΟΤ1539)			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΓΑΙΑΣ			

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. 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.:	800,00	Σ.Α.Ο.:	0,8	Τ.Ο.:	173,00	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.: 173 2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: (I)									
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{T.O.}{\Sigma.A.O.}}{\Sigma.A.O.} \times K \times \Sigma.E. - 1,00 = \text{(II)}$									
ΣΥΝΟΛΟ (I + II)					173,0000	302			
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:									
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:					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:					NAI	1.08	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 οικόπεδο 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: $\square \times \square \times 3 = \square$ Κ.Β.									
ΠΡΟΣΟΧΗ: Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μή οικοδομήσιμα οικόπεδα η οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.									
ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7)					22,50				
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:					22,50	22,50	307		
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:									
$\frac{K.B. + \frac{E}{2} - K.B.}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$									
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.									

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ρίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού οικοπέδου έχουμε:

ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

αγράφονται μόνο οι επιφάνειες για τις οποίες υπολογίζεται το αντίστοιχο ποσοστό οικοπέδου.

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

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

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

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

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1

(βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

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

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).

Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

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

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες.

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

Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

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

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

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1

(βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

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

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

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

22,50

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

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

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

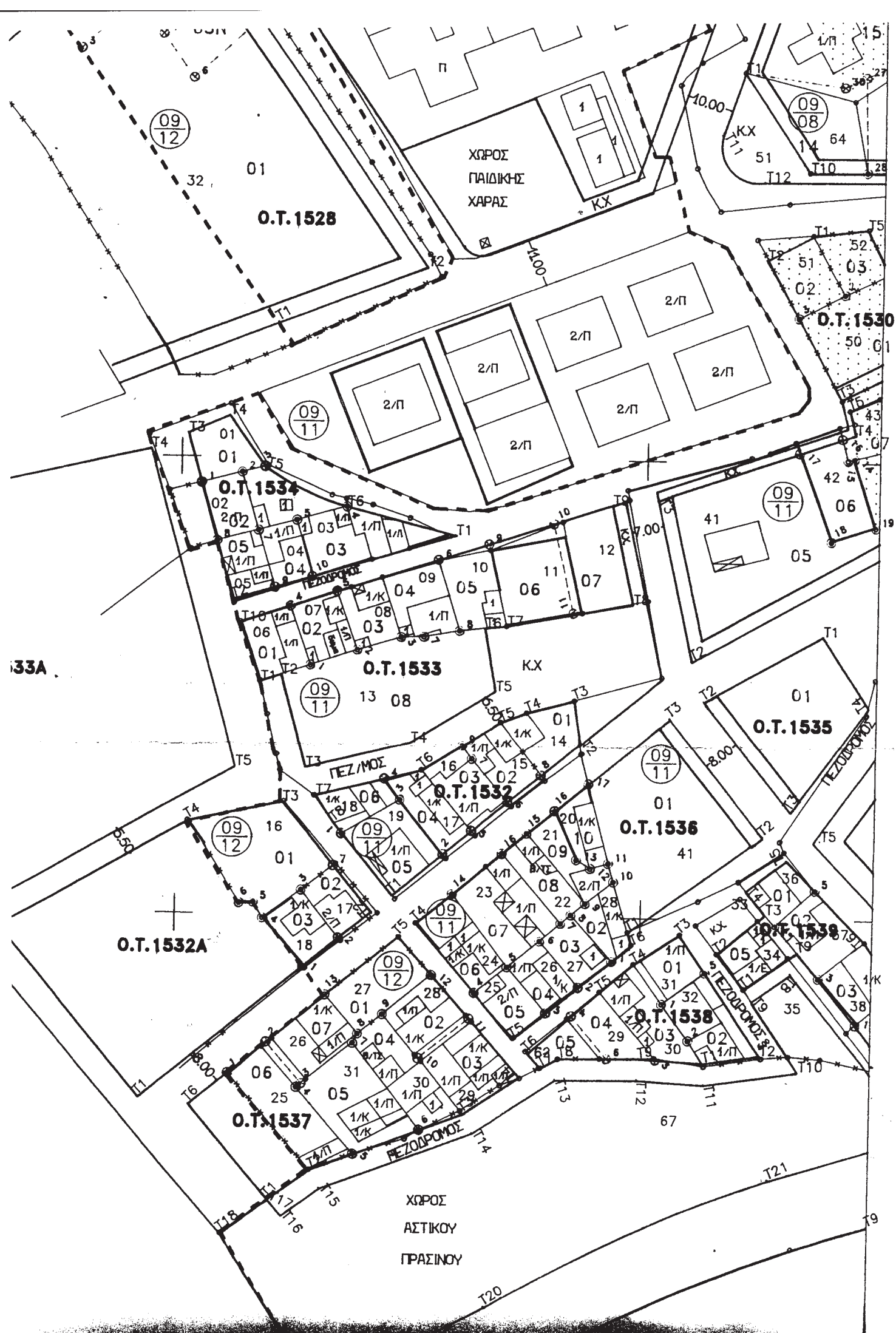
Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0,15 της περίπτωσης ΙΑ αυτού. Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο 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 των 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 ποιά 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

4.203,90



33A

O.T. 1532A

O.T. 1528

O.T. 1530

O.T. 1533

O.T. 1535

O.T. 1532

O.T. 1536

O.T. 1539

O.T. 1538

O.T. 1537

ΧΩΡΟΣ
ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΡΑΣΙΝΟΥ

T20

T21

67

0.50

10.00

10.00

7.00

8.00

8.00

T20

T21

67

0.50

10.00


10.00

7.00

8.00

8.00

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Αθανάσιος Μητσικώστας Τοπογράφος Μηχ/κός	31-03-2022	
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Αικατερίνη Καραγιαννοπούλου Τοπογράφος Μηχ/κός	31-03-2022	
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Θεοφανή Τύρου Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ	31-03-2022	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.ΔΟΜ.	Ελένη Μπακογιάννη Πολιτικός Μηχ/κός	31-3-2022	

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

<p>ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ</p> <p>Λάρισα, ...29-06-2022</p> <p>Ο Διευθυντής</p> <p>Αθανάσιος Κουτσουτάσιος Αρχιτέκτων Μηχανικός</p>	<p>Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 259036/29-06-2022 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής περιοχής «ΒΟΡΕΙΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ» του Δήμου Βόλου που διορθώνει τη με αρ. ...3α/1993... πράξη εφαρμογής.</p> <p>ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ</p> <p>Λάρισα, ...29-06-2022</p> <p>ΤΑΣΤΣΟΓΛΟΥ ΣΟΦΙΑ ΠΕ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ</p>
---	---

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

ΣΕΛΙΔΑ : 1.432α

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΒΟΛΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ : 1539

Α/ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		Β/ ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ - Π.Μ.										Γ/ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ Ν.Δ. 17/1923																			
Κωδικός Κτηματογράφησης	Ονομα-Επωνυμία Διεύθυνση Ιδιοκτητή Αριθμός Συμβόλαιου	Αρχική Ιδιοκτησία			Ποσοστό Συνιδιοκτησίας			Είληβα Ιδιοκτησίας Κατά Ποσοστό			Απαρτισμένη Θεωρητική Εισφορά Σε Γη και Χρήσιμη Πυμνοποίηση για δημιουργία Κ.Χ. κ' Κ.Ο.										Υποχρεώσεις Ιδιοκτησίας						Δικαιώματα Ιδιοκτησίας				
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27					
091134	ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ κ' ΤΗΣ ΕΛΕΝΗΣ Α.Δ.Τ. Ε.730735 - Α.Φ.Μ. 076512765 ΚΡΑΤΙΝΟΥ 19 - ΒΟΛΟΣ 165/21.07.2009 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ τόμος 604/σφ. 432	116.53	100	116.50	11.70	1.10		104.90					116.50	11.70																	

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ
ΔΗΛΑ. ΤΟΥΤΟ
ΗΥΧ. ΑΝΕΧΕΤΑΙ
ΜΕΛΟΣ ΤΩ
ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
Α.Φ.Μ. 076512765

[illegible]

~~SECRET~~
~~ALL INFORMATION CONTAINED~~
~~HEREIN IS UNCLASSIFIED~~
~~DATE 02-12-2001 BY 60322~~
~~SP-10~~



Αριθ. 102/3176

Ο αναπληρωτής Υποθηκοφύλακας Βόλου πιστοποιεί ότι:

H...με τη...ηρω...25.9.036 / 27-6-22.. Αποφάσι
- του Υπηρεσιαρχου...ΟΙ ΔΕΛΤΑ...
μετ' γράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου στον
τόμο628.....και αριθμό.....106.....σήμερα.....✓

Βόλι : Αρμενία (1) ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ.....
του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο (2022)



Η αναπληρώτρια του Υποθηκοφύλακα Βόλου
Συμβολαιογράφος Βόλου

ΜΑΡΙΑ ΠΡΩΤΟΣΥΤΓΕΛΟΥ