

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αριθ. Πρωτ.: 42427  
Ημερ. Παραλ.: 28-5-26

Βόλος 27/05/2026  
Αρ. Πρωτ.: 42363

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 καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας στο Ο.Τ. Γ395 περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου».

Σχετικά: 1) το υπ' αριθμ. πρωτ. 29043/28-04-2026 έγγραφό σας μετά των συνημμένων  
2) το υπ' αριθμ. πρωτ. 38474/15-05-2026 έγγραφό σας μετά των συνημμένων

-----

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

Όπως από τα ιστορούμενα στα επιδηλούμενα έγγραφά σας και τα στοιχεία του τεθέντος υπόψη μας φακέλου προκύπτει, ο κ. Ρήγας Αργύριος του Ευαγγέλου και της Μαξημίας, είναι δικαιούχος αποζημίωσης γης λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης συνολικής εδαφικής έκτασης 3,82 τ.μ., που αφορά την ιδιοκτησία του με κ.α. π020414 στο Ο.Τ. Γ395 του σχεδίου πόλης περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-03-1986 [ΦΕΚ 377/Δ'/21-04-1986-«Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα του Δήμου Ν. Ιωνίας (Ν. Μαγνησίας)»] και την υπ' αριθμ. ΕΠΑ 163/12-10-1990 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας με την οποία εγκρίθηκε και κυρώθηκε διορθωμένη η με αρ. 1/1989 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα του τέως Δήμου Ν. Ιωνίας Μαγνησίας και νυν Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου (τ. 344-αρ. 68 βιβλία μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Βόλου), όπως διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 335289/30-07-2024 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

Με την αρ. πρωτ. 29043/14-04-2026 αίτησή του προς το Δήμο Βόλου, ο κ. Ρήγας Αργύριος, ως ιδιοκτήτης (με ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) του εν λόγω ακινήτου,

σύμφωνα με τον προσκομιζόμενο στην υπηρεσία σας τίτλο ιδιοκτησίας (αρ. 19363/29-07-1975 συμβόλαιο του άλλοτε συμβ/φου Βόλου Αγησιλάου Μακρυγιάννη –τ.191και αρ. 375 Υποθ/κείου Βόλου) ζητά τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης τμήματος ακινήτου της ιδιοκτησίας του, αποδεχόμενος την σημερινή αντικειμενική αξία για την αποζημίωση, και την καταβολή σε αυτόν της δικαιούμενης και αιτούμενης αποζημίωσης.

Σύμφωνα με το τεθέν υπόψη μας, φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, η οφειλόμενη από το Δήμο Βόλου στον ανωτέρω αιτούντα αποζημίωση (λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης) ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 994,27 € (= 260,28 €/τ.μ. X 3,82 τ.μ.), ενώ, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα από την αρμόδια Υπηρεσία (Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού) στα διαβιβασθέντα σε εμάς έγγραφα αυτής, επισημαίνεται ότι «.. για το συγκεκριμένο ακίνητο υπολογίζεται μεγαλύτερη αντικειμενική αξία από τα υπόλοιπα εντός του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου χωρίς πρόσοψη στην οδό Προποντίδος» δεδομένου ότι «το ακίνητο βρίσκεται εντός της Κυκλικής Ζώνης ΚΓ, όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 750€/τ.μ., αλλά επειδή έχει πρόσοψη στο όριο της Κυκλικής Ζώνης ΙΑ με τιμή ζώνης 1.000€/τ.μ. (οδός Προποντίδος), ισχύει η μεγαλύτερη τιμή.», καθώς επίσης και ότι με «.. την υπ' αριθμ. 95/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου, για το ίδιο ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό π020414 στο Ο.Τ. Γ395, ιδιοκτησίας Ρήγα Αργυρίου, εγκρίθηκε προσκύρωση τμήματος προς την ιδιοκτησία από τον Δήμο Βόλου, με ίδια τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο. ...». Σημειώνεται δε ότι το εισφερόμενο, από την, ως άνω, Υπηρεσία, ως συγκριτικό στοιχείο έγγραφο, ήτοι η υπ' αριθμ. 94/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, δεν επιτελεί το σκοπό για τον οποίο εισφέρεται καθόσον η, μικρότερη από την τρέχουσα αντικειμενική αξία (260,28 €/τ.μ.) με την οποία ο αιτών ζητά να αποζημιωθεί, δικαστικά προσδιορισθείσα προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για ρυμοτομούμενα ακίνητα εντός της αρ. 1/1989 πράξης εφαρμογής αφορά μεν σε ακίνητα στην ίδια περιοχή (Αγ, Σπυρίδωνα) πλην όμως σε άλλα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 437- 438), μη εχόντων σχέση με το εν λόγω ακίνητο (Ο.Τ. Γ395) του αιτούντα και γι αυτό δεν δύναται να αποτελέσει πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο.

Σημειώνεται, επίσης, ότι σε περίπτωση προσφυγής του αιτούντα για τον δικαστικό καθορισμό προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, με αποτέλεσμα που δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί ως προς το ύψος των τιμών που θα καθορισθούν, ο Δήμος θα επιβαρυνθεί με επιπλέον ποσά αφού θεωρείται βέβαιο ότι το Δικαστήριο θα δεχθεί τιμή μονάδας τουλάχιστον ίδια με το προτεινόμενο και από τον αιτούντα ποσό της τρέχουσας αντικειμενικής αξίας ή και μεγαλύτερο αυτού.

Κατόπιν των ανωτέρω και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο επιδηλούμενο έγγραφό σας, επί του αιτήματος επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού, αναφορικά με τον προσδιορισμό τιμής μονάδας για την αποζημίωση λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας του αιτούντα, και προς αποφυγή δικαστικών εξόδων από πιθανή προσφυγή του αιτούντα για τον δικαστικό καθορισμό προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, κατά την άποψή μου, η οποία δεν είναι δεσμευτική, θεωρώ ότι ο Δήμος Βόλου, δύναται να αποδεχθεί το αίτημα του κ. Ρήγα Αργυρίου του Ευαγγέλου και της Μαξημίας, περί εξώδικου συμβιβασμού (άρθρο 28 παρ. 2 Ν. 2882/2001) 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.

Η Έμμισθη Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντία Απ. Βακουφτσή  
Έμμισθη Δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντία Βακουφτσή

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αριθ. Πρωτ.: 29043  
Ημερ. Παραλ.: 14-4-26

3/4/2026

ΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΒΟΛΟΥ

ΡΗΓΑΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

ΑΔΤ ΑΚ 659001

ΑΦΜ 011579531

ΑΙΣΩΠΟΥ 24

ΜΑΡΟΥΣΙ 15122

6932312142

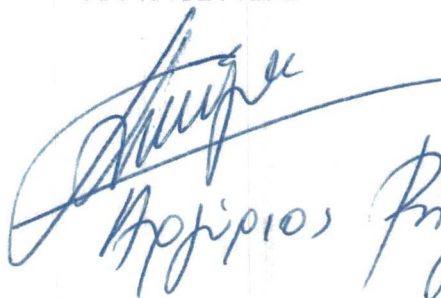
6977345844

[marariga@yahoo.gr](mailto:marariga@yahoo.gr)

Παρακαλώ για τον καθορισμό με εξώδικο συμβιβασμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης, την οποία δικαιούμαι λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας μου με κ.α. π020414 στο Ο.Τ. Γ395, περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου. Συνημμένα υποβάλλω φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας των 3,82 τ.μ.

Ο ΑΙΤΩΝ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΡΗΓΑΣ

  
Argyrios Rigas

# 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 2026

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

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

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία	Ρήγας			
Όνομα	Αργύριος			
Πατρώνυμο	Ευάγγελος			
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	011579531			
Δ/ση (οδός-αριθμός)	Αισώπου 24			
Ταχ. Κωδ.-Πόλη	Αμαρουσίου Αττικής			
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
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	100,00%			
Συνολική αξία ακινήτου	994,27			
Αξία μεριδίου	994,27(Πλήρης Κυριότητα)			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΙΘΑΚΗΣ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΟΣ, ΙΣΙΔΩΡΟΥ, ΦΑΡΜΑΚΗ			
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</b> 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.: <input type="text" value="1.000,00"/> Σ.Α.Ο.: <input type="text" value="0,8"/> Τ.Ο.: <input type="text" value="241,00"/> Σ.Ε.: <input type="text" value="1,00"/> Κ.: <input type="text" value="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) <input type="text" value="1,0000"/> 301					
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> 1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: <input type="text" value="241"/> 2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: <input type="text"/> (I) $\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times (\text{Σ.Ε.} - 1,00)}{\text{Σ.Α.Ο.}} = \text{ } (II)$ ΣΥΝΟΛΟ (I + II) <input type="text" value="241,0000"/> 302					
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ</b> Το οικόπεδο έχει πρόσωση:					
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο: <input type="text"/> 1.00 <input type="text"/> 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 προσώσεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο: <input type="text" value="ΝΑΙ"/> 1.08 <input type="text" value="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 πρόσωση) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα: <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 305					
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο: <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 306					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> α) Οι συντελεστές πρόσωσης 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 πρόσωσης (πλάτους δρόμου).					
<b>Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσωσης ή του αθροίσματος των προσώσεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: <input type="text"/> X <input type="text"/> X 3 = <input type="text"/> Κ.Β. <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία 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) <input type="text" value="3,82"/>					
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε: <input type="text" value="3,82"/> 307 Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:					
$\frac{\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε}}{2} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$ <input type="text"/> <input type="text"/> 308					
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b> Το οικόπεδο:					
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί <input type="text"/> 0.60 <input type="text"/> 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) <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 310					
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9) <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 311					
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10) <input type="text"/> 0.90 <input type="text"/> 312					
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11) <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 313					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.					

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

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

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

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

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

+ (

X

) + (

X

0,50

) =

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

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-[

]

=

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

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

3,82

=

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 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 πρόσωση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσωση το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

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

994,27

320

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ (code 128)

35058035400083015



ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ (code 39)



35058035400083015

Είδος εγγράφου

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ - ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ/ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Αρ. εγγράφου

335289

Ημερομηνία εγγράφου

30/07/2024

Είδος εκδότη

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ / ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ Α'

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΑΡΑΓΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΥΠ/ΜΑ  
Βόλου

ΑΙΤΩΝ: ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΡΗΓΑΣ του Ευάγγελου, κάτοικος Αμαρουσίου Ν. Αττικής,  
οδός Αισώπου αρ. 24, ΑΦΜ 011579531

ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ: η με αριθμό πρωτ. 335289/30-07-2024  
απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας με την οποία κυρώνεται διορθωτική  
πράξη της με αριθμό 1/1989 πράξης εφαρμογής περιοχής περιοχή «Αγ.  
Σπυρίδωνα» Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ.  
ΕΠΑ163/12-10-1990 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας.

ΑΚΙΝΗΤΑ: 1. Ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π020414 πραγματικού  
αρχικού εμβαδού 288,50 τ.μ. και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο (14) ΟΤ Γ395  
εμβαδού 283,51 τ.μ που βρίσκεται στη Ν. Ιωνία Βόλου

2. Ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020404 αρχικού εμβαδού 600,00 τ.μ.  
του ΟΤ Γ404 και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο (04) εμβαδού 572,00 τ.μ που  
βρίσκεται στη Ν. Ιωνία Βόλου

Πρόκειται για τη με αριθμό πρωτ. 335289/30-07-2024 απόφαση του  
Περιφερειάρχη Θεσσαλίας με την οποία κυρώνεται διορθωτική πράξη της με  
αριθμό 1/1989 πράξης εφαρμογής περιοχής περιοχή «Αγ. Σπυρίδωνα» Νέας  
Ιωνίας του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αρ. ΕΠΑ163/12-10-1990  
απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας, η οποία αφορά:

1. Ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό π020414 αρχικού εμβαδού 288,50 τ.μ.  
και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο (14) ΟΤ Γ395 εμβαδού 283,51 τ.μ που  
βρίσκεται στη Ν. Ιωνία Βόλου, με ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης

Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων  
Υποκατάστημα Βόλου  
εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην  
ποδηγοφυλακείου ..... Βόλου .....  
με αύξ αριθμ. 2236 ..... Βιβλίο .....  
Τόμος ..... 606 ..... Αριθμ. 150  
12-9-2024

εφαρμογής τον ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΡΗΓΑΣ του Ευάγγελου και της Μαξημίας με ποσοστό 100%, σύμφωνα με το με αρ. 19363/29-7-1975 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (τ.191 αρ. 375) και 2. Ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020404 αρχικού εμβαδού 600,00 τ.μ. του ΟΤ Γ404 και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο (04) εμβαδού 572,00 τ.μ που βρίσκεται στη Ν. Ιωνία Βόλου, με ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής τον ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΡΗΓΑΣ του Ευάγγελου και της Μαξημίας με ποσοστό 100%, σύμφωνα με το με αρ. 19362/28-7-1975 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (τ.191 αρ. 374)

Βόλος, 12-09-2024

Ο ΑΙΤΩΝ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΡΗΓΑΣ του Ευάγγελου



# η Συμβούλιος Δικαστή

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ - ΜΑΡΙΑ Ε. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 100 - Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ, ΒΟΛΟΣ  
ΤΗΛ: FAX: 24210 30002  
ΑΦΜ 064649219 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ  
e-mail: katepoly@hotmail.com



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

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο Περ. Θεσσαλίας  
Ταχ. Κώδικας : 411 10  
Πληροφορίες : Μ. Ευαγγέλου  
Τηλέφωνο : 2413-506 257  
Fax : 2413-506 179  
E-mail : [m.evaggelou@thessaly.gov.gr](mailto:m.evaggelou@thessaly.gov.gr)

Ministry of  
Digital  
Governance

Digitally signed by Ministry  
of Digital Governance  
Date: 2024.07.30  
11:21:19 EEST  
Reason:  
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΤΥΖ7ΛΡ-ΖΒ0

Λάρισα, 30-07-2024

Αριθ. Πρωτ.: 335289

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

## ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΘΕΜΑ:** «Κύρωση διορθωτικής πράξης της με αριθ. 1/1989 πράξης εφαρμογής περιοχής "Αγ. Σπυρίδωνα" Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αριθ. ΕΠΑ163/12-10-1990 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας».

### Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010), «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α/19-7-2018), «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Πρόγραμμα Κλεισθένης»
- Τις διατάξεις του Π.Δ/γματος 129/2010 (ΦΕΚ 222Α/27-12-2010), «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας», όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθ. 15840/156612/4-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 47888/26-10-2018) και τροποποιήθηκε περαιτέρω με τη με αριθ. 170949/23-08-2021 (ΦΕΚ 4163Β'/09-09-2021) απόφασή του και ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 3979/2011 (ΦΕΚ 138Α/16-6-2011), «Για την ηλεκτρονική

ΑΔΑ: ΨΤΥΖ7ΛΡ-ΖΒ0

διακυβέρνηση και λουπές διατάξεις» και συγκεκριμένα το άρθρο 44 (Θεσμικά ζητήματα Ο.Τ.Α.), όπως αυτό τροποποίησε και συμπλήρωσε τα άρθρα 94 και 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010) και το άρθρο 30 παρ. 2β του Ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182Α/14-10-2010)».

4. Τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983) και ειδικότερα το άρθρο 12, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4Α/15-1-1985) και το άρθρο 4 του Ν.1772/1988 (ΦΕΚ 91Α/17-5-1988), ως και τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/13-6-1997) και τέλος τις διατάξεις του Ν.4315/14 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014).
5. 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.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003).
7. Το από 14-03-1986 Π.Δ. (ΦΕΚ 377Δ/21-04-1986), περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης Αγ. Σπυρίδωνα του Δ. Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, όπως ισχύει σήμερα.
8. Τη με αριθ. ΕΠΑ163/12-10-1990 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, περί κύρωσης της με αριθ. 1/1989 πράξης εφαρμογής περιοχής Αγ. Σπυρίδωνα του Δ. Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, η οποία έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στις 16-03-1992, στον τ. 344 και αρ. 68.
9. Το με αριθ. 94918/23, σχ.16309 (εισερχ. Π.Θ. 154140/28-03-2024) έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, καθώς και τη με αριθ. εισερχ. Π.Θ. 318605/18-07-2024 αίτηση επίσκεψης περί σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής με τα συνημμένα στοιχεία.

και επειδή:

Α) Κατά την κύρωση της με αριθ. 1/1989 πράξης εφαρμογής του τέως Δήμου Νέας Ιωνίας (σημερινού Δήμου Βόλου) με τη με αριθ. ΕΠΑ163/12-10-1990 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, ο σχετικός πίνακας για τις αρχικές ιδιοκτησίες με κ.α. **π020413** εμβαδού 221,50τ.μ. και **π020414** εμβαδού 297,20τ.μ. του **Ο.Τ. 395**, είχε συνταχθεί με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Ρήγα Ευάγγελο, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%, χωρίς τίτλους κυριότητας και λοιπά στοιχεία. Αποδόθηκαν τα τελικά οικόπεδα (13) και (14) εμβαδού 224,75τ.μ. και 294,00τ.μ. του Ο.Τ. 395 αντίστοιχα, χωρίς εισφορά σε γη.

Επιπλέον, κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ο σχετικός πίνακας για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α. **020404** εμβαδού 600,00τ.μ. του **Ο.Τ. 404**, είχε συνταχθεί με ιδιοκτήτη τον κ.ο. Ρήγα Αργύριο του Ευαγγέλου και της Μαξημίας, με ποσοστό ιδιοκτησίας

100,00%, σύμφωνα με το με αριθ. 19362/28-07-75 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αγ. Μακρυγιάννη. Αποδόθηκε το τελικό οικόπεδο (04) εμβαδού 572,00τ.μ.

Β) Ωστόσο, επειδή κατά τη σύνταξη της υπόψη πράξης εφαρμογής δεν είχε γίνει ακριβής κτηματογράφηση των υλοποιημένων ορίων, διαπιστώνεται ότι δεν έχει γίνει λεπτομερής εμβαδομέτρηση του αρχικού και κατ' επέκταση και του τελικού οικοπέδου της ιδιοκτησίας με κ.α. **π020414** του **Ο.Τ.395**. Αφού έγινε πλήρης τοπογραφική αποτύπωση των ορίων της αρχικής ιδιοκτησίας με τις όμορες και της τελικής ιδιοκτησίας μετά τη ρυμοτόμηση και προσκύρωση, όπως αυτά απεικονίζονται στο διάγραμμα ρυμοτομικού σχεδίου, κλίμακας 1:200 του Τοπογράφου Μηχανικού Ηλία Μπέκα, διαπιστώνεται ότι κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης, η ιδιοκτησία στην πραγματικότητα είχε αρχικό εμβαδό 288,50τ.μ. με τελικό εμβαδό 283,51 τ.μ.

Γ) Όπως προκύπτει όμως από τα προσκομισθέντα στοιχεία (το με αριθ. 19362/28-07-1975 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στις 07-08-1975 στον τ.191 - αρ.374 του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, το με αριθ. 19363/29-07-1975 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη, που μεταγράφηκε στις 07-08-1975 στον τ.191 - αρ.375 του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, τα με αριθ. 109/2023, 110/2023, 111/2023, 112/2023, 113/2023, 114/2023, 130/2023, 131/2023 και 320/2023 πιστοποιητικά του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας-Υποκατάστημα Βόλου, το από Φεβρουάριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του Τοπογράφου Μηχανικού Ηλία Μπέκα και τις δηλώσεις ιδιοκτησίας), κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής:

- Για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α. **π020414** του **Ο.Τ. 395** και πραγματικό εμβαδό 288,50τ.μ., ιδιοκτήτης είναι ο κος **Ρήγας Αργύριος του Ευαγγέλου και της Μαξημίας**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το με αριθ. 19363/29-07-1975 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (μτγρ. τ.191 - αρ.375/1975). Ο ίδιος ήταν ιδιοκτήτης και στις 10/03/1982, με ποσοστό 100,00%, χωρίς εισφορά σε γη.

- Για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α. **π020413** του **Ο.Τ. 395** εμβαδού 221,50τ.μ., ιδιοκτήτης αναγράφεται ο **«Άγνωστος»**, καθώς διαπιστώνεται ότι ο κ. Ρήγας Ευάγγελος δεν είναι πολυιδιοκτήτης, δεν υποβλήθηκε δήλωση ιδιοκτησίας και χρήζει νέας διορθωτικής πράξης.

- Για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α. **020404** του **Ο.Τ. 404**, πραγματικού εμβαδού

ΑΔΑ: ΨΤΥΖ7ΛΡ-ΖΒ0

600,00τ.μ., ιδιοκτήτης παραμένει ο κος **Ρήγας Αργύριος του Ευαγγέλου και της Μαξημίας**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το με αριθ. 19362/28-07-1975 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (μτγρ. τ.191 - αρ.374/1975).

Επομένως, ο κ. Ρήγας Αργύριος είναι πολυιδιοκτήτης με συνολική έκταση 888,50τ.μ., από τα οποία τα 288,50τ.μ. ανήκουν στα πυκνά και δεν οφείλεται εισφορά σε γη.

**Δ)** Με τα παραπάνω δεδομένα, για την ιδιοκτησία με κ.α. 020414 μεταβάλλονται τα στοιχεία της στήλης 2 του πίνακα πράξης εφαρμογής, καθώς και τα στοιχεία στις στήλες που αφορούν στην αρχική ιδιοκτησία, τελική ιδιοκτησία, ρυμοτόμηση, προσκύρωση κ.λπ. Ανάλογα διορθώνονται οι στήλες στον πίνακα της πράξης προσκύρωσης-αναλογισμού. Παράλληλα διορθώνεται το διάγραμμα της πράξης, αφού η αρχική ιδιοκτησία κτηματογραφείται πλέον με τα πραγματικά της όρια - εμβαδό (288,50τ.μ.), ενώ προκύπτει τελικό οικόπεδο εμβαδού (283,51τ.μ.), χωρίς να επηρεάζονται άλλες όμορες ιδιοκτησίες.

- Για την ιδιοκτησία με κ.α. 020413 μεταβάλλονται τα στοιχεία του φερόμενου ιδιοκτήτη στη στήλη 2 του σχετικού πίνακα πράξης εφαρμογής, με απαλοιφή των συνολικών εμβαδών σε παρένθεση όλων των στηλών. Ανάλογα διορθώνονται και οι στήλες στον πίνακα της πράξης προσκύρωσης-αναλογισμού.

#### **αποφασίζουμε**

**Α)** Διορθώνουμε τους σχετικούς πίνακες και διάγραμμα της με αριθ. **1/1989** πράξης εφαρμογής της Νέας Ιωνίας Δήμου Βόλου, που κυρώθηκε με τη με αριθ. ΕΠΑ163/12-10-1990 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, ως προς τα στοιχεία των ιδιοκτητών των αρχικών ιδιοκτησιών με κ.α.020413 και κ.α.020414 του Ο.Τ.395 και της ιδιοκτησίας με κ.α.020404, καθώς και ως προς την κτηματογράφηση της ιδιοκτησίας με κ.α. 020414, σύμφωνα με το πιο πάνω σκεπτικό.

- Για την ιδιοκτησία με κ.α. **π020414**, πραγματικού αρχικού εμβαδού 288,50τ.μ. και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο (**14**) του **Ο.Τ. Γ395** εμβαδού 283,51τ.μ., ιδιοκτήτης κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής είναι ο κ. **Ρήγας Αργύριος του Ευαγγέλου και της Μαξημίας**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το με αριθ. 19363/29-07-1975 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (μτγρ.

ΑΔΑ: ΨΤΥΖ7ΛΡ-ΖΒ0

τ.191 - αρ.375/1975).

- Για την ιδιοκτησία με κ.α. **π020413**, αρχικού εμβαδού 221,50τ.μ. και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο **(13)** του **Ο.Τ. Γ395** εμβαδού 224,75τ.μ., ιδιοκτήτης κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής φέρεται «**Άγνωστος**», με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00% και χρήζει νέας διορθωτικής πράξης.

- Για την ιδιοκτησία με κ.α. **020404**, αρχικού εμβαδού 600,00τ.μ. του **Ο.Τ. Γ404** και τελική ιδιοκτησία το οικόπεδο **(04)** εμβαδού 572,00τ.μ., ιδιοκτήτης παραμένει ο κος **Ρήγας Αργύριος του Ευαγγέλου και της Μαξημίας**, με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το με αριθ. 19362/28-07-1975 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Βόλου Αγησίλαου Μακρυγιάννη (μτγρ. τ.191 - αρ.374/1975).

**Β)** Τίθενται διορθωμένες κατά τα ανωτέρω νέες σελίδες **111Α.1, 111Α.2** στον πίνακα της υπόψη πράξης εφαρμογής, νέα σελίδα **48Α** στον πίνακα πράξης προσκύρωσης - αναλογισμού, νέα διαγράμματα πράξης εφαρμογής και πράξης προσκύρωσης-αναλογισμού και πίνακας συντεταγμένων οικοπέδου, που ισχύουν μόνο για τις προαναφερόμενες ιδιοκτησίες.

**Γ)** Κατά τα λοιπά η με αριθ. 1/1989 πράξης εφαρμογής περιοχής «Αγ. Σπυρίδωνα» της Νέας Ιωνίας Δήμου Βόλου του Δήμου Βόλου, ισχύει ως έχει.

**Δ)** Η παρούσα απόφαση να καταχωριστεί στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο (ΦΕΚ2015/Β/16-08-2013) με μέριμνα των ενδιαφερομένων και το σχετικό πιστοποιητικό να προσκομιστεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βόλου, σύμφωνα με την εγκύκλιο 64824/25-7-1988 του Υπ. Δικαιοσύνης.

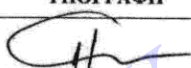



Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

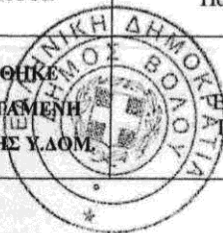
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

Κοινοποίηση:  
Δήμος Βόλου  
Δ/νση Υπηρεσίας Δήμησης  
(για τις νόμιμες κοινοποιήσεις)

Ε.Δ.  
Φ. 1/1989 πρ. εφαρμ. «Αγ. Σπυρίδωνας» Δ. Βόλου.

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Ηλίας Παν. Μπέκας Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Ρ.	15.03.2024	
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Καραγιαννοπούλου Αικατερίνη Τοπογράφος Μηχ/κος	26-03-2024	
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Θεοφανή Τύρου Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ	26-03-2024	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Υ.Δ.Ο.Μ.	Ελένη Μπακογιάννη Πολιτικός Μηχ/κος	26-3-24	



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

Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. 335289/30-04-2024  
Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας  
περί κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής  
περιοχής ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας  
του Δήμου Βόλου που διορθώνει τη με αρ. 1/1989  
πράξη εφαρμογής.

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ

Λάρισα, ...30-04-2024

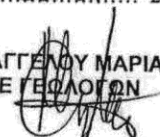
Η ΑΛΛΑΓΙΤΡΙΑ ΔΙΝΤΡΙΑ

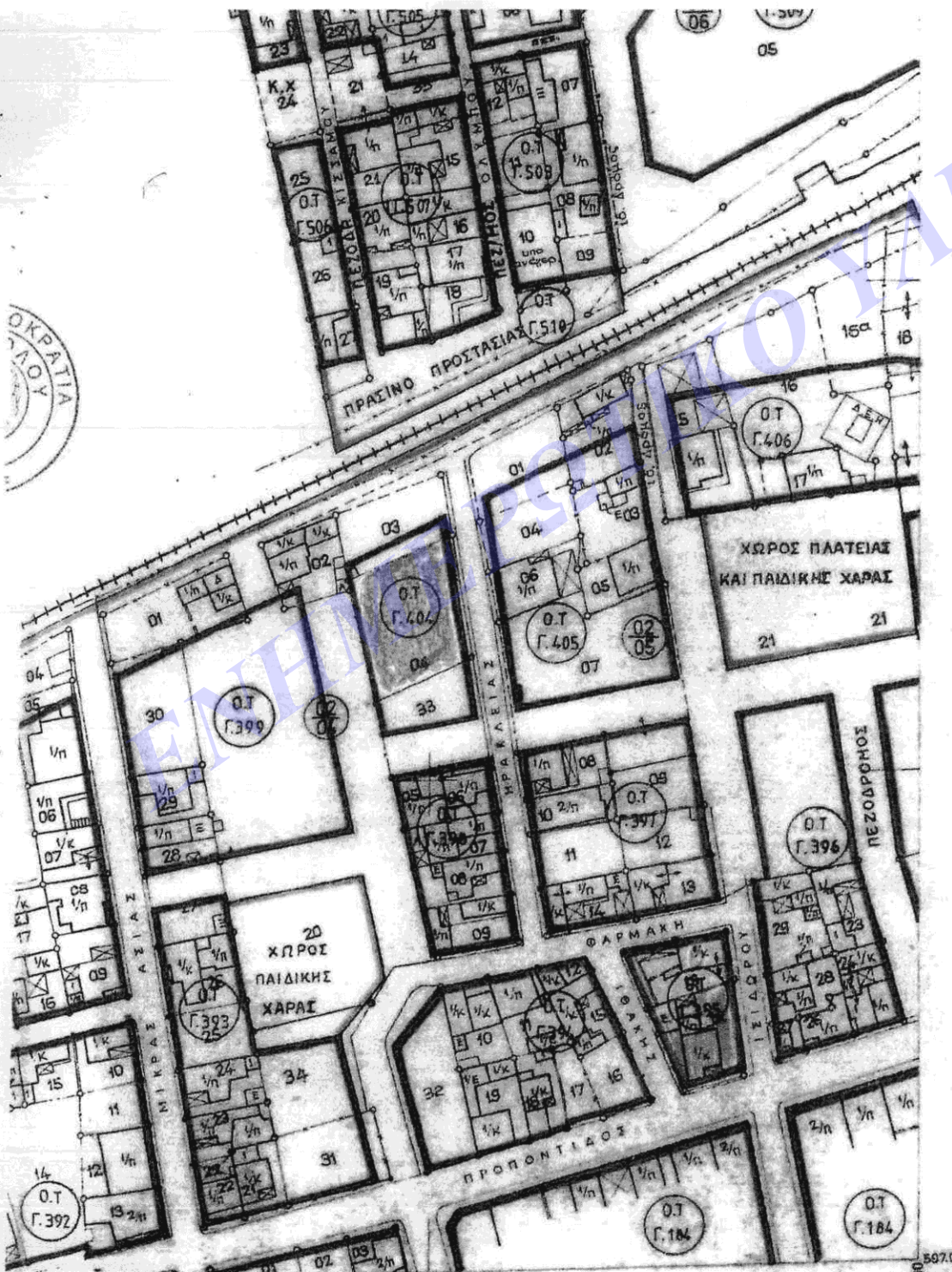


ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Λάρισα, ...30-04-2024

ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΠΕ ΓΕΩΛΟΓΩΝ



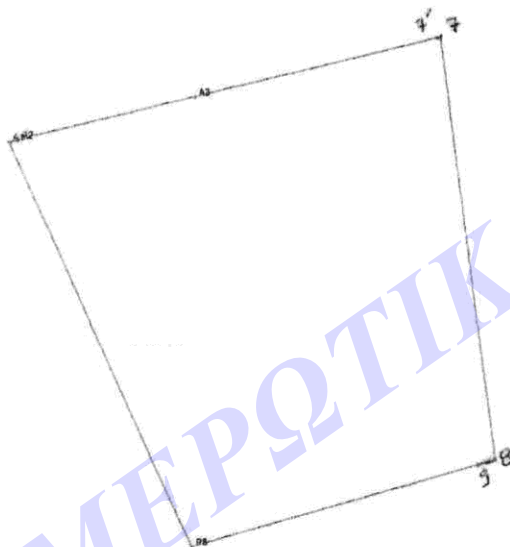


ΗΛΙΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ  
 ΚΑΤΖΗΛΑΧΟΥ 48 - ΒΟΛΟΣ  
 ΤΗΛ. 24210 - 44887  
 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ	25	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	004	Ν. ΡΩΝΙΑΣ
		Τοπογραφικά στοιχεία



ΕΡΓΟ :  
ΘΕΣΗ :



ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ							
id1:0020414			Σημεία: 8		Εμβαδό: 283.51 m²		
Σημείο	X	Y	μήκος	Σημείο	X	Y	μήκος
A1	131544.733	597052.812	0.39	8	131565.320	597039.640	0.75
A2	131545.117	597052.903	7.61	9	131564.601	597039.437	12.43
A3	131552.521	597054.658	10.41	P8	131552.640	597036.060	18.52
7	131562.650	597057.058	0.16	A1	131544.733	597052.812	
7	131562.809	597057.096	17.64				

ΗΛΙΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ  
ΧΑΤΖΗ ΔΕΛΓΟΥΡΗ 48 - ΒΟΛΟΣ  
Α.Μ. 72112 ΤΗΛ. 24210 - 44887  
e-mail: 073102494@A.O.Y.-A-ROLO

ΝΟΜΟΣ : ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ : Ν. ΙΩΝΙΑΣ  
ΣΥΝΟΙΚΙΑ : ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ  
Ο.Τ. : 395

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΕΩΣ - ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ  
( ΜΕ Ν.Δ. 17/1923 )

48Α

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΜΑ- ΤΟΓΡΑ- ΦΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΣΟΚΤΗΤΩΝ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΤΕΛΟΥ			ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ				ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΛΑΔΟ	ΡΥΜΟΤΟΜ ΕΚΤΑΣΗ	ΑΠΟΜΕ- ΝΟΥΣ ΕΚΤΑΣΗ	ΕΜΒΛΑΔΑ		ΥΠΟΧΡΕΩ		ΕΜΒΛΑΔΑ		ΥΠΟΧΡΕΩ		ΚΩΔΙΚ. ΔΙΚΑΙΟΥΧ.			
					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΣ	ΡΥΜΟ- ΤΟΜΗ- ΣΗ	ΠΡΟ- ΣΚΥΡΩ- ΣΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ Η ΦΟΡΕΙΑΣ	ΚΩΔΙΚ. ΥΠΟΧΡΕΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΣ	ΡΥΜΟ- ΤΟΜΗ- ΣΗ	ΑΥΤΟ- ΑΠΟΘΗ- ΚΕΥΣΗ		ΠΡΟ- ΣΚΥΡΩ- ΣΗ		ΥΠΟΧΡΕΩ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
020414	ΡΗΓΑΣ ΑΡΤΥΡΟΣ	288,50	13,34	275,16	1/2(9,10,11,14, 13,12,9)	6,67		ΟΤΑ		(7,8,9,7,7)			8,35	ΟΤΑ		
										1/2(9,10,11,14, 13,12,9)		6,67				
										1/2(3,4,5,6,3)	0,49			ΤΕΡΟΣ ΑΝΑΓΓΕΛΙΩΣ	020527	
										1/2(1,2,3,4,1)	0,95			ΓΕΩΡΓΓΙΩΣ	020528	
										1/2(31,32,33, 34,31)	0,60			ΟΤΑ		
										1/2(33,34,35, 36,33)	2,25			ΟΤΑ		
020413	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	221,40		221,50						(15,15,17,15)			3,25	ΟΤΑ		
										1/2(30,31,32,30)	1,40			ΙΑΚΩΒΑΝΗΣ ΑΘΑΝ.	020415	

ΝΑΛΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ  
ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΜΟΝΑΧΟΣ ΕΜΠ.  
ΚΑΤΑΓΙΓΕΝΕΤΗΣ ΦΟΡΕΥΣ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΝ ΕΤΕΡΟΝ  
ΕΤΕΡΟΝ ΕΤΕΡΟΝ ΕΤΕΡΟΝ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ				Β. ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ - Π.Μ.										Γ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ Ν.Δ. 17/1923 Πανεπιστημιακές μεταβολές των τμησ. 1, 2 του αρθ. 8 του Ν. 1337/83															
Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη Διεύθυνση διαμνηστικής Αρ. Συμβολαίου (Αριθμός, Ημερία Συνεδρίου, Όνομα και Έδρα Συμβολαιογράφου)				Αφίση διαμνηστική		Τοποθεσία συντελεστής		Επιβάρυνση διαμνηστική κατά ποσοστό		Απαρτιωμένη διαμνηστική εισφορά σε γλ και χρήση				Παραρτήρηση λόγω δημοσίου Κ.Α. και κοινοτήτων				Οφειλόμενη Εμπέδωση		Υπογεγραμμένες διαμνηστικές				Διαμνηστικά διαμνηστικά				Οφειλόμενα εισφορές για μεταβιβάσιμα αντικείμενα (παραρτήρηση εισφορών)	
				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	
1	Κωδικός Αριθμός Κτηματογρ. τμήματος	2	221.50	100	221.50	5.23							221.50	15	16	17	14.0	3.25	020413							27			
1020413	Α/ΝΩΣΤΟΣ																												
1020414	ΠΗΓΑΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ και της ΜΑΞΗΜΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ 1 ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΔΤ : ΑΚ658001 1936328-01-1975 ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΜΑΚΡΥΤΙΑΝΝΗΣ Τόπος 191 - αριθμός 375 Ο.Τ. Γ404 - 04		288.50	100	288.50	15.28					13.34		275.18				0.40 0.95 2.85	8.35	020457 030528 030528 030528	6.87									

ΗΜΙΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ  
ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΑΣ  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΟΛΟΣ  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΟΛΟΣ  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΟΛΟΣ

ΕΝΔΕΙΚΝΥΟΝΤΙ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥΝΤΙ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟΝΤΑ

[illegible]

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

ΑΙ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		ΒΙ. ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - Π.Μ.										ΓΙ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ Ν.Δ. 17/1923 Προβλεπόμενες εισφορές: τμήρ. υπ. 1, 2 τμήρ. υπ. 8 τμήρ.									
--------------------------	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ΠΑΝΟΣ ΠΑΝ-ΗΡΕΚΑΣ  
ΤΟΤΟΓΡΑΦΟΓΡΑΦΙΚΟΙ ΕΡΓΕΙΣ  
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 71-7142000000  
Α.Τ. 7312 / Τ. 25270-44893  
Α.Τ. 7312 / Τ. 25270-44893

ΠΙΝΑΚΑΣ 1/1989 ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΔΙ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ επιχορηγούμενη ΥΠΣ				Αξιολογ		ΕΙ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ				ΣΤΙ. ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΗ										ΖΙ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ						ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Αξιολογ		Ανέδοται οργάνωσή της από 16		Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16				Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16		Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16		Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16		Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16			Ανέδοται οργάνωσή της από 15		Ανέδοται οργάνωσή της από 16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
28	Τίπος ιδιοκτησίας σύμφωνα με 16	29	Κατάσταση σύμφωνα με 16	30	Μεταβολή σύμφωνα με 16	31	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	32	Νέο εκμίσθιο	33	Κατάσταση σύμφωνα με 16	34	Τέλος	35	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	36	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	37	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	38	Κατάσταση σύμφωνα με 16	39	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	40	Ανέδοται οργάνωσή της από 16		41	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	42	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	43	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	44	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	45	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	46	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	47	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	48	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	49	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	50	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	51	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	52	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	53	Ανέδοται οργάνωσή της από 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
28	Τίπος ιδιοκτησίας σύμφωνα με 16	29	Κατάσταση σύμφωνα με 16	30	Μεταβολή σύμφωνα με 16	31	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	32	Νέο εκμίσθιο	33	Κατάσταση σύμφωνα με 16	34	Τέλος	35	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	36	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	37	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	38	Κατάσταση σύμφωνα με 16	39	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	40	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	41	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	42	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	43	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	44	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	45	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	46	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	47	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	48	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	49	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	50	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	51	Ανέδοται οργάνωσή της από 15	52	Ανέδοται οργάνωσή της από 16	53	Ανέδοται οργάνωσή της από 15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

LIANG TIAN, MBEKAZ  
RUDIPACCE MEXAMINOZEMI  
KATZAPR/84-85 BOLOI  
M. 2214-740 74710 4981

Κωδικός εγγράφου (Code 128)



35058035400052466.tif

Στοιχεία Δικαιούχου

Όνομα:

ΑΡΓΥΡΙΟΣ

Επίθετο:

ΡΗΓΑΣ

ΑΦΜ:

011579531

Είδος εγγράφου

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ (Σ.Ε.)

Αρ. εγγράφου

19363

Ημερομηνία εγγράφου

29/07/1975

Είδος εκδότη

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

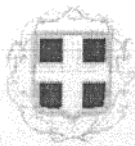
Εκδότης

ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΥΣΙΛΑΟΣ

Κωδικός εγγράφου (Code 39)



35058035400052466.tif



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ

Αριθ. ....4768....



Ο αναπληρωτής Υποθηκοφύλακας Βόλου  
πιστοποιεί ότι:

Το συμβόλαιο 19363 της 28-7-1975 του συμβολαιογράφου Βόλου  
Αγης. Μακρυγιάννη μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του  
Υποθηκοφυλακείου Βόλου στον τόμο 191 και αριθμό 375 στις 7-8-1975.

Βόλος εννέα (9) Σεπτεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δεκαεννέα (2019)

Η αναπληρώτρια του Υποθηκοφύλακα Βόλου  
Συμβολαιογράφος Βόλου



ΓΑΛΑΤΕΙΑ ΖΟΥΜΠΟΥ - ΚΟΡΦΙΑΤΗ

Σύμβαση Αγοράς Ρίγα 1975  
Αντίγραφο Συμβολίου Εξ Αδελφών 1987

7 191 375 14367/75

Αριθμός 19363

Πόλησις φιλής κυριότητος άκινήτου  
έντι δραχμών 210.000.-

Εγώ βόλω καί έν τῇ συμβολαιογραφείῳ μου κειμένα έν τῷ πρό-  
τω όρῳ τῆς ἐπί τῶν ἁδῶν Α. Βαρτάλη-Ανδ. Γαζῆ 157 πολυκα-  
τεικίας έν υπερλίονατι ιδιοκτησίας μου, σήμερα τήν 11-06-  
67 ἐν αὐτῇ (29) τοῦ μηνός Ιουλίου τοῦ χιλιοστοῦ έννευσιο-  
εἰστοῦ ἀρρομηνιστοῦ πέμπτου 1975 ἔτος, ἡμέραν Τρίτην  
ἀνέκειν ἐμοῦ τοῦ συμβολαιογράφου καί κατοίκου βόλου ΑΓΓ-  
ΕΛΛΑΔΟΣ Α. Γ. ΓΑΡΟΥ Τ. Β. Τ. Τ. Ι. Α. Δ. Η. Ε., ἐδρεύοντος ἐνταῦθα, ἐνεφανίσθη-  
σαν οἱ γνωστοί μοι καί μή ἐξαιρέσιμοι ἄφ' αὐτοῦ ὁ πωλητής  
ἀδελφός Εἴηας τοῦ Ἀργυρίου καί τῆς αἰματορίνης, γεωργός  
γεννηθεῖς εἰς Σέσκουλον-Βαγνησίας, τό ἔτος 1913, κάτοικος  
Α. Ίωνίας-Βόλου, ὁδός Ἀποκοντίδος 12, τοῦνδτης Α. 421007/62  
τοῦ Επ. Ασφ. Βόλου, οἵτινες γνωρίζοντες κατὰ εἰσαγγελίαν  
τρεῖς λέξεις) καί ἄφ' ἑτέρου ὁ ἀγοραστής Ἀργύριος Εἴηας  
τοῦ ἀδελφείου καί τῆς Μαξίμης, ἀπόφοιτος Ἰνστιτούτου κατὰ  
τήν ταυτότητα καί ἔμπορος κατὰ τήν δήλωσίν του, γεννηθεῖς  
εἰς μελισσοτύπην-Α. Ίωνίας-Βόλου, τό ἔτος 1946, κάτοικος Με-  
λισσοτύπων κατὰ τήν ταυτότητα καί κατὰ τήν δήλωσίν του  
ἀποτῆν, ὁδός Πιναρίου 42 (ἡδὲς κδομὸς) ταυτότης Θ. 138634/  
1967 τοῦ Επ. Ασφ. Βόλου, οἵτινες γνωρίζοντες κατὰ τήν δή-  
λωσίν του ἀνέγνωσαν καί γραφήν ἀπέκλεισαν ὁμοφώνως τήν  
σύνταξιν μαρτύρων ἢ ἑτέρου συμβολαιογράφου ἢ σύμπρα-  
ξιν καί ἐγώ ὁ συμβολαιογράφος δέν κρίνω ἀναγκαίαν καί  
ἡτήσαντο τήν σύνταξιν τοῦ παρόντος πρὸς κατάρτισιν τῆς  
δι' αὐτοῦ διαπιστουμένης δικαιοπραξίας ἀγοραπωλησία ἀκι-  
νήτου δηλώσαντες, συνομολογήσαντες καί συναποδεχθέντες

τά ἐκδιδόναι· ὁ δὲ ἄνδρς συμβαλλόμενος πωλητῆς ἐδήλωσεν  
ὅτι ἔχει εἰς τὴν ἀποικειωτικήν κυριότητα, νομήν καὶ κατο-  
χὴν τοῦ μίαν ἰσχυροῦς οἰκίας, συγκειμένην ἐκ τριῶν κυρί-  
ων διαμερίων, τῶν παραρτημάτων καὶ παρεκκλισμάτων αὐτῆς  
καὶ τοῦ ὑπ' αὐτὴν καὶ μὴ οἰκοπέδου συναδικῆς ἐκτάσεως μέ-  
τρου τετραγωνίων οὐκισίων ἀνευρίοντα καὶ 200/000,00)

καιμένην εἰς ὅσιν ἰστανουέτινα ἄλλοτε τῆς κτηματικῆς πε-  
ριφέρειας τῆς κοινότητος Πελοποννησίων τοῦ τότε Δήμου Γα-  
ρυνίτης, νῦν τῆς περιφέρειας τῆς πόλεως καὶ δήμου πόλεως  
ἐκδοῦ σχεδίου πόλεως καὶ ἐπὶ τῶν δούν προποντίδος ἀριθ-  
μὸς 12, προσητάσεως δόου Ἰσιδύρου καὶ παρόδου ὀνομαζομέ-  
νης

Ισιδύρου καὶ συνορευομένην ἐν τῷ συνόλῳ τῆς  
γῆρας, ἀνατολικῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ὅσα ἐννέα (19) μέ-  
την προέκτασιν τῆς δόου Ἰσιδύρου, δυτικῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέ-  
τρων ὅσα ὀκτώ καὶ 500/000,50) μέ ἰστανικήν παρόδον ὀνο-  
μαζομένην

Ισιδύρου ἀρκτικῶς ἐπὶ πλευρᾷς μέτρων ὅσα  
ἑπτὰ (17) μέ ἰδιουκτησίαν ἀναρχέον· εἴχα καὶ μεσημβρινῶς ἐπὶ  
πλευρᾷς μέτρου ὅσα τεσσαρεν (14) μέ τὴν δόδον προποντίδος  
ἀριθμὸς 12, ἀνεγερθεῖσαν ὑπ' αὐτοῦ ἐπὶ τῆς περιοχῆς ἣτις  
περιῆλθεν εὐτὶς ὀνόμαϊ τοῦ ὑπ' ἀριθ. 20287/11.9.1956 πωλη-  
τηρίου συμβολαίου τοῦ συμβολαιογράφου βόλου Γ. Φιλίππου

μεταγραφέντος εἰς τὰ βιβλία μεταγραφῶν τοῦ ὑποθηκοφυλα-  
κείου βόλου (Δήμου Γαρυνίτης) ἐν τόμῳ 27 καὶ ἀριθμῷ 58.

Ὅτι τὴν φιλήν κυριότητα τοῦ περιγραφέντος ποσίου ἀκινή-  
του ἢ διαληφθεῖς πωλητῆς, παραινεῖ ὑπὲρ αὐτοῦ καὶ ἐφ'  
δρου ζωῆς του (ἔγοντος τὸ ὅσον ἔτος τῆς ἡλικίας του) τὴν  
ἐπιμαρτίαν αὐτοῦ, ἥτις ἐπιμαρτία θά ἐνθῇ μετὰ τῆς φιλῆς  
κυριότητος μετὰ τὸν θάνατον τοῦ πωλητοῦ καὶ τῆς συζύγου

2ον φύλλον του υπ' αριθ. 175 συμβολαίου

του υποσχόμενος αὐτὴν ἐλευθέραν παντὸς ἐν γένει βάρους  
χρέους καὶ οἰκονομικοῦ τρίτου(νομικοῦ) ἐλαττώματος) πωλεῖ  
σήμερον καὶ μεταβιβάζει, διὰ τοῦ παρόντος πρὸς τὸν ἀπ' ἐ-  
τέρου συμβαλλόμενον ἀγοραστήν ἀντὶ τιμήματος ὁραχρῶν δια-  
ποσίων δέκα χιλιάδων (210.000) τὰς ὁποίας ἀπάσας ἐπληρώθη  
καὶ ἔλαβεν ὁ πωλητὴς παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ τοῖς μετρητοῖς  
πρότερον ἐκτὸς γραφείου μου, ὡς συνεμαρτύρησαν ἐνώπιόν  
μου οἱ συμβαλλόμενοι. ὁ ἀπ' ἐτέρου συμβαλλόμενος "ἀγοραστής"  
ἐδήλωσεν ὅτι ἀποδέχεται τὴν ἀγορὰν τῆς φιλῆς κυριότητος  
τοῦ ἀμινήτου, παρέλαβεν αὐτὸ κατὰ φιλήν κυριότητα, κατέβα-  
λεν εἰς τὸν πωλητὴν τὸ συμφωνηθέν τίμημα, ὡς προείρηται  
ἀποδεχόμενος καὶ συνομολογήσας καὶ πάντα τὰ προεκτεθέντα.  
Ἀρμότεροι οἱ συμβαλλόμενοι ἐδήλωσαν ὅτι πυροδοτοῦνται ρη-  
τὶς ἀνεπιφύλακτος παντὸς ἐν γένει δικαιοσύνης των  
καὶ τῆς σχετικῆς ἀγωγῆς κατὰ ἀρρολογίαν ἢ διαρρηξίαν τῆς  
προεκτεθείσης δικαιοπραξίας ἕνεκα βλάβης οἰασθήσεται καὶ οἱ  
οὐδὲποτε ἄλλου τυχίνοῦ ἢ σωμαστικῶς λόγου καὶ αἰτίας,  
ὡς καὶ ἐπὶ τινὰ τῶν ἐν ἀρρολογίᾳ 178 καὶ 179 καὶ 308 τοῦ  
Α.Κ. τοιοῦτων. ὅτι κατὰ συνέπειαν ὁ μὲν πωλητὴς ἀποκτενοῦ-  
νται καὶ ἀποδίδεται παντὸς ἐν γένει δικαιοσύνης του ἐπὶ  
τῆς φιλῆς κυριότητος τοῦ περιγραφέντος ἀμινήτου, ὁ δὲ ἀ-  
γοραστής ἀποκαθίσταται φιλὸς κύριος, αὐτοῦ (ἅμα τοῦ θανά-  
του τοῦ πωλητοῦ καὶ τῆς συζύγου αὐτοῦ καὶ ἐπιτακτικῆς  
αὐτοῦ) θυνάμενος ἀπ' ἐξῆς νὰ διαθέτῃ τὴν φιλήν κυριότητα  
καὶ ἅμα τῇ θανάτῳ τῆς πωλητρίδος τῆς συζύγου αὐτοῦ νὰ  
διαποιεῖται, νύνηται καὶ διαθέτῃ αὐτὸ κατὰ πλήρως ἰδιοκτη-  
σίας δικαίωμα. Διὰ τὴν παρούσαν πώλησιν καὶ τὸ προσὲν αὐ-  
τῆς ὑπεβλήθη παρὰ τῶν συμβαλλομένων τῇ Οἰκονομικῇ Εἰ-  
σβολῇ ἐπὶ τῇ καταχωρηθεῖσα παρ' αὐτῇ ὑπ' ἀριθμὸν

Γενική  
Εγγραφή  
(9) 28/11/75

1039/1975 ης αντίγραφον μοί έπεδείχθη, ό δέ βάσει της δη-  
λώσεως ταύτης (καί της γενόμενης παρά τού αγοραστού απο-  
δεικτικής προσωρινής εκτιμήσεως αναλόγων φόρου δραχμών 19467  
κατεβλήθη δυνάμει τού συνημμένου τω παρόντι επ' αριθ. 24750/  
75 τριπλοτύπου τού Β. Δημοσίου Ταμείου Βιβίου. Οί συμβαλλό-  
μενοι έδήλωσαν ότι τό περιγραφέν ακίνητον δέν πριέρχεται  
έξ αγροτικής αποκαταστάσεως, δέν έμπίπτει είς τας διατά-  
ξεις τού Ν. 703/1970, καίται είς όκτίνα μείζονα τών 500  
μέτρων από της άκτής της θαλάσσης καί ότι είς τήν παρού-  
σαν πώλησιν δέν έμεσολάβησεν κατ' οποιονδήποτε λόγο ο Συμβο-  
λαιολόγος. Επέμνησα είς τούς συμβαλλομένους τας έκ τού  
Ν. 1587/1950 περί των υποχρεώσεων αυτών καί τας συνεπεί-  
ας διά τας παραβάσεις αυτών τό έλλογέγγυσον των συμβαλλο-  
μένων μερών διά τήν πληρωμήν τού επιμεριστικώς αναλογούν-  
τος είς τό είσόδημα τού μεταβιβαζόμενου ακινήτου, τού  
των τριών τελευταίων, πρό της παρούσης έτών ως καί των τε-  
λών υδρεύσεως καί χαρτοσήμου των αυτών οικονομικών έτών  
(Ν. 4045/1960) τούς περιορισμούς τού Ν. 4343/1929 ως πρός τήν  
εκτέλεσιν οίκοδομικών έργων τού σχεδίου πόλεως, κομών  
ορίσμων καί οικιστικών όρίων, τας περί μεταγραφής διατά-  
ξεις τού Ν. 4. καί τας συνεπείας έκ της παραλείψεως αούτης.  
Έν τέλει ό πωλητής έδήλωσεν καί έβεβαίωσεν υπευθύνως ό τι  
δέν υπόκειται είς τόν δυνάμει τού Ν. 11/1975 επιβαλλόμε-  
νον φόρον. Εισπρακτικά τέλη καί δικαιώματα δραχμαί  
πρός βεβαίωσιν συνετάγη τή αίτήσιν των τό παρόν, όπερ ά-  
ναγνωσθέν εθιμινώς καί μεγαλοφώνως είς έπήρσον πάντων καί  
προσπιόντως βεβαιωθέν υπογράφεται παρ' όλων καί έμού, ως  
έπεται.-

Οί συμβαλλόμενοι

Ο Συμβολαιογράφος

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ Ενώθ Ρίζης