



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1146

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη ανταιτήσεων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας επί των με αριθμούς 433/2024 και 459/2024 αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης.

Στη Λάρισα σήμερα 24-12-2024 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 09.30 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 66320/20-12-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος και 8) Δελγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη ανταιτήσεων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας επί των με αριθμούς 433/2024 και 459/2024 αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 66185/19-12-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Κατά τη δικάσιμο της 24ης Ιανουαρίου 2025 συζητούνται ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας οι ανωτέρω με αριθμούς έκθεσης κατάθεσης Δικογράφων 433/2024 και 459/2024 αιτήσεις των : Α. 1. Γεωργίας Τσουμάνη, 2. Ερμιόνης Ζιάκα, 3. Ευαγγελίας Ζιάκα και 4. Ιωάννη Ζιάκα και Β. Ιωάννη Διαμαντούλη, αντίστοιχα, στρεφόμενες κατά του Δήμου Λαρισαίων, με τις οποίες ζητούν να προσδιοριστεί οριστικά η τιμή μονάδος αποζημίωσης για τα τμήματα των ακινήτων τους που ρυμοτομούνται σύμφωνα με τη με αριθμό 30/2001 Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για τη για την διαπλάτυνση και τη διάνοιξη της οδού Καλλιθέας (τμήμα από οδό Φιλίππου έως την συμβολή της με την οδό Κραννώνος), την διάνοιξη των Κ.Χ. 863, 859Β και 859, την διάνοιξη της ανωνύμου οδού μεταξύ των Ο.Τ. 776 Β και 776 Α και την δια-πλάτυνση των οδών Αθηνάς, Κασσάνδρας, Κραννώνος και Ζαΐμη» στην συνοικία Αγίου Αθανασίου του Δήμου Λάρισας σε εφαρμογή του σχεδίου πόλης και φέρουν στην ανωτέρω πράξη κτηματολογικούς αριθμούς 46 και 21, αντίστοιχα, σε τιμή μεγαλύτερη από την καθορισθείσα προσωρινά με τη με αριθμό 595/2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας.

Συγκεκριμένα :

Α. Με την πρώτη εκ των ανωτέρω αιτήσεων οι αιτούντες ζητούν να προσδιοριστεί οριστικά η τιμή μονάδας αποζημίωσης : α) του όλου ακινήτου τους (με Κ.Α. 46) επιφανείας 292,56 τ.μ. που ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου στο ποσό των 1.090,00 ευρώ ανά τ.μ., αλλιώς να προσδιοριστεί στο ανωτέρω ποσό των 1.090,00 ευρώ ανά τ.μ. το δικαίωμα του υψούν τριών οροφδιαμερισμάτων συνολικής επιφανείας 130,83 τ.μ., β) των επικειμένων του ακινήτου : i. στο ποσό των 1.485,00 ευρώ ανά τ.μ. για το ισόγειο διαμέρισμα – γκαρσονιέρα εμβαδού 43 τ.μ. μετά του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης μιας κλειστής θέσης στάθμευσης ισογείου εμβαδού 21,50 τ.μ., ii. στο ποσό των 1.316 ευρώ ανά τ.μ. για το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου εμβαδού 78,50 τ.μ. μετά του

δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης μιας κλειστής θέσης στάθμευσης στο ισόγειο εμβαδού 21,5 τ.μ. και iii. στο ποσό των 20.000 ευρώ κατ' αποκοπή για τις λοιπές εγκαταστάσεις του περιβάλλοντος χώρου (κτίσματα μεγάλης παλαιότητας από οπτοπλινθοδομή επιφανείας 8,60 τ.μ. και από τσιμεντόλιθους επιφανείας 39 τ.μ., περιφράξεις, βόθρο, κλιμακοστάσιο, βρύση).

Β. Με την δεύτερη εκ των ανωτέρω αιτήσεων ο αιτών ζητά να προσδιοριστεί οριστικά η τιμή μονάδας αποζημίωσης : α) για το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου του (με Κ.Α. 21) στο ποσό των 1.000,00 ευρώ ανά τ.μ., β) για τα επικείμενα της ιδιοκτησίας του : i. στο ποσό των 500,00 ευρώ κατ' αποκοπή για τη δίφυλλη πόρτα από στραντζαριστή λαμαρίνα, ύψους 2.05 μ. και μήκους 1,50 μ., ii. στο ποσό των 1.000 ευρώ κατ' αποκοπή για τη δίφυλλη πόρτα από στραντζαριστή λαμαρίνα ύψους 2.05 μ. και μήκους 2,60 μ., iii. στο ποσό των 300 ευρώ κατ' αποκοπή για καθεμία από τις δύο κολώνες από μπετόν και iv. στο ποσό των 400,00 ευρώ ανά τ.μ. για το ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα επιφανείας 94 τ.μ., ήτοι στο συνολικό ποσό των 37.600 ευρώ, γ) να αρθεί το τεκμήριο της ωφέλειας και να αποζημιωθεί για το σύνολο του ρυμοτομούμενου τμήματος του ακινήτου τους και δ) να αναγνωριστεί ότι θα επέλθει εκ της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης μείωση της αξίας του μη απαλλοτριούμενου τμήματος του ακινήτου του κατά ποσοστό 95%.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» εάν ασκηθεί παραδεκτώς αίτηση (καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος), εκείνος κατά του οποίου απευθύνεται δύναται να ασκήσει με τις προτάσεις, που κατατίθενται, με την ποινή του απαραδέκτου, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση, αντίθετη αίτηση για τα ίδια ακίνητα για τα οποία ζητείται με την αίτηση ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης. Επίσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 εδ.β του ν. 2882/2001 αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά τον χρόνο συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό, εφόσον αυτή υπερβαίνει την κατά τον χρόνο συζήτησης για τον προσωρινό προσδιορισμό αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου.

Σύμφωνα με τις με χρονολογία «Οκτώβριος 2024» εκθέσεις εκτίμησης αξίας ακινήτων της πιστοποιημένης εκτιμήτριας Ζωής Παπαβασιλείου στις οποίες εκτίθεται αναλυτικά και αιτιολογημένα η μέθοδος υπολογισμού, η αξία των ανωτέρω ακινήτων κατά τη στιγμή της σύνταξης της έκθεσης εκτιμήθηκε στα παρακάτω ποσά : Α. Αναφορικά με το πρώτο ακίνητο (με Κ.Α. 46) η αξία του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 279,20 τ.μ. (κατά το κτηματολογικό διάγραμμα της πράξης αναλογισμού) εκτιμήθηκε στο ποσό των 437 ευρώ ανά τ.μ. για τους λόγους που εκτίθενται στη έκθεση εκτίμησης, ενώ η αξία των επικειμένων της ιδιοκτησίας που αναφέρονται στην κατάσταση επικειμένων της με αριθμό 30/2001 πράξης αναλογισμού εκτιμήθηκε στο ποσό των 448,76 ανά τ.μ. για τους χώρους κύριας χρήσης του ακινήτου, ήτοι τη διώροφη πλακοσκεπή κατοικία εμβαδού 88 τ.μ. και στο ποσό των 353,11 ευρώ ανά τ.μ. για τους χώρους βοηθητικής χρήσης, ήτοι για το ισόγειο κεραμοσκεπές βοηθητικό κτίσμα εμβαδού 39 τ.μ. και το ισόγειο πλακοσκεπές βοηθητικό κτίσμα εμβαδού 8,60 τ.μ.. Τέλος η αξία των λοιπών επικειμένων που αναφέρονται στην κατάσταση επικειμένων εκτιμήθηκε ως εξής : α) για την περίφραξη από δάριγκ και λαμαρίνα, ύψους 1,45 μέτρων και μήκους 3,30 μέτρων στο ποσό των 30 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά στο ποσό των 99 ευρώ, β) για τη δεύτερη περίφραξη από δάριγκ και στραντζαριστή λαμαρίνα, ύψους 2,10 μέτρων και μήκους 4,40 μέτρων, στο ποσό των 40 ευρώ ανά τρέχον μέτρο και συνολικά στο ποσό των 176 ευρώ, γ) για τη συρόμενη πόρτα από δάριγκ και λαμαρίνα, ύψους 1,45 μέτρων και μήκους 3,00 μέτρων στο ποσό των 500,00 ευρώ κατ' αποκοπή, δ) για τη πόρτα από δάριγκ και λαμαρίνα, ύψους 1,45 μέτρων και μήκους 1,10 μέτρων στο ποσό των 300,00 ευρώ κατ' αποκοπή, ε) για την πόρτα από δάριγκ, ύψους 1,60 μέτρων και μήκους 1,10 μέτρων στο ποσό των 350,00 ευρώ κατ' αποκοπή, στ) για τη σκάλα από μπετόν με επικάλυψη πλακιδίων, πλάτους 1,00 μέτρων και μήκους 3,20 μέτρων στο ποσό των 500,00 ευρώ κατ' αποκοπή, ζ) για τη βρύση στο ποσό των 75,00 ευρώ κατ' αποκοπή και η) για το βόθρο στο ποσό των 1.000 ευρώ κατ' αποκοπή, ήτοι στο συνολικό ποσό των 3.000 ευρώ. Β. Αναφορικά με το

δεύτερο ακίνητο (με Κ.Α. 21) η αξία του οικοπέδου εκτιμήθηκε από την εκτιμήτρια Ζωή Παπαβασιλείου στο ποσό των 438 ευρώ ανά τ.μ., ενώ η αξία των επικειμένων εκτιμήθηκε : 1. στο ποσό των 301,00 ευρώ ανά τ.μ. για το ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα, ρυμοτομούμενης επιφάνειας 48,80 τ.μ. και 2. για τα υπόλοιπα επικείμενα που αναφέρονται στην κατάσταση επικειμένων : α. για τη δίφυλλη πόρτα από στραντζαριστή λαμαρίνα, ύψους 2,05 μέτρων και μήκους 1,50 μέτρων στο ποσό των 300,00 ευρώ κατ' αποκοπή, β. για τη δίφυλλη πόρτα από στραντζαριστή λαμαρίνα, ύψους 2,05 μέτρων και μήκους 2,60 μέτρων στο ποσό των 500,00 ευρώ κατ' αποκοπή και γ. για έκαστη των δύο (2) κολώνων από μπετόν διαμέτρου 0,25 X 0,25 και ύψους 2,05 μέτρων στο ποσό των 100,00 ευρώ κατ' αποκοπή, ήτοι στο συνολικό ποσό των 1.000. Περαιτέρω, στην ίδια έκθεση εκτίμησης αναφορικά με το αίτημα ανατροπής του τεκμηρίου ωφελείας εκτίθεται με αναλυτικά επιχειρήματα η εκτίμηση ότι το ακίνητο με Κ.Α. 21 ωφελείται από το έργο, καθώς θα αποκτήσει πρόσοψη σε διανοιγμένη σε όλο της το πλάτος οδό και θα προβάλλει σε αισθητικά αναβαθμισμένη πλέον περιοχή και η αξία του θα αυξηθεί. Τέλος, αναφορικά με το αίτημα ιδιαίτερης αποζημίωσης για την μείωση της αξίας του εναπομένοντος τμήματος της ανωτέρω (με Κ.Α. 21) ιδιοκτησίας η εκτιμήτρια με αιτιολογημένη αναλυτικά σκέψη εκθέτει ότι η ιδιοκτησία με Κ.Α. 21 δεν υφίσταται μείωση αξίας.

Για τους ανωτέρω λόγους, προκειμένου να αντικρούσει ο Δήμος τα ανωτέρω αιτήματα και να αιτηθεί τον οριστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης για τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ανωτέρω ακινήτων (με Κ.Α. 46 και 21) και για τα επικείμενα κτίσματα αυτών στα ποσά που αναφέρονται στις ως άνω εκθέσεις εκτίμησης της πιστοποιημένης εκτιμήτριας, άλλως στα ποσά που ήδη καθορίστηκαν προσωρινά με τη με αριθμό 595/2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, καθώς και να αιτηθεί την απόρριψη του αιτήματος ανατροπής του τεκμηρίου ωφελείας του ακινήτου με Κ.Α. 21 καθώς και του αιτήματος αναγνώρισης της μείωσης της αξίας του εναπομένοντος τμήματος αυτού, γνωμοδοτούμε να ληφθεί απόφαση περί άσκησης ανταιτήσεων επί των ανωτέρω αιτήσεων με τις προτάσεις που θα καταθέσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατά τα άρθρα 72 και 74Α του ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση ή μη των ανωτέρω ανταιτήσεων.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την άσκηση Ανταιτήσεων του Δήμου Λαρισαίων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας επί των με αριθμούς 433/2024 και 459/2024 αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης σύμφωνα με το ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**