



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1159

ΘΕΜΑ: Εξωδικαστικός συμβιβασμός στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτου, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, στην ιδιοκτησία με φερόμενους ιδιοκτήτες των κ.κ. Γούλα Δημητρίου, Κουλώτσιου Γεωργίου, Κουλώτσιου Μαρίας και Κουσούλα Δάφνης.

Στη Λάρισα σήμερα 31-12-2024 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. 67291/27-12-2024 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) Κουρδής Αναστάσιος και 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξωδικαστικός συμβιβασμός στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτου, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, στην ιδιοκτησία με φερόμενους ιδιοκτήτες των κ.κ. Γούλα Δημητρίου, Κουλώτσιου Γεωργίου, Κουλώτσιου Μαρίας και Κουσούλα Δάφνης και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ.πρωτ. 66961/23-12-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 12184/27-12-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Υποστήριξης η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:

- α. Η με αρ.2790/14-03-2024 αίτηση των κ.κ. Γούλα Δημητρίου, Κουλώτσιου Γεωργίου, Κουλώτσιου Μαρίας και Κουσούλα Δάφνης
- β. Η με αρ. 09/2023 πράξη τακτοποίησης και πρωτοκόλλου αδύνατης σύνταξης πράξης τακτοποίησης μη αρτίων οικοπέδων
- γ. Η με αρ. 514670/19-12-2023 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας
- δ. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα της με αρ. 09/2023 πράξη τακτοποίησης
- ε. Η με αρ.2190/01-03-2024 Έκθεση προεκτίμησης της με αρ. 09/2023 πράξη τακτοποίησης
- στ. Οι με αρ. 722/1997 και 362/2005 ΑΔΣ Λάρισαίων
- ζ. Έκθεση Επιτροπής άρθρου 4 παρ.1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529Β) απόφ. Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών
- δ. Φύλλο Υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου
- ε. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 Νέος Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων και το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023
- ζ. Η με αρ. 66961/23-12-2024 Γνωμοδότηση του Τμ. Νομικής Υποστήριξης

Με το πιο πάνω σχετικό, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες κ.κ. Γούλα Δημήτριος, Κουλώτσιου Γεώργιος, Κουλώτσιου Μαρία και Κουσούλα Δάφνη ζητούν εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή της Επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία τους η οποία βρίσκεται επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, με βάση την 09/2023 πράξη πράξη τακτοποίησης και πρωτοκόλλου αδύνατης σύνταξης πράξης τακτοποίησης μη αρτίων οικοπέδων.

Για την τακτοποίηση μη αρτίων οικοπέδων επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, συντάχθηκε η με αρ. 09/2023 πράξη, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 514670/19-12-2023 απόφαση του κ. Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, η οποία συνοδεύεται με την έκθεση προεκτίμησης αξιών ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 και ισχύει, χωρίς μέχρι σήμερα να καθορισθεί προσωρινή τιμή μονάδος από το Εφετείο Λάρισας.

Με βάση την πράξη αυτή, στην ιδιοκτησία των αιτούντων με κτηματολογικούς αριθμούς (09), επιβάλλεται **προσκύρωση** δημοτικής έκτασης εμβαδού **56,38 τ.μ**

Η Έκθεση Προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001 (περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων), καθορίζει για *“οικόπεδα που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 774, στη συνοικία Άγιος Αθανάσιος του Δήμου Λαρισαίων, των οποίων η αντικειμενική αξία ανέρχεται στην τιμή των 226,80 €/τμ, η οποία και ανταποκρίνεται στην αγοραία αξία.”*, με βάση την παραπάνω τιμή η αξία της προσκυρούμενης Δημοτικής έκτασης θα είναι: $56,38 \text{ τ.μ} \times 226,80 \text{ ευρώ/τ.μ} = 12.786,98 \text{ ευρώ}$

Με τις με αρ. 722/1997 και 362/2005 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου αυτό αποφάσισε στις αναγκαστικές προσκυρώσεις των δημοτικών εκτάσεων ο υπολογισμός της αξίας των δημοτικών εκτάσεων να γίνεται στην *“.....συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου του αντικειμενικού προσδιορισμού....”*

Η τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού για την δημοτική έκταση επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου είναι 378,00 €/τ.μ. και η αξία της 56,38 τ.μ $\times 378,00 \text{ ευρώ/τ.μ} = 21.311,64 \text{ ευρώ}$.

Η επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β΄) απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών προσδιόρισε την αξία της προσκυρωτέας έκτασης στο ποσό των **378,00 €/τ.μ.**

Οι αιτούντες στην περίπτωση της ασυμφωνίας στα πλαίσια του εξωδικαστικού συμβιβασμού μπορούν να προσφύγουν στον δικαστικό προσδιορισμό της αξίας της προσκυρωτέας έκτασης.

Ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή στα πλαίσια του εξωδικαστικού συμβιβασμού θα πρέπει να αποφασίσει ή την αποδοχή της προτεινόμενης από τον αιτούντα τιμής των 226,80 €/τμ, ή της τιμής εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων που ανέρχεται στο ποσό των 378,00 €/τ.μ για την προσκύρωση της δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, και συνεπώς στην συνολική αξία των **21.311,64 ευρώ**.

Το Τμ. Νομικής Υποστήριξης δια της Νομικής Συμβούλου κ. Μαρίας Σωτηρίου Γνωμοδοτεί υπέρ της δυνατότητας η Δημοτική Επιτροπή να εγκρίνει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό.

Ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή στα πλαίσια του εξωδικαστικού συμβιβασμού θα πρέπει να αποφασίσει ή την αποδοχή της προτεινόμενης από τον αιτούντα τιμής των 226,80 €/τμ, ή της τιμής εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων που ανέρχεται στο ποσό των **378,00 €/τ.μ** για την προσκύρωση της δημοτικής έκτασης επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, εμβαδού **56,38 τ.μ**, και συνεπώς στην συνολική αξία των **21.311,64 ευρώ**.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την προσκύρωση δημοτικής έκτασης συνολικού εμβαδού **56,38 τ.μ.**, με εξωδικαστικό συμβιβασμό στην ιδιοκτησία των κ. κ. Γούλα Δημητρίου, Κουλώτσιου Γεωργίου, Κουλώτσιου Μαρίας και Κουσούλα Δάφνης επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ήτοι των **378,00 €/τ.μ** και επομένως συνολικής αξίας **378,00 €/τ.μ *56,38 τ.μ=21.311,64 ευρώ**, σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ****ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA