



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 637

ΘΕΜΑ: Εξώδικη και συμβιβαστική αποζημίωση μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ310320204020, με επανεπιβολή τμήματος της οδού Ξάνθου, στο Ο.Τ.504, στη Δ.Κ. Γιάννουλης, της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 23-07-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 39347/18-2025 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) Τζατζάκης Φώτιος, 3) Καλόγηρος Κων/νος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος και 6) Δελιγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξώδικη και συμβιβαστική αποζημίωση μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ310320204020, με επανεπιβολή τμήματος της οδού Ξάνθου, στο Ο.Τ.504, στη Δ.Κ. Γιάννουλης, της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων 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 αρ.πρωτ. 7153/14-07-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: α) το με αρ. πρωτ. 3154/27-03-2024 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Λαρισαίων.

β) οι με αρ. πρωτ. 4430/16-04-2025 και 4468/22-04-2025 αιτήσεις των κ.κ Φακή Νικόλαο του Θώμα, Δημόκα Κων/νο του Χριστόδουλο και οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράμπο του Λεωνίδα)

γ) το με αρ. 1600/2024 Πρακτικό Δημοσίευσης δημόσιας Διαθήκης

δ) την με αρ.60613/06-02-2024 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ76Δ/15-02-2024

ε) Η με αρ. 06/2024 πράξη αναλογισμού ρυμοτομούμενων οικοπέδων για την διάνοιξη τμήματος της οδού Ξάνθου, στο Ο.Τ.504, στη δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.

στ) την με αρ. πρωτ.511976/02-12-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας με την οποία κυρώθηκε η με αρ. 06/2024 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.

ζ) Την με αρ. πρωτ.4098/10-04-2025 έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/01 «κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων»

η) η με αρ. πρωτ.38373/14-07-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (καταχωρήθηκε με α/α 1533 στο Μητρώο Δεσμεύσεων)

θ) ο ΚΑΕ 40.7112.60065 του προϋπολογισμού Δήμου Λαρισαίων έτους 2024.

ι) Οι διατάξεις του άρθρου 89 του Ν. 4759/2020 και η μεταβατική διάταξη του άρθρου 20 του Ν. 4787/2021.

κ) τα αποσπάσματα περιγραφικής Βάσης των ΚΑΕΚ310320204020/1/0, 310320204020/2/0, 310320204020/3/0.

λ) την με αρ. Α52/2025 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, τμήμα Α' τριμελές.

μ) Το άρθρο 23 «Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης», και η παράγραφος 9 του άρθρου 29 «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις» του Ν. 2882/01 Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΦΕΚ17 Α/6-2-2001).

ν) το άρθρο 2 του ν. 2882/2001 σε συνδυασμό με τις διατάξεις άρθρων 186 και 191 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006)

ξ) την με αρ. πρωτ.35376/27-06-2025 γνωμοδότηση του τμήματος Νομικής Υποστήριξης (εισερχ. με αρ. πρωτ. 7153/27-06-2025)

Σας γνωρίζουμε ότι με τις με αρ. πρωτ. 4430/16-04-2025 και 4468/22-04-2025 αιτήσεις τους, οι κ.κ Φακή Νικόλαο του Θώμα, Δημόκα Κων/νο του Χριστόδουλο και οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράμπο του Λεωνίδα), ζητούν να αποζημιωθούν για την ρυμοτομούμενη έκταση με εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή της επιτροπής του άρθρου 15 του Ν2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων», για την αξία του ακινήτου επί της οδού Ξάνθου (Ο.Τ.504), με βάση την 06/2024 πράξη αναλογισμού.

Οι πιο πάνω αιτούντες διαθέτουν τα εξής:

αρ. ιδιοκτησίας	Ιδιοκτήτες	Ποσοστό κυριότητας στην κάθετη	Ποσοστό επί του γεωτεμαχίου
310320204020/01	α)Δημόκα Κωνσταντίνο	α)100%	183,8/1000
310320204020/02	α) Φακή Νικόλαο, β) οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράμπο του Λεωνίδα)	α) 50% β) 50%	632,4/1000
310320204020/03	α) Φακή Νικόλαο, β) οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράμπο του Λεωνίδα)	α) 50% β) 50%	183,8/1000

Ιστορικό

Αρχικά οι κ.κ. Φακή Νικόλαο και Μπιτούλα Χαράλαμπο αιτήθηκαν τροποποίηση του σχεδίου πόλης για την ιδιοκτησία τους που βρίσκεται στο Ο.Τ504 στη Δ. Κ. Γιάννουλη της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, έπειτα από αυτοδίκαιη άρση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν.4759/2021 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν.4759/2021.

Με την με αρ.305/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λάρισας εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Ξάνθου και επανεπιβολή τμήματος εμβαδού 201,53τ.μ. επί της οδού Ξάνθου στο Ο.Τ.504 στο πόσο των 20.568,15 ευρώ.

Ο Περιφερειάρχης Θεσσαλίας με την με αρ. πρωτ.60613/06-02-2024 (ΦΕΚ76Δ/15-02-2024) απόφασή του ενέκρινε την προτεινόμενη τροποποίηση και την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που εμπίπτει σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Φακή Νικόλαο, Μπιτούλα Χαράλαμπο και Δημόκα Κωνσταντίνο που φέρουν ΚΑΕΚ310320204020/2/0, 31032204020/3/0 και 31032204020/1/0.

Με βάση τις διαδικασίες που εισάγει ο Ν. 4759/2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με τις οποίες προβλέπεται ρητά η δυνατότητα αλλά και η υποχρέωση άμεσης παρακατάθεσης της προσήκουσας αποζημίωσης υπέρ των δικαιούχων αποζημίωσης εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Ο οικείος Δήμος παρακαταθέτει στο Παρατακαταθηκών και Δανείων σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του

Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη.

Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η οποία διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου.

Με βάση την πιο πάνω τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λάρισας, συντάχθηκε εντός του δεκαοχτάμηνου από την Δ/ση Πολεοδομίας η 6/2024 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για την διάνοιξη τμήματος της οδού Ξάνθου, Ο.Τ.504, Δημοτική κοινότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, από οποία προκύπτει ότι:

α) το τμήμα (1-2-3-4-5-1) εμβαδού 136,07τ.μ. είναι αυτοαποζημίωση των ιδιοκτητών και επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες.

β) το τμήμα (2-6-9-3-2) εμβαδού 32,75 τ.μ. είναι υποχρεώσεις τρίτων και επιβαρύνουν το Δήμο Λαρισαίων ως επισπεύδων για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

γ) το τμήμα (3-9-12-11-3) εμβαδού 32,70 τ.μ. είναι υποχρεώσεις τρίτων και επιβαρύνουν το Δήμο Λαρισαίων ως επισπεύδων για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

δ) το τμήμα (6-7-8-9-6) εμβαδού 35,30τ.μ. είναι αυτοαποζημίωση των ιδιοκτητών και επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες.

ε) το τμήμα (9-8-10-12-9) εμβαδού 35,35τ.μ. είναι αυτοαποζημίωση των ιδιοκτητών και επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες.

Συνεπώς ο Δήμος Λαρισαίων πρέπει από τα 201,52 τ.μ να αφαιρεθούν τα 136,07 τ.μ. (αυτοαποζημίωση) και να αποζημιώσει τους δικαιούχους κ. Φακή Νικόλαο, τους κληρονόμους του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράλαμπο του Λεωνίδα) και Δημόκα Κωνσταντίνο (των ιδιοκτητών με κτηματ. αριθμό 1) έκταση εμβαδού (32,70 τ.μ. +32,70τ.μ.) 65,45τ.μ.

Η Επιτροπή του άρθρου 15 του Ν. 2882/01 στην έκθεση προ εκτίμησης που συνοδεύει την με αρ. 6/2024 πράξη αναλογισμού προσδιόρισε την αξία των ακινήτων των οικοπέδων ως εξής:

- για μεσαίο οικόπεδο στην τιμή 157,50 ευρώ/τ.μ. η οποία ανταποκρίνεται στην αγοραία αξία.
 - για γωνιακό οικόπεδο στην τιμή 170,10 ευρώ/τ.μ. η οποία ανταποκρίνεται στην αγοραία αξία.
 - Για την ιδιοκτησία (1) τα έξι δέντρα (6) στο ποσό των 80,00 ευρώ κατά αποκοπή.
- Ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να αποζημιώσει τους δικαιούχους τις ιδιοκτησίας (1) τα εξής:

- 32,70τ.μ*157,50 ευρώ/τ.μ.= 5.150,25 ευρώ
- 32,75 τ.μ.*170,10 ευρώ/τ.μ. = 5.570,77 ευρώ
- 6 δέντρα * 80 ευρώ = 480,00 ευρώ

Επομένως ο Δήμος Λαρισαίων πρέπει να αποζημιώσει τους δικαιούχους της ιδιοκτησίας (1) συνολικά 11.201,00 ευρώ.

Έπειτα από τα παραπάνω η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να αποφασίσει:

α) την καταβολή της αποζημίωσης στους κ. Φακή Νικόλαο, κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράλαμπο του Λεωνίδα) και Δημόκα Κωνσταντίνο (των ιδιοκτητών με κτηματ. αριθμό (1) για το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας τους συνολικού εμβαδού 65,40 τ.μ, αξίας 11.201,00 ευρώ

Το ποσό της παραπάνω δαπάνης, συνολικά στο ποσό των 11.201,00 ευρώ θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60065 (μερική επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδ. Φακή κ.λ.π. στο Ο.Τ.504 Γιάννουλη) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2025.

Ανάλογα με τα ποσοστά τους στο γεωτεμάχιο αναλογούν τα αντίστοιχα ποσά:

αρ. ιδιοκτησίας	Ιδιοκτήτες	Ποσοστό κυριότητας στην κάθετη	Ποσοστό επί του γεωτεμαχίου	Ποσό αποζημίωσης
310320204020/01	α) Δημόκα Κωνσταντίνο	α) 100%	183,8/1000	2.058,74 €
310320204020/02 310320204020/03	α) Φακή Νικόλαο, β) οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπο (Ζαχαρή Ιωάννη του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράλαμπο του Λεωνίδα)	α) 50% β) 50%	816,20/1000	4.571,13 € 4.571,13€
ΣΥΝΟΛΟ				11.201,00 €

β) Οι ιδιοκτήτες και οι νόμιμοι κληρονόμοι αυτών θα πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη να θέσουν σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του για το οποίο αποζημιώνονται, προκειμένου να εισπράξουν την συμβιβαστική ορισθείσα αποζημίωση και ταυτόχρονα την παραίτηση τους από το δικαίωμα κυριότητας, ώστε να περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

γ) Θα πρέπει επίσης να προσκομιστούν πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και μη ύπαρξης βαρών και διεκδικήσεων.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αποδοχή εξώδικου συμβιβασμού για την καταβολή αποζημίωσης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ310320204020, με επανεπιβολή τμήματος της οδού Ξάνθου, στο Ο.Τ.504, στη Δ.Κ. Γιάννουλης, της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και επομένως:

α) Την καταβολή της αποζημίωσης στους κ. Φακή Νικόλαο, κληρονόμους του Μπιτούλα Χαράλαμπου (Ζαχαρή Ιωάννης του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράλαμπος του Λεωνίδα) και Δημόκα Κωνσταντίνο (των ιδιοκτητών με κτηματ. αριθμό (1) για το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας τους συνολικού εμβαδού 65,40 τ.μ, αξίας 11.201,00 ευρώ

Το ποσό της δαπάνης των 11.201,00 ευρώ θα βαρύνει τον κωδικό ΚΑΕ 40.7112.60065 (μερική επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδ. Φακή κ.λ.π. στο Ο.Τ.504 Γιάννουλη) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2025.

Ανάλογα με τα ποσοστά τους στο γεωτεμάχιο αναλογούν τα αντίστοιχα ποσά:

αρ. ιδιοκτησίας	Ιδιοκτήτες	Ποσοστό κυριότητας στην κάθετη	Ποσοστό επί του γεωτεμαχίου	Ποσό αποζημίωσης
310320204020/01	α) Δημόκας Κωνσταντίνος	α) 100%	183,8/1000	2.058,74 €
310320204020/02 310320204020/03	α) Φακής Νικόλαος, β) οι κληρονόμοι του Μπιτούλα Χαράλαμπου (Ζαχαρή Ιωάννης του Λεωνίδα και Ζαχαρή Χαράλαμπος του Λεωνίδα)	α) 50% β) 50%	816,20/1000	4.571,13 € 4.571,13€
ΣΥΝΟΛΟ				11.201,00 €

β) Οι ιδιοκτήτες και οι νόμιμοι κληρονόμοι αυτών θα πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη να θέσουν σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του για το οποίο αποζημιώνονται, προκειμένου να εισπράξουν την συμβιβαστική ορισθείσα αποζημίωση και

ταυτόχρονα την παραίτηση τους από το δικαίωμα κυριότητας, ώστε να περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

γ) Θα πρέπει επίσης να προσκομιστούν πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και μη ύπαρξης βαρών και διεκδικήσεων.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

