



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

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 7
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση με ανταλλαγή ρυμοτομούμενης έκτασης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου, επί της οδού Πausanία μεταξύ των Ο.Τ. 176Α, Ο.Τ. 176Β, Ο.Τ. 176Γ, Ο.Τ. 17Δ, Ο.Τ. Γ1846, Ο.Τ. Γ1847 και του ορίου επέκτασης του σχεδίου πόλης στη συνοικία Τούμπα, σύμφωνα με την αριθμ. 1135/2024 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα, σήμερα 03 του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 67453/30-12-2024 πρόσκληση της Προέδρου αυτού η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της αριθμ. 98/26-01-2024 Εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Καρυστιανού – Γκολφινόπουλου Γαρυφαλλιά, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 8) Γερογιώκας Ηρακλής, 9) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 10) Γούλα Ευρυδίκη, 11) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 12) Δεληγιάννης Δημήτριος, 13) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 14) Δρυστελλας Αθανάσιος, 15) Ζαούτσος Γεώργιος, 16) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 17) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 18) Καραβάνα Ιωάννα, 19) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 20) Κουρδής Αναστάσιος, 21) Κρίκης Πέτρος, 22) Κυριτσάκας Βάιος, 23) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 24) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 25) Μαβίδης Δημήτριος, 26) Μητροδήμος Βασίλειος, 27) Μπασδέκη Νικολέττα, 28) Νταής Παναγιώτης, 29) Παναγιώτου Ιωάννης, 30) Παπαλέξης Ευάγγελος, 31) Πράπας Αντώνιος, 32) Ρετσιάνης Θωμάς, 33) Σιαματά – Μπούτλα Ελένη, 34) Σούλτης Γεώργιος, 35) Τερζούδης Χρήστος, 36) Τζατζάκης Φώτιος, 37) Τολίκας Μιχαήλ, 38) Τσακίρης Μιχαήλ, και 39) Ψάρρα – Περίφανου Άννα, καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων, 4^{ης} Δημοτικής Κοινότητας Καρατάσιος Βασίλειος και Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:1) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 2) Κέλλας Αχιλλέας, 3) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ και 4) Τσουμάνης Ελευθέριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 39, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Αθανασίου Μαμάκου.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αλεξούλης Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση με ανταλλαγή ρυμοτομούμενης έκτασης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου, επί της οδού Πausανία μεταξύ των Ο.Τ. 176Α, Ο.Τ. 176Β, Ο.Τ. 176Γ, Ο.Τ. 17Δ, Ο.Τ. Γ1846, Ο.Τ. Γ1847 και του ορίου επέκτασης του σχεδίου πόλης στη συνοικία Τούμπα, σύμφωνα με την αριθμ. 1135/2024 Α.Δ.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το ΝΔ 17-07-1923.
3. Το άρθρο 2 του Ν. 2882/2001.
4. Τα άρθρα 186 & 190 του Ν. 3463/2006.
5. Τα άρθρα 88 & 89 του Ν.4759/2020.
6. Τις με αρ. 10646/11-11-2024, 6042/23-06-2023 και 8398/25-09-2023 αιτήσεις του κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 64548/12-12-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
8. Τη με αρ. 420/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των ΟΤ 176Α, 176Β, 176Γ, Γ1847, Γ1846, και 176Δ, εμβαδού 183,46 τμ, φερόμενου ιδιοκτήτη Νίκου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στην συνοικία «Τούμπα» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
9. Τη με αρ. 1135/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση με ανταλλαγή ρυμοτομούμενης έκτασης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου, επί της οδού Πausανία μεταξύ των Ο.Τ. 176Α, Ο.Τ. 176Β, Ο.Τ. 176Γ, Ο.Τ. 17Δ, Ο.Τ. Γ1846, Ο.Τ. Γ1847 και του ορίου επέκτασης του σχεδίου πόλης.
10. Τη με αριθμ. 11897/16-12-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:α. Οι με αρ. 10646/11-11-2024, 6042/23-06-2023 και 8398/25-09-2023 αιτήσεις του κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου

β. Η με αρ. 420/22-05-2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής

γ. Το με αρ. 10661/12-11-2024 έγγραφό μας προς το Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού

δ. Το με αρ. 10934/19-11-2024 έγγραφο του Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ε. Η με αρ. 16384/17-03-2023 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς

ζ. Το από “Ιούνιος 2023” Τοπογραφικό Διάγραμμα Οικοπέδου

η. Η με αρ. κατάθεσης 10107/25-10-2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου από την εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών

θ. Απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας

ι. Τα φύλλα του αντικειμενικού προσδιορισμού.

ια. Γνωμοδότηση του Τμ. Νομικής Υποστήριξης

ιβ. Η με αρ. κατάθεσης 11861/13-12-2024 έκθεση εκτίμησης Δημοτικού ακινήτου από την εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών

Με την με αρ. 420/22-05-2024 Απόφασή της, η Δημοτικής Επιτροπή εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020, με επανεπιβολή

τμήματος του κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 176Α, Ο.Τ. 176Β, Ο.Τ. 176Γ, Ο.Τ. 17Δ, Α Ο.Τ. Γ1846 Ο.Τ. Γ1847 και του ορίου επέκτασης του σχεδίου πόλης στην συνοικία Τούμπα εμβαδού 183,46 τ.μ.

Για την ιδιοκτησία του κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου η οποία ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου, η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται την αποζημίωσή της με Δημοτικό οικόπεδο ίσης αξίας από την διαθέσιμη τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων.

Με το με αρ.10661/12-11-2024 έγγραφό μας προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, ζητήσαμε την έγκριση της διάθεσης από την Τράπεζα Γης δυο ακινήτων του Δήμου, ένα επί της οδού Κηφισού στο Ο.Τ. Γ1986 (07Ν) της συνοικίας Νέα Πολιτεία και το επί της οδού Γαΐτη Ο.Τ. Γ2369 (13Ν) της συνοικίας Αβέρωφ.

Ο Ιδιοκτήτης μας γνωστοποίησε ότι από τα προτεινόμενα δύο οικόπεδα, αποδέχεται ως ισάξιο του ρυμοτομούμενου ακινήτου του το επί της οδού Γιάννη Γαΐτη στο Ο.Τ. Γ2369 (13Ν) της συνοικίας Αβέρωφ

Το Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού με το με αρ. 10934/19-11-2024 έγγραφο του, μας γνωστοποίησε ότι η τράπεζα γης στο Ο.Τ. Γ2369, με αρ. οικοπέδου (13Ν) και ΚΑΕΚ 3108113570007 εμβαδού 286,97 τ.μ. έχει καταχωριστεί στο κτηματολογικό γραφείο Λάρισας με αρ. καταχώρησης 3942/07-11-2017.

Από το απόσπασμα Περιγραφικής και Χωρικής Βάσης του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας για το Γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 310813022007 ιδιοκτησίας του κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου είναι εμβαδού 183,00 τ.μ και βρίσκεται στη θέση Τούμπα του Δήμου Λαρίσης.

Με το από “Ιούνιος 2023” Τοπογραφικό Διάγραμμα Οικοπέδου του συντάξαντος Αγρον.Τοπογράφου Μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου βεβαιώνεται ότι το οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δημ. Νίκου είναι εμβαδού 183,46 τ.μ. έχει συντελεστή δόμησης 1,4 και δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως εξ’ ολοκλήρου ρυμοτομούμενου για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

Με την με αρ. κατάθεσης 10107/25-10-2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου από την εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών (ΑΜ 427) πολιτικού μηχανικού Σούρλα Αλέξανδρου η σημερινή αγοραία αξία της ιδιοκτησίας του κ. Νίκου Δημητρίου ανέρχεται στο ποσό των **55.000,00 ευρώ**.

Σύμφωνα με τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία του ακινήτου αυτού ανέρχεται στο ύψος των 49.645,81 ευρώ.

Το διαθέσιμο προς ανταλλαγή οικόπεδο του Δήμου Λαρισαίων είναι το επί της οδού Γιάννη Γαΐτη στο Ο.Τ. Γ2369 (13Ν) της συνοικίας Αβέρωφ με ΚΑΕΚ 3108113570007 εμβαδού 286,97 τ.μ. και συντελεστή δόμησης 0,8 της συνοικίας Αβέρωφ, όπως αυτό φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του συντάξαντος Τοπογράφου μηχανικού Ρουπακιά Χρήστου υπαλλήλου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Τμ. Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Λαρισαίων.

Σύμφωνα με τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία του ακινήτου του Δήμου Λαρισαίων ανέρχεται στο ύψος των 49.645,81 ευρώ.

Με έκθεση εκτίμησης ακινήτου από την εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών (ΑΜ 427) πολιτικού μηχανικού Σούρλα Αλέξανδρου η σημερινή αγοραία αξία της ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων ανέρχεται στο ποσό των **53.000,00 ευρώ**.

Η επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β΄) απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, σε συνεδριάσή της εκτιμά την αξία των προς ανταλλαγή οικοπέδων ότι ταυτίζεται με την εκτίμηση του εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών (ΑΜ 427) πολιτικού μηχανικού Σούρλα Αλέξανδρου και εκτιμά ότι η σημερινή αγοραία αξία ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία των ακινήτων

Με την με αρ. 64548/12-12-2024 Γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου Λαρισαίων κ. Αστέριου Λιάπη, τόσο η Δημοτική Επιτροπή όσο και το Δημοτικό Συμβούλιο με βάση το νομοθετικό πλαίσιο με αυξημένη πλειοψηφία και ειδική αιτιολογία μπορούν να εγκρίνουν την προτεινόμενη από την διεύθυνση Πολεοδομίας ανταλλαγή οικοπέδων.

Η Δημοτική Επιτροπή με την σχετική της εισήγηση, εγκρίνει την τον εξωδικαστικό

συμβιβασμό για την αποζημίωση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του κ. Δημητρίου Νίκου με αντίστοιχο Δημοτικό οικόπεδο.

Ως εκ τούτου το Δημοτικό Συμβούλιο αποδεχόμενο την εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής εγκρίνει τόσο για την ανάγκη επανεπιβολής της ρυμοτομίας στο ακίνητο του κ. Δημ. Νίκου ως αναγκαίου και μοναδικού για την διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου στην περιοχή, όσο και την αποζημίωσή με ανταλλαγή με το Δημοτικό οικόπεδο ίσης αξίας από την διαθέσιμη τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων επί της οδού Γιάννη Γαϊτη στο Ο.Τ. Γ2369 (13Ν) της συνοικίας Αβέρωφ με ΚΑΕΚ 3108113570007 εμβαδού 286,97 τ.μ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό για την αποζημίωση με ανταλλαγή ρυμοτομούμενης έκτασης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστασίου, επί της οδού Πανσανία μεταξύ των Ο.Τ. 176Α, Ο.Τ. 176Β, Ο.Τ. 176Γ, Ο.Τ. 17Δ, Ο.Τ. Γ1846, Ο.Τ. Γ1847 και του ορίου επέκτασης του σχεδίου πόλης στη συνοικία Τούμπα, με οικόπεδο ίσης αξίας ιδιοκτησίας Δήμου Λαρισαίων επί της οδού Γιάννη Γαϊτη στο Ο.Τ. Γ2369 (13Ν) της συνοικίας Αβέρωφ με ΚΑΕΚ 3108113570007 εμβαδού 286,97 τ.μ. και συντελεστή δόμησης 0,8, σύμφωνα με την αριθμ. 1135/2024 Α.Δ.Ε.

Το παρόν συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε, υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA