



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 120
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 14/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Αναγκαστική προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, με βάση τη με αρ. 9/2003 πράξη τακτοποίησης, στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 310810144012 με εξωδικαστικό συμβιβασμό, σύμφωνα με τη με αριθμ. 183/2025 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα, σήμερα 1 του μηνός Απριλίου του έτους 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 15781/28-03-2025 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) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Γερογιώκας Ηρακλής, 10) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 11) Γούλα Ευρυδίκη, 12) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 13) Δεληγιάννης Δημήτριος, 14) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 15) Ζαούτσος Γεώργιος, 16) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 17) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 18) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 19) Κέλλας Αχιλλέας, 20) Κουρδής Αναστάσιος, 21) Κρίκης Πέτρος, 22) Κυριτσάκας Βάιος, 23) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 24) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 25) Μαβίδης Δημήτριος, 26) Μπασδέκη Νικολέττα, 27) Νταής Παναγιώτης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σιαματά – Μπούτλα Ελένη, 33) Σούλης Γεώργιος, 34) Τερζούδης Χρήστος, 35) Τζατζάκης Φώτιος, 36) Τολίκας Μιχαήλ, 37) Τσακίρης Μιχαήλ, 38) Τσουμάνης Ελευθέριος και 39) Ψάρρα – Περίφανου Άννα καθώς και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Δρυστελλάς Αθανάσιος, 2) Καραβάνια Ιωάννα, 3) Μητροδμήμος Βασίλειος και 4) Παναγιώτου Ιωάννης.

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 η Δημοτική Σύμβουλος κ. Απρίλη Αγορίτσα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Αναγκαστική προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, με βάση τη με αρ. 9/2003 πράξη τακτοποίησης, στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 310810144012 με εξωδικαστικό συμβιβασμό, σύμφωνα με τη με αριθμ. 183/2025 Α.Δ.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 65, 72 και 73 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Το άρθρο 46 Ν.Δ. 17-07-1923.
3. Το άρθρο 31 του Ν. 1080/1980 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 56 του Ν. 1416/1984.
4. Τα άρθρα 29 & 23 του Ν.2882/2001.
5. Το άρθρο 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006.
6. Τις με αρ. πρωτ. 2790/14-03-2024 αίτηση των κ.κ. Γούλα Δημητρίου και 10219/31-10-2024 δήλωση των συνιδιοκτητών της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ310810144012.
7. Τη με αρ. 183/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση της με αρ. 1159/2024 Α.Δ.Ε. στην οποία γίνεται μνεία εκ παραδρομής προσκύρωση δημοτικής έκτασης 56,38τ.μ. στους ιδιοκτήτες κ.κ. Γούλα Δημήτριο, Κουλώτσιο Γεώργιο, Κουλώτσιου Μαρία και Κουσούλα Δάφνη στο ορθό προς όλους τους ιδιοκτήτες, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου με ΚΑΕΚ310810144012.
8. Τις με αριθμ. πρωτ. 30585/04-06-2024 & 66961/23-12-2024 γνωμοδοτήσεις του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
9. Τη με αριθμ. 10219/12-03-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:

α. Η με αρ.2790/14-03-2024 αίτηση των κ.κ. Γούλα Δημητρίου και η με αρ. πρωτ.10219/31-10-2024 δήλωση των συνιδιοκτητών της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ310810144012.

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 Λαρισαίων

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. Οι με αρ. 30585/04-06-2024 & 66961/23-12-2024 Γνωμοδοτήσεις του Τμ. Νομικής Υποστήριξης

η. η με αρ. 183/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Κατόπιν του ανωτέρου σχετικού (α), οι συνιδιοκτήτες της οικοδομής στο ΚΑΕΚ310810144012 με δήλωση τους και με το πρακτικό απόφασης της συνέλευσης τους, συμφωνούν με εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων, 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 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.

Με την Γνωμοδότηση του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων με αρ. 66961/23-12-2024 αποφαινεται πως είναι δυνατός ο εξώδικος συμβιβασμός με αποδοχή από την Δημοτική Επιτροπή του εξώδικου συμβιβασμού στην προτεινόμενη τιμή και πως το Δημοτικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίσει για την μεταβίβαση της προσκυρωτέας έκτασης,

Παράλληλα η Δημοτική Επιτροπή με την με αρ.183/2025 απόφασή της ενέκρινε την προσκύρωση της Δημοτικής έκτασης με εξωδικαστικό συμβιβασμό στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου με ΚΑΕΚ310810144012, στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων στο ποσό των 21.311,64 ευρώ.

Ως εκ τούτου το Δημοτικό Συμβούλιο **θα πρέπει να αποφασίσει την προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, στους ιδιοκτήτες, κύριους ή συγκύριους των διηρημένων αυτοτελών κάθετων και οριζόντιων με ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου με ΚΑΕΚ310810144012, στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων στο ποσό των 21.311,64 ευρώ επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, στο ποσό των 378,00 €/τ.μ και συνολικής αξία 21.311,64 ευρώ.**

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναγκαστική προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 56,38 τ.μ, με εξωδικαστικό συμβιβασμό στους ιδιοκτήτες, κύριους ή συγκύριους των διηρημένων αυτοτελών κάθετων και οριζόντιων με ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου με ΚΑΕΚ310810144012, στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί της οδού Ξενοφώντος (Ο.Τ. 774) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου, στο ποσό των 378,00 €/τ.μ και επομένως συνολικής αξίας

21.311,64 ευρώ, σύμφωνα με τη με αριθμ. 183/2025 Α.Δ.Ε.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

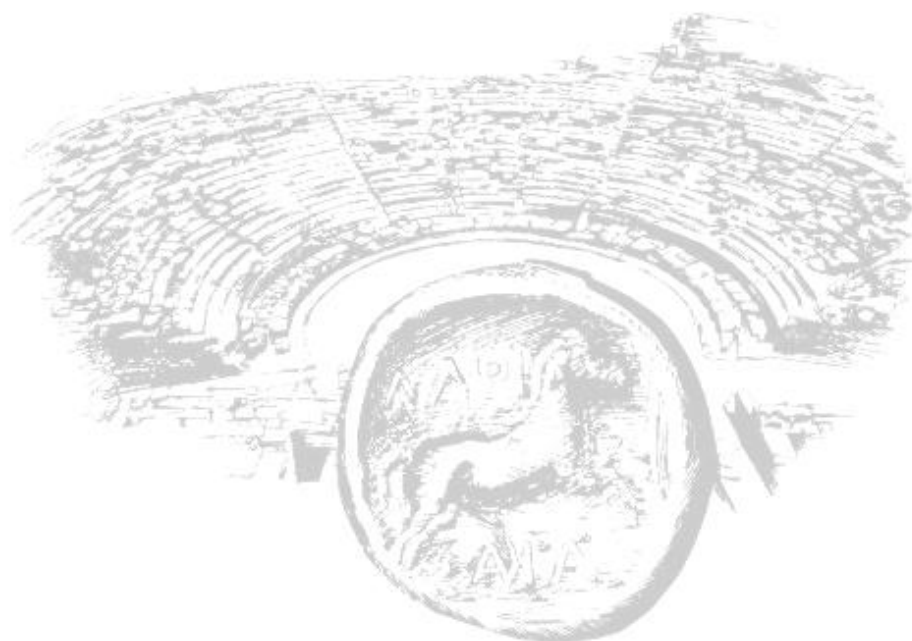
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA