



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 230
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 23/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της με αρ. 447/2023 ΑΔΣ για την “ Έγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτσαγιά του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση”, ως προς, α. αποζημίωση με εξαγορά λόγω της άρσης του ρυμοτομικού σχεδίου και β. με συμπληρωματική ανταλλαγή με Δημοτική έκταση για την αντικατάσταση του χρηματικού υπόλοιπου της εξαγοράς.

Στη Λάρισα, σήμερα 09 του μηνός Ιουλίου, του έτους 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 36882/05-07-2024 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 – Γκολφίνοπούλου 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) Γεωργάκης Δημήτριος, 11) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 12) Γούλα Ευρυδίκη, 13) Δεληγιάννης Δημήτριος, 14) Δρυστέλλας Αθανάσιος, 15) Ζαούτσος Γεώργιος, 16) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 17) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 18) Καραβάνα Ιωάννα, 19) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 20) Κέλλας Αχιλλέας, 21) Κουρδής Αναστάσιος, 22) Κρίκης Πέτρος, 23) Κυριτσάκας Βάιος, 24) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 25) Μαβίδης Δημήτριος, 26) Μπασδέκη Νικολέττα, 27) Παναγιώτου Ιωάννης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σούλτης Γεώργιος, 33) Τερζούδης Χρήστος, 34) Τζατζάκης Φώτιος, 35) Τολίκας Μιχαήλ, 36) Τσακίρης Μιχαήλ και 37) Ψάρρα – Περίφανου Άννα, καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος και Λουτρού Μπελαής Θεόδωρος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. 1) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 2) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 3) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 4) Μητροδήμος Βασίλειος, 5) Νταής Παναγιώτης και 6) Τσουμάνης Ελευθέριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 37, 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 απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Γεωργάκης Δημήτριος, Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, Αλεξούλης Ιωάννης, Γιαννακόπουλος Κοσμάς, Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος και Τολίκας Μιχαήλ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση της με αρ. 447/2023 ΑΔΣ για την “Έγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση”, ως προς, α. αποζημίωση με εξαγορά λόγω της άρσης του ρυμοτομικού σχεδίου και β. με συμπληρωματική ανταλλαγή με Δημοτική έκταση για την αντικατάσταση του χρηματικού υπόλοιπου της εξαγοράς και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τα άρθρα 186 & 191 του Ν. 3463/2006
3. Τη με αριθμ. 484/2023 Α.Ο.Ε με θέμα: Έγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση.
4. Τη με αριθμ. 447/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση, σύμφωνα με τη με αριθμ. 484/2023 Α.Ο.Ε.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 36739/5-07-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 6507/05-07-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ. : Το με αρ. 1984/26-02-2024 έγγραφο του δικηγόρου Τσιαμπαλή Χρήστου

- Το με αρ. 4336/12-05-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων
- Η με αρ. 6/2007 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας
- Η με αρ. ΑΣ 148/2022 Απόφαση του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου
- Το με αρ. 195801/19-05-2022 έγγραφο της Δ/σης Περι/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας
- Η με αρ. 8634/31-08-2022 Δήλωση του Δικηγόρου Χρ. Τσιαμπαλή.
- Η από 05-09-2022 απαντητική Επιστολή του Δήμου Λαρισαίων
- Το με αρ. 10118/11-10-2022 έγγραφό μας προς τον κ. Τσιαμπαλή Χρήστο
- Το με αρ. 10144/11-10-2022 έγγραφό μας προς τον Δήμο Γρεβενών
- Η από 10-10-2022 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρ. 4 παρ. 1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529Β) Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών

- Το με αρ. 10112/11-10-2022 έγγραφό μας προς το Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- Τα Αποσπάσματα Περιγραφικής Βάσης των ΚΑΕΚ 310810954002 και ΚΑΕΚ 310810954003
- ο Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου του Αντικειμενικού Προσδιορισμού για την ιδ. Κληρ. Τσούρη και του Δήμου Λαρισαίων
- Την εκτίμηση της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας κ. Ζωής κ. Φαρασλή
- Το δημοσίευμα της ηλεκτρονικής Εφημερίδας "TheNewspaper" της 11-05-2022
- Τα Αποσπάσματα Περιγραφικής Βάσης των ΚΑΕΚ των προς ανταλλαγή Δημοτικών Οικοπέδων
- Αποσπάσματα σχεδίου πόλης με τα προτεινόμενα προς ανταλλαγή Δημοτικά Οικόπεδα
- Το με αρ. 6236/30-06-2023 έγγραφο του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας
- Η Ορθή Επανάληψη της με αρ. 447/5-9-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου
- Η με αρ. 5381/03-06-2024 αίτηση της Πιστοποιημένης εκτιμήτριας κ. Φαρασλή Ζ.
- Η με αρ. 36739/5-07-2024 Γνωμοδότηση του Τμ. Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων

Σύμφωνα με την με αρ. 6/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας αποφασίσθηκε η άρση απαλλοτρίωσης επί δύο ακινήτων των ιδιοκτητών εμβαδού 6.749,80 τ.μ. και 2.126,00 τ.μ. στο Ο.Τ.885 Α της συνοικίας Ιπποκράτης.

Με την με ΑΣ 148/2022 Απόφαση του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας επιβλήθηκε χρηματική κύρωση για την μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την 6/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, πρώτον στην Περιφέρεια Θεσσαλίας με ποσό 15.000,00 ευρώ και δεύτερον στον Δήμο Λαρισαίων με ποσό 10.000,00 ευρώ

Η Δνση Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας με το με αρ.195801/19-05-2022 έγγραφό της ζητά την συμμόρφωση της Διοίκησης προς την με αρ. 6/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

Με την με αρ. ΠΤ5/2022 Έκθεση Κατάθεσης Δικογράφου Αγωγής με ημερομηνία 12/01/2022, ο ιδιοκτήτης Δημήτριος Τσουρής ζητούσε να αναγνωρισθεί ιδιοκτήτης κατά το δικό του ποσοστό στα ακίνητα με το αρχικό εμβαδό του τίτλου τους που είναι αντίστοιχα, 6.749,80 τ.μ. και 2.126,00 τ.μ. και όχι αυτό της εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο που είναι εμβαδού 4.930,00 τ.μ. και εμβαδού 1.642,00 τ.μ. και ζητούσε να υποχρεωθεί, (ο Δήμος Λαρισαίων), να καταβάλει νομιμότοκα ποσό συνολικά για τον ίδιο 1.100.000 ευρώ.

Στα πλαίσια των παραπάνω εγγράφων καθώς και του δικαιώματος των ιδιοκτητών για κατάθεση άμεσα στην Περιφέρεια Θεσσαλίας φακέλου τροποποίησης του σχεδίου πόλης με χαρακτηρισμό του πρώην Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ. 885Α) σε Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.), χωρίς την δυνατότητα καμίας παρέμβασης του Δήμου Λαρισαίων λόγω εξάντλησης κάθε δυνατότητας επανεπιβολής ολικής ή μερικής της ρυμοτομίας, αναζητήθηκε επίλυση του προβλήματος με συναινετική διαδικασία στην κατεύθυνση της τροποποίησης του σχεδίου με επανεπιβολή της αρχικής ρυμοτομίας.

Έπειτα από τα παραπάνω και τις σχετικές επαφές με τον Δήμο Λαρισαίων οι ιδιοκτήτες του ακινήτου κατέθεσαν την με αρ. 8220/11-08-2022 αίτηση τους και την με αρ. 8634/31-08-2022 Δήλωση του Δικηγόρου Χρ. Τσιαμπαλή, με την οποία δηλώνουν ότι είναι δυνατή, κατόπιν συμφωνίας με όρους και προϋποθέσεις, η κατασκευή της πλατείας με την επανεπιβολή της ρυμοτομίας.

Δηλώνουν επίσης, ότι με δεδομένη την συμφωνία για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους θα παραιτηθούν **α.** από την αποζημίωση για τις οδούς Ηρακλειανού, Κορδάτου και Λαδίκας που προήλθαν από την ιδιοκτησία τους, καθώς και **β.** παραίτηση του Δημ. Τσούρη από την αγωγή στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Λάρισας από περαιτέρω αξίωση άλλης αποζημίωσης για την ζημία που υπέστη από την καθυστέρηση αξιοποίησης της ιδιοκτησίας του από το έτος 2006, καθώς και μελλοντικά των άλλων ιδιοκτητών.

Ανέφεραν δε, ότι η αποζημίωση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας τους μπορεί να γίνει εν μέρει με ανταλλαγή οικοπέδων και εν μέρει σε χρηματική αποζημίωση.

Η αξία των παραπάνω ακινήτων όπως αυτά περιγράφονται στην με αρ. 6/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και σύμφωνα με τις τιμές του ισχύοντος αντικειμενικού προσδιορισμού είναι για με το πρώτο: **α.** $E = 6.749,80 \text{ τ.μ.} * 249,48 \text{ τ.μ./ευρώ} = 1.683.940,01 \text{ ευρώ}$ και **β.** για το δεύτερο οικόπεδο στο οποίο οι παραπάνω ιδιοκτήτες είναι συνιδιοκτήτες με την Κοινότητα Σαμαρίνας-Δήμου Γρεβενών. $E = 2.126,00 \text{ τ.μ.} * 249,48 \text{ τ.μ./ευρώ} = 530.394,48 \text{ ευρώ}$ και συνολικά τα δύο ακίνητα $\alpha + \beta$ εμβαδού $E = 8.875,80 \text{ τ.μ.}$ και αξίας 2.214.334,40 ευρώ.

Η προς αποζημίωση ιδιοκτησία μετά την ολοκλήρωση της συμφωνίας με τον Δήμο Λαρισαίων και την παραίτησή τους από την αξίωση αποζημίωσης για τους δρόμους Ηρακλειανού, Κορδάτου και Λαδίκας, θα είναι εμβαδού **4.930,00 τ.μ.** και εμβαδού **1.642,00 τ.μ.** και **συνολικά 6.572,00 τ.μ.**, η δε αξία της με βάση τις αντικειμενικές αξίες **α.** $E = 4.930,00 \text{ τ.μ.} * 249,48 \text{ τ.μ./ευρώ} = 1.229.936,40 \text{ ευρώ}$. $E = 1.642,00 \text{ τ.μ.} * 249,48 \text{ τ.μ./ευρώ} = 409.646,16 \text{ ευρώ}$ και συνολικά τα δύο ακίνητα $\alpha + \beta$ εμβαδού $E = 6.572,00 \text{ τ.μ.}$ και αξίας 1.639.582,56 ευρώ.

Οι υπηρεσίες του Δήμου Λαρισαίων έκαναν γνωστό ότι αποδέχονται ως ρυμοτομούμενη έκταση των ιδιοκτητών αυτή που καταγράφεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο και είναι αντίστοιχα εμβαδού 4.930,00 τ.μ. και εμβαδού 1.642,00 τ.μ. και συνολικά 6.572,00 τ.μ.

Ο Δήμος Λαρισαίων προκειμένου να γνωρίσει την αγοραία αξία των ακινήτων αυτών, ανέθεσε στην κ. Ζωή Φαρασλή διπλωματούχο Αρχιτέκτων Μηχανικό, πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, REV-GR/AVG/2018/28, με αριθμό μητρώου (Α.Μ.) 158, την εκτίμηση των ακινήτων.

Η κ. Ζωή Φαρασλή παρέδωσε στο Δήμο Λαρισαίων την αγοραία εκτίμηση του παραπάνω ακινήτου ως εξής:

Η αγοραία αξία του ακινήτου (ασκεπές οικόπεδο) που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Λάρισας και αποτελεί το βόρειο τμήμα του Ο.Τ.885Α στην συνοικία Ιπποκράτη και εμβαδού **4.930,88 τμ** ($5.112,06 \text{ TM} * 304,32 \text{ €/τμ}$) = είναι αξίας **1.530.000,00 ευρώ**.

Η επιτροπή του άρθρου 4 παρ. 1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών σε συνεδρίασή της συνεκτιμώντας τις αντικειμενικές αξίες, τις αγοραίες αξίες των ακινήτων στην περιοχή καθώς και τις σχετικές επαφές του Δήμου με τους ιδιοκτήτες, εκτίμησε την αξία της ιδιοκτησίας στο ποσό των 304,32 €/τμ και συνεπώς την αξία των προς απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας, συνολικά και για τα δύο οικόπεδα, στο ποσό των ($4.930,00 \text{ τμ} + 1.642,00 \text{ τμ} = 6.572,00 \text{ τμ} * 304,32 \text{ €/τμ} = 1.999.991$) 2.000.000 ευρώ.

Με το με αρ. 10144/11-10-2022 έγγραφό μας προς τον Δήμο Γρεβενών, ο οποίος φέρεται συνιδιοκτήτης με τους αιτούντες κατά ποσοστό 50% στο δεύτερο οικόπεδο εμβαδού $E = 1.642,00 \text{ τ.μ.}$, ζητήσαμε την συναίνεσή του στην διαδικασία αποζημίωσης της ιδιοκτησίας τους με ανταλλαγή.

Έπειδή ο Δήμος Γρεβενών δεν απάντησε, ο κ. Χρήστος Τσιαμπαλής με το με αρ. 4518/18-05-2023 έγγραφό του, απάντησε θετικά στην πρόταση να προχωρήσει, αρχικά η ανταλλαγή με το πρώτο ακίνητο εμβαδού 4.930,88 τμ, το οποίο είναι ένα εκ των δύο

ακινήτων που διαθέτουν στο ΚΧ 885Α και στο οποίο ο κ. Δ. Τσουρής κ.λ.π είναι απόλυτοι κύριοι και αποδέχονται την ανταλλαγή.

Στην αρχική τους πρότασή είχαν αποδεχθεί τα προτεινόμενα προς ανταλλαγή οικοπέδα συνολικής αγοραίας αξίας **1.130.00,00 ευρώ** σύμφωνα με την εκτίμηση της πιστοποιημένης εκτιμήτριας κα. Ζωής Φαρασλή) (αντικειμενικής αξίας 1.147.826,31 ευρώ) καθώς και την καταβολή σε μετρητά ποσού **400.000 ευρώ**, ως υπόλοιπο μέχρι το ποσό των **1.530.000,00 ευρώ** της αποτίμησης της αγοραίας αξίας του ακινήτου τους έκτασης 4.930,88 τ.μ.,.

Ο Δήμος Λαρισαίων το ποσό των **400.000,00 ευρώ**, ενέγραψε στον κωδικό 40.7112.60040 του προϋπολογισμού του έτους 2023 και σε βάρος χρηματοδότησης από το “Πράσινο Ταμείο” του Υπ. ΕΝ.

Το ποσό αυτό όμως δεν μπορεί να εκταμιευθεί άμεσα, διότι απαιτεί μια σειρά χρονοβόρων γραφειοκρατικών διαδικασιών, όπως σύναψη σχετικού συμβολαίου σύμβασης μεταξύ του Πράσινου Ταμείου και του Δήμου Λαρισαίων, διαδικασία αποδοχής της σύμβασης, σύνταξη σχετικής πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, προσδιορισμό των αποκλειστικά υποχρεώσεων του Δήμου Λαρισαίων οι οποίες είναι οι μόνες που αναλαμβάνει το Πράσινο Ταμείο, καθώς επίσης και χρονοβόρες διαδικασίες εκταμίευσης των ποσών.

Παράλληλα, υπάρχει αδυναμία του Δήμου Λαρισαίων να καλύψει άμεσα το ποσό αυτό από ίδιους πόρους.

Οι ιδιοκτήτες με το (α) σχετικό, εκτιμώντας τις χρονοβόρες διαδικασίες εκταμίευσης του ποσού αυτού από το Πράσινο Ταμείο, επανήλθαν με νέο αίτημα για πλήρη εξόφληση της υποχρέωσης του Δήμου με συμπληρωματική παραχώρηση δημοτικής έκτασης.

Έπειτα από το νέο αίτημα και προκειμένου να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να χαθεί οριστικά ο χώρος αυτός, ο οποίος αποτελεί έναν από τους ελάχιστους εναπομείναντες μεγάλους ελεύθερους χώρους τόσο αναγκαίος και απαραίτητος για την συνοικία όσο και την πόλη, εξετάσαμε την δυνατότητα για συμπληρωματικής αποζημίωση των ιδιοκτητών με τρία οικοπέδα:

1. Ο.Τ. 631 Β 428,96 τμ, 2. Ο.Τ. 644 204,00 τμ, 3. Ο.Τ. 647 204,00 τμ

Για τον σκοπό αυτό ο Δήμος Λαρισαίων ανάθεσε στην Πιστοποιημένη εκτιμήτρια κ. Φαρασλή Ζωή, με την με αρ. 2871/28-05-2024 δημόσια σύμβαση παροχής υπηρεσίας εκτίμησης της αξίας των τριών νέων δημοτικών οικοπέδων.

Η κ. Φαρασλή Ζωή με την με αρ. 5381/3-6-2024 αίτηση της κατέθεσε τις μελέτες εκτίμησης όπως προβλεπόταν στην σχετική σύμβαση της με τον Δήμο Λαρισαίων, ως εξής:

1. Ο.Τ. 631 Β	428,96 τμ	428,96 τμ χ 456,92 €/τμ=	196.000,00 ευρώ
2. Ο.Τ. 644	204,00 τμ	204,00 χ 308,82 €/τμ=	63.0000,00 ευρώ
3. Ο.Τ. 647	204,00 τμ	204,00 χ 308,82 €/τμ=	63.000,00 ευρώ
			322.000,00 ευρώ

Έπειτα από σχετικές επαφές με τον νομικό εκπρόσωπο των ιδιοκτητών, αποδέχτηκαν την παραπάνω πρόταση ως πλήρη αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους εμβαδού. **4.930,88 τμ**, με τα προτεινόμενα από την υπηρεσία οικοπέδα στην συνοικία Νεάπολη, τα οποία είναι:

1. στο Ο.Τ. 623 επί των οδών Πεσόντων Αστυνομικών, Τσιροπούλου Ευαγ. και Μουσών (ΚΑΕΚ: 310812290001)

Εμβαδόν: 1.701,38 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 1.701,38 τ.μ * 373,81 €/τμ = 636.000,00 ευρώ

2. στο Ο.Τ. 631 Β επί των οδών Κατσίγρα Κ. και Καντώνια (τμ. ΚΑΕΚ: 310812242001)

Εμβαδόν: 301,00 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 301,00 τ.μ * 249.17 €/τμ = 75.000,00 ευρώ

3. στο Ο.Τ. 631Δ επί των οδών Κράγια Ιωάν. και Κατσίγρα Κ. (ΚΑΕΚ: 310812243001)

Εμβαδόν: 719,25 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ

αγοραία αξία : $719,25 \text{ τ.μ} * 339,24 \text{ €/τμ} = 244.00,00 \text{ ευρώ}$

4. στο Ο.Τ. 651 Α επί των οδών Αγγελακοπούλου Αθ. 21 (ΚΑΕΚ: 310810478003)

Εμβαδόν: 206,26 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ

αγοραία αξία : $206,26 \text{ τ.μ} * 205,00 \text{ €/τμ} = 42.000,00 \text{ ευρώ}$

5. στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελακοπούλου 23 (ΚΑΕΚ: 310810478002)

Εμβαδόν: 204,81 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ

αγοραία αξία : $206,26 \text{ τ.μ} * 205,00 \text{ €/τμ} = 42.000,00 \text{ ευρώ}$

6. στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελακοπούλου 25 και Κατσίγρα (ΚΑΕΚ: 310810478001)

Εμβαδόν: 208,79 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ

αγοραία αξία : $208,79 \text{ τ.μ} * 235,00 \text{ €/τμ} = 49.000,00 \text{ ευρώ}$

7. στο Ο.Τ. 644 επί της οδού Πατέρα (ΚΑΕΚ: 310812289020)

Εμβαδόν: 203,70 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ

αγοραία αξία $203,70 \text{ τ.μ} * 206,18 \text{ €/τμ} = 42.000,00 \text{ ευρώ}$

και αξίας **1.130.000,00 ευρώ.**

8. στο Ο.Τ. 631 Β 428,96 τμ 428,96 τμ χ 456,92 €/τμ= 196.000,00 ευρώ

9. στο Ο.Τ. 644 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

10. στο Ο.Τ. 647 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

και αξίας: **322.000,00 ευρώ**

και συνολικής αξίας: 1.130.000,00 ευρώ + 322.000,00 ευρώ = 1.452.000,00 ευρώ

Δηλώνουν δε, ότι συμφωνούν και ως προς την αποζημίωση της δεύτερης ιδιοκτησίας τους στην οποία είναι συνιδιοκτήτες με την κοινότητα Σαμαρίνας-Δήμο Γρεβενών, όπως αυτή αποτυπώνεται στο με αρ. 10112/11-10-2022 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων.

Τα προσφερόμενα για την μελλοντική αποζημίωση της ιδιοκτησίας εμβαδού 1.642,00 τμ θα είναι τα οικοπέδα:

1. Ο.Τ. 630 Α επί των οδών Βρατσάνου και Αγγελούδη (ΚΑΕΚ: 310812253009)

Εμβαδόν :382,00 τμ, σ.δ. 0,8, αξία $382,00 \text{ τμ} * 305,8 \text{ €/τμ} = 116.815,60 \text{ ευρώ}$

2. Ο.Τ.630 Α επί των οδών Βρατσάνου και Αγγελούδη (ΚΑΕΚ: 310812253010)

Εμβαδόν :331,50 τμ, σ.δ. 0,8, : αξία $331,50 \text{ τμ} * 305,8 \text{ €/τμ} = 101.372,70 \text{ ευρώ.}$

3. Ο.Τ. 627 επί των οδών Μουσών και Απιδάνου (ΚΑΕΚ: 310810484013)

Εμβαδόν :538,850 τμ, σ.δ. 0,8, : Εμβ, 538,80 τμ αξία $305,80 \text{ τμ} * = 164.765,04 \text{ ευρώ}$

και αξίας 382.953,34 ευρώ

συνολικά οι δύο ιδιοκτησίες:

α+β $1.452.000,00 + 383.000,00 = 1.835.000,00 \text{ ευρώ.}$

Το τμήμα νομικής υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων με την με αρ. 36739/5-07-2024 γνωμοδότησή του επισημαίνει ότι προκειμένου να προχωρήσει η πιο πάνω συμφωνία θα πρέπει :

- **Στην απόφαση του Δ.Σ και στη γραπτή συμφωνία που θα ακολουθήσει θα πρέπει να περιληφθούν οι εξής όροι και προϋποθέσεις για την υλοποίηση της απόφασης, με δεδομένο μάλιστα ότι όπως πληροφορηθήκαμε ο κος Δημήτριος Τσουρής του Γεώργιου απεβίωσε :**

- **α)** Οι αιτούντες να αποδείξουν με έγγραφα την κυριότητά τους επί του οικοπέδου και να πραγματοποιήσουν τις σχετικές εγγραφές στο Κτηματολόγιο. Να σημειωθεί ότι στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με 31081954003/0/0 (έκτασης 4.930 τ.μ σύμφωνα με το κτηματολόγιο) αναφέρονται ως κύριοι οι Δημήτριος Τσούρης του Γεώργιου, Βασίλειος Αρσενίου του Ηλία, Τσούρης Κωνσταντίνος, και Ευαγγελία Τσούρη-Κουτζαγλία του Γεώργιου.
- **β)** Οι φερόμενοι κληρονόμοι του θανόντος αφενός να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η ιδιότητά τους ως κληρονόμων, κατά προτίμηση να προσκομίσουν κληρονομητήριο και να βεβαιώσουν τη συμφωνία τους για την ως άνω τροποποίηση της **447/2023 απόφασης του ΔΣ**
- **γ)** Οι αιτούντες και οι κληρονόμοι του κου Δημήτριου Τσουρή να παραιτηθούν από τη διεκδίκηση της μεγαλύτερης από την καταγραφείσα στο Κτηματολόγιο έκταση 6.749,8

τμ (για το ακίνητο με ΚΑΕΚ **310810954003**) αλλά και 2.126, 0 τμ (για το ακίνητο με ΚΑΕΚ **310810954002**) αντίστοιχα και την αξίωση διεκδίκησης και αποζημίωσής τους για τους δρόμους Ηρακλειανού, Κορδάτου, Λαδίκας και Πανσελήνου

- **δ)** Οι αιτούντες και οι κληρονόμοι του κου Δημήτριου Τσούρη να παραιτηθούν από το δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου Λαρισαίων από οποιαδήποτε αιτία που αφορά στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 και 31 081 09 54 002 / 0 / 0
- **ε)** Οι κληρονόμοι του Δημήτριου Τσούρη του Γεωργίου να παραιτηθούν (σε περίπτωση που δεν το είχε ήδη πράξει ο αποβιώσας) από την ασκηθείσα εις βάρος του Δήμου αγωγή ΠΤ5/2022 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας και το σχετικό δικαίωμα.
- **στ)** Από την αντιδικία του Δήμου με τον κο Δημήτριο Τσούρη του Γεωργίου είναι γνωστό στην νομική υπηρεσία ότι μεταξύ του κου Τσούρη Δημήτριου και της ομόρρυθμης εταιρίας “Νικόλαος και Βασιλική Δημερά ΟΕ” έχει καταρτιστεί το υπ’ αριθμ. 12172/04.02.2011 προσύμφωνο πώλησης του ποσοστού συνιδιοκτησίας του κου Τσούρη επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 (4.930 τμ), το οποίο μάλιστα έχει κατατεθεί στο Δήμο από την μέλλουσα αγοράστρια.
- Ρητώς ορίζεται στο ως άνω προσύμφωνο: «...και τα οποία σχετικά με αυτές δικαιώματα (ρυμοτόμηση-απαλλοτρίωση) δικαιώματα εκχωρεί και μεταβιβάζει με το παρόν ο πωλητής στην αγοράστρια, στην οποία επίσης εκχωρεί και μεταβιβάζει και όλα τα δικαιώματα (νομής, αγωγών διανομής κλπ παράστασης σε οποιαδήποτε αρχή η δικαστήριο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της απαλλοτρίωσηςσυνέχιση εκδίκασης κάθε σχετικού αιτήματος σε κάθε αρμόδιο με την απαλλοτρίωση, ρυμοτόμηση κλπ Δικαστήριο... και κάθε αρχή δημοτική, δημόσια, δικαστική κλπ) από δουλεία κάθε είδους προσωπική ή πραγματική και από κάθε **νομικό ελάττωμα**» (ιδ. σελ.10-11). Ο κος Τσούρης αναγνωρίζει, επίσης, **τη μέλλουσα αγοράστρια δικαιούχο της αποζημίωσης** θα καταβληθεί από το Δήμο Λαρισαίων για τη ρυμοτόμηση του ακινήτου και συγκεκριμένα: « ο μέλλον πωλητής ... μετά την εκχώρηση όλων των ως άνω δικαιωμάτων του στη μέλλοντα αγοραστή των σχετικών με την ανωτέρω ρυμοτομία και απαλλοτρίωση για τη δημιουργία οδών και κοινόχρηστων χώρων, αναγνωρίζει από σήμερα και στο εξής τη μέλλουσα αγοράστρια δικαιούχο οποιασδήποτε αποζημίωσης θα καταβληθεί από το Δήμο Λαρισαίων για τη ρυμοτόμηση του παραπάνω τμήματος.» (ιδέτε σελ.17) Για την εξασφάλιση επομένως του Δήμου θα πρέπει κατά τη γνώμη μας να προσκομιστεί δήλωση της μέλλουσας αγοράστριας εταιρίας η οποία να συναινεί στην ως άνω συμφωνία.
- **ζ)** Θα πρέπει επίσης να προσκομιστούν πιστοποιητικά και από το Υποθηκοφυλακείο Λάρισας και από το Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλίας περι μη ύπαρξης βαρών και διεκδικήσεων και βεβαίωση από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου περ

Συνεπώς το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να εγκρίνει την προτεινόμενη τροποποίηση της με αρ. 447/2023 ΑΔΣ, με α. με εξαγορά των ιδιοκτησιών των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτσαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκας Χρ., Πανσελήνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτη, με την ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και όχι εξώδικο συμβιβασμό αποζημίωσης λόγω της άρσης του ρυμοτομικού σχεδίου και β. την εξόφληση του χρηματικού υπόλοιπου με συμπληρωματική ανταλλαγή με δημοτικά οικόπεδα.

Η παραπάνω εξαγορά θα πρέπει να πραγματοποιηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έθεσε στην σχετική Γνωμοδότησή του το Τμήμα Νομικής Υποστήριξης του Δήμου.

Ως εκ τούτου η εξαγορά της ιδιοκτησίας εμβαδού 4.930,00 τ.μ. θα γίνει

με τα: 1. στο Ο.Τ. 623 επί των οδών Πεσόντων Αστυνομικών, Τσιροπούλου Ευαγ. και Μουσών (ΚΑΕΚ: 310812290001)

Εμβαδόν: 1.701,38 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 1.701,38 τ.μ * 373,81 €/τμ = 636.000,00 ευρώ

2. στο Ο.Τ. 631 Β επί των οδών Κατσίγρα Κ. και Καντώνια (τμ. ΚΑΕΚ: 310812242001)

Εμβαδόν: 301,00 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 301,00 τ.μ * 249.17 €/τμ = 75.000,00 ευρώ

3. στο Ο.Τ. 631Δ επί των οδών Κράγια Ιωάν. και Κατσίγρα Κ. (ΚΑΕΚ: 310812243001)

Εμβαδόν: 719,25 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία : 719,25 τ.μ * 339.24 €/τμ = 244.000,00 ευρώ

4. στο Ο.Τ. 651 Α επί των οδών Αγγελικοπούλου Αθ. 21 (ΚΑΕΚ: 310810478003)

Εμβαδόν: 206,26 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 206,26 τ.μ * 205,00 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

5. στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελικοπούλου 23 (ΚΑΕΚ: 310810478002)

Εμβαδόν: 204,81 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 206,26 τ.μ * 205,00 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

6. στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελικοπούλου 25 και Κατσίγρα (ΚΑΕΚ: 310810478001)

Εμβαδόν: 208,79 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 208,79 τ.μ * 235,00 €/τμ = 49.000,00 ευρώ

7. στο Ο.Τ. 644 επί της οδού Πατέρα (ΚΑΕΚ: 310812289020)

Εμβαδόν: 203,70 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία 203,70 τ.μ * 206.18 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

και αξίας των από 1 έως 7 : **1.130.000,00 ευρώ.**

8. στο Ο.Τ. 631 Β 428,96 τμ 428,96 τμ χ 456,92 €/τμ= 196.000,00 ευρώ

9. στο Ο.Τ. 644 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

10. στο Ο.Τ. 647 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

και αξίας των από 8 έως 10 : **322.000,00 ευρώ**

και συνολικής αξίας: 1.130.000,00 ευρώ + 322.000,00 ευρώ = 1.452.000,00 ευρώ

Με την παραπάνω συμφωνία και την τροποποίηση της 447/2023 ΑΔΣ, θα δοθεί η δυνατότητα να ολοκληρωθεί η τροποποίηση του σχεδίου πόλης με επανεπιβολή της ρυμοτομίας τόσο στο εξαγοραζόμενο πρώτο τμήμα της ιδιοκτησίας τους εμβαδού **4.930,00 τ.μ.** όσο και στο δεύτερο εμβαδού **1.642,00 τ.μ** με συνολικό χαρακτηρισμό και των δύο ακινήτων **συνολικού εμβαδού 6.572,00 τ.μ.**, ως Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ. 885Α).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση της με αρ. 447/2023 ΑΔΣ για την “Εγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, , με α.την ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και όχι με εξώδικο συμβιβασμό αποζημίωσης λόγω της άρσης του ρυμοτομικού σχεδίου και β. την εξόφληση του χρηματικού υπόλοιπου με συμπληρωματική ανταλλαγή με δημοτικά οικόπεδα.

Ως εκ τούτου, συνολικά η εξαγορά της ιδιοκτησίας εμβαδού 4.930,00 τ.μ. θα γίνει με ανταλλαγή δημοτικών οικοπέδων ως κάτωθι :

1. Στο Ο.Τ. 623 επί των οδών Πεσόντων Αστυνομικών, Τσιροπούλου Ευαγ. και Μουσών (ΚΑΕΚ: 310812290001)

Εμβαδόν: 1.701,38 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 1.701,38 τ.μ * 373,81 €/τμ = 636.000,00 ευρώ

2. Στο Ο.Τ. 631 Β επί των οδών Κατσίγρα Κ. και Καντώνια (τμ. ΚΑΕΚ: 310812242001)

Εμβαδόν: 301,00 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία 301,00 τ.μ * 249.17 €/τμ = 75.000,00 ευρώ

3. Στο Ο.Τ. 631Δ επί των οδών Κράγια Ιωάν. και Κατσίγρα Κ. (ΚΑΕΚ: 310812243001)

Εμβαδόν: 719,25 τ.μ., σ.δ.= 0,8, αρτ/τα: πρόσ. 13,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 300,00 τμ
αγοραία αξία : 719,25 τ.μ * 339.24 €/τμ = 244.000,00 ευρώ

4. Στο Ο.Τ. 651 Α επί των οδών Αγγελικοπούλου Αθ. 21 (ΚΑΕΚ: 310810478003)

Εμβαδόν: 206,26 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 206,26 τ.μ * 205,00 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

5. Στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελικοπούλου 23 (ΚΑΕΚ: 310810478002)

Εμβαδόν: 204,81 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 206,26 τ.μ * 205,00 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

6. Στο Ο.Τ. 651 Α επί της οδού Αγγελικοπούλου 25 και Κατσίγρα (ΚΑΕΚ: 310810478001)

Εμβαδόν: 208,79 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία : 208,79 τ.μ * 235,00 €/τμ = 49.000,00 ευρώ

7. Στο Ο.Τ. 644 επί της οδού Πατέρα (ΚΑΕΚ: 310812289020)

Εμβαδόν: 203,70 τ.μ., σ.δ.= 1,4, αρτ/τα: πρόσ. 10,00 μ ελαχ. Εμβ/δο: 200,00 τμ
αγοραία αξία 203,70 τ.μ * 206.18 €/τμ = 42.000,00 ευρώ

και αξίας των από 1 έως 7 : **1.130.000,00 ευρώ.**

8. Στο Ο.Τ. 631 Β 428,96 τμ 428,96 τμ χ 456,92 €/τμ= 196.000,00 ευρώ

9. Στο Ο.Τ. 644 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

10. Στο Ο.Τ. 647 204,00 τμ 204,00 χ 308,82 €/τμ= 63.000,00 ευρώ

και αξίας των από 8 έως 10 : **322.000,00 ευρώ**

και συνολικής αξίας: 1.130.000,00 ευρώ + 322.000,00 ευρώ = 1.452.000,00 ευρώ

Με την παραπάνω συμφωνία και την τροποποίηση της 447/2023 ΑΔΣ, θα δοθεί η δυνατότητα να ολοκληρωθεί η τροποποίηση του σχεδίου πόλης με επανεπιβολή της ρυμοτομίας τόσο στο εξαγοραζόμενο πρώτο τμήμα της ιδιοκτησίας τους εμβαδού **4.930,00 τ.μ.**, όσο και στο δεύτερο εμβαδού **1.642,00 τ.μ** με συνολικό χαρακτηρισμό και των δύο ακινήτων **συνολικού εμβαδού 6.572,00 τ.μ.**, ως Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ. 885Α).

Η παραπάνω εξαγορά θα πραγματοποιηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έθεσε στην σχετική Γνωμοδότησή του το Τμήμα Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων, ήτοι:

α) Οι αιτούντες να αποδείξουν με έγγραφα την κυριότητά τους επί του οικοπέδου και να πραγματοποιήσουν τις σχετικές εγγραφές στο Κτηματολόγιο. Να σημειωθεί ότι στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με 31081954003/0/0 (έκτασης 4.930 τ.μ σύμφωνα με το κτηματολόγιο) αναφέρονται ως κύριοι οι Δημήτριος Τσούρης του Γεωργίου, Βασίλειος Αρσενίου του Ηλία, Τσούρης Κωνσταντίνος, και Ευαγγελία Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου.

β) Οι φερόμενοι κληρονόμοι του θανόντος αφενός να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η ιδιότητά τους ως κληρονόμων, κατά προτίμηση να προσκομίσουν κληρονομητήριο και να βεβαιώσουν τη συμφωνία τους για την ως άνω τροποποίηση της **447/2023 απόφασης του ΔΣ**

γ) Οι αιτούντες και οι κληρονόμοι του κ. Δημήτριου Τσούρη να παραιτηθούν από τη διεκδίκηση της μεγαλύτερης από την καταγραφείσα στο Κτηματολόγιο έκτασης 6.749,8 τμ (για το ακίνητο με ΚΑΕΚ **310810954003**) αλλά και 2.126, 0 τμ (για το ακίνητο με ΚΑΕΚ **310810954002**

) αντίστοιχα και την αξίωση διεκδίκησης και αποζημίωσής τους για τους δρόμους Ηρακλειανού, Κορδάτου, Λαδίκια και Πανσελήνου

δ) Οι αιτούντες και οι κληρονόμοι του κ. Δημήτριου Τσούρη να παραιτηθούν από το δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου Λαρισαίων από οποιαδήποτε αιτία που αφορά στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 και 31 081 09 54 002 / 0 / 0

ε) Οι κληρονόμοι του κ. Δημήτριου Τσούρη του Γεωργίου να παραιτηθούν (σε περίπτωση που δεν το είχε ήδη πράξει ο αποβιώσας) από την ασκηθείσα εις βάρος του Δήμου αγωγή ΠΤ5/2022 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας και το σχετικό δικαίωμα.

στ) Από την αντιδικία του Δήμου με τον κ. Δημήτριο Τσούρη του Γεωργίου είναι γνωστό στην νομική υπηρεσία ότι μεταξύ του κ. Τσούρη Δημήτριου και της ομόρρυθμης εταιρίας “Νικόλαος και Βασιλική Δημερά ΟΕ” έχει καταρτιστεί το υπ’αριθμ. 12172/04.02.2011 προσύμφωνο πώλησης του ποσοστού συνιδιοκτησίας του κ. Τσούρη επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 (4.930 τμ), το οποίο μάλιστα έχει κατατεθεί στο Δήμο από την μέλλουσα αγοράστρια.

Ρητώς ορίζεται στο ως άνω προσύμφωνο: «.....**και τα οποία σχετικά με αυτές δικαιώματα (ρυμοτόμηση-απαλλοτρίωση) δικαιώματα εκχωρεί και μεταβιβάζει με το παρόν ο πωλητής στην αγοράστρια**, στην οποία επίσης εκχωρεί και μεταβιβάζει και όλα τα δικαιώματα (νομής, αγωγών διανομής κλπ παράστασης σε οποιαδήποτε αρχή η δικαστήριο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της απαλλοτρίωσηςσυνέχιση εκδίκασης κάθε σχετικού αιτήματος σε κάθε αρμόδιο με την απαλλοτρίωση, ρυμοτόμηση κλπ Δικαστήριο... και κάθε αρχή δημοτική, δημόσια, δικαστική κλπ) από δουλεία κάθε είδους προσωπική ή πραγματική και από κάθε **νομικό ελάττωμα**» (ιδ. σελ.10-11). Ο κος Τσοιούρης αναγνωρίζει, επίσης, **τη μέλλουσα αγοράστρια δικαιούχο της αποζημίωσης** θα καταβληθεί από το Δήμο Λαρισαίων για τη ρυμοτόμηση του ακινήτου και συγκεκριμένα: « ο μέλλον πωλητής ... μετά την εκχώρηση όλων των ως άνω δικαιωμάτων του στη μέλλοντα αγοραστή των σχετικών με την ανωτέρω ρυμοτομία και απαλλοτρίωση για τη δημιουργία οδών και κοινόχρηστων χώρων, αναγνωρίζει από σήμερα και στο εξής τη μέλλουσα αγοράστρια δικαιούχο οποιασδήποτε αποζημίωσης θα καταβληθεί από το Δήμο Λαρισαίων για τη ρυμοτόμηση του παραπάνω τμήματος.» (ιδέτε σελ.17) Για την εξασφάλιση επομένως του Δήμου θα πρέπει κατά τη γνώμη μας να προσκομιστεί δήλωση της μέλλουσας αγοράστριας εταιρίας η οποία να συναινεί στην ως άνω συμφωνία.

ζ) Θα πρέπει επίσης να προσκομιστούν πιστοποιητικά **και** από το Υποθηκοφυλακείο Λάρισας **και από** το Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλίας περί μη ύπαρξης βαρών και διεκδικήσεων και βεβαίωση από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου περί μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου στην επίδικη έκταση.

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