



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ.248
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 20/2023 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Αντικατάσταση οικοπέδου ιδιοκτησίας Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα επί της οδού Βεζυρούλη, εμβαδού 200,60 τ.μ., στο Ο.Τ.651 Β (ΚΑΕΚ 310810477018), με αντίστοιχο Δημοτικό οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ., εμβαδού 201,24 τ.μ. στο Ο.Τ. 651 Α (ΚΑΕΚ 310810478009).

Στη Λάρισα, σήμερα 30η του μηνός Μαΐου, του έτους 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 18.45 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 25618/26-05-2023 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Βούλγαρης Σωτήριος, 10) Γαμβρούλας Νικόλαος, 11) Γεωργάκης Δημήτριος, 12) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 13) Γούλας Παναγιώτης, 14) Δαούλας Θωμάς, 15) Δεληγιάννης Δημήτριος, 16) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 17) Δρυστελλας Αθανάσιος, 18) Ζαούτσος Γεώργιος, 19) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 20) Καλτσάς Νικόλαος, 21) Καφφές Θεόδωρος, 22) Κρίκης Πέτρος, 23) Κυριτσάκας Βάιος, 24) Λώλος Αχιλλέας, 25) Μαβίδης Δημήτριος, 26) Νασιώκας Παναγιώτης, 27) Νταής Παναγιώτης, 28) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 29) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 30) Παπαδούλης Γεώργιος, 31) Παπαποστόλου Δημήτριος, 32) Πράπας Αντώνιος, 33) Ραπτοτάσιου Ουρανία, 34) Σάπκας Παναγιώτης, 35) Σούλτης Γεώργιος, 36) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 37) Τερζούδης Χρήστος, 38) Τσακίρης Μιχαήλ, 39) Τσιάρας Δημήτριος και 40) Τσίλιμίγκας Χρήστος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 2) Καραλαριώτου Ειρήνη, 3) Μαμάκος Αθανάσιος, 4) Μόρας Ευάγγελος, 5) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 6) Ξηρομερίτης Μάριος, 7) Παναγιώτου Ιωάννης, 8) Παπαπαρίσης Απόστολος και 9) Τζατζάκης Φώτιος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 40, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του Ν. 3463/2006 , δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων απόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Γεωργίου Σούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Απρίλη Αγορίτσα, Βλαχούλης Κωνσταντίνος, Δαούλας Θωμάς, Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα και Νταής Παναγιώτης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Αντικατάσταση οικοπέδου ιδιοκτησίας Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα επί της οδού Βεζυρούλη, εμβαδού 200,60 τ.μ., στο Ο.Τ.651 Β (ΚΑΕΚ 310810477018), με αντίστοιχο Δημοτικό οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ., εμβαδού 201,24 τ.μ. στο Ο.Τ. 651 Α (ΚΑΕΚ 310810478009) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 190 του Ν. 3463/2006
3. Τα άρθρα 2 & 29 του Ν. 2882/2001
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 3565/13-04-2023 αίτηση της κ. Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 22488/10-05-2023 γνωμοδότηση του αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 3565/11-05-2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ. : Η με αρ. 3565/13-04-2023 αίτηση της κ. Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα

- Το με αρ. 13928/30-07-2009 συμβόλαιο ανταλλαγής της συμβ/φου Λαρίσης Μαρίας Δαμιανού-Κώτσιου (τ. 730, αρ. 330 υποθ/κείο Λάρισας)
- Το απόσπασμα περιγραφικής και Χωρικής Βάσης του ΚΑΕΚ 310810477018 του Εθνικού Κτηματολογίου
- Το με ημερομηνία “ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023” τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρο/μου Τοπ/φου Μηχ. Ιακωβάκη Κων/νου
- Οι με αρ. 2423/2-5-1980 και 2107/2-10-1981 οικοδομικές άδειες Ισογείου οικοδομής και προσθήκης Α΄ ορόφου Αργυρούλας Κολώνια
- Η με αρ. 106/15-3-1999 Νέα τριώροφη οικοδομή με υπόγειο κ΄ ΡΙΛΟΤΙΣ Λιάγκου Αλέκου και Λάγιου Θωμά
- Το απόσπασμα περιγραφικής και Χωρικής Βάσης του ΚΑΕΚ 310810478009 του Εθνικού Κτηματολογίου
- Το άρθρο 190 - Ανταλλαγή ακινήτων του Ν. 3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, το άρθρο 186 Εκποίηση ακινήτων του Ν. 3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, το άρθρου 31 παράγραφος 12 του ν. 2579/1998.
- Το άρθρου 2 «Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου» και παράγραφος 9 του άρθρου 29 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, καθώς και η με αρ. 62412/ΕΓΚ.53/9.12.2004 ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. «Αποζημίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών με το σύστημα ανταλλαγής ακινήτων».
- Φύλλα Υπολογισμού αξίας ακινήτου εντός σχεδίου πόλης, του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.
- Το πρακτικό της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β΄) απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών.
- Η Γνωμοδότηση του τμήματος Νομικής Υποστήριξης

Με την με αρ. 3565/13-4-2023 αίτησή της η κ. Μαρία χα Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα αναφέρει ότι με το με αρ. 13928/30-7-2009 συμβόλαιο ανταλλαγής της συμβολαιογράφου Λαρίσης Μαρίας Δαμιανού-Κώτσιου (τ. 730, αρ. 330 υποθ/κείο Λάρισας), αντάλλαξε ρυμοτομούμενη εξ΄ ολοκλήρου ιδιοκτησία της εμβαδού 200,16 τ.μ. επί της οδού Δίρφης της συνοικίας Ν. Σμύρνη με το με αρ. 451 άρθιο και οικοδομήσιμο Δημοτικό οικόπεδο επί της

οδού Βεζυρούλη (Ο.Τ. 651 Β) της συνοικίας Νεάπολη, καταβάλλοντας συμπληρωματικά ποσό 28.094,80 ευρώ στο Ταμείο του Δήμου Λαρισαίων ως διαφορά της αξίας των δύο ακινήτων.

Θέλοντας να αξιοποιήσει το ακίνητό της, διαπίστωσε από το κτηματολογικό φύλλο του Εθνικού Κτηματολογίου σημαντική διαφορά στο εμβαδόν του τίτλου κτήσης της και της καταγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Την ύπαρξη της διαφοράς αυτής επιβεβαίωσε ο Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Ιακωβάκης Κωνσταντίνος στο με ημερομηνία “ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023” τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 310810477018. Παράλληλα με σχετική βεβαίωση πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα, ο μηχανικός βεβαίωσε ότι το οικόπεδο αυτό δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τους κατά κανόνα και κατά παρέκκλιση όρους δόμησης της περιοχής.

Η κ. Μαρία Χατζηκομνίτσα ζητά την επιβεβαίωση της αδυναμίας αξιοποίησης του περιουσιακού της στοιχείου και **α.** την αντικατάσταση του ακινήτου που της επιδόθηκε επί της οδού Βεζυρούλη, με αντίστοιχης αξίας οικόπεδο στην περιοχή και **β.** να μην επιβαρυνθεί με οποιαδήποτε δαπάνη για την αντικατάσταση αυτή.

Ως γνωστόν ο Δήμος Λαρισαίων στα πλαίσια του άρθρου II του Ν.Δ. 3777/1957 εκποίησε δια κληρώσεως και άνευ δημοπρασίας σε απόρους και αστέγους πολίτες δημοτικά οικόπεδα στην περιοχή Άκ Σεράϊ, σήμερα συνοικία Νεάπολης, με βάση τοπογραφικό διάγραμμα διανομής οικοπέδων που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου το έτος 1959. Με βάση την διανομή αυτή δημιουργήθηκε το με αρ. 451 δημοτικό οικόπεδο με εμβαδό 200,60 τ.μ. και με μήκος προσώπου 12,60 μ., άρτιο και οικοδομήσιμο, καθώς και τα όμορά του με τους αριθμούς 450 και 452 του τότε οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ. 21) και νυν Ο.Τ. 651 Β.

Το με αρ. 451 δημοτικό οικόπεδο κληρώθηκε στον Χρ. Κωσταρέλο, χωρίς ποτέ να του επιδοθεί γιατί ποτέ δεν εκπλήρωσε τις προϋποθέσεις παραχώρησης που προέβλεπε ο νόμος και ως εκ τούτου επανήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου Λαρισαίων. Το οικόπεδο αυτό για τον παραπάνω λόγο παραχωρήθηκε στην κ. Μαρία Χατζηκομνίτσα με το με αρ.13928/30-7-2009 συμβόλαιο ανταλλαγής της συμβολαιογράφου Λαρίσης Μαρίας Δαμιανού-Κώτσιου (τ. 730, αρ. 330 υποθ/κείο Λάρισας, χωρίς την περίοδο της παραχώρησης το έτος 2009, να επιβεβαιωθούν οι αρχικές διαστάσεις του οικοπέδου.

Η υπηρεσία μας έπειτα από σχετικό έλεγχο και έρευνα επιβεβαίωσε ότι το οικόπεδο που παραχωρήθηκε στην κ. Χατζηκομνίτσα, σήμερα έχει πρόσωπο 11,64 μ, έναντι του αρχικού 12,60 μ, και εμβαδό 189,00 τ.μ. έναντι του αρχικού 201,60 τ.μ, χωρίς υπαιτιότητα της ίδιας, στοιχεία που το καθιστούν μή άρτιο και μή οικοδομήσιμο ούτε κατά κανόνα ούτε κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων και επίσης ότι **δεν** μπορεί να τακτοποιηθεί με τα όμορα οικόπεδα επειδή αυτά είναι οικοδομημένα.

Πράγματι ο ιδιοκτήτης του όμορου με αριθμό 450 δημοτικού οικοπέδου ανήγειρε διώροφη οικοδομή με βάση τις με αρ. 2423/2-5-1980 και 2107/2-10-1981 οικοδομικές άδειες Ισογείου οικοδομής και προσθήκης Α' ορόφου.

Αντίστοιχα ο ιδιοκτήτης του με αριθμό 452 δημοτικού οικοπέδου ανήγειρε Νέα τριώροφη οικοδομή με υπόγειο κ' ΠΙΛΟΤΙΣ με βάση την με αρ. 106/15-3-1999 οικοδομική άδεια.

Η υπηρεσία μας έπειτα από τον σχετικό έλεγχο διαπίστωσε ότι οι όμοροι ιδιοκτήτες των με αριθμό 450 και με αριθμό 452 δημοτικών οικοπέδων, οριοθέτησαν και τοποθέτησαν ορθά τις παραχωρημένες ιδιοκτησίες τους.

Από τα παραπάνω τεκμαίρεται ότι κατά τον χρόνο υπογραφής του με αρ. 13928/2009 συμβολαίου ανταλλαγής το προσφερόμενο προς ανταλλαγή δημοτικό οικόπεδο δεν ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο.

Το πρόβλημα της λανθασμένης οριοθέτησης των παραχωρημένων οικοπέδων από το έτος 1963 εντοπίζεται, σε πρώτο έλεγχο, στην οριοθέτηση των με αρ. 446 και 453 παραχωρημένων δημοτικών οικοπέδων.

Ο Δήμος Λαρισαίων έπειτα από τα παραπάνω θα εξετάσει, για το παραχωρηθέν οικόπεδο την δυνατότητα ή της αναγκαστικής προσκύρωσης στις όμορες ιδιοκτησίες ή του χαρακτηρισμού του, ως χώρου παιδικής χαράς για τις ανάγκες της περιοχής η οποία είναι έντονα οικοδομημένη και χρήζει χώρων κοινής χρήσης.

Έπειτα από τα παραπάνω, προτείνεται **α.** η αποδοχή του αιτήματος της κ. Μ. Χατζηκομνίτσα και **β.** την αντικατάσταση οικοπέδου ιδιοκτησίας κ. **Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα** επί της οδού Βεζυρούλη, εμβαδού 200,60 τ.μ., Ο.Τ.651 Β (ΚΑΕΚ 310810477018), με αντίστοιχο Δημοτικό οικόπεδο (αριθμό 473 Ο.Τ.22 αρχικής διανομής του Δήμου Λαρισαίων), επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ., σημερινού εμβαδού 201,24 τ.μ. στο Ο.Τ. 651 Α (ΚΑΕΚ 310810478009)., σύμφωνα με το συνταχθέν από την υπηρεσία μας επίκαιρο τοπογραφικό διάγραμμα.

Τα έξοδα σύνταξης των συμβολαίων αντικατάστασης θα πρέπει να βαρύνουν τον κωδικό 00.6494.0002 συμβολαιογραφικά έξοδα, του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων, έτους 2023 .

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Την αποδοχή του αιτήματος της κ. Μαρίας Χατζηκομνίτσα περί αντικατάστασης οικοπέδου ιδιοκτησίας της.

Β. Την αντικατάσταση οικοπέδου ιδιοκτησίας κ. **Μαρίας χας Χαρίλαου Χατζηκομνίτσα** επί της οδού Βεζυρούλη, εμβαδού 200,60 τ.μ., Ο.Τ.651 Β (ΚΑΕΚ 310810477018), με αντίστοιχο Δημοτικό οικόπεδο (αριθμό 473 Ο.Τ.22 αρχικής διανομής του Δήμου Λαρισαίων), επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ., σημερινού εμβαδού 201,24 τ.μ. στο Ο.Τ. 651 Α (ΚΑΕΚ 310810478009)., σύμφωνα με το συνταχθέν επίκαιρο τοπογραφικό διάγραμμα.

Τα έξοδα σύνταξης των συμβολαίων αντικατάστασης θα πρέπει να βαρύνουν τον κωδικό 00.6494.0002 συμβολαιογραφικά έξοδα, του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων, έτους 2023 .

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ