



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 277**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 26/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός με ανταλλαγή τριών Δημοτικών οικοπέδων στη συνοικία Νεάπολη για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά μεταξύ των Ο.Τ. 920, Ο.Τ. 920Α και του ορίου του σχεδίου πόλης στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τη με αριθμ.706/2024 Α.Δ.Ε.**

Στη Λάρισα, σήμερα 29 του μηνός Αυγούστου, του έτους 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 44275/23-08-2024 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) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Γερογιώκας Ηρακλής, 10) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 11) Γούλα Ευρυδίκη, 12) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 13) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 14) Δρυστεύλας 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) Μαβίδης Δημήτριος, 24) Μητροδήμος Βασίλειος, 25) Μπασδέκη Νικολέττα, 26) Νταής Παναγιώτης, 27) Παναγιώτου Ιωάννης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σούλης 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 κ.κ. 2<sup>ης</sup> Δημοτικής Κοινότητας Ζαβράκα Αναστασία, και Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Γεωργάκης Δημήτριος, 2) Δεληγιάννης Δημήτριος, 3) Κυριτσάκας Βάιος, 4) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 5) Λεωνιδάκης Δημήτριος 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξώδικος συμβιβασμός με ανταλλαγή τριών Δημοτικών οικοπέδων στη συνοικία Νεάπολη για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά μεταξύ των Ο.Τ. 920, Ο.Τ. 920Α και του ορίου του σχεδίου πόλης στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τη με αριθμ.706/2024 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 & το άρθρο 186 του Ν. 2882/2001.
4. Το άρθρο 88 & 98 του Ν.4759/2020.
5. Τη με αρ. 9324/21-09-2022 αίτηση του κ. Θωμά Χατζηκαμαγιάννη του Ιωάννη.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 43745/20-08-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
7. Τη με αρ. 706/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Γνωμοδότηση για τον «Εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά μεταξύ των Ο.Τ. 920, Ο.Τ. 920Α και του ορίου του σχεδίου πόλης στην συνοικία Ιπποκράτης».
8. Τη με αριθμ. 7759/22-08-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

**ΣΧΕΤ** α.Οι με αρ. 8776/06-09-2022 και 9324/21-09-2022 αιτήσεις του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά.

**β.** Η με αρ. 40/14-04-2022 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΕΠΖ)

**γ.** Το με αρ. 10043/10-10-2022 έγγραφο μας προς το Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού

**δ.** Το με αρ. 10044/10-10-2022 έγγραφο μας προς το προς τον κ. Χατζηκαμαγιάννη

**ε.** Το με αρ. 10588 05-12-2023 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού

**ζ.** Το με αρ. 882/7-11-2023 Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Φ.Ε.Κ.)

**η.** Η 5981/19-6-2024 εκτίμηση του ακινήτων από την εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών

**θ.** Τα φύλλα του αντικειμενικού προσδιορισμού

**ι.** Η με αρ. 14/2023 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης

**ια.** Η με αρ. 43745/20-8-2024 Γνωμοδότηση του Τ. Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων

**ιβ.** Η με αρ. 706 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων

Με το με αρ. 10588 05-12-2023 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού, μας κοινοποιήθηκε η με αρ. 420147/2-10-2023 Απόφαση του κ. Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (882/7-11-2023 (Φ.Ε.Κ.), με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλης, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά εμβαδού 1.352,18 τμ.

Προκειμένου να υλοποιηθεί η παραπάνω τροποποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν. 4787/2021 μετά από αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης απαιτείται, σε περίπτωση επανεπιβολής της ρυμοτομίας σε μέρος ή στο όλο της ιδιοκτησίας, συμφωνία Δήμου και ιδιοκτήτη για την αποζημίωσή της.

Με τις με αρ. 8776/06-09-2022 και 9324/21-09-2022 αιτήσεις του ο κ. Χατζηκαμαγιάννης Θωμάς, δηλώνει ότι αποδέχεται την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με επιβολή ρυμοτομίας σε τμήμα της ιδιοκτησίας του εμβαδού 1.352,81 τμ, καθώς και την προσκύρωση σε αυτήν δημοτικής έκτασης εμβαδού 231,62 τμ.

Με την με αρ. 420147/23-10-2023 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 882Δ/7-11-2023) εγκρίθηκε η προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης: α. Με αποχαρακτηρισμό

τμήματος της ιδιοκτησίας εμβαδού 373,75 τ.μ., β. ταυτόχρονη επιβολή εισφοράς σε γη 18,69 τ.μ., επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και με επανεπιβολή της ρυμοτομίας σε έκταση 1352,81 τ.μ.

Ο Δήμος Λαρισαίων μετά την έγκριση και δημοσίευση της παραπάνω τροποποίησης του σχεδίου πόλης, προχώρησε στην σύνταξη της με αρ. 14/2023 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού-αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ακινήτων η οποία κοινοποιήθηκε με το με αρ. 5561/6-06-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων στην Περιφέρεια Θεσσαλίας χωρίς μέχρι σήμερα αυτή να εγκριθεί.

Με βάση την πράξη αυτή τα πραγματικά δικαιώματα της ιδιοκτησίας του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά είναι 1352,81 τ.μ. Επίσης με την παραπάνω πράξη επιβάλλεται αναγκαστική προσκύρωση, εμβαδού 231,62 τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων.

Ο ιδιοκτήτης αυτός αποδέχεται τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, όπως αυτά προβλέπονται στην υπό έγκριση 14/2023 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού-αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ακινήτων, καθώς και την αποζημίωση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του με ανταλλαγή οικοπέδων.

Το ύψος της αποζημίωσης, με βάση την εκτίμηση της αγοραίας αξίας από την Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια Ακινήτων κ. Ζωή Παπαβασιλείου (Α.Μ. 413), ανέρχεται στο ποσό των **222.000,00 ευρώ**

Στο παραπάνω ποσό συμψηφίζεται η αξία της ρυμοτομούμενης έκτασης της ιδιοκτησίας του με την προσκύρωση της δημοτικής έκτασης εμβαδού 231,62 τμ ( $1.352,81\tau\mu - 231,62\tau\mu = 1.121,19\tau\mu$  \* 198,00 ευρώ = 222.000,00 ευρώ

Με τις αιτήσεις του, έπειτα από σχετικές επαφές με την υπηρεσία, αποδέχεται την αποζημίωση της ιδιοκτησίας του με ανταλλαγή οικοπέδων του Δήμου Λαρισαίων στην συνοικία Νεάπολη, στο ύψος του παραπάνω ποσού, ως εξής:

α. οικόπεδο επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ. 12 (ΚΑΕΚ310810477007)

εμβαδού 209,11 τ.μ. και αξίας 76.000,00 ευρώ ( $209,11\tau\mu * 363,00\text{€}/\tau\mu = 76.000,00$ )

β. οικόπεδο επί της οδού Αγγελακοπούλου Αθ. 14 (ΚΑΕΚ310810477008)

εμβαδού 201,00 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ ( $201,00\tau\mu * 363,00\text{€}/\tau\mu = 73.000,00$ )

γ. οικόπεδο επί της οδού Βεζυρούλη 11 (ΚΑΕΚ31081047020)

εμβαδού 201,05 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ ( $201,05\tau\mu * 363,00\text{€}/\tau\mu = 73.000,00$ ) και συνολικής αξίας 222.000,00 ευρώ.

Με βάση τα παραπάνω η συνολική αξία τόσο των προς ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων στην συνοικία Νεάπολη, όσο και της ιδιοκτησίας του κ. Θωμά Χατζηκαμαγιάννη, με βάση την εκτίμηση της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων κ. Ζωής Παπαβασιλείου (Α.Μ. 413), ανέρχεται στο ποσό των **222.000,00 ευρώ**

Σημειώνεται, ότι ο ακριβής προσδιορισμός των ακινήτων, θα οριστικοποιηθεί από κοινού μετά τον απαραίτητο έλεγχο των ακινήτων αυτών από την Νομική υπηρεσία του Δήμου Λαρισαίων.

Η επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β') απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, σε συνεδρίασή της, λαμβάνοντας υπ' όψη την εκτίμηση της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων κ. Ζωής Παπαβασιλείου (Α.Μ. 413), εκτιμά ότι αυτή ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία των ακινήτων τόσο των προς ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων στην συνοικία Νεάπολη, όσο και της ιδιοκτησίας του κ. Θωμά Χατζηκαμαγιάννη

Η Δημοτική Επιτροπή με την με αρ. 706/22-8-2024 απόφαση εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την ανταλλαγή τριών δημοτικών οικοπέδων στη συνοικία Νεάπολη, όπως αυτά αναφέρονται στην απόφασή του, με εξωδικαστικό συμβιβασμό για την αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας του κ. κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά.

Ως εκ τούτου, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει την ανταλλαγή τριών δημοτικών οικοπέδων στη συνοικία Νεάπολη τα οποία είναι τα:

α. οικόπεδο επί της οδού Αγγελικοπούλου Αθ. 12 (ΚΑΕΚ310810477007) εμβαδού 209,11 τ.μ. και αξίας 76.000,00 ευρώ (209,11 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 76.000,00)  
 β. οικόπεδο επί της οδού Αγγελικοπούλου Αθ. 14 (ΚΑΕΚ310810477008) εμβαδού 201,00 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ (201,00 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 73.000,00)  
 γ. οικόπεδο επί της οδού Βεζυρούλη 11 (ΚΑΕΚ31081047020) εμβαδού 201,05 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ (201,05 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 73.000,00) **και συνολικής αξίας 222.000,00 ευρώ,**  
 με εξωδικαστικό συμβιβασμό για την αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας του κ. κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά εμβαδού 1352,81 τ.μ. στη βάση της εκτίμησης της αγοραίας αξίας από την Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια Ακινήτων κ. Ζωή Παπαβασιλείου (Α.Μ. 413), η οποία ανέρχεται στο ποσό των **222.000,00 ευρώ.**

### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό με ανταλλαγή τριών δημοτικών οικοπέδων στη συνοικία Νεάπολη του Δήμου Λαρισαίων τα οποία είναι τα:

α. Οικόπεδο επί της οδού Αγγελικοπούλου Αθ. 12 (ΚΑΕΚ310810477007) εμβαδού 209,11 τ.μ. και αξίας 76.000,00 ευρώ (209,11 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 76.000,00)  
 β. Οικόπεδο επί της οδού Αγγελικοπούλου Αθ. 14 (ΚΑΕΚ310810477008) εμβαδού 201,00 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ (201,00 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 73.000,00)  
 γ. Οικόπεδο επί της οδού Βεζυρούλη 11 (ΚΑΕΚ31081047020) εμβαδού 201,05 τ.μ. και αξίας 73.000,00 ευρώ (201,05 τ.μ.\* 363,00 €/τ.μ.= 73.000,00) και συνολικής αξίας 222.000,00 ευρώ, για την αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά εμβαδού 1352,81 τ.μ. στη βάση της εκτίμησης της αγοραίας αξίας από την Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια Ακινήτων κ. Ζωή Παπαβασιλείου (Α.Μ. 413), η οποία ανέρχεται στο ποσό των 222.000,00 ευρώ, σύμφωνα με τη με αριθμ. 706/2024 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**