



Λάρισα 24-04-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 194**

**ΘΕΜΑ: Εξώδικη και συμβιβαστική εξαγορά λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησίας των: 1ο. κ.κ Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, καθώς και 2ο. του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου για την διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β, 1081 Γ, 1061 και 1060 της συνοικίας Ν. Σμύρνη.**

Στη Λάρισα σήμερα 24-04-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 19193/19-04-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Καλτσάς Νικόλαος, 4) Νταής Παναγιώτης, 5) Σούλτης Γεώργιος, 6) Διαμάντος Κων/νος και 7) Βλησαρούλης Αθανάσιος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Εξώδικη και συμβιβαστική εξαγορά λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησίας των: 1ο. κ.κ Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, καθώς και 2ο. του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου για την διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β, 1081 Γ, 1061 και 1060 της συνοικίας Ν. Σμύρνη και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 3575/23-04-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπ/κων και Πολ/κών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:1α. Η με αρ. πρωτ. Δ.Λ. 16550/14-3-2017 Εξώδικη Δήλωση, Διαμαρτυρία και Πρόσκληση των κ.κ Μαρίας και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή

1β. Οι με αρ. 9088 έως 9092/24-11-2017 αιτήσεις των κ.κ Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή.

1γ. Η με αρ. 8972/21-2-11-2017 αίτηση του κ. Κώτσιου του Βασιλείου

2α. Η με αρ. 62231/13-5-2013 πράξη αποδοχής κληρονομιών με τις σχετικές βεβαιώσεις (Μεταγραφής, Υποθηκών και Κατασχέσεων και Δεκδικήσεων) του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας

2β. Η με αρ. 9615/29-6-1993 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς

2γ. Η με αρ. 11941/11-12-1991 Δωρεά εν Ζωή του Αντωνίου Κώτσιου

2δ. Τοπογραφικό διάγραμμα ιδιοκτησίας Βακάλη-Σταμπουλτζή του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Γκουτζαμάνη με ημερομηνία ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2014.

3α. Το με αρ. πρωτ. 235/19-1-2018 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του Εθνικού Κτηματολογίου, ιδιοκτησίας Βακάλη Ελευθερίας, Γαβαλά Ελπινίκης, Σταμπουλτζή Αριστοτέλη

3β. Το με αρ. πρωτ. 307/26-1-2018 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του Εθνικού Κτηματολογίου, ιδιοκτησίας Κώτσιου Αντώνιου

4α. Την με αρ. 27/04 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης για την διάνοιξη του

Κ.Χ. 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου

4β. Την με αρ. 6464/09/15-12-2010 απόφαση κύρωσης της με αρ. 27/2004 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης.

4γ. Την Έκθεση Προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/01 (περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων)

4δ. Πίνακας ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ και ΥΠΟΧΡΕΩΝ αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας βάσει της ΠΡΑΞΗΣ 27/04 Κ.Χ. 1061 Α.

4 ε. Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την με αρ. 27/04 πράξη αναλογισμού

5. Τα Φύλλα Υπολογισμού αξίας ακινήτων Οικοπέδων, των ιδιοκτησιών Βακάλη-Σταμπουλτζή, και Αντωνίου Κώτσιου, εντός σχεδίου πόλης του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού

6. Το με αρ. 2062/6-03-2018 έγγραφο παράδοσης Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας ακινήτου, της κ. Ζωής Παπαβασιλείου, πολιτικού μηχανικού και πιστοποιημένης εκτιμήτριας ακινήτων με αριθμό μητρώου του Υπουργείου Οικονομικών (Α. Μ.) 413

7. Το πρακτικό της Επιτροπής για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών).

8. Το άρθρο 191 του Ν.3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ114Α/2006), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008

9. Το άρθρο 2 «αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου», το άρθρο 23 «Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης» και η παράγραφος 9 του άρθρου 29 «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις» του Ν. 2882/01 Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001)

10. Το με αρ. 72 του Ν. 3852/2010 Οικονομική Επιτροπή-Αρμοδιότητες

11. Το με αρ. 3585/23-04-2019 έγγραφο μας προς την Περιφερειακή Δνση Δημόσιας Περιουσίας Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας

12. Γνωμάτευση του Νομικού Τμήματος για εξωδικαστικό και συμβιβαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους.

Έπειτα από την με αρ. πρωτ. Δ.Δ. 16550/14-3-2017 Εξώδικη Δήλωση, Διαμαρτυρία και Πρόσκληση (1α. σχετικό), οι: 1ο κ.κ. Μαρία, Χριστίνα, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκη Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλης Σταμπουλτζής, με νέα αίτησή τους (1β. σχετικό), αναφέρουν ότι είναι συγκύριοι κατά το 1/3 ο καθένας, ενός τμήματος της ιδιοκτησίας τους, που αποτελεί τον χαρακτηρισμένο ως Κοινόχρηστο Χώρο (Κ.Χ.) 1061 Α, εμβαδού 1.843,34 τμ, επί των οδών Ζάνου, Αράξου και Αρβανιτοπούλου (Ο.Τ. 1061Α) της συνοικίας Ν. Σμύρνη και 2ο. ο κ. Αντώνιος Κώτσος του Βασιλείου (1γ. σχετικό), ότι είναι κύριος ενός οικοπέδου εμβαδού 217,48 τμ, το οποίο ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου, επί των οδών Ζάνου, και Αρβανιτοπούλου (Κ.Χ. 1061Α) της συνοικίας Ν. Σμύρνη

Τα παραπάνω ακίνητα πράγματι ρυμοτομούνται για την διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β και 1061 της συνοικίας Ν. Σμύρνη.

Οι ιδιοκτήτες ζητούν, οι μεν πρώτοι, προκειμένου να επιτευχθεί η διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β και (Κ.Χ.) 1061 Α, ο Δήμος Λαρισαίων να αποζημιώσει τα τελικά δικαιώματα τους, έπειτα από συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας τους, που είναι 964,43 τμ στο συνολικό ποσό των 106.079,67 ευρώ (964,43 τμ \* 109,99Ε /τμ), ο δε δεύτερος στα δικά του που είναι 217,48τμ στο ποσό των 23.920,33 ευρώ (217,48τμ \* 109,99Ε /τμ), το οποίο ποσό αποζημίωσης θεωρούν ότι καλύπτει πλήρως την αξία των ακινήτων τους και ότι με την αποζημίωση αυτή θα αποξενωθούν από οποιαδήποτε άλλη διεκδίκηση τωρινή ή μελλοντική (1β. και 1γ. σχετικό)

Για την διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β, 1081 Γ, 1061 και 1060 της συνοικίας Ν. Σμύρνη, η διεύθυνση πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων συνέταξε την με αρ. 27/2004 πράξη προσκύρωσης και

αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 6464/09/15-12-2010 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και η οποία ισχύει μέχρι σήμερα (4α, 4β, 4γ, 4δ, 4ε, σχετικό).

Σύμφωνα με την παραπάνω πράξη η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (8) και φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ.κ. Ελευθερία Σ. Σταμπουλτζή συζ. Δημ. Βακάλη, Ελπινίκη Σ. Σταμπουλτζή συζ. Ρωσ. Γαβαλά και Αριστοτέλη Σ. Σταμπουλτζή, από αρχική ιδιοκτησία εμβαδού 6.237,15 τ.μ. έπειτα από τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων με βάση την παραπάνω πράξη, τα τελικά δικαιώματα για την παραπάνω ιδιοκτησία είναι 964,43 τ.μ. (4δ. σχετικό)

Αναλυτικά: Τα αρχικά δικαιώματα της ιδιοκτησίας αυτής από «τρίτους» υπόχρεους ιδιοκτήτες είναι 2.168,20 τ.μ και από τον Δήμο Λαρισαίων 5,46 τ.μ.. Συνολικά 2.173,66 τ.μ. Η δε η ιδιοκτησία τους, ως ωφελούμενη από την διάνοιξη του Κ.Χ. και των δρόμων, υποχρεούται σε αυτοαποζημίωση για 1.209,23 τ.μ., συνεπώς τελικά δικαιώματα 2.173,66-1.209,23=964,43 τμ (4δ σχετικό).

Παράλληλα, για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (7) και φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Αντώνιο Κώτσιο, αρχικού εμβαδού 217, 51 τ.μ., η οποία ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου, με τελικά δικαιώματα από «τρίτους» υπόχρεους ιδιοκτήτες για 217, 51 τ.μ. (4δ σχετικό).

Ο Δήμος Λαρισαίων προκειμένου να επισπεύσει την υλοποίηση του σχεδίου πόλης σε μια ιδιαίτερα υποβαθμισμένη περιοχή, ως προς την ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων αλλά και για την διάνοιξη των δρόμων και την καλύτερη κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, εξετάζει το ενδεχόμενο να καταστεί επισπεύδων της παραπάνω πράξης, με εξώδικη διαδικασία αποζημίωσης των δικαιωμάτων των ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται και την οποία ζητούν οι ίδιοι συμβιβαστικά.

Με βάση τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, ανέρχεται στο ποσό των 216.448,85 ευρώ, η δε αξία των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας του κ. Αντωνίου Κώτσιου, ανέρχεται στο ποσό των 54.256,91 ευρώ. (5.α, β, σχετικό).

Η κ. Ζωή Παπαβασιλείου με το με αρ. 2062/6-03-2018 έγγραφο της παρέδωσε στο Δήμο Λαρισαίων την εκτίμηση της «Αγοραίας (εμπορικής) Αξίας Οικοπέδων των προς αποζημίωση ακινήτων, η οποία έχει ως εξής:

Α. για την ιδιοκτησία των κ.κ. Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή ( ΚΑΕΚ 310814489003 του Εθνικού Κτηματολογίου), εμβαδού 1.843,34 τ.μ.\*193,00 ευρώ/τμ, στο ποσό των 347.000 ευρώ, για δε τα τελικά δικαιώματα των 964,43 τ.μ.\* 188,00 ευρώ/τμ, στο ποσό των 181.312,84 ευρώ. και σε 188,00 ευρώ/τ.μ, (6α. σχετικό)

Β του κ. Αντωνίου Κώτσιου για το με ΚΑΕΚ του Εθνικού Κτηματολογίου, εμβαδού 217,48 τ.μ ( ΚΑΕΚ 310814404001 του Εθνικού Κτηματολογίου) , στο ποσό των 41.000,00 ευρώ και 189,00 ευρώ/τ.μ, (6β. σχετικό).

Η Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών), με το πρακτικό συνεδρίασης της την 1-3-2018, λαμβάνοντας υπόψη την μοναδικότητα των ακινήτων για την άμεση εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην περιοχή, τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, την κρίση στην αγορά των ακινήτων, έκρινε αποδεκτή την πρόταση για τον εξώδικο συμβιβασμό, για μεν την ιδιοκτησία των κ.κ. Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, στο ποσό των 106.079,67 ευρώ, για δε την ιδιοκτησία του κ. Αντωνίου Κώτσιου, στο ποσό των 23.920,33 ευρώ και τον υπολογισμό της αξίας των ιδιοκτησιών γενικά στο ποσό των 109,99 ευρώ/τμ (7. σχετικό).

Ως εκ τούτου η Οικονομική Επιτροπή, θα πρέπει να εισηγηθεί ή μη:

1. την εξαγορά συμβιβαστικά και εξώδικα της ιδιοκτησίας των: α. κ.κ. Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, καθώς και β.

του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου, για την διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β, 1081 Γ, 1061 και 1060 της συνοικίας Ν. Σμύρνη, ως μοναδικών και κατάλληλων για την εκπλήρωση του σκοπού της εφαρμογής της ρυμοτομίας, για μεν την πρώτη ιδιοκτησία στο ποσό των 106.079,67 ευρώ, κατά το ποσοστό ιδιοκτησίας στον καθένα, ήτοι στην κ. Μαρία Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό 11.786,63 ευρώ, την κ. Χριστίνα Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό 11.786,63 ευρώ, την κ. Ελισάβετ Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό 11.786,63 ευρώ, την κ. Ελπινίκη Στερ. Σταμπουλτζή-Γαβαλά κατά το 1/3 στο ποσό των 35.359,89 ευρώ και τον κ. Αριστοτέλη Στερ. Σταμπουλτζή κατά το 1/3 στο ποσό των 35.359,89 ευρώ για δε την δεύτερη ιδιοκτησία του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου με ποσοστό ιδιοκτησίας 100% στο ποσό των 23.920,33 ευρώ.

2. Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7111.60013 (απαλλοτριώσεις οικοπέδων και εδαφικών εκτάσεων) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2019.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την εξαγορά συμβιβαστικά και εξώδικα της ιδιοκτησίας των: α. κ.κ Μαρίας, Χριστίνας, και Ελισάβετ Βακάλη, Ελπινίκης Σταμπουλτζή-Γαβαλά και Αριστοτέλη Σταμπουλτζή, καθώς και β. του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου, για τη διάνοιξη του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) 1061 Α και τμήματος της οδού Αράξου μεταξύ των Ο.Τ. 1061 Β, 1081 Γ, 1061 και 1060 της συνοικίας Ν. Σμύρνη, ως μοναδικών και κατάλληλων για την εκπλήρωση του σκοπού της εφαρμογής της ρυμοτομίας, για μεν την πρώτη ιδιοκτησία στο ποσό των 106.079,67 ευρώ, κατά το ποσοστό ιδιοκτησίας στον καθένα, ήτοι στην κ. Μαρία Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό των 11.786,63 ευρώ, την κ. Χριστίνα Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό των 11.786,63 ευρώ, την κ. Ελισάβετ Βακάλη του Δημητρίου κατά το 1/9 στο ποσό των 11.786,63 ευρώ, την κ. Ελπινίκη Στερ. Σταμπουλτζή-Γαβαλά κατά το 1/3 στο ποσό των 35.359,89 ευρώ και τον κ. Αριστοτέλη Στερ. Σταμπουλτζή κατά το 1/3 στο ποσό των 35.359,89 ευρώ για δε την δεύτερη ιδιοκτησία του κ. Αντωνίου Κώτσιου του Βασιλείου με ποσοστό ιδιοκτησίας 100% στο ποσό των 23.920,33 ευρώ.

Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7111.60013 (απαλλοτριώσεις οικοπέδων και εδαφικών εκτάσεων) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2019.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ  
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**