



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1073**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας, ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 23-12-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 69892/19-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας, ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 69802/19-12-2025 Γνωμοδοτικό Σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ : 1) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 11443/3.11.2025 υπηρεσιακό έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων

2) Το με ημερομηνία 10.12.2025 υπηρεσιακό έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού που διαβιβάστηκε στο Τμήμα μας

3) Το με αριθμό 101776/23.10.2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας και η συνημμένη σε αυτό με ημερομηνία 23.10.2025 έκθεση προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001.

4) Τα αντίγραφα των αρχικών και διορθωτικών πράξεων εφαρμογής, των κυρωτικών αποφάσεων και των πιστοποιητικών μεταγραφής αυτών που παραδόθηκαν στη συνέχεια στο Τμήμα μας.

MUNICIPALITY OF LARISSA

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω έγγραφα, σε εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 15,16 και 17 και τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 7, 8 και 13 του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε δυνάμει του από 25.4.1989 Π.Δ/τος που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 388Δ/1989, εκδόθηκαν αρχικά οι με αριθμούς 11/1994 και 6/1996 πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις με αριθμούς 2144/31-3-95 και 3026/11-11-96 αποφάσεις του Νομάρχη Λάρισας, αντίστοιχα, που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, στις οποίες συμμετείχαν οι ιδιοκτησίες με αριθμούς κτηματογράφησης 041934, στο Ο.Τ. Γ1981 και 041927, στο Ο.Τ. Γ1971, με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρλιγκιώτη Αντώνιο και Καρλιγκιώτου Δέσποινα, με ποσοστό ιδιοκτησίας 50% του καθενός. Στη συνέχεια, οι ανωτέρω πράξεις διορθώθηκαν με διορθωτικές πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις με αριθμούς 1059/4-3-97 και 4478/1-7-96 αποφάσεις του Νομάρχη Λάρισας που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας. Στις εν λόγω διορθωτικές, ιδιοκτήτες εμφανίζονται οι κ.κ. Καρλιγκιώτης Αντώνιος και Ρόκα-Καρλιγκιώτου Δέσποινα, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος με τίτλο κτήσης το συμβόλαιο με αρ. 2650/28-2-90 (τ.336-

αρ.192) της τέως συμβολαιογράφου Λάρισας Ρομοσιού-Κλειτσάκη Ελένης-Ευγενίας. Στη συνέχεια οι ανωτέρω ιδιοκτησίες με κτηματολογικούς αριθμούς 041927 και 041934, με ιδιοκτήτες τους κ.κ. Καρλιγκιώτη Αντώνιο του Γεωργίου και της Ευαγγελίας και Ρόκα Δέσποινα του Κυριάκου και της Ελένης συζ. Αντωνίου Καρλιγκιώτη, περιλήφθηκαν στη διορθωτική πράξη που συντάχθηκε για την περιοχή Ηπειρώτικα, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 3433/2-12-16 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας και καταχωρήθηκε νόμιμα στα αρχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας και στη συνέχεια διορθώθηκαν με την αρ. 302262/3.11.2020 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας που επίσης καταχωρήθηκε νόμιμα στα αρχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας.

Σύμφωνα με τους πίνακες των ανωτέρω διορθωτικών πράξεων εφαρμογής και όπως προκύπτει και από το με ημερομηνία 10.12.2025 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων το συνολικό αρχικό εμβαδόν των ανωτέρω ιδιοκτησιών ήταν 860,36 τ.μ. και το εμβαδόν που ανήκε στον καθένα από τους κ.κ. Καρλιγκιώτη Αντώνιο και Ροκά-Καρλιγκιώτη Δέσποινα, ως συνιδιοκτήτη των ανωτέρω αρχικών ιδιοκτησιών κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, ήταν 430,18 τ.μ. Η θεωρητική εισφορά σε γη των ανωτέρω ιδιοκτησιών είναι 157,55 τ.μ. για έκαστο συνιδιοκτήτη (στήλη 6 του πίνακα της πράξης εφαρμογής) και συνολικά 315,10 τ.μ., ενώ η επιφάνεια των ανωτέρω ιδιοκτησιών μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη θα έπρεπε να είναι 272,63 τ.μ. για έκαστο συνιδιοκτήτη (στήλη 10 του πίνακα της πράξης εφαρμογής) και συνολικά 545,26 τ.μ. Το εμβαδόν κατά ποσοστό των τελικών οικοπέδων που αποδίδονται στις ανωτέρω αρχικές ιδιοκτησίες είναι 369,12 τ.μ. για έκαστο συνιδιοκτήτη (στήλη 43 του πίνακα της πράξης εφαρμογής) και συνολικά 738,24 τ.μ. Ως εκ τούτου, η διαφορά της στήλης 43 με τη στήλη 10 είναι η στήλη 47, που αντιστοιχεί στη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρηματική εισφορά και είναι : $369,12 \text{ τ.μ. (στήλη 43)} - 272,63 \text{ τ.μ. (στήλη 10)} = 96,49 \text{ τ.μ.}$ για έκαστο ιδιοκτήτη και συνολικά 192,98 τ.μ. για τις ιδιοκτησίες με αριθμούς κτηματογράφησης 041927 και 041934. Κατά το κείμενο της απόφασης κύρωσης της τελευταίας διορθωτικής οι Αντώνιος Καρλιγκιώτης και Δέσποινα Ρόκα – Καρλιγκιώτου, ως ιδιοκτήτες των αρχικών ιδιοκτησιών με αριθμούς κτηματογράφησης 041927 και 041934 βαρύνονται με τις υποχρεώσεις εισφορών που προκύπτουν από την πράξη.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ανωτέρω τελικών ιδιοκτησιών προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία των ακινήτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά έχει συνταχθεί η από 23.10.2025 έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, κατά την οποία η αξία αυτών ανέρχεται κατά μέσο όρο στο ποσό των 231,92 ευρώ ανά τ.μ.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 7 του ν.1337/1983 σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα.

Εξάλλου από τη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 13 του ν. 1337/1983 προβλέπεται ότι ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων».

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του ανωτέρω ν.2882/2001 (ΚΑΑΑ) αρμόδιο να προσδιορίσει προσωρινώς την αποζημίωση είναι το μονομελές εφετείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής.

Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα, έχω τη γνώμη ότι πρέπει να ασκηθεί από το Δήμο αίτηση καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς Εφετείου Λάρισας κατά των ανωτέρω ιδιοκτητών των αρχικών ιδιοκτησιών με αριθμούς κτηματογράφησης 041934 και 041927, Καρλιγκιώτη Αντώνιο του Γεωργίου και της Ευαγγελίας και Ρόκα Δέσποινα του

Κυριάκου και της Ελένης συζ. Αντώνιου Καρλιγκιώτη ή των καθολικών διαδόχων τους με την οποία να ζητείται να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για τη μετατραπείσα σε χρήμα εισφορά σε γη εδαφικής έκτασης επιφάνειας 96,49 τ.μ. για έκαστο εκ των ανωτέρω και συνολικά επιφάνειας 192,98 τ.μ. για τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στο ποσό που προκύπτει από την ανωτέρω έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, ήτοι στο ποσό των 231,92 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατά τα άρθρα 72 και 74Α του ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αίτησης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση από το Δήμο Λαρισαίων αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, κατά των ιδιοκτητών των αρχικών ιδιοκτησιών με αριθμούς κτηματογράφησης 041934 και 041927, Καρλιγκιώτη Αντώνιο του Γεωργίου και της Ευαγγελίας και Ρόκα Δέσποινα του Κυριάκου και της Ελένης συζ. Αντώνιου Καρλιγκιώτη ή των καθολικών διαδόχων τους, με την οποία ζητείται να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για τη μετατραπείσα σε χρήμα εισφορά σε γη εδαφικής έκτασης επιφάνειας 96,49 τ.μ. για έκαστο εκ των ανωτέρω και συνολικά επιφάνειας 192,98 τ.μ. για τις ανωτέρω ιδιοκτησίες, στο ποσό που προκύπτει από την ανωτέρω έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, ήτοι στο ποσό των 231,92 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**