

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Αρ. Πρωτ.: 925

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

Προς

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**Ταχ. Διεύθυνση:** Ίωνος Δραγούμη 2**Ταχ. Κώδικας :** 41110**Πληροφορίες :** Δημητριάδη Αρχ.**Τηλέφωνο :** 2413 500401**E-mail :** poleo@larissa.gov.gr

ΘΕΜΑ : "Εξώδικη και συμβιβαστική αποζημίωση λόγω επανεπιβολής της ρυμοτομίας τμήματος της ιδιοκτησίας των Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, μετά από δικαστική άρση στη συνοικία Λειβαδακι"

ΣΧΕΤ. : 1. η με αρ.925/31-01-2024 αίτηση των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας.

2. την με αρ. 443493/12-11-2021 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ910/17-12-2021.

3. Η με αρ. 124/2019 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

4. Η με αρ. 332/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

5. την με αρ.12/2022 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για τη διαπλάτυνση των οδών στην συνοικία Λειβαδάκι του Δήμου Λαρισαίων, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αρ.181768/04-04-2024 (ΑΔΑ:ΨΡ297ΛΡ-ΓΦ0) απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

6. την με αρ. 1978/24-07-2024 πράξη παραχώρησης οικοπεδικών τμημάτων σε κοινή χρήση δια παραιτήσεως από το δικαίωμα κυριότητας της συμβολαιογράφου Γεωργίας Μπακογιάννη του Γεωργίου.

7. Απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης του Ελληνικού Κτηματολογίου.

8. ο ΚΑΕ 40.7112.60036 του προϋπολογισμού Δήμου Λαρισαίων έτους 2024.

9. 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 (ΦΕΚ17 Α/6-2-2001).

10. το άρθρο 2 του ν. 2882/2001 σε συνδυασμό με τις διατάξεις άρθρων 186 και 191 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006)

11. την υπ' αρ.827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

12. το άρθρο 72 παρ.1ι του ν.3852/2010 όπως ισχύει.

13. το με αρ. 32413/22-07-2022 έγγραφο γνωμοδότησης του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων (εισερχ. με αρ. πρωτ.7787/25-07-2022).

14. το με αρ. 64535/12-12-2024 έγγραφο γνωμοδότησης του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων (εισερχ. με αρ. πρωτ.11826/12-12-2024).

15. η με αρ.60678/2024 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (καταχωρήθηκε με α/α1 στο Μητρώο Δεσμεύσεων)

16. την με αρ. ___/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Σας γνωρίζουμε ότι με την με αρ. πρωτ.925/31-01-2024 αίτηση τους, οι κ.κ. Θεοδώρα Τσαβδάρη του Γεωργίου και της Δέσποινας και Ιωάννα Τσακνάκη το γένος Γεωργίου και

Δέσποινας Τσαβδάρη, ζητούν να τους καταβληθεί η αποζημίωση ποσού 332.794,80 ευρώ, που αναφέρεται στη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων λόγω επανεπιβολής της ρυμοτομίας, στο ΦΕΚ δημοσίευσης της απόφασης τροποποίησης του σχεδίου πόλης και την εγγραφή βάσει του νόμου στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Οι πιο πάνω αιτούντες διαθέτουν σύμφωνα με τους τίτλους τους και την πράξη παραχώρησης οικοπεδικών τμημάτων (σχετ.6), τα εξής:

ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ
310810330076	1.Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	7.222,46τ.μ.
	2.Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12	
310810330077	1.Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	380,96τ.μ.
	2.Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12	

Ιστορικό

Μετά την με αριθμό 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας. Οι ιδιοκτήτες ζήτησαν τροποποίηση του σχεδίου πόλης η οποία ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2 του ν.4315/2014 και με την με αρ. 443493/12.11.2021 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ910Δ/17-12-2021 με την οποία αποφασίστηκε:

- α.** Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μερικώς, με μετατροπή τμημάτων της ιδιοκτησίας σε Ο.Τ.679ΓΛ και Ο.Τ.682Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη έκτασης 848,50 τ.μ. σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4315/2014,
- β.** Η επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα της ιδιοκτησίας των ενδιαφερόμενων, συνολικής επιφάνειας 1.731,72τ.μ. (δρόμοι)
- γ.** Η δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.679ΓΛ και 679ΒΛ.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση από τα 1.848,86τ.μ. προς αποζημίωση: **1.** τα 1.731,72τ.μ. αφορούν την επανεπιβολή μετά την άρση απαλλοτρίωσης και επιβαρύνουν τον Δήμο Λαρισαίων και **2.** τα 117.14τ.μ. αφορούν την επιβολή νέας ρυμοτόμησης για την διάνοιξη οδού μεταξύ των Ο.Τ.679ΓΛ και Ο.Τ.679ΒΛ.

Με βάση την πιο πάνω τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λάρισας, συντάχθηκε από την Δ/νση Πολεοδομίας η με αρ.12/2022 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων με την οποία έγινε ο αναλογισμός υποχρεώσεων για αποζημίωση των ιδιοκτητών, από την οποία προκύπτει ότι:

- α)** για τα τμήματα της με αριθμό οικοπέδου αρ.(1) ιδιοκτησίας των πιο πάνω ιδιοκτητών με ΚΑΕΚ310810330076 ισχύουν τα εξής:

α.1. για το τμήμα (23-65-66-67-45-44-39-25-24-23), εμβαδού 848,50τ.μ., είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τέθηκε σε κοινή χρήση με την **δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν χρήζει αποζημίωσης.**

α.2. για το τμήμα (47-48-58-59-60-62-61-51-52-47) εμβαδού **117,14τ.μ.**, αποτελεί τμήμα προς απαλλοτρίωση λόγω επιβολής νέας ρυμοτομίας και ως εκ τούτου **υπόχρεοι είναι οι ιδιοκτήτες.** Σύμφωνα με την πράξη από τα 117,14τ.μ., τα 29,00τ.μ. είναι αυτοαποζημίωση των ιδιοκτητών και επιβαρύνουν τους ίδιους τους ιδιοκτήτες.

Συνεπώς θα πρέπει από τα 117,12 τ.μ. να αφαιρεθούν τα 29,00τ.μ. και τα υπόλοιπα **88,14τ.μ., υποχρεώσεις τρίτων, να επιβαρύνουν** το Δήμο Λαρισαίων ως επισπεύδων για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Για τα τμήματα:

α.3. (1-2-5-6-7-4-1), εμβαδού 258,83 τ.μ.

α.4. (8-9-14-10-15-17-19-23-24-25-21-22-18-16-13-5-12-8), εμβαδού 743,44 τ.μ.

α.5. (46-38-39-44-45-42-43-46), εμβαδού 324,10 τ.μ. και

α.6. (52-51-61-62-63-64-56-57-55-52), εμβαδού 217,43 τ.μ.,

Τα τμήματα (α.3.+α.4+α.5+ α.6) εμβαδού **1.543,80 τ.μ., επιβαρύνουν τον Δήμο Λαρισαίων.**

β) για το κοινόχρηστο τμήμα (δρόμο) της με αριθμό οικοπέδου αρ.(5) ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ310810330077, με στοιχεία (30-31-32-35-36-37-34-29-26-27-30), εμβαδού **187,92τ.μ.** τα οποία επιβλήθηκαν με την τροποποίηση του σχεδίου για λόγους πολεοδομικούς **επιβαρύνουν τον Δήμο Λαρισαίων.**

γ) Η ιδιοκτησία με αρ.(2), με φερόμενο ιδιοκτήτη την κα. Τβαδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου οφείλει να αποζημιώσει για τις ιδιοκτησίες (1) και (5) **συνολική επιφάνεια 329,31τ.μ.**

Ο Δήμος Λαρισαίων πρέπει να αποζημιώσει στους δικαιούχους κ. Θεοδώρα Τσαβδάρη και Ιωάννα Τσακνάκη (των ιδιοκτησιών με αριθμούς 1 και 5) έκταση $1.543,80+88,14+187,92=$ **1.819,86τ.μ.** αξίας υπολογισμένης με βάση το αναφερόμενο στο ΦΕΚ τίμημα των 180 ευρώ/ανά τ.μ. στο ποσό των $1.819,86\tau.\mu.*180\epsilon\upsilon\rho\omega/\tau.\mu.=$ **327.574,80 ευρώ.** ως εξής:

ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	ΠΟΣΟ
310810330076	α.Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	1.631,94τ.μ.	α. 171.353,70 €
	β.Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12		β. 122.395,50 €
310810330077	α.Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	187,92τ.μ.	α. 19.731,60 €
	β.Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12		β. 14.094,00 €
Συνολικό			1.819,86τ.μ.	327.574,80 €

Επειδή η φερόμενη ιδιοκτήτρια της ιδιοκτησίας με αρ. 02 είναι η Θεοδώρα Τσαβδάρη, η οποία είναι και παράλληλα συνιδιοκτήτρια των υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών με αριθμούς 1 και 5. , συμπίπτει με την ιδιότητα του δικαιούχου και του υπόχρεου αποζημίωσης, θα πρέπει από την συνολική αποζημίωση που της οφείλεται να αφαιρεθεί (συμψηφιστεί) το ποσό που αντιστοιχεί στις υποχρεώσεις της από την πράξη αναλογισμού.

Επομένως θα πρέπει για την ιδιοκτησία της κ. Τσαβδάρη Θεοδώρα να αφαιρεθεί το ποσό της αξίας που αντιστοιχεί στα 329,31τ.μ. με 180ευρώ ανά τ.μ. που αντιστοιχεί στο ποσό 329,29τ.μ. *180 ευρώ = **59.275,80 ευρώ**.

Επομένως ο Δήμος Λαρισαίων μετά των συμφηφισμό θα πρέπει καταβάλει αποζημίωση για έκταση 1.543,80+88,14+187,92-329,31=**1.490,55τ.μ.** αξίας υπολογισμένης με βάση το αναφερόμενο στο ΦΕΚ τίμημα των 180 ευρώ/ανά τ.μ. στο ποσό των 1.490,55τ.μ.*180ευρώ/τ.μ.= **268.299,00 ευρώ**.

Αναλυτικά θα πρέπει να καταβληθούν στους ιδιοκτήτες ως εξής:

ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΝ	ΠΟΣΟ
3108103 30076	α. Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	1.631,94τ.μ.		α. 171.353,70 €
	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12			β. 122.395,50 €
3108103 30077	α. Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	187,92τ.μ.		α. 19.731,60 €
	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12			β. 14.094,00 €
Οφειλή ιδιοκτησί ας (2)	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου			329,31τ.μ.	β. - 59.275,80€
Συνολικό					268.299,00 €

Θα πρέπει επίσης ταυτόχρονα με την καταβολή του ποσού της αποζημίωσης να υπογραφεί από τις ιδιοκτήτριες συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση των τμημάτων της ιδιοκτησίας τους που αποζημιώνονται και παραίτησης τους από το δικαίωμα κυριότητας, ώστε να περιέλθουν στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων, προς αποφυγή καθυστέρησης για την έκδοση απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων.

Με την με αρ.64535/12-12-2024 Γνωμοδότηση του τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου μας, αναφέρει πως είναι δυνατόν ο εξωδικαστικός συμβιβαστικός καθορισμός του ποσού της αποζημίωσης και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ.1ι και 74Α του Ν.3852/2010 και

ως εκ τούτου θα πρέπει η Δημοτική επιτροπή να εισηγηθεί στο Δημοτικό Σύμβουλο την αποδοχή ή μη του εξωδικαστικού συμβιβασμού.

Με την με αρ. ____/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή του εξωδικαστικού συμβιβασμού για την καταβολή του ποσού της αποζημίωσης με ταυτόχρονη πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση των τμημάτων των ιδιοκτησιών που αποζημιώνονται και παραίτησης τους από το δικαίωμα κυριότητας.

Παρακαλούμε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

α) την αποδοχή του εξωδικαστικού συμβιβασμού για την καταβολή της αποζημίωσης έκτασης $1.543,80+88,14+187,92-329,31=1.490,55\text{τ.μ.}$ και αξίας υπολογισμένης με βάση το αναφερόμενο στο ΦΕΚ τίμημα των 180 ευρώ/ανά τ.μ. στο ποσό των $1.490,55\text{τ.μ.}\cdot 180\text{ευρώ/τ.μ.} = 268.299,00$ ευρώ.

Αναλυτικά θα πρέπει να καταβληθούν στους ιδιοκτήτες ως εξής:

ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ (δικαιούχων)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ (υπόχρεων)	ΠΟΣΟ
310810330076	α. Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	● με στοιχεία (47-48-58-59-60-62-61-51-50-49-47) εμβαδού 88,14τ.μ.		α. 171.353,70 €
	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12	● με στοιχεία (1-2-5-6-7-4-1), εμβαδού 258,83 τ.μ. ● με στοιχεία (8-9-14-10-15-17-19-23-24-25-21-22-18-16-13-5-12-8), εμβαδού 743,44 τ.μ. ● με στοιχεία (46-38-39-44-45-42-43-46), εμβαδού 324,10 τ.μ. ● με στοιχεία (52-51-61-62-63-64-56-57-55-52), εμβαδού 217,43 τ.μ., (σύνολο : 1.631,94τ.μ.)		β. 122.395,50 €
310810330077	α. Τσακνάκη Ιωάννα του Γεωργίου	7/12	με στοιχεία (30-31-32-35-36-37-34-29-26-27-30), εμβαδού 187,92τ.μ.		α. 19.731,60 €
	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	5/12			β. 14.094,00 €
310810330054	β. Τσαβδάρη Θεοδώρα του Γεωργίου	100/100		- 329,31τ.μ.	β. - 59.275,80€
Συνολικό			1.819,86τ.μ.	-329,31 €	268.299,00 €

β) Με την καταβολή του ποσού της αποζημίωσης θα πρέπει να υπογραφεί από τις ιδιοκτήτριες συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση των τμημάτων των ιδιοκτησιών τους που

αποζημιώνονται και ταυτόχρονη παραίτηση τους από το δικαίωμα κυριότητας, ώστε να περιέλθουν στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Υ) Το ποσό της παραπάνω δαπάνης, θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60036 του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2024 (αρ. πρωτ.60678/2024 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης)

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΝΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ