



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 22 / 3 /2021

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Βικέλα 4,  
591 32 Βέροια  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ανδρεάδου Όλγα  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 23313 50578  
Fax: 23313 50572  
e-mail: andreadou@veria.gr

ΠΡΟΣ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΘΕΜΑ:** Εξώδικος καθορισμός τιμής μονάδας προσκυρωτέας έκτασης στην υπ αριθ 6 ιδιοκτησίας της 38/1980 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 466 της πόλης Βέροιας.

Για την διάνοιξη της οδού Κλέωνος συντάχθηκε η 38/1980 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας, η οποία κυρώθηκε με την 2001/11-8-1980 απόφαση Νομάρχης Ημαθίας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ΚΕΦ. Α' (ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ) της υπ'αριθμ. 38/1980 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού, στην αριθ.(6) ιδιοκτησία με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Ρουσσάκη Γεώργιο, προσκυρώνονται τα τμήματα με στοιχεία

- 1) (30-31-32-29-30) τμήμα εμβαδού 120,40 τμ κοινόχρηστο καταργούμενο
- 2) (18-27-10-81-80-9-18) τμήμα εμβαδού 50,50 τμ κοινόχρηστο καταργούμενο
- 3) (80-81-14-80) τμήμα εμβαδού 4,50 τμ κοινόχρηστο καταργούμενο

Οι παραπάνω εκτάσεις αποτελούν τμήματα του υπ αριθ 1247 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, το οποίο παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με την 12054/1958 απόφαση Νομάρχης Ημαθίας.

Με το υπ' αριθμ. 13.713/11-10-2012 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Βέροιας Βασιλικής Αχτσή μεταβιβάστηκε στον Χρήστο Σαρκατζή η ψιλή κυριότητα ποσοστού 5/8 από ένα οικόπεδο εμβαδού 334,08 τμ και με το 4323/26-6-2020 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Καπράρα Ανδρέα, μεταβιβάστηκε στον Χρήστο Σαρκατζή η πλήρης κυριότητα του υπόλοιπου ποσοστού 3/8 από το παραπάνω οικόπεδο με κωδικό αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 160080946002/0/0, που βρίσκεται στο ΟΤ 466 και στο οποίο προσκυρώνεται η Δημοτική έκταση.

Με την υπ'αριθμ. 1050/20-1-2021 αίτηση, ο κ Σαρκατζής Χρήστος αιτείται τον εξώδικο καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης για την προσκυρωτέα έκταση και υπέβαλε το από Ιανουάριος 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Τσιούμα.

Κατά τον έλεγχο του παραπάνω διαγράμματος διαπιστώθηκε ότι, το τμήμα της δημοτική έκτασης με στοιχεία (30-31-32-29-30), στην πράξη τακτοποίησης έχει εμβαδόν 120,40τμ, ενώ στο τοπογραφικό

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια  
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572  
Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)



διάγραμμα του Σταύρου Τσιούμα, το τμήμα αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και εμβαδόν 91,62τμ.

Μετά την διαπίστωση αυτή, έγινε έλεγχος της τοπογραφικής οριοθέτησης της δημοτικής έκτασης, όπως αυτή προκύπτει από την οριστική διανομή έτους 1931 του αγροκτήματος Βέροιας και διαπιστώθηκε ότι το τμήμα Α-Β-Γ-Δ-Α του τοπογραφικού διαγράμματος του Σταύρου Τσιούμα, έχει τις ίδιες διαστάσεις με το τμήμα (30-31-32-29-30) της πράξης τακτοποίησης. Στη συνέχεια υπολογίστηκε το εμβαδόν της παραπάνω έκτασης με την μέθοδο των συντεταγμένων των κορυφών ( μέθοδος Simson) και διαπιστώθηκε ότι το εμβαδόν του τμήματος (30-31-32-29-30) της πράξης τακτοποίησης είναι 91,62 τμ.

Κατά συνέπεια το συνολικό εμβαδόν της δημοτικής έκτασης που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία Σαρκατζή είναι :  $91,62+50,50+4,50=146,62$  τμ

Σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, που συνέταξε η Πολιτικός Μηχανικός Ανδρεάδου Όλγα, υπάλληλος του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας, η αξία του προσκυρωτέου οικοπέδου ανέρχεται σε 239,88 ευρώ/τμ και συνολική αξία  $146,62 \text{ τμ} \times 239,88 \text{ ευρώ/τμ} = 35.171,21$  ευρώ

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν3852/2010 , «η Οικονομική Επιτροπή ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ»

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με το 4747/22-3-2021 έγγραφο γνωμοδοτεί «Συνεπώς εφόσον συντρέχει τέτοιος λόγος (αποδοχή) και η πραγματική αξία είναι αυτή που προσδιορίσθηκε, με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, πράγμα για το οποίο εγώ δεν μπορώ να αποφανθώ, εάν δηλαδή η τιμή αυτή είναι συμφέρουσα ή όχι για τον Δήμο, διότι η αξία του οικοπέδου των αιτούντων είναι γεγονός που εκφεύγει, ως ουσιαστικό θέμα της παρούσας νομικής γνωμοδότησης, τότε στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης, που πρέπει να διέπει τις πράξεις σας, μπορείτε να προβείτε σε συμβιβαστικό καθορισμό της αποζημίωσης.

Επομένως, μπορεί να προχωρήσει ο συμβιβαστικός καθορισμός της τιμής μονάδας αποζημίωσης στην οικονομική επιτροπή, πλην όμως εγώ δεν έχω τις ειδικές γνώσεις για να αποφανθώ περί του εάν η εν λόγω τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού είναι συμφέρουσα ή όχι, καθώςον αυτό είναι ουσιαστικό θέμα και το αποφασίζει η Οικ. Επιτροπή, που αποφασίζει για συμβιβασμό και κατάργηση δίκης ,σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010».

Ύστερα από τα παραπάνω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για τον εξώδικο ή μη συμβιβασμό της τιμής μονάδας της προσκυρωτέας έκτασης, στην υπ αριθ 6 ιδιοκτησία της 38/1980 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 466, εμβαδού 146,62τμ, στο ύψος της αντικειμενικής αξίας των 239,88 ευρώ/τμ και συνολικά στο ποσό των 35.171,21 ευρώ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
Τεχνικών -Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φ προσκ)
2. Ανδρεάδου Όλγα



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια  
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572  
Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)