



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 157**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της αριθμ.186/2025 Α.Δ.Σ με θέμα: Ενστάσεις κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, που αφορά την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την αριθμ. 401/2025 Α.Δ.Ε., ως προς το σκέλος της εκτίμησης της αξίας του ακινήτου.

Στη Λάρισα σήμερα 03-03-2026 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. 12725/27-02-2026 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 και 8) Σούλτης Γεώργιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση της αριθμ.186/2025 Α.Δ.Σ με θέμα: Ενστάσεις κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, που αφορά την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την αριθμ. 401/2025 Α.Δ.Ε., ως προς το σκέλος της εκτίμησης της αξίας του ακινήτου 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. Τη με αρ. πρωτ. 10459/19-02-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

Α) Τη με αριθμό 482/05.06.2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στις ιδιοκτησίες των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα ως κάτωθι:

1. Με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου (ΚΑΕΚ 310810952016) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.880. Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310810952016 και αρχικό εμβαδό 1971,64 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $500 \times 0,10 = 50$ τ.μ.

για 500-1000 τ.μ. εισφορά 20 % = $500 \times 0,20 = 100$ τ.μ.

για 1000-2000 τ.μ. εισφορά 30 % = $971,64 \times 0,30 = 291,49$ τ.μ.

Η συνολική εισφορά είναι $50+100+291,49=441,49$ τ.μ. η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $441,49 \times 50 \% = 220,75$ τ.μ.

2. Με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α-χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου (ΚΑΕΚ 310810954001).Το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 476,62μ² και για την αποζημίωσή του πρέπει να εγγραφούν σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού, 79.271,44 ευρώ κατ' εκτίμηση. ”

Β) Τη με αρ. 290/19.09.2024 το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στις ιδιοκτησίες των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, στη συνοικία “Ίπποκράτης” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε ως κάτωθι:

1. Με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου (ΚΑΕΚ 310810952016) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.880. Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310810952016 και αρχικό εμβαδό 1971,64 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $500 \times 0,10 = 50$ τ.μ.

για 500-1000 τ.μ. εισφορά 20 % = $500 \times 0,20 = 100$ τ.μ.

για 1000-2000 τ.μ. εισφορά 30 % = $971,64 \times 0,30 = 291,49$ τ.μ.

Η συνολική εισφορά είναι $50+100+291,49=441,49$ τ.μ. η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $441,49 \times 50 \% = 220,75$ τ.μ.

2. Με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α-χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου (ΚΑΕΚ 310810954001).Το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 476,62μ² και για την αποζημίωσή του πρέπει να εγγραφούν σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού, 79.271,44 ευρώ κατ' εκτίμηση, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Γ) Τη με αρ. 401/2025 η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“1. Αποδέχεται τις ενστάσεις των κ. Στυλιανής Μπετσιμέα και Δέσποινας Μπετσιμέα κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Δέχεται τον ορισμό πιστοποιημένου εκτιμητή μηχανικού προκειμένου αυτός να εκτιμήσει την αξία του ανωτέρου ακινήτου και κατόπιν θα επανέλθουμε με νέα απόφαση ως προς το τελικό ποσό της αποζημίωσης”.

Δ) Τη με αρ. 186/2025 το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“1. Αποδέχεται τις ενστάσεις των κ. Στυλιανής Μπετσιμέα και Δέσποινας Μπετσιμέα κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Δέχεται τον ορισμό πιστοποιημένου εκτιμητή μηχανικού προκειμένου αυτός να εκτιμήσει την αξία του ανωτέρου ακινήτου και κατόπιν θα επανέλθουμε με νέα απόφαση ως προς το τελικό ποσό της αποζημίωσης”.

Αλλά και ότι:

Ε) Δεν έχει κινηθεί η διαδικασία ορισμού πιστοποιημένου εκτιμητή μηχανικού προκειμένου αυτός να εκτιμήσει την αξία του ανωτέρου ακινήτου, αν και έχει προωθηθεί το σχετικό αίτημα από την αρμόδια υπηρεσία (αρ. πρωτ. 7629, 14.07.2025).

ΣΤ) Για τη συγκεκριμένη υπόθεση υπάρχει σε εξέλιξη δικαστική απόφαση “μη συμμόρφωσης της Διοίκησης” (ήδη διπλή) και προωθείται και τρίτη, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε κυρώσεις.

ΣΤ) Η αρμόδια υπηρεσία έχει προχωρήσει σε επανεκτίμηση της αξίας του ανωτέρου ακινήτου μετά και την συγκέντρωση περισσότερων δεδομένων γι’ αυτή με αποτέλεσμα η αξία πλέον να ανέρχεται στα 107.906 ευρώ σύμφωνα με τις ζώνες τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων.

Μετά και τα παραπάνω η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

Επανεξέταση της υπόθεσης όσον αφορά στην εκτίμηση της αξίας του ανωτέρου ακινήτου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την αρ. 186/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία “Ίπποκράτης” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση της με αριθμ. 186/2025 Α.Δ.Σ με θέμα: Ενστάσεις κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, που αφορά την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την αριθμ. 401/2025 Α.Δ.Ε., ως προς το σκέλος της εκτίμησης της αξίας του ακινήτου και επομένως αποδέχεται την τιμή που προτάθηκε από την αρμόδια υπηρεσία.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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