



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 28^η /26-08-2026

Αριθμ. Απόφασης: 321 / 2026

ΘΕΜΑ: Ανάκληση της υπ' αριθ. 605/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, με θέμα: Έγκριση καταβολής αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας κ.κ Π. Ν. και Ι.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **26^η** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **30942/21-08-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, σε σύνολο τριάντα πέντε (**35**) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες τριάντα δύο (**26**), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (26):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ιορδανίδου Άννα
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κεϊσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά

Κουφοτόλης Νικόλαος
Μάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πουλιάκας Παύλος
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων **WEBEX**, ήταν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Ιορδανίδου Άννα, Καδής Γεώργιος, Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα, Νυχτοπάτης Γεώργιος, Μπέγος Κωνσταντίνος, Τούσκα Ελένη, Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα και Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (9): 1) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2) Ιχτιάρη Σοφία, 3) Καρακολίδης Παναγιώτης, 4) Μισιρλής Σπυρίδων, 5) Μιχτσόγλου Δημήτριος, 6) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 7) Πανταζή Βασιλική, 8) Ταΐρης Γεώργιος, 9) Τουρτούρας Ιωάννης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Κατιρτζόγλου Βασίλειος, **αποχώρησε** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων της Δημάρχου
- Νυχτοπάτης Γεώργιος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026 και συμμετείχε, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων **WEBEX**, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα κ. **Ανδρονικίδης Ιωάννης**.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τη γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Κουκούτση Ελένη.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος, **κα Μητλιάγκα Βαρβάρα**, η οποία κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **13^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Πουλιάκας Παύλος**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **28966/31-07-2026** εισήγηση του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 7/3-8-1990 και 16/30-12-1991 πράξεις τακτοποίησης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών της Νομαρχίας Σερρών και τα συνοδεύοντα τις πράξεις κτηματολογικά διαγράμματα των ιδιοκτησιών του υπ' αριθμ. 133β οικοδομικού πολυγώνου και των πέριξ αυτών, ο Δήμος Σερρών οφείλει να καταβάλει αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στη με χαρακτηριστικό αριθμό (1) ιδιοκτησία της πράξης τακτοποίησης με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Α. Π. για οικοπεδική έκταση εμβαδού 1.033,90 τ.μ., λόγω χαρακτηρισμού της έκτασης ως κοινόχρηστου χώρου- παιδική χαρά. Η ιδιοκτησία με αριθμό (1) είχε συνολικό εμβαδό 1.347,30 τ.μ. και βρίσκεται στο 133β Ο.Π. στη συμβολή των οδών Βύρωνος και Κισσάβου.

Με την υπ' αριθ. 15035/7-5-96 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, εγκρίθηκε η μεταφορά συντελεστή δόμησης του προαναφερόμενου ακινήτου κυριότητας των μεταγενέστερων ιδιοκτητών κ.κ. Ν. Π. του Α. και Ι. Π. του Α., με συνολική επιφάνεια 1.347,30 τ.μ., όπως

φαίνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-1-10-Δ-Ε-Α στο συνημμένο στην άνω απόφαση σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15.035/96 πράξη του.

Σε εκτέλεση της υπουργικής απόφασης, εκδόθηκε επ'ονόματι των: 1) Ν. Π. του Α. και 2) Ι. Π. του Α., ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης για 1.347,30 τ.μ. (από τα οποία, βάσει των πράξεων τακτοποίησης τα 1.033,90 τ.μ. οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών και τα 313,40 τ.μ. τρίτοι παρόδιοι ιδιοκτήτες), ενώ ταυτόχρονα ο Δήμος Σερρών απέκτησε δικαίωμα κυριότητας στο ακίνητο. Το εν λόγω ακίνητο καταχωρήθηκε στο Ελληνικό Κτηματολόγιο στην κυριότητα του Δήμου Σερρών κατά ποσοστό 100%, βαρυνόμενο όμως με ΜΣΔ με δικαιούχους τους Ι. και Ν. Π., καθώς ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης εκδόθηκε αντί καταβολής χρηματικής αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας από τον Δήμο Σερρών.

Ακολούθως, μετά την με αριθμό 86/Συν12η/8-4-2009 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, εκδόθηκε η με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011), βάσει της οποίας ανακλήθηκε η υπ' αριθ. 15035/7-5-96 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου" και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, ο οποίος είχε εκδοθεί υπέρ Ν. και Ι. Π. του Α.

Μετά την ακύρωση του τίτλου και λόγω της μη γενόμενης καταβολής της οφειλόμενης από τον Δήμο Σερρών αποζημίωσης, υποβλήθηκαν από τους Ι. και Ν. Π. προς τον Δήμο Σερρών οι από 14-3-2012 & 12-5-2014 αιτήσεις, με τις οποίες ζητούσαν τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης για οικοπεδική έκταση εμβαδού 1.033,90 τ.μ. που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών για την αρ. 1 ιδιοκτησία τους, δεδομένου ότι η έκταση αυτή προορίζεται για χώρο παιδικής χαράς.

Με την υπ' αριθ. 409/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή τιμής αποζημίωσης ύψους 148 ευρώ/τ.μ. για οικοπεδική έκταση εμβαδού 1033,90 τ.μ. στο Ο.Π. 133Β που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών λόγω ρυμοτομίας στην υπ' αριθ. 1 ιδιοκτησία, όπως προέκυψε από τις υπ' αριθ. 7/990 και 16/1991 πράξεις τακτοποίησης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών της Νομαρχίας Σερρών, διότι η τιμή σύμφωνα με την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας κρίθηκε συμφέρουσα για τον Δήμο και την αποδέχτηκαν οι αιτούντες με υπεύθυνες δηλώσεις τους.

Με την υπ' αριθ. 605/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ομόφωνα:

Α) Εγκρίθηκε η καταβολή συνολικού ποσού 153.017,20 ευρώ (1033,90 τ.μ. * 148,00 ευρώ/τ.μ.) στους κ.κ. Π. Ι. και Π. Ν. ως αποζημίωση για οικοπεδική έκταση 1033,90 τ.μ. ιδιοκτησίας τους η οποία προορίζεται για χώρο παιδικής χαράς, βρίσκεται στο Ο.Τ. 133Β και ρυμοτομείται όπως προέκυψε από τις 7/1990 και 16/1991 πράξεις τακτοποίησης του τμήματος Πολεοδομίας της Νομαρχίας Σερρών, με την τιμή των 148 ευρώ/τ.μ. για τη ανωτέρω ρυμοτομούμενη οικοπεδική έκταση, τιμή που καθορίστηκε με την υπ' αριθ. 277/2016 Α.Δ.Σ., έγινε αποδεκτή με την υπ' αριθ. 409/2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, κρίθηκε συμφέρουσα από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου με το από 4-7-2016 έγγραφό της και έγινε αποδεκτή από τους αιτούντες με τις από 26-5-2016 υπεύθυνες δηλώσεις τους.

Β) Ψηφίστηκε πίστωση συνολικού ποσού 153.017,20 ευρώ σε βάρος του Κ.Α. 70.7424.015 του σκέλους των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου χρήσης 2016 που φέρει την ένδειξη "Καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας αρ. 1 στο Ο.Τ. 133Β, σύμφωνα με την πράξη τακτοποίησης 7/1990 και 16/1991 στον Π. Ι. και Ν. (1033,90 τ.μ. * 148,00 ευρώ/τ.μ.).

Η καταβολή αποζημίωσης δεν ολοκληρώθηκε, αφ' ενός μεν διότι δεν είχε ολοκληρωθεί από πλευράς των αιτούντων η διαδικασία για την μεταβολή – διόρθωση των εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών ώστε να επανέλθει επ'ονοματί τους το ακίνητο με την μορφή που είχε η ιδιοκτησία τους στις πράξεις τακτοποίησης, αφ' ετέρου διότι απαιτούνταν να

προσκομισθεί στη συνέχεια (μετά δηλαδή την μεταβολή) από αυτούς η σχετική δικαστική απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων αποζημίωσης, κατά την αναλογία συμμετοχής της ιδιοκτησίας ενός εκάστου από αυτούς στο κοινό (πλέον) οικόπεδο της πράξης τακτοποίησης.

Με την υπ'αρ. πρωτ. 33372/ 2-10-2023 αίτηση του κ. Π. Ν. ζητήθηκε από την υπηρεσία μας η συναίνεση του Δήμου Σερρών προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την καταχώρηση στα στοιχεία πρώτων εγγραφών του δημοτικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011 ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011) με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης καθώς και η συναίνεση του Δήμου προκειμένου να γίνει χωρική μεταβολή για να διαχωρισθεί το ενιαίο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011 και στοιχεία ιδιοκτήτη "Δήμος Σερρών" σε δυο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες, με 2 διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

Α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ'ονόματι των Ι. και Ν. Π. και

Β) ένα δεύτερο (2) οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ'ονόματι του Δήμου Σερρών, λόγω της ανάκλησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Με το υπ' αριθ. πρωτ.42015/8-12-2023 έγγραφο, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου γνωμοδότησε ως εξής: «.....για τους ανωτέρω αναλυτικώς αναφερόμενους λόγους έχω τη γνώμη ότι ο Δήμος Σερρών οφείλει να χορηγήσει τη συναίνεσή του αφενός για την καταχώρηση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-05-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθμ. 12326/6.08.1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και αφετέρου για τη χωρική μεταβολή στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και τον διαχωρισμό του ενιαίου ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011 και ιδιοκτήτη το Δήμο Σερρών σε δύο ξεχωριστά ΚΑΕΚ, το ένα οικόπεδο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ. με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ'ονόματι των Ι. και Ν. Π. και το δεύτερο οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. και στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ'ονόματι του Δήμου Σερρών »

Με την υπ' αριθ. 44/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε:

1. η χορήγηση συναίνεσης του Δήμου Σερρών προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την καταχώρηση ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011) με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011, ιδιοκτησίας του Δήμου Σερρών καθώς και

2. η χορήγηση συναίνεσης του Δήμου Σερρών για χωρική μεταβολή του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011, όπως φαίνεται αναλυτικά στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αντωνίου Νικόλαου, προκειμένου να διαχωρισθεί το ακίνητο με συνολικό εμβαδόν 1.841,51 τ.μ. σε δύο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες με δυο (2) διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ'ονόματι των Ι. και Ν. Π. και

β) ένα δεύτερο (2) οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ'ονόματι του Δήμου Σερρών .

Η προαναφερόμενη διαδικασία έχει ολοκληρωθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και το εν λόγω ακίνητο μετά την χωρική μεταβολή φέρει πλέον νέο ΚΑΕΚ 441211002019 εμβαδόν 1316,37 τ.μ. με συνιδιοκτήτες τους κ.κ. Π. Ν. με ποσοστό 69,21 %, Π. Α. με ποσοστό 30,79% και Π. Φ. με ποσοστό 30,79% και έχει καταχωριστεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο η με αριθμό πρωτ. 20005/4-5-2011 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 45469/10-12-2025 αίτηση των κ.κ. Π. Ν., Α. και Φ. ζητήθηκε από την υπηρεσία μας:

Α) να γνωστοποιήσει την τιμή μονάδας αποζημίωσης ανά τ.μ.

Β) εφόσον συμφωνούν οι αιτούντες ως προς την τιμή, να προβεί ο Δήμος στην καταβολή της οφειλόμενης αποζημίωσης για την διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 45469/30-01-2026 έγγραφο του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας ζητήθηκε από την Νομική Υπηρεσία να γνωμοδοτήσει:

1. αν η υπηρεσία μας θα πρέπει να προβεί σε νέο εξωδικαστικό συμβιβασμό με την τρέχουσα τιμή μονάδας για αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας που καθορίστηκε με την υπ' αριθ. 39/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και για το Ο.Τ. 133B αντιστοιχεί στο ποσό των 196 ευρώ/τ.μ., όπως ζητείται με την υπ' αριθ. πρωτ. 45469/10-12-2025 αίτηση των κ.κ. Π. Ν., Α. και Φ. ή

2. αν ισχύει ο εξωδικαστικός συμβιβασμός μεταξύ του Δήμου Σερρών και των κ.κ. Π. Ι. του Α. και Π. Ν. του Α. που ολοκληρώθηκε το έτος 2016 με την τιμή των 148 ευρώ/ τ.μ., όπως καθορίστηκε με την 277/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, έγινε αποδεκτή από τους Π. Ι. και Π. Ν. με τις από 25-5-2016 υπεύθυνες δηλώσεις τους, κρίθηκε συμφέρουσα από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου με το από 4-7-2016 έγγραφό της, έγινε αποδεκτή με την υπ' αριθ. 409/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 605/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Με το υπ' αριθ. πρωτ.17526/13-05-2026 έγγραφο η Νομική Υπηρεσία γνωμοδότησε ως εξής:

“.....Εν προκειμένω ο συμβιβασμός που αποφασίσθηκε με την υπ'αριθ. 605/7-9-2016 απόφαση που έλαβε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών και καθορίστηκε η τιμή των 148,00€/τ.μ., για το Ο.Π. 133β, τιμή που έγινε αποδεκτή από τους τότε αιτούντες Ν. και Ι. Π., έγινε πρόωρα αφού το έτος 2016 δεν μπορούσε να αναγνωρισθούν δικαιούχοι οι τότε αιτούντες διότι δεν είχε καταχωρηθεί το ακίνητό τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο επ'ονοματί τους μετά την ανάκληση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και σύμφωνα με το προπαρατεθέν άρθρο 23 παρ. 3 του κώδικα απαλλοτριώσεων, ο συμβιβασμός ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος που μετέσχε στο συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος κατά τη διαδικασία των άρθρων 26 και επόμενα του παρόντος, προϋπόθεση που δεν υπήρχε τότε.....

.....Εν τω μεταξύ με την υπ' αριθ. 39/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου καθορίσθηκαν νέες τιμές μονάδες αποζημίωσης για την αποζημίωση ακινήτων λόγω απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την οποία για το Ο.Τ. 133 Β, όπου το επίδικο, είναι 196 €/τ.μ.

Από τα παραπάνω θεωρώ ότι επειδή δεν καταβλήθηκε η προσήκουσα αποζημίωση για το απαλλοτριωθέν ακίνητο στους δικαιούχους και δεν συντελέστηκε η απαλλοτρίωση, αυτοί μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο τον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης, το οποίο θα κρίνει την αξία των ακινήτων σύμφωνα με τις τρέχουσες τιμές όπως θα διαμορφωθούν την ημέρα της συζήτησης της αίτησης στο ακροατήριο. Επειδή η προηγούμενη προσπάθεια εξώδικου συμβιβασμού με την υπ'αριθμ. 605/7-9-2016 απόφαση που έλαβε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών δεν έφερε αποτελέσματα και δεν μπορούσε να υλοποιηθεί διότι όπως προελέχθη δεν υπήρχε η προϋπόθεση που ήταν απαραίτητη για την ισχύ του, δηλαδή η δυνατότητα να αναγνωρισθούν οι αιτούντες δικαιούχοι της αποζημίωσης αφού η μεταγραφή της Υπουργικής απόφασης περί ανακλήσεως του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και η ανάλογη χωρική μεταβολή στο Εθνικό Κτηματολόγιο απαιτούσε την συναίνεση του Δήμου Σερρών, η οποία δόθηκε με την υπ' αριθ. 44/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Επειδή υφίστανται οι προϋποθέσεις για τον εξώδικο συμβιβασμό με τους νυν αιτούντες (ο ένας συμμετέχων στην συμφωνία του έτους 2016 έχει πεθάνει και υποκαταστάθηκε από τους κληρονόμους) θεωρώ ότι μπορεί να επιχειρηθεί νέα προσπάθεια συμβιβασμού για τον εξώδικο συμβιβασμό με τους ιδιοκτήτες του ακινήτου επ'ονοματί κ.κ. Π. Ν. με ποσοστό 69,21 %/0, Π. Α. με ποσοστό 15,395 % και Π. Φ. με ποσοστό 15,395 %. Ο δικαστικός προσδιορισμός της τιμής μονάδας αποζημίωσης είναι πολύ πιθανόν να ορίσει τιμή μεγαλύτερη της από τον Δήμο προτεινόμενης

τιμής, η οποία συμπορεύεται με την αντικειμενική τιμή, όπως καθορίζεται από τον Υπουργείο Οικονομικών οπότε θεωρώ ότι είναι προς το συμφέρον του Δήμου Σερρών η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς με την τιμή που προτείνει ο Δήμος σήμερα για την αποζημίωση απαλλοτριούμενων ακινήτων. Εξυπακούεται ότι ο συμβιβασμός, εάν αυτός επιτευχθεί θα ισχύει με την αίρεση της προηγούμενης αναγνώρισης των αιτούντων ως δικαιούχων λήψης της αποζημίωσης.

Από το ανωτέρω ακίνητο των αιτούντων με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ , το οποίο έχει απόκλιση από το αρχικό οικόπεδο των 1347 τ.μ. ο Δήμος Σερρών είναι υπόχρεος για την αποζημίωση 1033,90 τ.μ. σύμφωνα με τις σχετικές πράξεις τακτοποίησης. Οπότε θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα που θα έχει ο Δήμος Σερρών να διαμορφώσει ολόκληρη την απαλλοτριούμενη έκταση, με δεδομένο ότι υπάρχουν τμήματα για τα οποία δεν είναι υπόχρεος ο Δήμος Σερρών”.

Έχοντας υπόψη την υπ’ αριθ. πρωτ.17526/13-05-2026 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας και στα πλαίσια διερεύνησης της πρόθεσης των αιτούντων για συμβιβαστική ή δικαστική επίλυση, ζητήθηκε από τους κ.κ. Π. Ν., Π. Α. και Π. Φ. με το υπ’ αριθ. πρωτ. 25347/06-07-2026 έγγραφο του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, να καταθέσουν νέο αίτημα στην υπηρεσία μας για την επανεκκίνηση της διαδικασίας εξώδικου συμβιβασμού καθώς και υπεύθυνες δηλώσεις θεωρημένες ως προς το γνήσιο της υπογραφής στις οποίες θα αναφέρουν αν αποδέχονται να αποζημιωθούν από τον Δήμο με την τιμή των 196 ευρώ/τ.μ., όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ’ αριθ. 39/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την υπ’ αριθ. 25736/08-07-2026 αίτηση των κ.κ. Ν. Π., Α. Π. και Φ. Π. κατατέθηκαν στην υπηρεσία μας υπεύθυνες δηλώσεις στις οποίες αναφέρεται ότι αποδέχονται να αποζημιωθούν από τον Δήμο Σερρών με την τιμή των 196 ευρώ/τ.μ. για οικοπεδική έκταση εμβαδού 1.033,90 τ.μ. που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στη με χαρακτηριστικό αριθμό (1) ιδιοκτησία με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Α. Π. (αρχικό δικαιопάροχο) στο Ο.Τ. 133B της πόλης των Σερρών, λόγω χαρακτηρισμού της έκτασης ως κοινόχρηστου χώρου-παιδική χαρά και σύμφωνα με τις υπ’ αριθ. 7/3-8-1990 και 16/30-12-1991 πράξεις τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών της Νομαρχίας Σερρών.

Με την υπ’ αριθ. 683/2026 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής αποφασίστηκε η ανάκληση της υπ’ αριθ. 409/2016 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής περί “Αποδοχής της τιμής μονάδος για οικοπεδική έκταση που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Π.Ν. και Ι.” για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στο σκεπτικό της εισήγησης προκειμένου να προβεί η υπηρεσία σε ενέργειες νέου εξώδικου συμβιβασμού.

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την ανάκληση της υπ’ αριθ. 605/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στο σκεπτικό της εισήγησης, προκειμένου να προβεί η υπηρεσία σε ενέργειες νέου εξώδικου συμβιβασμού.>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ανακαλεί, την υπ’ αριθμ. **605/2016** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα « Έγκριση καταβολής αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας κ.κ Π. Ν. και Ι. για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στη εισήγηση προκειμένου να προβεί η υπηρεσία σε ενέργειες νέου εξώδικου συμβιβασμού.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 28-08-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ