



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**Ε.Υ.Α.Θ. ΠΑΓΙΩΝ**  
(Ν.Π.Δ.Δ.)  
Διοικητικό Συμβούλιο

Ministry of  
Digital  
Governance

Digitally signed by Ministry  
of Digital Governance  
Date: 2024.02.22  
10:40:45 EET  
Reason:  
Location: Athens

ΑΔΑ: 67ΧΙ46ΨΧΨΒ-Γ02

**Απόφαση 7/2024**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ**  
**ΤΗΣ 4<sup>ΗΣ</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΣΤΙΣ 20/2/2024**

Σήμερα, στις 20 Φεβρουαρίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 15:00 μ.μ., στα γραφεία της Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων (Κ.Καραμανλή 67-3<sup>ος</sup> όροφος), στα πλαίσια της υπ' αρ. 5591/21.12.2022 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Εσωτερικών, (ΦΕΚ 1186/21-12-2022/τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων, κατόπιν έγγραφης προσκλήσεως του Προέδρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22β, παρ.4 του Ν.2937/2001.

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι, οι παρακάτω :

1. Γεώργιος Ιωαννίδης, ως Πρόεδρος
2. Ιωάννα Ευσταθοπούλου, ως Αναπληρωματικό Μέλος
3. Κωνσταντίνος Χαϊδούτης, ως Τακτικό Μέλος
4. Αικατερίνη Τσίτα, ως Τακτικό Μέλος
5. Κωνσταντίνος Βλαχοδημητράκος, ως Τακτικό Μέλος
6. Αλέξανδρος Μεντές, ως Τακτικό Μέλος

Στη συνεδρίαση, δεν προσκλήθηκε και δεν παρέστη, ο Αντιπρόεδρος, της ΕΥΑΘ Παγίων Χρήστος Βρίκος, σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 3168/26-7-2023 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, τ. Μακεδονίας & Θράκης, διαβίβασης παραίτησης του.

Στη συνεδρίαση παρέστη, ως Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου η Ανθούλα Κατσάλη, ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού, με Α' βαθμό, υπάλληλος της Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων.

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

**Θέμα 3<sup>ο</sup>:** Έγκριση πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης έκτασης ιδιοκτησίας ΕΥΑΘ Παγίων κατά της Θεμελίνας Καραγεωργίου του Σταματίου.

Επί του 3<sup>ου</sup> θέματος ο Πρόεδρος ανέφερε τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη:

Ο αρμόδιος υπάλληλος του Τεχνικού τμήματος της ΕΥΑΘ Παγίων, Νικόλαος Ιωαννίδης, Μηχανικός Έργων Υποδομής ΤΕ/Α', προέβη σε επανειλημμένες αυτοψίες στην περιοχή επί της οδού Δαγκλή 59 στην Δ.Ε. Τριανδρία του Δήμου Θεσσαλονίκης με τελευταία στις 04-01-2024, κατά την οποία διαπίστωσε ότι τμήμα του ακίνητου ιδιοκτησίας της ΕΥΑΘ Παγίων, βάσει απόφασης 13565ΔΕΚΟ 236/05.03.2003 (ΦΕΚ 264/τ.Β'/05.03.2003) με ΚΑΕΚ: 191170102013, έχει κτιστεί αυθαίρετα και εξακολουθεί να χρησιμοποιείται ως κατοικία (εμβαδού 64,35 τ.μ.) και ως αύλειος

χώρος (εμβαδού 112 τ.μ.) από την Θεμελίνα Καραγεωργίου του Σταματίου, τουλάχιστον την τελευταία πενταετία, δηλ. από 01-01-2019 ως 31-12-2023.

Μετά την με αριθ. οικ.1540/13-12-2023 έγγραφη κλήση της Υπηρεσία μας προς την κ. Καραγεωργίου για ακρόαση, σχετικά με το θέμα της αυθαίρετης χρήσης, η κ. Καραγεωργίου παρέστη στις 09-01-2024, παρουσία και της δικηγόρου της κ. Ελένης Μουσοκάπα, όπου εξέφρασε και κατέθεσε γραπτώς τις απόψεις της (σημείωμα εξηγήσεων) μαζί με τα σχετικά έγγραφα: α. η με αριθ. 912/09.02.2005 απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, που αναγνωρίζεται η ιδιοκτησία του ακινήτου στην κ. Καραγεωργίου β. η απόδειξη καταχώρησης ιδιοκτησίας στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης, γ. Η από 31.7.1983 δήλωση του τότε συζύγου της κ. Καραγεωργίου, κ. Δ. Πατάρα, συνοδευόμενη από τοπογραφικό και τεχνική έκθεση Μηχανικού, δ. Η με αριθ. 4779/26.02.2019 έγγραφη ενημέρωση του Τμήματος Ελέγχου Δόμησης της Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης.

Αφού λήφθηκαν υπόψη:

1. Οι από 30-5-2023 και 04-01-2024 εκθέσεις αυτοψίας,
2. Ο μέσος όρος τιμών μίσθωσης ανοιχτών χώρων στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Τριανδρίας του Δήμου Θεσσαλονίκης από αγγελίες γνωστής ιστοσελίδας του διαδικτύου, ο οποίος ανέρχεται στο 1 €/τ.μ.,
3. Η μεσοσταθμική μείωση κατά 10% για τα έτη 2022, 2021, 2020 και 2019, στην τιμή μίσθωσης του 2023 των ανοιχτών χώρων, λόγω των μεταβαλλόμενων οικονομικών συνθηκών προκύπτουν τιμές 0,90€/τ.μ. για το 2022, 0,81€/τ.μ. για το 2021, 0,72€/τ.μ. για το 2020 και 0,64€/τ.μ. για το 2019,
4. Ο μέσος όρος τιμών μίσθωσης κλειστών χώρων της Δ.Ε. Τριανδρίας του Δήμου Θεσσαλονίκης από αγγελίες γνωστής ιστοσελίδας του διαδικτύου, ο οποίος ανέρχεται στα 5 €/τ.μ. περίπου,
5. Η εφαρμογή της μεσοσταθμικής μείωσης κατά 10% για τα έτη 2022, 2021, 2020 και 2019, στην τιμή μίσθωσης του 2023 των κλειστών χώρων (κατοικιών), λόγω των μεταβαλλόμενων οικονομικών συνθηκών προκύπτουν τιμές 4,50€/τ.μ. για το 2022, 4,05€/τ.μ. για το 2021, 3,64€/τ.μ. για το 2020 και 3,27€/τ.μ. για το 2019

συντάχθηκαν πρωτόκολλα καθορισμού αποζημίωσης σε βάρος του Θεμελίνας Καραγεωργίου του Σταματίου για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023.

Να σημειωθεί ότι το δεύτερο κτίσμα (κτίσμα ΙΙ), όπως αναφέρεται και στην από 04-01-2024 Τεχνική έκθεση-Έκθεση αυτοψίας είναι κενό, δεν χρησιμοποιείται από και συνεπώς δεν καθορίζουμε πρωτόκολλο αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης.

Οι περιπτώσεις αυτές, που αφορούν αυθαίρετη χρήση ιδιοκτησίας ΕΥΑΘ Παγίων και υπόκειται στις διατάξεις του άρθρου 115 του από 12.11.1929 διατάγματος περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων και επιβολής αποζημίωσης «εις βάρος των οπωσδήποτε άνευ συμβατικής σχέσεως καρπουμένων ή ποιουμένων χρήσιν δημοσίων κτημάτων» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 5 του Ν. 5895/1933, όπως περαιτέρω τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 20 του Α.Ν. 1540/38, το άρθρο 10 του Α.Ν. 1919/39 και το άρθρο 2 του Α.Ν. 1925/51 και όπως ισχύει σήμερα μετά από την αντικατάστασή του με την παρ. 3 του άρθρου 326 του Ν.4072/2012 (ΦΕΚ 86/τ.Α'/11-4-12) «Ρυθμίσεις θεμάτων Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και άλλες διατάξεις» είναι

οι εξής:

Έκταση εμβαδού 112 τ.μ., ιδιοκτησίας ΕΥΑΘ Παγίων (ΦΕΚ 264/τ.Β'/05.03.2003 και ΚΑΕΚ: 191170102013 στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης), με στοιχεία (Α2Β2Γ2Δ2), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο σκαρίφημα της από 04-01-2024 έκθεσης αυτοψίας, στην οδό Δαγκλή 59 της Δ.Ε. Τριανδρίας (περιοχή νησάκι) του Δήμου Θεσσαλονίκης, χρησιμοποιείται αυθαίρετα, ως αύλειος χώρος, από την Θεμελίνα Καραγεωργίου του Σταματίου και βεβαιώνεται αποζημίωση σε βάρος της για την εν λόγω χρήση, αναλυτικά:

- Από 01-01-2019 ως 31-12-2019, ποσό 0,64 €/τ.μ./μήνα X 112 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 860 €
- Από 01-01-2020 ως 31-12-2020, ποσό 0,72 €/τ.μ./μήνα X 112 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 968 €
- Από 01-01-2021 ως 31-12-2021, ποσό 0,81 €/τ.μ./μήνα X 112 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 1.089 €
- Από 01-01-2022 ως 31-12-2022, ποσό 0,90 €/τ.μ./μήνα X 112 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 1.210 €
- Από 01-01-2023 ως 31-12-2023, ποσό 1,00 €/τ.μ./μήνα X 112 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 1.344 €

Δηλ. συνολικά στο ποσό των **5.471 €** για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023.

Έκταση εμβαδού 64,35 τ.μ., ιδιοκτησίας ΕΥΑΘ Παγίων (ΦΕΚ 264/τ.Β'/05.03.2003 και ΚΑΕΚ: 191170102013 στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης), με στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖ) (όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος των εκθέσεων αυτοψίας) στην οδό Δαγκλή 59 της Δ.Ε. Τριανδρίας (περιοχή νησάκι) του Δήμου Θεσσαλονίκης, χρησιμοποιείται αυθαίρετα, ως χώρος κατοικίας, την Θεμελίνα Καραγεωργίου του Σταματίου και βεβαιώνεται αποζημίωση σε βάρος της για την εν λόγω χρήση, αναλυτικά:

- Από 01-01-2019 ως 31-12-2019, ποσό 3,27 €/τ.μ./μήνα X 64,35 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 2.525 €
- Από 01-01-2020 ως 31-12-2020, ποσό 3,64 €/τ.μ./μήνα X 64,35 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 2.811 €
- Από 01-01-2021 ως 31-12-2021, ποσό 4,05 €/τ.μ./μήνα X 64,35 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 3.127 €
- Από 01-01-2022 ως 31-12-2022, ποσό 4,50 €/τ.μ./μήνα X 64,35 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 3.475 €
- Από 01-01-2023 ως 31-12-2023, ποσό 5,00 €/τ.μ./μήνα X 64,35 τ.μ. X 12 μήνες ≈ 3.861 €

Δηλ. συνολικά στο ποσό των **15.799€** για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023.

Σύμφωνα με τα όλα τα ανωτέρω,

#### ο Πρόεδρος Εισηγήθηκε

1. Την έγκριση του συνημμένου με αριθ. 1/2024 πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κατά της **Θεμελίνας Καραγεωργίου** του Σταματίου με ποσό αποζημίωσης **5.471 €** για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023 (συν. 1).

2. Την έγκριση του συνημμένου με αριθ. 2/2024 πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κατά του **Θεμελίνας Καραγεωργίου** του Σταματίου με ποσό αποζημίωσης **15.799 €**, για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023 (συν. 2).
3. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου για την υπογραφή των συνημμένων πρωτοκόλλων.

Μετά από διαλογική συζήτηση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων

**Ομόφωνα Αποφάσισε**

1. Την έγκριση του συνημμένου με αριθ. 1/2024 πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κατά της **Θεμελίνας Καραγεωργίου** του Σταματίου με ποσό αποζημίωσης **5.471 €** για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023 (συν. 1).
2. Την έγκριση του συνημμένου με αριθ. 2/2024 πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κατά του **Θεμελίνας Καραγεωργίου** του Σταματίου με ποσό αποζημίωσης **15.799 €**, για το χρονικό διάστημα από 01-01-2019 ως 31-12-2023 (συν. 2).
3. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου για την υπογραφή των συνημμένων πρωτοκόλλων.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **7/2024**.

-----  
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Γραμματέας του Δ.Σ

Γεώργιος Ιωαννίδης

Ανθούλα Κατσάλη  
ΤΕ, Διοικητικού- Λογιστικού  
με Α' βαθμό