



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 239 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 23^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί απευθείας αγοράς ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας επί της οδού Μαυροκορδάτου στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **17 Σεπτεμβρίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Δημοκρατίας και Ι.Μέρλα), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης** (Τακτική) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ **21180 / 12-9-2025** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρόσου Κωνσταντίνου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87/Α'), με τα αναφερόμενα στην με αριθμ. 2804/20.01.2025 (ΦΕΚ 109/Β'/21.01.2025) εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023 (Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 67 και παρ. 1 άρθρου 167 Ν.3852/2010) και του άρθρου 6 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06.10.2023) τροποποίηση του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/Α)

Παρόντος του Δημάρχου κ. Γεωργίου-Σταύρου Τσίρμπα, και παρόντος του υπαλλήλου του Δήμου κ. Πετούση Ανδρέα, διαπιστώθηκε από τον πρόεδρο του Δ.Σ. πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τα είκοσι επτά (27) μέλη και απόντα οκτώ (8) μέλη, ονομαστικά οι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	1. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2. ΡΕΠΠΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	3. ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ
ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	4. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ
ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	6. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	7. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	8. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα

ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
ΣΑΜΟΛΗΣ ΣΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **23ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **7ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά: σε

**Λήψη απόφασης περί απευθείας αγοράς ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας
επί της οδού Μαυροκορδάτου στα ενοποιημένα τετράγωνα
Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.**

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε τη σχετική εισήγηση (17-9-2025) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία μεταξύ άλλων αναγράφει τα εξής :

Αφού έλαβα υπόψη :

- 1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων)*
- 2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.*
- 3. Το από 7/7/2025 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.*
- 4. Την ανάγκη του Δήμου για την αγορά του εν λόγω ακινήτου με σκοπό την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας του κλειστού γυμναστηρίου Αγίων Αναργύρων.*
- 5. Την υπ. αριθμ. 197_ΨΠ5ΟΩ62-ΗΨ9 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας για απευθείας αγορά ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας (Π. Χ.) επί της οδού Μαυροκορδάτου στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.*

6. Την υπ. αριθ. 515/2025 Απόφαση Δημάρχου Απευθείας Ανάθεσης για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας ακινήτου από Ορκωτό Εκτιμητή.
7. Την με αριθμ. Πρωτ. 20819/9-9-2025 έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ρυμοτομούμενου οικοπέδου με παλαιό ισόγειο κτίσμα που βρίσκεται στην οδό Μαυροκορδάτου αρ. 7 στην συνοικία ΑΝΑΚΑΣΑ στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ. 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού.
8. Το από 10-9-2025 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου σύμφωνα με το οποίο βάσει του απαραίτητου ελέγχου που διενεργήθηκε επιβεβαιώνεται ότι οι τίτλοι είναι νόμιμοι, το ακίνητο είναι καθαρό βαρών και διεκδικήσεων.
9. Το γεγονός ότι το οικόπεδο μετά κτίσματος ιδιοκτησίας κατά τους τίτλους κτήσης Πουλόπουλου Βασιλείου, με ΚΑΕΚ 050071705001 που βρίσκεται επί της οδού Μαυροκορδάτου 7, στα ενοποιημένα Ο.Τ. 297-298-299 της Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων, κρίνεται ως το μόνο κατάλληλο για την ωφέλεια του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού. Πρόκειται για οικόπεδο εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, για τη διαμόρφωση του ενιαίου χώρου κλειστού Γυμναστηρίου –Κολυμβητηρίου και τη διάνοιξη της οδού Μαυροκορδάτου. Δυνάμει σχετικού κτηματολογικού φύλλου - διαγράμματος, ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του όμορου ακινήτου, του ανωτέρω περιγραφόμενου οικοπέδου, με ΚΑΕΚ 050071705002, το οποίο αποτελεί ένα ενιαίο ακίνητο χαρακτηρισμένο σαν χώρο κλειστού γυμναστηρίου και Κολυμβητηρίου για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια που αφορά στην ανέγερση του κλειστού γυμναστηρίου . Το ακίνητο, προσήκει να απαλλοτριωθεί άμεσα, προκειμένου ο Δήμος να προχωρήσει στην αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας του κλειστού γυμναστηρίου.

Η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία κείται στην οδό Μαυροκορδάτου αρ. 7 στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.

Σύμφωνα με το έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας και σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας προκύπτει ότι:

Εμβαδόν ιδιοκτησίας (εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενο) : 125,38 μ2 στα Ο.Τ 297,298 και 299

Εμβαδόν ισόγειου κτίσματος (εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενο) : 71,88 μ2

Σύμφωνα με την συνημμένη υπ. αριθμ. πρωτ. 20819/9-9-2025 έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ρυμοτομούμενου οικοπέδου με παλαιό ισόγειο κτίσμα που βρίσκεται στην οδό Μαυροκορδάτου αρ. 7 στην συνοικία ΑΝΑΚΑΣΑ στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ. 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού, η αγοραία αξία του εκτιμωμένου ακινήτου υπολογίζεται σε: $125,38 \text{ τμ} * 797\text{€/τμ} = 99.927,86 \sim 100.000\text{€}$.

Κατόπιν συμφωνίας και προς όφελος του Δήμου η τιμή καθορίζεται στις 90.000,00€ και θα βαρύνει τον Κ.Α. 30.7424.0027 του προϋπολογισμού του Δήμου. Θα καταβληθεί τμηματικά ήτοι 60.000,00€ το έτος 2025 και 30.000,00€ το έτος 2026.

Με τις σκέψεις αυτές

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το Δημοτικό Συμβούλιο, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του να λάβει απόφαση) για την απευθείας αγορά του ακινήτου ιδιοκτησίας Πουλόπουλου Βασιλείου οδό Μαυροκορδάτου 7 στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων με ΚΑΕΚ 050071705001 και β) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή Συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό καταχώρησης στο οικείο Κτηματολογικό γραφείο κλπ.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, πρότεινε στο Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του τη σχετική εισήγηση (17-9-2025) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18,

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει :

α) την απευθείας αγορά του ακινήτου ιδιοκτησίας Πουλόπουλου Βασιλείου οδό Μαυροκορδάτου 7 στα ενοποιημένα τετράγωνα Ο.Τ 297,298 και 299 στην Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων με ΚΑΕΚ 050071705001 και

β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή Συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό καταχώρησης στο οικείο Κτηματολογικό γραφείο κλπ.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ