



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 314 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 31^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΥ και ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΡΑ στο Ο.Τ. 149 στην Δημοτική Κοινότητα Καματερού

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **19 Νοεμβρίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, 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. **25939 / 14-11-2025** 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. η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τριάντα δύο (32) μέλη και απόντα τρία (3) μέλη, ονομαστικά οι :

1.ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2.ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
3.ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
4.ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5.ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ANNA	
6.ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
7.ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
8.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
9.ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
10.ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
11.ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
12.ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
13.ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	

14.ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
15.ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
16.ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17.ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
18.ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
19.ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
20.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
21.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
22.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
23.ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
24.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
25.ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
26.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
27.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
28.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
29.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
31.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
32.ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **31ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΥ και ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΡΑ στο Ο.Τ. 149 στην Δημοτική Κοινότητα Καματερού

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε τη σχετική εισήγηση (-5-2025) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία μεταξύ άλλων αναγράφει τα εξής :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1- Τis διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
- 2.- Τis διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- 3.- Τis διατάξεις του Ν. 3212/2003, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 4.- Τis διατάξεις του Ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων)
- 5.- Τis διατάξεις του Ν. 4315 ΦΕΚ Α [269/24.12.2014](#)(Πράξεις εισφοράς σε γή και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις.)
- 6.- Τis διατάξεις του Ν. 1080/80.
- 7.- Νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου και Γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

- 8.- Την υπ' αριθμ.πρωτ.:20757/8-9-2025 αίτηση των Στεφάνου Παρασκευής και Νικολαρα Γεωργίου.
- 9.- Το υπ'αρ.πρωτ.:21728/22-9-2025 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου σχετικά με τα τεχνικά στοιχεία της υπόθεσης.
- 10.- Το με αριθμό 870/2022 Συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μαυροειδή.
- 11.- Την υπ' αριθμ. 01/10 πράξης εφαρμογής ΓΕΙΤΟΝΙΑ II – ΑΤΤΑΛΟΣ.
- 12.- Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την Πράξη.
- 13.- Το από 6/10/2025 ενημερωτικό σημείωμα σύμφωνα με το οποίο οι αιτούντες συναινούν στην τιμή του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού φορολογητέας αξίας για την ζώνη (Γ) στην περιοχή του Καματερού.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Παρασκευή Στεφάνου του Δημητρίου και της Ευγενίας, με ΑΦΜ 101222678 και ο Γεώργιος Νικολαράς του Παναγιώτη και της Αλεξάνδρας, με ΑΦΜ 102990327, είναι συνιδιοκτήτες κατά 1/2 εξ αδιαιρέτου μιας αυτοτελούς και ανεξάρτητης κάθετης ιδιοκτησίας (οικόπεδο) που βρίσκεται στο Καματερό Αττικής, στη θέση «Άγιος Γεώργιος», εντός του με αριθμό Γ149 Οικοδομικού Τετραγώνου του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, της Δημοτικής Ενότητας Καματερού, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Ελικώνος, αριθ. 9. Η ως άνω αναφερόμενη αυτοτελής, ανεξάρτητη και χωριστή κάθετη ιδιοκτησία διέπεται από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες έχει υπαχθεί το όλο οικόπεδο δυνάμει της με αριθμό 15999/1994 πράξη σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Χαριλάου Παπασταθόπουλου και φέρει ΚΑΕΚ: 05 062 15 08 002 / 3 / 0. Η ως άνω αυτοτελής, ανεξάρτητη και χωριστή κάθετη ιδιοκτησία (οικόπεδο) εμφανίζεται με τα στοιχεία III και αποτελεί τμήμα οικοπέδου που βρίσκεται στο Καματερό Αττικής, στη θέση «Άγιος Γεώργιος», εντός του με αριθμό Γ149 Οικοδομικού Τετραγώνου του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, της Δημοτικής Ενότητας Καματερού, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Ελικώνος, αριθ. 9. Έχει έκταση κατά νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση 279,97 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 26,26/100 εξ αδιαιρέτου. Το όλο οικόπεδο τμήμα του οποίου αποτελεί η ως άνω κάθετη

ιδιοκτησία έχει έκταση κατά νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση 1.077,78 τμ. Το ως άνω ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα των Παρασκευή ΣΤΕΦΑΝΟΥ και Γεώργιο ΝΙΚΟΛΑΡΑ ποσοστό Α εξ αδιαιρέτου έκαστος δυνάμει του με αριθμό 870/2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μαυροειδή, νομίμως καταχωρημένο στα κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών στις 04.08.2022 με αριθμό πρωτοκόλλου 6.264.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Σύμφωνα με το [άρθρο 31 του Ν. 1080/80](#), όπως ισχύει ορίζεται ότι:

«1. Κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτές λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους μετά από αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δήμο ή κοινότητα μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση της πράξης με την οποία τροποποιείται το σχέδιο πόλεως.

2. Το τίμημα των εκτάσεων που μεταβιβάζονται ορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 178 του Ν. 1065/1980 με βάση την τρέχουσα αξία τους κατά τετραγωνικό μέτρο. Στην επιτροπή διαβιβάζεται και σχεδιάγραμμα που συντάσσεται από την τεχνική υπηρεσία του δήμου και, αν δεν υπάρχει, από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία δήμων και κοινοτήτων.

3. Για την παραπάνω μεταβίβαση αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 01/10 πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αρ. πρωτ.: 22842/31-12-2010 Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής, για την ιδιοκτησία με κ. α. 07/12-07, τελικό οικόπεδο (01) του Ο. Τ. 149, όπου προβλέπεται προσκύρωση 32,79 τ.μ. επί της οδού Ελικώνος, το οποίο αναλύεται ως εξής:

- 7,78μ2 στην ιδιοκτησία Δαμασκηνού Αικατερίνης (ποσοστό συνιδιοκτησίας 23,74%)
- 8,61μ2 στην ιδιοκτησία Μουέ Γεώργιου (ποσοστό συνιδιοκτησίας 26,26%)
- 7,78 μ2 στην ιδιοκτησία Ποθητού Σιγάλα (ποσοστό συνιδιοκτησίας 23,74%)
- 4,31μ2 στην ιδιοκτησία Χατζηθεοδοσίου Αλεξάνδρας (ποσοστό συνιδιοκτησίας 13,13%)
- 4,31μ2 στην ιδιοκτησία Χατζηθεοδοσίου Κυριακής (ποσοστό συνιδιοκτησίας 13,13%).

Όπως προβλέπεται από τους πίνακες των νέων αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β/12-06-2018), το Ο.Τ. 149 ανήκει στην ζώνη (Γ) και έχει καθοριστεί η αντικειμενική αξία για την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) στο ποσό των 476,50 ευρώ ανά τ.μ., (Τιμή Ζώνης:1.450,00€/τ.μ., Σ.Α.Ο.:0,8), όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ.: 21728/22-9-2025 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας. Με βάση τα παραπάνω, η αξία του προσκυρωτέου τμήματος διαμορφώνεται στο ποσό των 4.107,43 ευρώ (8,62 τ.μ. Χ 476,50)€.

Με τις σκέψεις αυτές

Προσήκει να αποφασίσετε στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων Σας και σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου για τον καθορισμό της τιμής μονάδος στο ποσό των 476,50 ευρώ ανά τ.μ. (προσκύρωση), όπως προβλέπεται από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β/12-06-2018), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης στην ιδιοκτησία των Παρασκευής Στεφάνου του Δημητρίου και της Ευγενίας, και ο Γεώργιου Νικολαρά του Παναγιώτη και της Αλεξάνδρας, δυνάμει του με αριθμό 870/2022 Συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μαυροειδή, κειμένης επί της οδού Ελικώνος 9, στο Ο.Τ. 149 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου (ΚΑ 071207) 26,26/100 εξ αδιαιρέτου (13,13 τ.μ. έκαστος εξ αυτών), της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, για την εν λόγω πολεοδομική τακτοποίηση, για την υπογραφή της οποίας θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του.

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 (-5-2025) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18 ,

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει τον καθορισμό της τιμής μονάδος στο ποσό των (476,50) ευρώ ανά τ.μ. (προσκύρωση), όπως προβλέπεται από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β/12-06-2018), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης στην ιδιοκτησία των

Παρασκευής Στεφάνου του Δημητρίου και της Ευγενίας, και Γεωργίου Νικολαρά του Παναγιώτη και της Αλεξάνδρας, δυνάμει του με αριθμό 870/2022 Συμβολαίου αγοραπωλησίας οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μαυροειδή, κειμένης επί της οδού Ελικώνος 9, στο Ο.Τ. 149 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου (ΚΑ 071207) 26,26/100 εξ αδιαιρέτου (13,13 τ.μ. έκαστος εξ αυτών).

Για την εν λόγω πολεοδομική τακτοποίηση, εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο ή τον νόμιμο αναπληρωτή του.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ