



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 66 / 2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 7<sup>ης</sup> (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026

**ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας Ηλία Ζήκα του Κωνσταντίνου σύμφωνα με τους πίνακες της υπ' αριθμ. 8/98 Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 788 στην Δημοτική Κοινότητα Καματερού**

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **1 Απριλίου 2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Ναπολέοντος Ζέρβα & Ναυαρίνου), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **ΜΕΙΚΤΗ** (Τακτική) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ **6678 /27-3-2026** (Ορθή Επανάληψη) 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 τα είκοσι επτά (27) μέλη και απόντα οκτώ (8) ονομαστικά οι :

1. ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
3. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
4. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	4. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ
6. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
7. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	6. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
8. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	7. ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
9. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	8. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
10. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
11. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
12. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
13. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
14. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
15. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

16. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
19. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21. ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
22. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
23. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
24. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
25. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
26. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
27. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
Οι Δ.Σ. κ.κ. Κουράσης Δαμιανός και η κ. Στίγκα Μαρία προσήλθαν στην συζήτηση του 8ου θέματος	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **7ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

**Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας Ηλία Ζήκα του Κωνσταντίνου σύμφωνα με τους πίνακες της υπ' αριθμ. 8/98 Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 788 στην Δημοτική Κοινότητα Καματερού**

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε τη σχετική εισήγηση (16-3-2026) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία μεταξύ άλλων αναγράφει τα εξής :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1.- Την υπ' αριθμ. πρωτ.:26722/17-12-2024 αίτηση της Μαίρης Ζήκα του Ηλία.
- 2.- Τις διατάξεις του Ν. 1080/80.
- 3.- Το υπ' αριθμ. πρωτ.:26722/19-12-2024 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου σχετικά με τα τεχνικά στοιχεία της υπόθεσης.
4. - Την υπ' αριθ. πρωτ.:8/1998 Πράξη Εφαρμογής(Κτηματολογικό πίνακα και διάγραμμα)
5. – Την υπ' αριθ. πρωτ.:2913/196/25-02-92 Απόφαση Κύρωσης του Νομάρχη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών (τόμος 773 και α/α 497)
6. – Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την Πράξη.

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.

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

Σύμφωνα με την υπ'αριθμ.8/1998 Πράξη Εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την υπ'αρ.πρωτ.:2913/196/25-02-2002 Απόφαση του Νομάρχη Αθήνας, της Πολεοδομικής Ενότητας «Γειτονιά 5-6» της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, για την ιδιοκτησία με κ.α. 03/25-08 τελική ιδιοκτησία(05) στο Ο.Τ. 788, ιδιοκτησίαςκατά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής Ηλία Ζήκα του Κωνσταντίνου και της Σωτηρίας, προβλέπεται προσκύρωση εδαφικού τμήματος εμβαδού 3,38 τ.μ. επί της οδού Λισσαβώνας (πεζόδρομος) στην Πολεοδομική Ενότητα «Γειτονιά 5-6» στην Δημοτική Κοινότητα Καματερού. Ο Ηλίας Ζήκας του Κωνσταντίνου απεβίωσε στις 09/08/2004 και η ιδιοκτησία περιήλθε στους κληρονόμους του: 1) στη σύζυγό του Αγαθή Ζήκα το γένος Χρήστου και Δημητρούλας Γκουγκέτα κατά το δικαίωμα της επικαρπίας η οποία απεβίωσε την 29<sup>η</sup> /9/2023 όπως προκύπτει από την υπ. αριθμ. πρωτ. 2303/29-09-2023 ληξιαρχική πράξη θανάτου και 2) στα τέκνα του Κωνσταντίνο Ζήκα, Μαίρη Ζήκα και Παναγιώτα Ζήκα κατά την ψιλή κυριότητα κοινά και αδιαίρετα,δυνάμει της με αριθμό 6262/27-09-2004 Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς με Δημόσια Διαθήκη της Συμβολαιογράφου Κόνιτσας Παρασκευής Χαλιαμάνη, **κατά ποσοδτό 1/3 εξ αδιαιρέτου.**

Όπως προβλέπεται από τους πίνακες των αντικειμενικών αξιών, δυνάμει της υπ' αριθμ.57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών, το Ο.Τ. 788 ανήκει στην ζώνη (Δ) και έχει καθοριστεί η αντικειμενική αξία για την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) στο ποσό των 406,00 ευρώ ανά τ.μ., (Τιμή Ζώνης: 1.300,00€/τ.μ., Σ.Α.Ο.: 0,8), στην οποία πρέπει να υπολογιστεί προσαύξηση με συντελεστή 1,08 λόγω της γωνιακής θέσης του προσκυρωτέου τμήματος και ως εκ τούτου η τιμή θα διαμορφωθεί στο ποσό των 438,48 ευρώ ανά τ.μ. για την εν λόγω πολεοδομική ενότητα, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ.πρωτ.:26722/19-12-2024 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας για την εν λόγω πολεοδομική ενότητα. Με βάση τα παραπάνω, η αξία του προσκυρωτέου τμήματος διαμορφώνεται στο ποσό των **1.482,06 ευρώ (3,38τ.μ. Χ 438,48€) ήτοι (1.482,06/3) 494,02 για έκαστο εξ αυτών.**

**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 438,48 ευρώ ανά τ.μ. (γωνιακή προσκύρωση), όπως προβλέπεται από τους πίνακες των αντικειμενικών αξιών,δυνάμει της υπ' αριθμ.57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021)Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της

συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης **στην ιδιοκτησία των: Κωνσταντίνου Ζήκα του Ηλία, Μαίρης Ζήκα του Ηλία και Παναγιώτας Ζήκα του Ηλία**, δυνάμει της με αριθμό 6262/27-09-2004 Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς με Δημόσια Διαθήκη της Συμβολαιογράφου Κόνιτσας Παρασκευής Χαλιαμάνη, 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 (16-3-2026) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α΄/08-06-2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87/τ.Α΄ / 07-06/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α., Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»,(Φ.Ε.Κ. 133/τ.Α΄/19-07-2018), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

**Αποφάσισε ομόφωνα**

**Εγκρίνει τον καθορισμό της τιμής μονάδος στο ποσό των (438,48) ευρώ ανά τ.μ. (γωνιακή προσκύρωση)**, όπως προβλέπεται από τους πίνακες των αντικειμενικών αξιών,δυνάμει της υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021)Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης **στην ιδιοκτησία των: Κωνσταντίνου Ζήκα του Ηλία, Μαίρης Ζήκα του Ηλία και Παναγιώτας Ζήκα του Ηλία**, δυνάμει της με αριθμό 6262/27-09-2004 Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς με Δημόσια Διαθήκη της Συμβολαιογράφου Κόνιτσας Παρασκευής Χαλιαμάνη, για την εν λόγω πολεοδομική τακτοποίηση, για την υπογραφή της οποίας θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**