



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 363 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 35^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας Αντωνίου Στυλιανού Γιαλελή στο Ο.Τ. 314Α στην Δημοτική Κοινότητα Αγίων Αναργύρων.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **18 Δεκεμβρίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **18:30**, 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 **28372/ 12-12-2025** 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 είκοσι εννέα (29) μέλη και απόντα έξι (6) μέλη, ονομαστικά οι :

1.ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2.ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
4.ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
5.ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	4. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ
6.ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
7.ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	6. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
8.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
9.ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
10.ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
11.ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Παρουσία του Δημάρχου κ.Γεωργίου_Σταύρου Τσίρμπα
12.ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
13.ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	

14.ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
15.ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
16.ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17.ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
19.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
23.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
24.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
25.ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
26.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
27.ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
28.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
29.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **35ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **12ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά στην:

Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμήματος για την προσκύρωση ιδιοκτησίας Αντωνίου Στυλιανού Γιαλελή στο Ο.Τ. 314Α στην Δημοτική Κοινότητα Αγίων Αναργύρων

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε τη σχετική εισήγηση (12-12-2025) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία μεταξύ άλλων αναγράφει τα εξής :

Λαμβάνοντας υπόψη:

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

7.- Νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου και Γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

8.- Την υπ' αριθμ.πρωτ.:26900/2711-2025 αίτηση του κ. Γιαλελή Αντωνίου Στυλιανού δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του.

9.- Την υπ' αριθμ. 18/2008 πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας (Νομαρχία Αθηνών - Διεύθυνση Πολεοδομίας Δυτικού Τομέα - Τμήμα Εφαρμογών Πολεοδομικών Σχεδίων).

10.- Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την Πράξη.

11.- Το από 4/12/2025 ενημερωτικό σημείωμα σύμφωνα με το οποίο ο κ. Γιαλελής Αντώνιος Στυλιανός συναινεί, δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του, στην τιμή του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού φορολογητέας αξίας για την ζώνη (Α) στην περιοχή των Αγίων Αναργύρων.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 18/2008 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας (Νομαρχία Αθηνών - Διεύθυνση Πολεοδομίας Δυτικού Τομέα - Τμήμα Εφαρμογών Πολεοδομικών Σχεδίων), που αφορά το Ο.Τ. 314Α επί των οδών Αιόλου, Μ. Αλεξάνδρου, Παπαφλέσσα και Ανωνύμου Πεζοδρόμου στον Δήμο Αγίων Αναργύρων Αττικής προβλέπεται προσκύρωση έκτασης υπό στοιχεία (56-57-58-56) εμβαδού Μ2 δέκα και εξήντα εκατοστά (10,60μ²).

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 1080/80, όπως ισχύει ορίζεται ότι:
«1. Κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτέες 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.

Όπως προβλέπεται από τους πίνακες των νέων αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021), το Ο.Τ. 314Α ανήκει στην ζώνη (Α) και έχει καθοριστεί η αντικειμενική αξία για την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) στο ποσό των 448,20€ ανά τ.μ., (Τιμή Ζώνης:1.350,00€/τ.μ., Σ.Α.Ο.:1,6), Με βάση τα παραπάνω, η αξία του προσκυρωτέου τμήματος διαμορφώνεται στο ποσό των 4.750,92 ευρώ (10,60 τ.μ. X 448,20)€.

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 448,20 ευρώ ανά τ.μ. (προσκύρωση), όπως προβλέπεται από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης στην ιδιοκτησία του κ. Γιαλελή Αντωνίου Στυλιανού επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Αιόλου 22, (ΚΑΕΚ 050071719008) της Δημοτικής Κοινότητας Αγίων Αναργύρων, 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 (12-12-2025) 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 (448,20) ευρώ ανά τ.μ. (προσκύρωση), όπως προβλέπεται από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης στην ιδιοκτησία του κ. Γιαλελή Αντωνίου Στυλιανού επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Αιόλου 22, (ΚΑΕΚ 050071719008) της Δημοτικής Κοινότητας Αγίων Αναργύρων, 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