



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 163 / 2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 17^{ης} (Έκτακτης) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για έγκριση για παραχώρηση της διαχείρισης της ακάλυπτης έκτασης συνολικού εμβαδού 62.000 τ.μ. περίπου, μετά των επ' αυτής κτισμάτων, ιδιοκτησίας ΟΣΕ, στον παλαιό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίων Αναργύρων, όπως περικλείεται από την Λεωφόρο Φυλής (Χασιάς), την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, την οδό Μπίμπιζα, τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Αγίων Αναργύρων στην ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **10 Ιουλίου 2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **19:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Ναπολέοντος Ζέρβα & Ναυαρίνου), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης (Έκτακτη) Συνεδρίαση**, κατόπιν της με αριθμό πρωτ. **15789 / 8-6-2026** 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 123, 124 και 125(κατεπείγουσα) και 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α΄/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης"**, καθώς και με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. **9/36441/30.06.2026 (ΑΔΑ: ΡΘΛΘ46ΜΤΛ6-ΜΑΚ)** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

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 τα είκοσι πέντε (25) μέλη και απόντα δέκα (10) ονομαστικά οι :

1.ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
3. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
4. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
5. ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	4. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
6. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
7. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	6. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ
8. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	7. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ
9. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	8. ΑΜΠΟΥ ΑΣΚΑΡ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
10. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	9. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
11. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	10. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
12. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
13. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	

14. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
15.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
16.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
17.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
18.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
19.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑ	
20.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
21.ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
22.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
23.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
24.ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
25.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **17ης (Έκτακτης)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **5ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην :

Λήψη απόφασης για έγκριση για παραχώρηση της διαχείρισης της ακάλυπτης έκτασης συνολικού εμβαδού 62.000 τ.μ. περίπου, μετά των επ' αυτής κτισμάτων, ιδιοκτησίας ΟΣΕ, στον παλαιό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίων Αναργύρων, όπως περικλείεται από την Λεωφόρο Φυλής (Χασιάς), την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, την οδό Μπίμπιζα, τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Αγίων Αναργύρων στην ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε τη σχετική εισήγηση (30-6-2026) 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), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν.5314/2026(ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
4. Το καταστατικό της ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε, το οποίο καταρτίσθηκε με την υπ' αριθμ. 5.061/13-04-2009 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας. ΑΘΑΝΑΣΙΑΣ ΤΡΑΝΤΑ-ΜΑΤΣΗ.
5. Το από 28-02-2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μισθώσεως μεταξύ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟ-

ΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.» και του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού.

6. Το από 01-11-2023 Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής Μισθίου μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ως εκμισθώτριας, του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού ως μισθωτού και της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου.
7. Το υπ' αριθμ. 14957/20026 έγγραφο του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού.
8. Τα υπηρεσιακά έγγραφα της αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού και των ανωτέρω εταιρειών.

Σύμφωνα με τα οποία:

Η **“ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**, σύμφωνα με το άρθρο 252 παρ. 5 του Ν.3463/2006, είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΔΙ), που διέπεται από τις διατάξεις των Ν. 3463/2006, 3852/2010 και 4541/2018 όπως αυτοί ισχύουν. Η ανωτέρω Εταιρεία υπάγεται στην κατηγορία των Μονομετοχικών Δημοτικών Ανώνυμων Εταιρειών με μοναδικό μέτοχο τον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού.

Η ανωτέρω Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2009 (ΦΕΚ 3103/Α.Ε. & Ε.Π.Ε./30-04-2009) και συγκεκριμένα καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών την 15η-04-2009, με αριθμό Μητρώου 68014/01ΔΤ/Β/09/14 και με την υπ' αριθμ. 1784 Απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της, το οποίο καταρτίσθηκε με την υπ' αριθμ. 5.061/13-04-2009 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας. ΑΘΑΝΑΣΙΑΣ ΤΡΑΝΤΑ-ΜΑΤΣΗ, με βάση της διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του ανωτέρω καταστατικού στοιχ. δ: Σκοπός της εταιρείας είναι **«Η αξιοποίηση και η εκμετάλλευση με κάθε πρόσφορο τρόπο, κάθε άλλου Δημοτικού κοινόχρηστου χώρου και κάθε άλλου ακινήτου ή τμήματος αυτού που θα παραχωρείται στην Εταιρεία από το Δήμο Αγίων Αναργύρων με αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και με τους όρους που θα αναφέρονται σε αυτές ή από οποιονδήποτε τρίτο, κατά κυριότητα, χρήση, διαχείριση ή εκμετάλλευση, χωρίς να απαιτείται τροποποίηση του Καταστατικού της».**

Σύμφωνα με το άρθρο 185 του Ν. 3 Ν. 3463/2006, όπως ισχύει (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) Δωρεάν παραχώρηση κυριότητας και χρήσης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων ισχύει : **«Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωνική ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.»**

Σύμφωνα με το από 28-02-2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μισθώσεως, ο Δήμος Αγίων Αναργύρων – Καματερού μίσθωσε από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., η οποία έχει την αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ, ακάλυπτη έκταση συνολικού εμβαδού 62.000 τ.μ. περίπου μετά των επ' αυτής κτισμάτων, στον παλαιό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίων Αναργύρων, όπως τούτος περικλείεται από την Λεωφόρο Φυλής (Χασιάς), την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, την οδό Μπίμπιζα, τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Αγίων Αναργύρων με σκοπό την ανάπτυξη και διαμόρφωση της έκτασης αυτής για τη λειτουργία αθλητικού, πολιτιστικού και εμπορικού πάρκου με τον ανάλογο εξωραϊσμό και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, τη νομική μορφή και τους καταστατικούς σκοπούς της ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε, κρίνεται ότι η παραχώρηση της διαχείρισης της ανωτέρω έκτασης μετά των επ' αυτής υπαρχόντων κτισμάτων και των χώρων που ήθελε διαμορφωθούν στο πλαίσιο του ανωτέρω εγχειρήματος, από το Δήμο στη ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. θα εξασφαλίσει ευελιξία στη λειτουργία τους, την ταχύτερη υλοποίηση παρεμβάσεων συντήρησης και αναβάθμισης, καθώς και την ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και δράσεων προς όφελος των πολιτών.

Η ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. δύναται να εξεύρει τα κατάλληλα εργαλεία και τις διαδικασίες ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη καθημερινή λειτουργία των χώρων, η καθαριότητα και η φύλαξη αυτών, η διαμόρφωση και φροντίδα χώρων πρασίνου, η προσέλκυση συνεργασιών και η αναβάθμιση της εμπειρίας των επισκεπτών, πάντα υπό την εποπτεία και τον έλεγχο του Δήμου, ώστε όλη η έκταση να αναδειχθεί σε ζωντανό πυρήνα αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης. Η παραχώρηση της έκτασης στη ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. δημιουργεί τις προϋποθέσεις για καλύτερη αξιοποίηση πόρων και συνεχή αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες, πάντα σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, το καταστατικό της ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., το ανωτέρω συμφωνητικό μίσθωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, και σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, τη ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. τον ΟΣΕ Α.Ε., καθώς και με οποιονδήποτε άλλο αρμόδιο φορέα ή αρχή ήθελε απαιτηθεί.

Με τις σκέψεις αυτές

Εισηγούμαι

Να εγκρίνετε, λόγω αρμοδιότητας, την παραχώρηση της διαχείρισης της ακάλυπτης έκτασης συνολικού εμβαδού 62.000 τ.μ. περίπου μετά των επ' αυτής κτισμάτων, ιδιοκτησίας ΟΣΕ, στον παλαιό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίων Αναργύρων, όπως τούτος περικλείεται από την Λεωφόρο Φυλής (Χασιάς), την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, την οδό Μπίμπιζα, τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Αγίων Αναργύρων στην ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. υπό τους ανωτέρω όρους.

Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος Αναπληρωτής του για την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής.

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 (30-6-2026) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Τ.Α'/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 126 έως 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Τ.Α'/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης "

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει την παραχώρηση της διαχείρισης της ακάλυπτης έκτασης συνολικού εμβαδού 62.000 τ.μ. περίπου μετά των επ' αυτής κτισμάτων, ιδιοκτησίας ΟΣΕ, στον παλαιό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίων Αναργύρων, όπως τούτος περικλείεται από την Λεωφόρο Φυλής (Χασιάς), την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, την οδό Μπίμπιτσα, τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Αγίων Αναργύρων στην ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. υπό τους ανωτέρω όρους.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο ή τον νόμιμο Αναπληρωτή του για την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής.

Μειοψηφούν οι Δ.Σ. της παράταξης "Όλοι μια Πόλη" κ.κ.. Ταμπακίδη-Ματινοπούλου Μαρίνα, Παπαδήμας Χρήστος, Δημητρόπουλος Ανδρέας, Μαλτέζος Ιωάννης, και Καλαράς Παναγιώτης

Οι Δ.Σ. της παράταξης "Λαϊκή Συσπείρωση" κ.κ. Σκολαρίκος Θεόδωρο, και Καραβίδας Μιχαήλ. Απείχαν της ψηφοφορίας.

Ο Ανεξάρτητος Δ.Σ. κ. Ελαιοτριβάρης Ιωάννης ψήφισε : Λευκό.

Ο Ανεξάρτητος Δ.Σ. κ Σπηλιόπουλος Νικόλαος δήλωσε: Παρών

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ