



Γραφείο : Δημοτικής Επιτροπής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Εισήγηση της ΔΕ προς το ΔΣ για έγκριση προσκύρωσης δημοτικής εδαφικής έκτασης 16,53 τ.μ. επί των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου στο Ο.Τ.393 προς την ιδιοκτησία "Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε." σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις 8 του μήνα Οκτωβρίου έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10.00 συνήλθε σε Τακτική, δια ζώσης, Συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμό πρωτοκόλλου 40721/61/03-10-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Δημοτικής Επιτροπής με το από 03-10-25 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ. 1 και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 7 μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΑ
ΑΠΟΝΤΑ**

1	ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Δήμαρχος-Πρόεδρος	1	ΓΑΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
2	ΚΑΠΠΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Τακτικό μέλος	2	ΣΥΡΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
3	ΜΠΑΝΤΟΣ ΜΑΡΙΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος		
4	ΚΥΡΙΑΚΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Τακτικό μέλος		
5	ΑΧΟΥΛΙΑ-ΣΚΡΙΒΑΝΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
6	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Αναπληρωματικό μέλος		
7	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη: 1)κ. Μπούρης Ευάγγελος, ο οποίος αναπληρώθηκε από το αναπληρωματικό μέλος κ. Αλεξόπουλο Κωνσταντίνο, 2) κ. Γαβαλάς Άγγελος και 3) κ. Συρράκος Νικόλαος, οι οποίοι δεν αναπληρώθηκαν.

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα. Γιαβρούτα Μαρίνα.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μαμαλάκης Στυλιανός, εισηγούμενος το 15^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αρ. πρωτ. 40723/03-10-2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ως εξής:

<<

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης από τη Δημοτική Επιτροπή–εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο για έγκριση προσκύρωσης δημοτικής εδαφικής έκτασης 16,53 τ.μ. στο ΟΤ 393, επί των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου προς την ιδιοκτησία «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού.

ΣΧΕΤΙΚΑ: 1)Η με αρ. πρωτ. 28160/04.07.2025 αίτηση.

2)Το με αρ. πρωτ. 29521/29.09.2025 σε ορθή επανάληψη έγγραφο της Δ/σης ΤΥ.

3)Το από 24/7/2025 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων

4)Το από Σεπτεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα

Διαβιβάζουμε :

1) Την παραπάνω 1^η σχετική αίτηση με την οποία ζητείται προσκύρωση στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ

050030408016/0/0 της αιτούσας, δημοτικής εδαφικής έκτασης που περιλαμβάνεται στο ΚΑΕΚ 05003ΕΚ00090/0/0 στο ΟΤ 393, επί των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου με εμβαδό 16,53 τ.μ..

2) Το με αρ. πρωτ. 29521/29.09.2025 σε ορθή επανάληψη έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών το οποίο επιβεβαιώνει την ως άνω προσκύρωση σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού της ΥΔΟΜ του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης και αναφέρει ότι η συντέλεση της θα δημιουργήσει προβλήματα προσβασιμότητας καθώς τμήμα της προσκυρωτέας έκτασης χρησιμοποιείται σήμερα ως πεζοδρόμιο (05003ΕΚ00090) και επί λέξει αναγράφει τα εξής: «έχοντας υπόψη την 02/25 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών κείμενων στον Δήμο Αγίου Δημητρίου και παρά των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου 23 στο Ο.Τ 393 του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Υ.ΔΟΜ. Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης σας γνωρίζουμε τα εξής: 1. Για την ιδιοκτησία (09), επί της οδού Πριάμου 78 και Πτολεμαίου, υπό τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α), φερόμενου ιδιοκτήτη «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» ή όποιον υποδειχθεί από αρμόδια δικαστική αρχή, πρέπει όπως λόγω προσκυρώσεως να προσλάβει κατόπιν αποζημιώσεως του Δήμου Αγίου Δημητρίου ή παντός νόμιμου δικαιούχου που θα αποδειχθεί από τα Πολιτικά Δικαστήρια, την υπό στοιχεία (Γ-Β-Ε-Ζ-Γ) έκταση συνολικού εμβαδού 16,53 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.). Η υπό στοιχεία (Γ-Β-Ε-Ζ-Γ) έκταση εμβαδού 16,53 τ.μ., αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου, τμήμα δημοτικής οδού και τμήμα του ευρύτερου ΚΑΕΚ 05003ΕΚ00090, από το οποίο θα αποσπαστεί σε εκτέλεση της ανωτέρω πράξης χωρίς να δημιουργεί προβλήματα στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της κοινόχρηστης έκτασης. Διευκρινίζεται ότι η συντέλεση της παραπάνω αναφερόμενης προσκύρωσης θα δημιουργήσει προβλήματα προσβασιμότητας καθώς τμήμα της προσκυρωτέας έκτασης χρησιμοποιείται σήμερα ως πεζοδρόμιο (05003ΕΚ00090). Επίσης, το παραπάνω ακίνητο δεν έχει άλλες υποχρεώσεις γνωστές στην υπηρεσία μας. Προκειμένου να ενημερωθείτε για άλλου είδους υποχρεώσεις του (όπως π.χ. οφειλές σχετικές με αποχετευτικό αγωγό κ.λπ.) θα πρέπει η Δ/ση Οικονομικών υπηρεσιών στην οποία αποστέλλεται το παρόν έγγραφο να ενημερώσει εγγράφως τη Νομική Υπηρεσία...»

3) Ενημερωτικά αντίγραφα χωρικής βάσης του Κτηματολογίου της όμορης ιδιοκτησίας και της προσκυρωτέας δημοτικής έκτασης

4) Το από Σεπτεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Άγγελου Ματθαίου στο οποίο περιγράφεται με τα στοιχεία Γ-Β-Ε-Ζ-Γ η προς προσκύρωση δημοτική εδαφική έκταση, επιφάνειας 16,53 τ.μ. εντός του ΚΑΕΚ 05003ΕΚ00090/0/0, προς την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050030408016/0/0 της εταιρείας «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού της ΥΔΟΜ Ελληνικού-Αργυρούπολης.

5) Το από 24.07.2025 πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου με το οποίο καθορίστηκε το τίμημα της προσκύρωσης στο ποσό των 1.069,20€ το τ.μ. και συνολικά **17.673,88€ (1.069,20€ X 16,53 τ.μ.)**

Μετά από τα παραπάνω: 1) Η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών να βεβαιώσει εάν έχουν εξοφληθεί οι υποχρεώσεις της αιτούσας ιδιοκτησίας προς τον Δήμο και να αποστέλλει τις βεβαιώσεις στη Δημοτική Επιτροπή

2) Η Δημοτική Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74^Α και 73 παρ. 1β περ. ββ του ν.3852/2010 θα **εισηγηθεί** προς το Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της προσκύρωσης με τον όρο ότι η αγοράστρια του προσκυρωτέου εδαφικού τμήματος δεν θα καταλάβει και δεν θα κλείσει το προσκυρωτέο τμήμα έως και την συντέλεση της με αρ. 2/2025 πράξης αναλογισμού και προσκύρωσης και των λοιπών εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών (και η δήλωσή του θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική πράξη) και με το τίμημα που προκύπτει από το πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου και συνολικά **17.673,88€ (1.069,20€ τμ X16,53 τ.μ.) και**

3) Το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει για τα ακόλουθα:

α) Την έγκριση της προσκύρωσης δημοτικής εδαφικής έκτασης στο ΟΤ 393 επί των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου επιφάνειας 16,53 τ.μ. η οποία περιγράφεται με τα στοιχεία Γ-B-E-Z-Γ στην πράξη 02/2025 και στο από Σεπτεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Άγγελου Ματθαίου, προς την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050030408016/0/0 της εταιρείας «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» με ΑΦΜ 801936300 σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού της ΥΔΟΜ Ελληνικού - Αργυρούπολης υπό τον όρο και την προϋπόθεση ότι η εταιρεία «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» αγοράστρια του προσκυρωτέου εδαφικού τμήματος δεν θα καταλάβει και δεν θα κλείσει το προσκυρωτέο τμήμα έως και τη συντέλεση της με αρ. 02/2025 πράξης προσκυρώσεως και αναλογισμού και των λοιπών εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών (και η δήλωσή του θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική πράξη) και με το τίμημα το οποίο καθόρισε η Εκτιμητική Επιτροπή ακινήτων του Δήμου με το από 24.7.2025 πρακτικό της, ήτοι με τίμημα 1.069,20€ το τ.μ. και συνολικά **17.673,88€ (1.069,20€ X16,53 τ.μ.).**

β) Τη μετά την εξόφληση του τμήματος σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης ενώπιον του ορισθησομένου από την αγοράστρια Συμβολαιογράφου.

γ) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου ο οποίος με την ιδιότητά του ως εκπρόσωπος του Δήμου, θα υπογράψει τη συμβολαιογραφική πράξη

δ) ότι τα έξοδα πωλήσεως λόγω της προσκυρώσεως, της σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος που θα πρέπει να θεωρηθεί και από την ΤΥ, της σύνταξης μεταγραφής-καταχώρησης του συμβολαίου στο Κτηματολογικό γραφείο καθώς και οποιαδήποτε άλλα έξοδα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα βαρύνουν την αιτούσα αγοράστρια εταιρεία.

Η Δικηγόρος του Δήμου

Ευθυμία Ι. Καδδά>>

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της, την ανωτέρω εισήγηση, τα σχετικά έγγραφα και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις που αναφέρονται σε αυτές, μετά από συζήτηση όπως καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Η κα Ανδρούτσου δήλωσε αποχή

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ.10 του άρθρου 77 του Ν.4555/2018 και την εγκύκλιο 93/2019 του Υπουργείου Εσωτερικών: «... Τόσο η άρνηση ψήφου όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων....».

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Α) την έγκριση της προσκύρωσης δημοτικής εδαφικής έκτασης στο ΟΤ 393 επί των οδών Πριάμου 78 και Πτολεμαίου επιφάνειας 16,53 τ.μ. η οποία περιγράφεται με τα στοιχεία Γ-Β-Ε-Ζ-Γ στην πράξη 02/2025 και στο από Σεπτεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Άγγελου Ματθαίου, προς την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050030408016/0/0 της εταιρείας «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» με ΑΦΜ 801936300 σύμφωνα με την 02/2025 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού της ΥΔΟΜ Ελληνικού - Αργυρούπολης υπό τον όρο και την προϋπόθεση ότι η εταιρεία «Κατασκευές Δημητρόπουλος Ο.Ε.» αγοράστρια του προσκυρωτέου εδαφικού τμήματος δεν θα καταλάβει και δεν θα κλείσει το προσκυρωτέο τμήμα έως και τη συντέλεση της με αρ. 02/2025 πράξης προσκυρώσεως και αναλογισμού και των λοιπών εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών (και η δήλωσή του θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική πράξη) και με το τίμημα το οποίο καθόρισε η Εκτιμητική Επιτροπή ακινήτων του Δήμου με το από 24.7.2025 πρακτικό της, ήτοι με τίμημα 1.069,20€ το τ.μ. και συνολικά **17.673,88€** (1.069,20€ X 16,53 τ.μ.).

Β) τη μετά την εξόφληση του τιμήματος σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης ενώπιον του ορισθησομένου από την αγοράστρια Συμβολαιογράφου.

Γ) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου ο οποίος με την ιδιότητά του ως εκπρόσωπος του Δήμου, θα υπογράψει τη συμβολαιογραφική πράξη,

Δ) τα έξοδα πώλησεως λόγω της προσκυρώσεως, της σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος που θα πρέπει να θεωρηθεί και από την ΤΥ, της σύνταξης μεταγραφής-καταχώρησης του συμβολαίου στο Κτηματολογικό γραφείο καθώς και οποιαδήποτε άλλα έξοδα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα βαρύνουν την αιτούσα αγοράστρια εταιρεία, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Δ.Ε., πήρε αύξοντα αριθμό **557/08-10-2025** και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μαμαλάκης

Τα Παρόντα Μέλη

Γ. Κάππος
Μ.Ι. Μπάντος
Κ. Κυριακάκης
Μ. Αχουλιά - Σκριβάνου
Κ. Αλεξόπουλος
Μ. Ανδρούτσου

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ