



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

#### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 22<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης Έτους 2025 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μεταμόρφωσης Αττικής

Αριθμός Απόφασης 272/2025

#### Θέμα

**Έγκριση ή μη αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού και αιτήματος προσκύρωσης σχετικά με την φερόμενη ιδιοκτησία Αικατερίνης Χασόγια που μετέχει στην υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης**

Στη Μεταμόρφωση Αττικής, σήμερα 24 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση δια ζώσης στο Συνεδριακό Κέντρο του Δήμου Μεταμόρφωσης εφαρμόζοντας τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 1,2&5 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 5043/23, ύστερα από πρόσκληση της Προέδρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 20.11.2025.

Η πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου προέβη στην τήρηση των παρουσιών η οποία μετά την παρέλευση εύλογου χρόνου αναμονής από την ορισμένη ώρα 19:00 εκφωνούνται τα ονόματα και διαπιστώνεται ο αριθμός των παρόντων ως εξής:

**Παρόντες:** Αγγελοπούλου Μαρία, Αδαμίδης Αδάμ, Ακριώτη Αθανασία, Αντωνοπούλου Χριστίνα, Αργύρης Ιωάννης, Αστήθας Παναγιώτης, Βλαχάκης Ευστάθιος, Καραβάκος Βασίλειος, Καραβάκος Ηλίας Κολοβός Κωνσταντίνος, Κορκολής Βασίλειος, Λιάκου Κωνσταντίνα, Μακρίδης Παναγιώτης, Μολύβας Γρηγόριος, Μπάλτας Ιωάννης, Νάνος Σάββας, Νικολοπούλου Χαρίκλεια, Πανδής Σπυρίδων, Παπαδόπουλος Φώτιος, Πατέλη Νικολέττα, Σαριδάκης Στυλιανός, Σκοπελίτη Δήμητρα, Στρογγυλούδης Γεώργιος, Χριστοφορίδης Αντώνιος, Χρονόπουλος Γεώργιος.

**Απόντες:** Αναστασόπουλος Δημήτριος, Κορδολαίμης Ευάγγελος, Λουσιδής Παναγιώτης και Τσεβά Δήμητρα.

**Προσελεύσεις:** Κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Λουσιδής Παναγιώτης.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, δεδομένου ότι επί συνόλου 29 μελών, βρέθηκαν παρόντες 25, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, δεδομένου ότι επί συνόλου 29 μελών, βρέθηκαν παρόντες 26, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται σε συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Ευστράτιος Αντ. Σαραούδας, μετά από πρόσκληση καθώς και η υπάλληλος του Δήμου Άννα-Μαρία Γεωργία Καρανίκα, για την τήρηση των πρακτικών.

Η Πρόεδρος εισάγει για συζήτηση το 10<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης, περί «**Έγκρισης ή μη αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού και αιτήματος προσκύρωσης σχετικά με την φερόμενη ιδιοκτησία Αικατερίνης Χασόγια που μετέχει στην υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης**» και αναφέρει στο σώμα την υπ' αριθμό 439/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής η οποία αποφάσισε ομόφωνα να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την **έγκριση ή μη αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού και αιτήματος προσκύρωσης σχετικά με την φερόμενη ιδιοκτησία Αικατερίνης Χασόγια που μετέχει στην υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης** σύμφωνα με την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου που έχει ως εξής:

Με την παρούσα σας διαβιβάζονται οι υπ' αριθμ. 18837/15-07-2025 και υπ' αριθμ. 18838/15-07-2025 αιτήσεις των κκ. Αικατερίνης Γκιουλμπαξιώτη και Σοφίας Βαγιανού συνιδιοκτητριών του ακινήτου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 232 (επί της συμβολής των οδών Αναπαύσεως και Σουρή) του Δήμου Μεταμόρφωσης και συμμετέχει στην υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης (φερόμενη ιδιοκτησία Αικατερίνης Χασόγια), με τις οποίες ζητείται

η καταβολή αποζημίωσης προς το Δήμο με τη διαδικασία της εξωδικαστικής – συμβιβαστικής επίλυσης σχετικά με τις υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας που απορρέουν από την ανωτέρω Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης στην τιμή που ορίζεται από το προσκομισθέν από αυτές πρόσφατο φύλλο υπολογισμού αντικειμενικών αξιών του Συμβολαιογράφου.

Η εν λόγω αίτηση διαβιβάσθηκε στη Νομική Υπηρεσία, προκειμένου να αξιολογηθούν τα νομικά και πραγματικά δεδομένα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 30117/14-11-2025 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας : «Εν προκειμένω, οι σημερινές πραγματικές συγκυρίες του εν λόγω ακινήτου προς αποφυγή περαιτέρω δικαστικών διενέξεων, και λαμβάνοντας υπόψιν και την εξυπηρέτηση των συμφερόντων του Δήμου, κατέθεσαν σχετικό αίτημα με το οποίο δήλωσαν ότι επιθυμούν την διατήρηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που έχει επιβληθεί στην ιδιοκτησία τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης, καθώς και την επίλυση της προκείμενης διαφοράς με εξώδικο συμβιβασμό και στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων τους που απορρέουν από την ως άνω Πράξη στην τιμή που ανέρχεται στην σημερινή αντικειμενική αξία όπως αυτή καθορίσθηκε στο σχετικό φύλλο υπολογισμού αντικειμενικών αξιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτη Κορομάντζου προς το σκοπό ολοκλήρωσης της διαδικασίας προσκύρωσης εδαφικής εκτάσεως 3,00 τ.μ. στην ιδιοκτησία τους.

Διευκρινίζεται, ότι η συγκεκριμένη ιδιοκτησία, σύμφωνα με την ανωτέρω αναφερόμενη Πράξη είναι υπόχρεη προς αποζημίωση του Δήμου Μεταμόρφωσης ΛΟΓΩ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗΣ για την έκταση με στοιχεία 9-8-10-11-9 εμβαδού 3,00 τ.μ..

Να σημειωθεί, ότι οι υπόλοιπες υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας που απορρέουν από την ως άνω Πράξη έχουν ήδη εξοφληθεί, κι απομένει μόνο η εξόφληση της παρούσας προκειμένου να συντελεστεί η προσκύρωση και η ιδιοκτησία να καταστεί άρτια και οικοδομήσιμη και να μπορέσει να προβεί μελλοντικά σε οιαδήποτε μεταβιβαστική πράξη.

Οι ως άνω συγκυρίες προσκόμισαν πρόσφατο Φύλλο Υπολογισμού Αντικειμενικών Αξιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτη Κορομάντζου, σύμφωνα με το οποίο το συνολικό ποσό αποζημίωσης του Δήμου για την ως άνω προσκυρωτέα έκταση των 3,00 τ.μ. ανέρχεται στα 787,32 ευρώ.

Επομένως, η ωφέλεια από την αποδοχή του ως άνω αιτήματος είναι προφανής, δεδομένου ότι αφενός θα εξοφληθούν οι τελευταίες υποχρεώσεις προς το Δήμο, ενώ ταυτόχρονα θα συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση στο σημείο και θα υλοποιηθεί στο σύνολό της η συγκεκριμένη Πράξη. Πλέον, τούτου επειδή η συγκεκριμένη έκταση εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο ήδη στην ιδιοκτησία των αιτουσών, θα χρειασθεί οπωσδήποτε να εξοφληθούν οι υποχρεώσεις αυτές για να προβούν σε αντίστοιχη διόρθωση στο Κτηματολόγιο με μεταβιβαστικό συμβόλαιο εκ μέρους του Δήμου.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ως δημοτική ωφέλεια νοείται αυτή που ανάγεται ευθέως στην ικανοποίηση –ή οπωσδήποτε στην εξυπηρέτηση- αμέσων ή εμμέσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοίκησης. Τέτοια δε συντρέχει και στην περίπτωση εφαρμογής του σχεδίου πόλεως με την καταβολή στους δικαιούχους της απαιτούμενης κατά νόμο αποζημίωσης για τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με τελικό σκοπό τη δημιουργία και κατασκευή κοινόχρηστων οδών, δεδομένου ότι ο σχεδιασμός και κατασκευή υποδομών όπως έργων οδοποιίας, περιλαμβάνεται ρητώς στις αρμοδιότητες που έχουν οι Δήμοι σύμφωνα με το άρθρ. 75 του Ν. 3463/2006 και συγκεκριμένα : «Ι. Οι δημοτικές και οι Κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας. Οι Αρμοδιότητες των Δήμων και Κοινοτήτων αφορούν, κυρίως, τους τομείς: .... α) Ανάπτυξης, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: ... 7. Ο σχεδιασμός, η κατασκευή, συντήρηση και Διαχείριση υποδομών για τη στήριξη της τοπικής οικονομίας, όπως έργων οδοποιίας, συστημάτων άρδευσης, αντιπλημμυρικών και εγγειοβελτιωτικών έργων. β) Περιβάλλοντος, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: ... 24. Η εφαρμογή εγκεκριμένων σχεδίων επί του εδάφους, κατά την πρόβλεψη της παραγράφου 1 του άρθρου 155 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, γ) Ποιότητας Ζωής και Εύρυθμης Λειτουργίας των Πόλεων και των Οικισμών, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: ...4. Η ρύθμιση της κυκλοφορίας, ο καθορισμός πεζοδρομίων, μονοδρομήσεων και κατευθύνσεων της κυκλοφορίας, η απομάκρυνση εγκαταλελειμμένων οχημάτων και γενικότερα η λήψη μέτρων για την αποφυγή δυσμενών επιδράσεων στην ασφάλεια της κυκλοφορίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία».

#### ΙV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Υπό τα δεδομένα αυτά, θεωρούμε ότι εν προκειμένω είναι δυνατή η διαδικασία της εξωδικαστικής – συμβιβαστικής επίλυσης στην τρέχουσα αντικειμενική αξία (ήτοι την καταβολή συνολικού ποσού 787,32 ευρώ σύμφωνα με το προσκομισθέν φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτη Κορομάντζου) προς το σκοπό ολοκλήρωσης της διαδικασίας προσκύρωσης της εν λόγω εδαφικής έκτασης στην ιδιοκτησία και συντελέσεως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο σημείο σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης.

Τονίζεται, ότι με την εξωδικαστική-συμβιβαστική επίλυση της εν λόγω διαφοράς και την καταβολή στο Δήμο από την ιδιοκτησία του εναπομείνοντος ποσού λόγω προσκύρωσης, δίνεται η ευκαιρία στον Δήμο να εφαρμόσει στο συγκεκριμένο σημείο το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως και να λυθεί ένα χρόνιο πρόβλημα».

Με δεδομένα όλα τα ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη και την σχετική Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας αλλά και την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας, η Δημοτική Επιτροπή καλείται όπως :

Α) Εγκρίνει να προχωρήσει ο Δήμος σε εξωδικαστική – συμβιβαστική επίλυση της εν λόγω διαφοράς, δεδομένων και των σχετικών αιτημάτων που έχουν υποβληθεί από την ως άνω ιδιοκτησία, και προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία της προσκύρωσης της εν λόγω εδαφικής έκτασης στην ιδιοκτησία.

Β) Αποδεχθεί, σύμφωνα με τα ανωτέρω δεδομένα, το αίτημα των συγκυρίων για προσκύρωση στην τρέχουσα αντικειμενική αξία όπως αυτής καθορίσθηκε στο προσκομισθέν φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του Συμβολαιογράφου, ήτοι στην καταβολή προς το Δήμο συνολικού ποσού 787,32 ευρώ, καθώς και διαβιβάσει την απόφαση αυτή στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει, ως αρμόδιο όργανο, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης του εν λόγω προσκυρωτέου τμήματος στην ιδιοκτησία εξουσιοδοτώντας σχετικά τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου προσκύρωσης.

Γ) Εξουσιοδοτήσει τον κ. Δήμαρχο για όλες τις περαιτέρω ενέργειες.

### **Το Δημοτικό Συμβούλιο**

Αφού άκουσε την Προέδρο του και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τις υπ' αριθμ. 18837/2025 και υπ' αριθμ. 18838/2025 αιτήσεις.
4. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 30117/2025 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.
5. Την υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης.
6. Την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου.
7. Την υπ' αριθμ. 439/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
8. Την υπ' αριθμ. 30729/20.11.2025 έκθεση της αρμόδιας Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου για την εκτίμηση της αξίας της συγκεκριμένης προσκυρωτέας εδαφικής έκτασης.
9. Τα στοιχεία του φακέλου.
10. Την προφορική εισήγηση του Δημάρχου.
11. Τις τοποθετήσεις των επικεφαλής των παρατάξεων και των δημοτικών συμβούλων, τη διαλογική συζήτηση και ανάγνωση εγγράφων κατά τα αναλυτικώς αναφερόμενα στα μαγνητοσκοπημένα πρακτικά.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

1. Εγκρίνει το αίτημα των κκ. Αικατερίνης Γκιουλπαζιώτη και Σοφίας Βαγιανού (συνιδιοκτητριών της φερόμενης ιδιοκτησίας Αικατερίνης Χασόγια που μετέχει στην υπ' αριθμ. 24/1990 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης) περί προσκύρωσης στην ιδιοκτησία τους εδαφικής εκτάσεως συνολικού εμβαδού 3,00 τ.μ σύμφωνα με την ως άνω Πράξη και καταβολής στο Δήμο της σχετικής αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού στην τιμή που καθορίσθηκε από την αρμόδια Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου και το προσκομισθέν από αυτές φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτη Κορομάντζου, ήτοι στην καταβολή αποζημίωσης συνολικού ποσού 787,32€ για την ως άνω αιτία, που είναι και η τρέχουσα αντικειμενική αξία.

2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Μεταμόρφωσης κ. Ευστράτιο Σαραούδα για όλες τις περαιτέρω ενέργειες.

Λευκό ψήφισαν οι κ.κ. Νάνος Σάββας, Πανδής Σπυρίδωνας, Παπαδόπουλος Φώτιος & Πατέλη Νικολέττα.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 272**

Για τον σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως έπεται:

**Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**  
**Ακριώτη Αθανασία**

**Τα μέλη**

Αγγελοπούλου Μαρία  
Αδαμίδης Αδάμ  
Αντωνοπούλου Χριστίνα  
Αργύρης Ιωάννης  
Αστήθας Παναγιώτης  
Βλαχάκης Ευστάθιος  
Καραβάκος Βασίλειος  
Καραβάκος Ηλίας  
Κολοβός Κωνσταντίνος  
Κορκολής Βασίλειος  
Λιάκου Κωνσταντίνα  
Λουσίδης Παναγιώτης  
Μακρίδης Παναγιώτης  
Μολύβας Γρηγόριος  
Μπάλτας Ιωάννης  
Νικολοπούλου Χαρίκλεια  
Παπαδόπουλος Φώτιος  
Σαριδάκης Στυλιανός  
Σκοπελίτη Δήμητρα  
Στρογγυλούδης Γεώργιος  
Χριστοφορίδης Αντώνιος  
Χρονόπουλος Γεώργιος