



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 273/2025

#### Θέμα

**Οριστική απόφαση και καθορισμός τιμήματος για την απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου τμήματος ακινήτου (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) ευρισκόμενου μεταξύ των Ο.Τ. 166, 170Α και 170Β του Δήμου Μεταμόρφωσης, επί της συμβολής των οδών Ι. Ράλλη και Δελφών**

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 11<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης, περί «**Οριστικής απόφασης και καθορισμός τιμήματος για την απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου τμήματος ακινήτου (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) ευρισκόμενου μεταξύ των Ο.Τ. 166, 170Α και 170Β του Δήμου Μεταμόρφωσης, επί της συμβολής των οδών Ι. Ράλλη και Δελφών**» και αναφέρει στο σώμα την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου που έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 104/19-05-2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε και εγκρίθηκε ομόφωνα η :

Α) Καταρχήν απευθείας αγορά του ρυμοτομούμενου τμήματος επιφανείας 389,76 τ.μ. (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) του ακινήτου συνιδιοκτησίας Αθανασίου, Ελένης και Γαβριέλλας Ντάλλα που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 166, 170Α και 170Β του Δήμου Μεταμόρφωσης (επί της συμβολής των οδών Ι. Ράλλη και Δελφών), κατόπιν αιτήματός τους, ως μόνου κατάλληλου για την εκπλήρωση του συγκεκριμένου δημοτικού σκοπού που είναι η ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο τμήμα αυτό της ιδιοκτησίας και η διάνοιξη του κοινόχρηστου δρόμου στο σημείο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα του Δήμου (ΦΕΚ 75Δ'/1970).

Β) Ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή της εκτίμησης της αξίας του, καθώς και

Γ) Εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος κ. Ευστράτιος Αντ. Σαραούδας να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση όλων των παραπάνω.

Ακολούθως, και προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία της απευθείας αγοράς του εν λόγω ακινήτου (μετά των εν λόγω επικειμένων), κι εν συνεχεία της ως άνω αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δυνάμει του με αριθμ. πρωτ.25542/01.10.2025 έγγραφου ζητήθηκε η σύνταξη εκτίμησης από την εταιρεία με την επωνυμία «ALDES ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΙΚΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ».

Αναφορικά με την περιγραφή και τα στοιχεία του εκτιμώμενου οικοπέδου, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στην συνημμένη από 6 Νοεμβρίου 2025 έκθεση εκτίμησης πιστοποιημένης εκτιμήτριας Μαρίας Πίττου, σας γνωρίζουμε ότι:

«Το εν λόγω ακίνητο έχει συνολική έκταση 766,64 τ.μ. βάσει τίτλου και 758,39 τ.μ. βάσει τελευταίας καταμέτρησης, τμήμα δε αυτού συνολικής εκτάσεως 389,76 τ.μ. ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Ι. Ράλλη (προέκταση της οδού Οδυσσέως). Εντός δε της ρυμοτομούμενης αυτής εκτάσεως υφίστανται κτίσματα και συγκεκριμένα κτίριο κατοικίας 71,26 τ.μ., μαντρότοιχος 6,54 τ.μ., στέγαστρο 31,03 τ.μ. και στέγαστρο 16,38 τ.μ. τα οποία και απαλλοτριώνονται. Το εναπομείναν οικόπεδο έχει εμβαδόν 368,63 τ.μ. και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

<b>ΑΚΙΝΗΤΟ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ (ΤΜ)</b>	<b>ΤΙΜΗ (€/ΤΜ)</b>	<b>ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ (€)</b>
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	389,26	406,00	158.039,56
ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ	71,26	880,00	62.797,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>221.000,00</b>

**Αγοραία αξία ακινήτου #221.000€#**

**Ολογράφως «διακόσιες είκοσι μία χιλιάδες ευρώ»**

Συνεπώς, βάσει της εκτιμήσεως το τίμημα της αγοράς του προαναφερόμενου ακινήτου υπολογίζεται να ανέλθει στο συνολικό ποσό των 221.000,00€.

Ενόψει όλων των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να λάβει τελική απόφαση προκειμένου να :

Α) Καθορίσει-αποδεχθεί το τίμημα βάσει της ως άνω εκθέσεως εκτίμησης του συγκεκριμένου ακινήτου (με τα υφιστάμενα επ' αυτού επικείμενα) καθώς και τους όρους καταβολής του, καθώς και

Β) Εξουσιοδοτήσει τον κ. Δήμαρχο για 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. Την 104/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ:9Ω6ΗΩΚΒ-ΑΥ1.
4. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα του Δήμου (ΦΕΚ 75Δ'/1970).
5. Το με αριθμό πρωτ. 25542/01-10-2025 έγγραφο.
6. Την από 6 Νοεμβρίου 2025 έκθεση εκτίμησης.
7. Την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου.
8. Τα στοιχεία του φακέλου.
9. Την προφορική εισήγηση του Δημάρχου.
10. 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**

Την απευθείας αγορά του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος επιφανείας 389,76 τ.μ. (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) του ακινήτου συνιδιοκτησίας Αθανασίου, Ελένης και Γαβριέλλας Ντάλλα που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 166, 170Α και 170Β του Δήμου Μεταμόρφωσης (επί της συμβολής των οδών Ι. Ράλλη και Δελφών) στην τιμή που καθορίστηκε δυνάμει της από 6 Νοεμβρίου 2025 έκθεσης εκτίμησης της ορκωτής Εκτιμήτριας Μαρίας Πιττού,

ήτοι στην τιμή των 406,00€ ανά τ.μ. για το οικόπεδο (ήτοι στην τιμή των 389,76 τ.μ. X 406,00€ = 158.039,56€) και στην τιμή των 880,00€ ανά τ.μ. για τα υφιστάμενα επικείμενα (ήτοι στην τιμή των 880,00€ X 71,26 τ.μ. = 62.797,00€), και τούτο καθώς, σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ.12238/15.05.2025 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του συγκεκριμένου δημοτικού σκοπού που είναι η ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο τμήμα αυτό της ιδιοκτησίας και η διάνοιξη του κοινόχρηστου δρόμου στο σημείο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα του Δήμου (ΦΕΚ 75Δ'/1970).

Η εν λόγω απευθείας αγορά του συγκεκριμένου ακινήτου έρχεται να καλύψει πάγια αιτήματα των δημοτών για αποσυμφόρηση της συμβολής των οδών που βρίσκεται αυτό. Η εν λόγω έκταση θα μετατραπεί μετά την αγορά της σε κοινόχρηστο δρόμο, όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα του Δήμου Μεταμόρφωσης, συμβάλλοντας στη λειτουργική αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής και την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση των υφιστάμενων οδών.

Καθορίζει το τίμημα βάσει της ως άνω εκθέσεως εκτίμησης του συγκεκριμένου ακινήτου (με τα υφιστάμενα επ' αυτού επικείμενα) στο ποσό των 221.000,00€ το οποίο θα καταβληθεί ως εξής:

1. Η Α' δόση ποσού 100.000,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 30<sup>η</sup> .6.2026.
2. Η Β' δόση ποσού 60.500,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 31<sup>η</sup>.12.2026.
3. Η Γ' δόση ποσού 60.500,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 30<sup>η</sup>.6.2027.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος κ. Ευστράτιος Αντ. Σαραούδας για την προώθηση σχετικών διαδικασιών και την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου.

Λευκό ψήφισαν οι κ.κ. Λιάκου Κωνσταντίνα, Μακρίδης Παναγιώτης, Μολύβας Γρηγόριος, Νάνος Σάββας, Πανδής Σπυρίδωνας, Παπαδόπουλος Φώτιος & Πατέλη Νικολέττα

#### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 273**

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  
Λουσίδης Παναγιώτης  
Μπάλτας Ιωάννης  
Νικολοπούλου Χαρίκλεια  
Παπαδόπουλος Φώτιος  
Σαριδάκης Στυλιανός  
Σκοπελίτη Δήμητρα  
Στρογγυλούδης Γεώργιος  
Χριστοφορίδης Αντώνιος  
Χρονόπουλος Γεώργιος