



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 22^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης Έτους 2025 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μεταμόρφωσης Αττικής

Αριθμός Απόφασης 274/2025

Θέμα

Οριστική απόφαση και καθορισμός τιμήματος για την απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου ακινήτου (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 372 του Δήμου Μεταμόρφωσης, επί της συμβολής των οδών Μπαρκούλη αριθμ. 2 και Νιόβης

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, Λουσίδης Παναγιώτης και Τσεβά Δήμητρα.

Προσελεύσεις: Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Λουσίδης 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 12^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, περί «**Οριστικής απόφασης και καθορισμού τιμήματος για την απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου ακινήτου (μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων) ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 372 του Δήμου Μεταμόρφωσης, επί της συμβολής των οδών Μπαρκούλη αριθμ. 2 και Νιόβης**» και αναφέρει στο σώμα την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου που έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 167/14-07-2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε και εγκρίθηκε ομόφωνα η:

Α) Καταρχήν απευθείας αγορά του ρυμοτομούμενου ακινήτου συνολικής επιφανείας σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης 200 τ.μ. (σύμφωνα με το Κτηματολόγιο 196,96 τ.μ. και βάσει τελευταίας καταμέτρησης 196,82 τ.μ.), μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων, συνιδιοκτησίας Βρυωνίκης και Αναστάσιου Καραγιάννη που βρίσκεται μεταξύ στο Ο.Τ. 372 του Δήμου Μεταμόρφωσης (επί της συμβολής των οδών Μπαρκούλη αρ. 2 και Νιόβης), 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.25716/02-10-2025 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 έκθεση εκτίμησης πιστοποιημένης εκτιμήτριας Μαρίας Πίττου, σας γνωρίζουμε ότι :

«Το ακίνητο είναι (...) δεσμευμένο επί δεκαετίας για να διανοιχθεί κοινόχρηστη οδός.

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας το εναπομένον οικόπεδο επιφανείας 84,71 τ.μ. θα καταστεί μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

ΑΚΙΝΗΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΤΜ)	ΤΙΜΗ (€/ΤΜ)	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ (€)
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	196,82	418,00	82.270,76
ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ	170,00	550,00	93.500,00
ΣΥΝΟΛΟ			175.000,00

Επί του ως άνω ακινήτου υφίστανται ισόγεια κτίσματα (δύο ισόγειες κατοικίες).

Αγοραία αξία ακινήτου 175.000,00€€

Ολογράφως εκατόν εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ»

Συνεπώς, βάσει της εκτίμησης το τίμημα της αγοράς του προαναφερόμενου ακινήτου υπολογίζεται να ανέλθει στο συνολικό ποσό των 175.000,00€

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 Προέδρου 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 167/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ: 976ΚΩΚΒ-6Ν3.
4. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα του Δήμου (ΦΕΚ 75Δ'/1970).
5. Το με αριθμό πρωτ.25716/02-10-2025 έγγραφο.
6. Την 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 ακινήτου συνολικής επιφανείας σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης 200 τ.μ. (σύμφωνα με το Κτηματολόγιο 196,96 τ.μ. και βάσει τελευταίας καταμέτρησης 196,82 τ.μ.), μετά των επ' αυτού υφιστάμενων επικειμένων, συνιδιοκτησίας Βρυωνίκης και Αναστάσιου Καραγιάννη που βρίσκεται στο Ο.Τ. 372 του Δήμου Μεταμόρφωσης (επί της συμβολής των οδών Μπαρκούλη αρ. 2 και Νιόβης), στην τιμή που καθορίσθηκε δυνάμει της από 3 Νοεμβρίου 2025 έκθεσης εκτίμησης της ορκωτής Εκτιμήτριας Μαρίας Πίττου, ήτοι στην τιμή των

418,00€ ανά τ.μ. για το οικόπεδο (ήτοι στην τιμή των 196,82 τ.μ. X 418,00 € = 82.270,76€) και στην τιμή των 550,00€ ανά τ.μ. για τα υφιστάμενα επικείμενα (ήτοι στην τιμή των 550,00€ X 170,00 τ.μ. = 93.500,00€), και τούτο, καθώς, σύμφωνα με την με αριθμ.πρωτ.16211/19-06-2025 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 αγορά του συγκεκριμένου ακινήτου κρίνεται και πολεοδομικά αναγκαία, σύμφωνα με την σχετική από Ιούλιο του 2025 τεχνική έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Ι. Φούφλια, καθώς 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 175.000,00€ το οποίο θα καταβληθεί ως κάτωθι:

1. Η Α' δόση ποσού 58.330,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 30^η .6.2026.
2. Η Β' δόση ποσού 58.335,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 31^η.12.2026.
3. Η Γ' δόση ποσού 58.335,00€ θα καταβληθεί μέχρι την 30^η.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 Νικολέτα.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 274

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