



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 8^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 97/2026**

Λήψη απόφασης για τη συγκρότηση επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 περί εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος.

Στα Σπάτα σήμερα 10 Μαρτίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ., συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 15362/6-03-2026 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 6.03.2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 6 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος
κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου

Δήμαρχος – Πρόεδρος
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη

Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Καμία.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα. Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Έχοντας υπόψη :

1) Ν. 3852/10 άρθρο 72 & έγγραφο του ΥΠΕΣ 40034/8-5-2023

2) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ - 77 Α'): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και ειδικότερα τις δ/ξεις:

α) παρ. 1 του άρθρου 7, όπου ορίζεται ότι: «Η δημοπρασία εκποίησης ακινήτων κτημάτων των Δήμων και Κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγούμενη καταμέτρηση και εκτίμηση του εκποιούμενου κτήματος, παρ. επιτροπής, οριζόμενης υπό του Δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελούμενης εκ δύο μελών αυτού, τους ενός οριζόμενου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητας ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία εξ' ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζόμενου υπό του Δημάρχου ή του Νομάρχου κατά περίπτωσιν....».

β) παρ. 4 του άρθρου 7, όπου ορίζεται ότι: «Εκτίμησης παρά των ως άνω Επιτροπών ενεργείται και διά τας περιπτώσεις αγοράς υπό των δήμων και κοινοτήτων ακινήτων εις τρίτους προ της λήψεως αποφάσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. εις την περίπτωση καθ' ην δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου ή αξία προσδιορίζεται κατά περιοχόν ή ζώνην».

γ) του άρθρου 8 του ίδιου ως άνω Π.Δ. σύμφωνα με τις οποίες :

«1. Αι κατά το προηγούμενον άρθρον Επιτροπαί, μετά επί τόπιον έρευναν συντάσσουν ήτιολογημένην έκθεσιν, ή τις δέον να περιλαμβάνη:

α) τον δήμον ή την κοινότητα ένθα κείται το κτήμα,

β) το είδος, την θέσιν τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφήν τούτου,

γ) το εμβαδόν και τας διαστάσεις τούτου

δ) την τρέχουσαν αξίαν κατά στρέμμα ή τετραγωνικόν μέτρον και εν όλω του ακίνητου, καθώς και των έπ' αυτού φυτειών και κατασκευών, εάν δε εις το κτήμα αναβλύζη ύδωρ, ύπερ δύναται να χρησιμοποιηθή διά υδρεύσεις, αρδεύσεις ή ως κινητήριος δύναμις, την ωριαίαν παροχήν ύδατος και την αξίαν αυτού.

2. «Η εκτίμησης της Επιτροπής λαμβάνεται υπ' όψιν υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά την κατάρτισιν της σχετικής διακηρύξεως διά τον καθορισμόν του ελαχίστου ορίου τής πρώτης προσφοράς μη δυναμένου να μειωθή πέραν του 10% επί τής γενομένης υπό της επιτροπής εκτιμήσεως»

δ) παρ. 2 του άρθρου 9 του Π.Δ 270/81, όπου ορίζεται ότι: «οι Διατάξεις του παρόντος ΠΔ ισχύουν αναλόγως και επί εκποιήσεως, αγοράς, εκμισθώσεως και μισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων συνδέσμων κοινοτήτων συνδέσμων δήμων και κοινοτήτων, δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων και νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων»,

και

3) το Ν.3463/2006 (ΦΕΚ – 114 Α/8-6-2006): Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις δ/ξεις :

α) της παρ. 5 άρθρου 186, όπου : «Το τίμημα των ακινήτων καθορίζεται από Επιτροπή, που συγκροτείται με **Απόφαση του Δημάρχου** ή του Προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο (2) Δημοτικούς Συμβούλους ή κοινοτικούς συμβούλους , που υποδεικνύονται από το Δημοτικό Συμβούλιο ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν (1) Μηχανικό, που ορίζεται από το Δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την Τεχνική Υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη Δημόσια Υπηρεσία. Πρόεδρος της Επιτροπής, ορίζεται ένας από τους Δημοτικούς ή κοινοτικούς Συμβούλους με την Απόφαση Συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται Δημοτικός ή κοινοτικός Υπάλληλος γραμματέας της Επιτροπής.

β) του άρθρου 191, όπου ορίζεται ότι:

«1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου

2. Επιτρέπεται η αγορά κτίσματος έτοιμου προς χρήση με το λειτουργικό του εξοπλισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Για τον σκοπό αυτόν καταρτίζεται προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτου, το οποίο προβλέπει την κατάρτιση οριστικής σύμβασης μεταβίβασης και την παράδοση του οικοδομήματος εντός της προβλεπόμενης, από τη διακήρυξη, προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους αυτής.

3. Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκ μέρους Δήμων και Κοινοτήτων απευθείας και χωρίς δημοπρασία αγορά ακινήτων που ανήκουν σε επιχειρήσεις στις οποίες αυτοί μετέχουν. Οι διατάξεις του άρθρου 186 παρ. 5 του ν. 3463/2006 εφαρμόζονται αναλόγως»

Με βάση την κείμενη Νομοθεσία, καλούμε τη Δημοτική Επιτροπή για τη λήψη σχετικής απόφασης για τη Συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 περί Εκτίμησης – Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για Εκποίηση, Αγορά, Εκμίσθωση και Μίσθωση από και προς το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος έτους 2026, ως εξής:

Τακτικά Μέλη

1. Τσέπας Ευάγγελος, Αντιδήμαρχος - Δημοτικός Σύμβουλος, ως Πρόεδρος
2. Πουλάκης Κυριάκος – Δημοτικός Σύμβουλος

Αναπληρωματικά Μέλη

1. Μπασινάς Ιωάννης, Δημοτικός Σύμβουλος ως Αναπληρωτής Προέδρου
2. Φύτρος Αντώνιος - Δημοτικός Σύμβουλος

Το 3^ο μέλος της Επιτροπής (Μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας) θα ορισθεί με Απόφαση Δημάρχου.
Επίσης, Γραμματέας της Επιτροπής με τον αναπληρωτή του θα ορισθεί με Απόφαση Δημάρχου.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ορίζει ως μέλη για τη Συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 περί Εκτίμησης – Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για Εκποίηση, Αγορά, Εκμίσθωση και Μίσθωση από και προς το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος για το έτος 2026 τους κάτωθι:

- 1.κ. Τσέπα Ευάγγελο, Αντιδήμαρχο ως Πρόεδρο με αναπληρωτή του τον κ. Μπασινά Ιωάννη, Δημοτικό Σύμβουλο και
- 2.κ. Πουλάκη Κυριάκο, Δημοτικό Σύμβουλο με αναπληρωτή του τον κ. Φύτρο Αντώνιο, Δημοτικό Σύμβουλο.

Το τρίτο μέλος της Επιτροπής (Μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας) θα ορισθεί με Απόφαση Δημάρχου.

Επίσης, Γραμματέας της Επιτροπής με τον αναπληρωτή του θα ορισθεί με Απόφαση Δημάρχου.

Ψήφισε «λευκό» το μέλος της Επιτροπής κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
2. Μπασινάς Ιωάννης του Στέφανου
3. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
4. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
5. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου