



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



**Απόφαση αριθ. 128/2026**

**Θέμα: Συγκρότηση Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563 του ν. 5314/2026.**

Στα Σπάτα την **08 Σεπτεμβρίου 2026**, ημέρα **Τρίτη & ώρα 6:00 μ.μ.** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος συνήλθε σε **Συνεδρίαση Μέσω Τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121 & 124 του ν. 5314/2026, με κάθε πρόσφορο μέσο ηλεκτρονικών επικοινωνιών, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.70790/4-9-2026 πρόσκλησης του Προέδρου κυρίου **Διονύσιου Φράγκου του Ιωάννη**, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από **4-9-2026** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Στη Συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Δήμαρχος, κ. **Δημήτριος Μάρκου του Σπυρίδωνος**. Διαπιστώθηκε **απαρτία**, με την παρουσία **αρχικά 21 μελών** από συνολικά **29 μέλη** και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
2. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
3. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
4. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
5. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
6. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
7. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
8. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
9. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
10. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
11. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
12. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
13. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
14. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
15. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
16. Μποτζίολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
17. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
18. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
19. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
20. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.
21. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
3. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
4. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
5. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
6. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
7. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
8. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου

Στη Συνεδρίαση **προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου η κα Χρυσάνθη Μπότσαρη** υπάλληλος με βαθμό Α΄ του Δήμου.

Επίσης **προσήλθε στη Συνεδρίαση ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Αθανάσιος Τούντας**.

Στη Συνεδρίαση **προσήλθαν και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Σπάτων – Λούτσας κα Άννα Δήμα Καλλιανιώτη του Θεοδώρου και Αρτέμιδας κ. Σπυρίδων Αρμόρος του Νικολάου**.

**ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ:** Κατά την διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης **προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κατσούλης Πέτρος και πριν την ψηφοφορία του ιδίου θέματος αποχώρησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Ραφτοπούλου Άννα**.

Μετά την ψηφοφορία του 6<sup>ου</sup> Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης **αποχώρησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Τσάκαλη Ελένη & πριν την ψηφοφορία του 8<sup>ου</sup> Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μποτζίολής Δημήτριος**.

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αναφερόμενος στο 14<sup>ο</sup> Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο κ. Δημήτριο Μάρκου, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:**

Μας διαβιβάσθηκε από τη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών, το υπ' αρ. πρωτ. 59645/5-8-2026 έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής:

**Έχοντας υπόψη:**

1. **Τις διατάξεις του άρθρου 563 του ν. 5314/2026**, σύμφωνα με τις οποίες, κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, συστήνονται επιτροπές αξιολόγησης των περιουσιακών στοιχείων των δήμων.
2. **Τις διατάξεις του άρθρου 393 παρ. 2 του ν. 5314/2026**, που ορίζουν τα αντικειμενικά κριτήρια προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (τιμές ζώνης, τετραγωνικά μέτρα, συντελεστής παλαιότητας).
3. **Τις διατάξεις του άρθρου 586 παρ. 3 του ν. 5314/2026**, σύμφωνα με τις οποίες η τιμή εκκίνησης για τη διενέργεια δημοπρασιών εκποίησης ή εκμίσθωσης ορίζεται υποχρεωτικά μετά από προηγούμενη εισήγηση της επιτροπής αξιολόγησης.
4. Την ανάγκη διασφάλισης της διαφάνειας και της νόμιμης διαχείρισης των υποθέσεων αγοράς, εκποίησης, μίσθωσης ή εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου.

### **Εισηγούμαστε**

Τη συγκρότηση της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Σπάτων-Αρτεμίδος, η οποία θα επιλαμβάνεται όλων των υποθέσεων για τις οποίες απαιτείται εκτίμηση αξίας ή καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, σύμφωνα με τον Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αποτελείται από:

- Ένα (1) μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου, ως Πρόεδρο (με τον αναπληρωτή του).
- Έναν (1) Μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου (με τον αναπληρωτή του).
- Έναν (1) υπάλληλο της Οικονομικής Υπηρεσίας (με τον αναπληρωτή του).

Για την υποβοήθηση του έργου τους, στην Επιτροπή δύναται να συμμετέχουν και αιρετοί, υπάλληλοι ή ειδικοί επιστήμονες, χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Επίσης, στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων, ο υπάλληλος της οικονομικής υπηρεσίας δύναται να αντικατασταθεί από δεύτερο μέλος του συμβουλίου, ενώ στην περίπτωση διάθεσης μετοχών ορίζεται υποχρεωτικά ορκωτός λογιστής εκτιμητής.

Σύμφωνα με το άρθρο 563 έργο της Επιτροπής αποτελούν τα κάτωθι:

«..... είναι η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση της αξίας και της καταλληλότητας των ακινήτων και κινητών κατά περίπτωση.

Στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, δύναται να ορίζεται δεύτερο μέλος του συμβουλίου. Στην περίπτωση διάθεσης μετοχών από δήμο ή περιφέρεια, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, ορίζεται υποχρεωτικά ένας (1) ορκωτός λογιστής εκτιμητής.

2. Στις περιπτώσεις απευθείας εκποίησης, αγοράς, ανταλλαγής, μίσθωσης, εκμίσθωσης ακινήτων, καθώς και απευθείας εκποίησης ή εκμίσθωσης κινητών, το τίμημα ή το μίσθωμα καθορίζεται από τις επιτροπές της παρ. 1.

3. Στις περιπτώσεις δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων καθώς και δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση κινητών πραγμάτων, η τιμή εκκίνησης ορίζεται από τη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, ύστερα από εισήγηση της επιτροπής της παρ. 1.

4. Για την εκποίηση ακινήτων, η επιτροπή αξιολόγησης συντάσσει έκθεση στην οποία αναφέρονται ιδίως:

- α) Ο δήμος όπου βρίσκεται το ακίνητο,
- β) ο οικισμός, η θέση, τυχόν τοπωνυμία όπου κείται το ακίνητο,
- γ) η οδός και ο αριθμός, καθώς και η υφιστάμενη χρήση του ακινήτου, στην περίπτωση των αστικών ακινήτων,
- δ) το εμβαδόν και οι διαστάσεις του,
- ε) η πραγματική αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά,
- στ) η αξία κτισμάτων ή φυτειών που τυχόν υπάρχουν στο ακίνητο και
- ζ) η ωριαία παροχή ύδατος και η αξία του εάν στο ακίνητο αναβλύζει νερό που δύναται να χρησιμοποιηθεί για ύδρευση ή άρδευση ή ως κινητήρια δύναμη.

Προκειμένου περί μη οικοδομήσιμων εκτάσεων η επιτροπή συντάσσει πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, προκειμένου δε περί οικοδομημένης έκτασης ή αστικού ακινήτου συντάσσονται πλέον των ανωτέρω και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, όπου φαίνονται η συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και ο όγκος των κτισμάτων.

5. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, οι επιτροπές αξιολόγησης δύνανται να συσταθούν και ανά περιφερειακή ενότητα.

6. Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται δήμος ή περιφέρεια, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από πιστοποιημένους εκτιμητές, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις. Απόκλιση από την έκθεση των εκτιμητών αιτιολογείται ειδικά.»

#### **ΔΙΑΛΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ**

**Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα ανωτέρω και έλαβε υπόψη τις προαναφερθείσες διατάξεις,**

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Συγκροτεί Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, η οποία θα επιλαμβάνεται όλων των υποθέσεων για τις οποίες απαιτείται εκτίμηση αξίας ή καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, σύμφωνα με τον Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αποτελείται από:

- Τον Αντιδήμαρχο **Χρήστο Σερέτη**, ως **Πρόεδρο** με τον **αναπληρωτή** τον Αντιδήμαρχο **Ευάγγελο Τσέπα**.
- Τον **Γεώργιο Γεωργάκη** με **αναπληρωτή** τον **Ανδρόνη Χριστόφορο** - υπάλληλοι **Μηχανικοί** του Δήμου.
- Την **Φιλίππούση Ιωάννα** με **αναπληρώτρια** την **Πυλαρινού Σοφία**, υπάλληλοι της **Οικονομικής Υπηρεσίας** του Δήμου.

Για την υποβοήθηση του έργου τους, στην Επιτροπή δύναται να συμμετέχουν και αιρετοί, υπάλληλοι ή ειδικοί επιστήμονες, χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Επίσης, στις περιπτώσεις **αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων**, ο υπάλληλος της οικονομικής υπηρεσίας **δύνανται να αντικατασταθεί** από δεύτερο μέλος του συμβουλίου, ενώ στην περίπτωση **διάθεσης μετοχών ορίζεται υποχρεωτικά** ορκωτός λογιστής εκτιμητής.

Σύμφωνα με το άρθρο 563 έργο της Επιτροπής αποτελούν τα κάτωθι:

«..... είναι η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση της αξίας και της καταλληλότητας των ακινήτων και κινητών κατά περίπτωση.

Στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, δύναται να ορίζεται δεύτερο μέλος του συμβουλίου. Στην περίπτωση διάθεσης μετοχών από δήμο ή

περιφέρεια, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, ορίζεται υποχρεωτικά ένας (1) ορκωτός λογιστής εκτιμητής.

2. Στις περιπτώσεις απευθείας εκποίησης, αγοράς, ανταλλαγής, μίσθωσης, εκμίσθωσης ακινήτων, καθώς και απευθείας εκποίησης ή εκμίσθωσης κινητών, το τίμημα ή το μίσθωμα καθορίζεται από τις επιτροπές της παρ. 1.

3. Στις περιπτώσεις δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων καθώς και δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση κινητών πραγμάτων, η τιμή εκκίνησης ορίζεται από τη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, ύστερα από εισήγηση της επιτροπής της παρ. 1.

4. Για την εκποίηση ακινήτων, η επιτροπή αξιολόγησης συντάσσει έκθεση στην οποία αναφέρονται ιδίως:

α) Ο δήμος όπου βρίσκεται το ακίνητο,

β) ο οικισμός, η θέση, τυχόν τοπωνυμία όπου κείται το ακίνητο,

γ) η οδός και ο αριθμός, καθώς και η υφιστάμενη χρήση του ακινήτου, στην περίπτωση των αστικών ακινήτων,

δ) το εμβαδόν και οι διαστάσεις του,

ε) η πραγματική αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά,

στ) η αξία κτισμάτων ή φυτειών που τυχόν υπάρχουν στο ακίνητο και

ζ) η ωριαία παροχή ύδατος και η αξία του εάν στο ακίνητο αναβλύζει νερό που δύναται να χρησιμοποιηθεί για ύδρευση ή άρδευση ή ως κινητήρια δύναμη.

Προκειμένου περί μη οικοδομήσιμων εκτάσεων η επιτροπή συντάσσει πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, προκειμένου δε περί οικοδομημένης έκτασης ή αστικού ακινήτου συντάσσονται πλέον των ανωτέρω και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, όπου φαίνονται η συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και ο όγκος των κτισμάτων.

5. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, οι επιτροπές αξιολόγησης δύνανται να συσταθούν και ανά περιφερειακή ενότητα.

6. Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται δήμος ή περιφέρεια, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από πιστοποιημένους εκτιμητές, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις. Απόκλιση από την έκθεση των εκτιμητών αιτιολογείται ειδικά.»

**Μειοψήφησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Τσιγκούλη Μυρτώ, για τους λόγους που αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της Συνεδρίασης.**

**Απέχουν με δήλωσή τους οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αργυρός Φίλιππος & Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος.**

**Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου  
Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου  
Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου  
Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ  
Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη  
Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία  
Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου  
Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη  
Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου  
Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου  
Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου  
Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου  
Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά  
Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου  
Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.  
Φράγκου Ελένη του Γεωργίου