

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.24/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 240/2025****Περί ανταλλαγής τμήματος δημοτικού ακινήτου
εντός της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου
Ελευθερούπολης (Βλάχικα) με αντίστοιχο τμήμα
ακινήτου συνιδιοκτησίας Νικολάου και Σταύρου
Βογιατζή****ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος****ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **30^η Σεπτεμβρίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **21412/26-09-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **26-09-2025** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α' /07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω είκοσι (20), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Αναστασιάδης Αναστάσιος Μέλος	2.	Γάκης Κωνσταντίνος Πρόεδρος Δ.Σ.
3.	Οικονομίδου Χρυσάνθη Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	4.	Απαζίδου Ζωή Γραμματέας Δ.Σ.
5.	Βαρύτη Μαρία Μέλος	6.	Καλλινικίδης Ανδρέας Μέλος
7.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς Μέλος	8.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Μέλος
9.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος Μέλος	10.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Μέλος
11.	Αμπατζιά Όλγα Μέλος	12.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Μέλος
13.	Παπαθανασίου Ιωακείμ Μέλος	14.	Καρακασίδης Βασίλειος Μέλος
15.	Κατσίνης Αθανάσιος Μέλος	16.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος Μέλος
17.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος Μέλος	18.	Μαντζούρης Βασίλειος Μέλος
19.	Τσαβδαρίδης Ανέστης Μέλος	20.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλέας Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Πριονίδης Χρήστος Μέλος	2.	Γκέντσογλου Χρήστος Μέλος
3.	Παρασκευάς Χρήστος Μέλος	4.	Μποσμπούτης Χρήστος Μέλος
5.	Μήτρου Αναστάσιος Μέλος		

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου στο **1ο θέμα** εκτός ημερήσιας διάταξης, **Νέας Ηρακλείτσας** με δικαίωμα ψήφου στο **4ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Μουσθένης** με δικαίωμα ψήφου στο **6ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Κάριανης** με δικαίωμα ψήφου στο **7ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου στο **11ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει (ΦΕΚ87/ Α' /7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
2.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
3.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

4.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
5.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
6.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανотоπού

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
5.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
6.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίσας
7.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
8.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
9.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
10.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
11.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
12.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
13.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
14.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
15.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
16.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
17.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
18.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
19.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
20.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
21.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
22.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
23.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιás
24.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και παρέστη.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 19:24 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης το 3ο θέμα "Περί έγκρισης μείωσης ή απαλλαγής από τα τέλη καθαριότητας σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες για το έτος 2025 και εφεξής", δεν συζητήθηκε και θα εισαχθεί εκ νέου για λήψη απόφασης σε επόμενη συνεδρίαση με συνημμένες τις απαιτούμενες αποφάσεις των συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **11° θέμα της ημερήσιας διάταξης** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Α) Την από 21/11/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 25421/21-11-2024) αίτηση των [Νικολάου Βογιατζή του Ελευθερίου](#) και [Σταύρου Βογιατζή του Ελευθερίου](#), συνοδευόμενη από Έκθεση Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς και Τοπογραφικά Σχεδιαγράμματα, με την οποία αιτούνται να εγκριθεί η ανταλλαγή οικοπέδου συνιδιοκτησίας τους, εκτάσεως 600τμ (ΚΑΕΚ 21018325001) στο [Ο.Τ. Γ71](#) στην περιοχή [Στρατώνες στην Δ.Ε. Ελευθερούπολης](#) με ενιαίο ίσης αξίας δημοτικό οικόπεδο, καθώς ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Δήμου Παγγαίου έχει διέλθει διαμέσου αυτού καθιστώντας αυτό μη αξιοποιήσιμο.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Β) Το με αριθ. πρωτ. **17590/05-08-2025** κάτωθι **Υπηρεσιακό Σημείωμα** της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου:

Θέμα: «**Διαβίβαση πρακτικού αξίας ακινήτων για λήψη απόφασης Δ.Σ. για ανταλλαγή ακινήτων**»

ΣΧΕΤ: Η από 21.11.2024 αίτηση των αδελφών **Βογιατζή**

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, σας αποστέλλουμε συνημμένα το πρακτικό εκτίμησης αξίας ακινήτων προς ανταλλαγή, μετά συνοδού φακέλου στοιχείων, προκειμένου να ληφθεί σχετική απόφαση. κατά την κρίση του Σώματος.

Η αιτούμενη ανταλλαγή εμφανίζεται να είναι εύλογη καθώς το θιγόμενο προς ανταλλαγή ακίνητο διαπερνάται σχεδόν εγκάρσια από τον εξωτερικό αγωγό μεταφοράς πόσιμου ύδατος της Ελευθερούπολης, ο οποίος είναι τεχνικά και οικονομικά ασύμφορο να μετακινηθεί, δεν προκαλεί επιβάρυνση ούτε ανατροπή του υφιστάμενου σχεδιασμού του Δήμου και αφορά ανταλλαγή ακινήτων ίδιας αξίας, όμορων και εντός του αυτού Ο.Τ.

Παρακαλούμε για τις ενέργειες σας.

Συν.:

- Ένα (1) πρακτικό αξίας ακινήτων
- Ένας (1) φάκελος στοιχείων

**Ο Προϊστάμενος
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών**

Εσωτ. Διανομή:

- Τ.Υ.-Φ.Α./Ε. Τσακίριδου

**Στέργιος Μαρμίδης
Διπλ. Πολιτικός Μηχ/κός ΠΕ/Α'**

Γ) Την αριθ. **53/2025** απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας **Ελευθερούπολης** που αφορά «**Γνωμοδότηση περί ανταλλαγής ακινήτων συνιδιοκτησίας των κ. Νικολάου & Σταύρου Βογιατζή με ακίνητο του Δήμου Παγγαίου στην Ελευθερούπολη, λόγω διέλευσης κεντρικού αγωγού δικτύου ύδρευσης διαμέσω της ιδιοκτησίας τους**».

Με την ανωτέρω απόφαση το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας **Ελευθερούπολης** αποφάσισε ομόφωνα τα κάτωθι:

«**Γνωμοδοτούμε θετικά** υπέρ της ανταλλαγής του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Παγγαίου με το ακίνητο που ανήκει στους αδελφούς κ. Νικολάου και κ. Σταύρου Βογιατζή του Ελευθερίου, λόγω διέλευσης κεντρικού αγωγού δικτύου ύδρευσης διαμέσω της ιδιοκτησίας τους. Η ανταλλαγή πραγματοποιείται σύμφωνα με τα στοιχεία που αναφέρονται στο υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και αφορά ακίνητα ίσης αξίας, όμορα και εντός του αυτού οικοδομικού τετραγώνου.»

Δ) Το από **30/07/2025** ΠΡΑΚΤΙΚΟ της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Παγγαίου (άρθρο 186 παρ 5 του Ν. 3463/2006) το οποίο έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Παγγαίου
(άρθρο 186 του Ν. 3463/2006- Κ.Δ.Κ.)

Σχετικά: 1)Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αριθ. 21/2024

2)Απόφαση Δημάρχου αριθ. 1058/2025

3) Το υπ' αριθ. 017111/30.7.2025 Έγγραφο Δήμου Παγγαίου

Ελευθερούπολη 30.07.2025

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Μετά από επιτόπια αυτοψία στο υπ' αριθ. 01 οικοπέδο του Ο.Τ. 71 με αριθμό ΚΑΕΚ 210183205001 συνιδιοκτησίας Νικολάου & Σταύρου Βογιατζή εμβαδού 600,13τ.μ. καθώς και σε τμήμα του υπ' αριθ. 02 οικοπέδου του Ο.Τ. 71 με αριθμό ΚΑΕΚ 210183205002 δημοτικής ιδιοκτησίας εμβαδού 600,13τ.μ. όπως απεικονίζονται αμφότερα στο συνημμένο και θεωρημένο από την Δ/ση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου τοπογραφικό διάγραμμα, τα οποία βρίσκονται εντός της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης (περιοχή Βλάχικα) και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις τρέχουσες τιμές και τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού αναφέρουμε τα εξής:

Α) Για την εκτίμηση του οικοπέδου 01 ιδιοκτησίας Νικολάου & Σταύρου Βογιατζή, αναφέρουμε ότι βάση του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 24.688,80 €, ενώ σύμφωνα με τις τρέχουσες τιμές που προκύπτουν από αγοροπωλησίες της τελευταίας χρονικής περιόδου για την περιοχή Βλάχικα Ελευθερούπολης η εμπορική αξία κυμαίνεται μεταξύ των 50€ & 70€ ανά τετραγωνικό μέτρο. Τελική εκτιμώμενη εμπορική αξία: 60€/μ² δηλαδή 600X60€ = **36.000€.**

Β) Ομοίως για την εκτίμηση της αξίας του τμήματος του οικοπέδου 02 ιδιοκτησίας Δήμου Παγγαίου (που θα προκύψει μετά από κατάτμηση του αρχικού οικοπέδου 02 όπως προτείνεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης τεχνικών υπηρεσιών) η αγοραστική του αξία εκτιμάται στα 60€/μ² ως **όμορο του πρώτου**. Συνεπώς, εκτιμώμενη τελική εμπορική αξία: 600X60€ = **36.000€.** Σημειώνεται ότι η ανάγκη ανταλλαγής έχει προκύψει μετά από αίτηση των θιγόμενων ιδιοκτητών του 01 οικοπέδου λόγω διέλευσης του κεντρικού αγωγού δικτύου ύδρευσης διαμέσω της ιδιοκτησίας τους.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1.Παρασκευάς Γρηγοριάδης

2.Κωνσταντίνος Τσάκαλος

3.Κοσμάς Μάντης

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη του:

- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει
- τις διατάξεις των άρθρων 186 και 190 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
- την από **21/11/2024** (αριθ. πρωτ. εισερχ. **25421/21-11-2024**) αίτηση συνοδευόμενη από Έκθεση Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς και Τοπογραφικά Σχεδιαγράμματα,
- το με αριθ. πρωτ. **17590/05-08-2025** κάτωθι **Υπηρεσιακό Σημείωμα** της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου
- την αριθ. **53/2025** απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας **Ελευθερούπολης**
- το από **30/07/2025** ΠΡΑΚΤΙΚΟ της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Παγγαίου (άρθρο 186 παρ 5 του Ν. 3463/2006),
- την αναγκαιότητα λήψης απόφασης, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την ανταλλαγή τμήματος του δημοτικού ακινήτου υπ' αριθ. **02** οικοπέδου του **Ο.Τ. Γ71**, με αριθμό ΚΑΕΚ **210183205002**, εμβαδού **600,13τ.μ.** με το υπ' αριθ. **01** οικοπέδο του **Ο.Τ. Γ71**, με αριθμό ΚΑΕΚ **210183205001**, συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου από 50% ο καθένας, των **Νικολάου Βογιατζή του Ελευθερίου και Σταύρου Βογιατζή του Ελευθερίου**, εμβαδού **600,13τ.μ.**, όπως απεικονίζονται αμφότερα στο συνημμένο και θεωρημένο από την Δ/ση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου τοπογραφικό διάγραμμα, τα οποία βρίσκονται εντός της επέκτασης του

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης (περιοχή Βλάχικα), λόγω διέλευσης του κεντρικού αγωγού δικτύου ύδρευσης του Δήμου Παγγαίου διαμέσου του προαναφερθέντος υπ' αριθ. 01 οικοπέδου του Ο.Τ. Γ71, με αριθμό ΚΑΕΚ 210183205001, εμβαδού 600,13τ.μ.

Το προς ανταλλαγή τμήμα του υπ' αριθ. 02 οικοπέδου του Ο.Τ. Γ71, με αριθμό ΚΑΕΚ 210183205002, εμβαδού 600,13τ.μ. θα περιέλθει στην ιδιοκτησία του κ. Νικολάου Βογιατζή του Ελευθερίου και του κ. Σταύρου Βογιατζή του Ελευθερίου, εξ αδιαιρέτου από 50% ο καθένας, ενώ το υπ' αριθ. 01 οικοπέδο του Ο.Τ. Γ71, με αριθμό ΚΑΕΚ 210183205001 εμβαδού 600,13τ.μ. θα περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου Παγγαίου.

2) Αναθέτει στο Δήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες για την υπογραφή του συμβολαίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 240/2025
Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΑ ΜΕΛΗ Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ
(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ) ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Γάκης Κωνσταντίνος Αναστασιάδης Φίλιππος
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ελευθερούπολη 14 Οκτωβρίου 2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2025.10.14 15:05:44 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος