

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.9/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 75/2025****Αγορά ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα
Ποδοχωρίου στα πλαίσια της πράξης «ΑΝΕΓΕΡΣΗ
ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ»****ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος****ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **07^η Απριλίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **6962/03-04-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **03-04-2025** ηλεκτρονικό μήνυμα, 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 τρία (23), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γάκης Κωνσταντίνος	2.	Οικονομίδου Χρυσάνθη
3.	Απαζίδου Ζωή	4.	Βαρύτη Μαρία
5.	Καλλινικίδης Ανδρέας	6.	Γκέντσογλου Χρήστος
7.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς	8.	Παρασκευάς Χρήστος
9.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος	10.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος
11.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος	12.	Αμπατζιά Όλγα
13.	Μποσμπότης Χρήστος	14.	Ξουλόγης Γεώργιος
15.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος	16.	Παπαθανασίου Ιωακείμ
17.	Καρακασίδης Βασίλειος	18.	Κατσίνης Αθανάσιος
19.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος	20.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος
21.	Μαντζούρης Βασίλειος	22.	Τσαβδαρίδης Ανέστης
23.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλλέας		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Πριονίδης Χρήστος	2.	Μήτρου Αναστάσιος
----	-------------------	----	-------------------

Προσελεύσεις:

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας κ. Πριονίδης Χρήστος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως.

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: **Ποδοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Πλατανोटόπου** με δικαίωμα ψήφου στο 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Κηπιών** με δικαίωμα ψήφου στο 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Ηρακλείτσας** με δικαίωμα ψήφου στο 12ο και στο 17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου στο 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου στο 15ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
4.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
5.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
6.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
7.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

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.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
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.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανोटόπου
17.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
18.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
19.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
20.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
21.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
22.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
23.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς

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.

Στην 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 21:21 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε με καθυστέρηση λόγω της προηγούμενης Ειδικής Συνεδρίασης λογοδοσίας της Δημοτικής Αρχής Δήμου Παγγαίου (Β' δίμηνο έτους 2025).

Μετά τον χαρακτηρισμό των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων ως κατεπειγόντων και την ολοκλήρωση συζήτησής τους προ ημερησίας διατάξεως, ακολούθησε η ενημέρωση του Σώματος για την "Ετήσια Έκθεση έτους 2024 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου του Δήμου Παγγαίου" καθώς και σχετική διαλογική συζήτηση που εμπεριέχεται πλήρως στο ηχογραφημένο πρακτικό της παρούσας συνεδρίασης. Στην συνέχεια ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με την εκδοθείσα πρόσκληση.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **9^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθ. **7124/07-04-2025** εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου, η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**Θέμα : Αγορά ακινήτου στην Κοινότητα Ποδοχωρίου στα πλαίσια της πράξης «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ»**

Με την υπ' αριθμ. 221/2024 απόφαση της ΔΕ Δήμου Παγγαίου εγκρίθηκε η υποβολή πρότασης με τίτλο «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ» στο επιχειρησιακό πρόγραμμα "Ανατολική Μακεδονία, Θράκη" στα πλαίσια της πρόσκλησης με κωδικό ΑΜΘ27. Κατόπιν τούτου εκδόθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου 5908/21-11-2024 απόφαση ένταξης της πράξης.

Η κατασκευή αφορά σε ανέγερση προσθήκης κτιρίου στο Δημοτικό Σχολείο του Ποδοχωρίου, το οποίο θα είναι διώροφο με στέγη και θα κατασκευαστεί ως ξεχωριστό κτίριο στην αυλή του σχολείου. Θα καλύψει τις μαθητικές ανάγκες της περιοχής αφ' ενός διότι παρουσιάζει αυξητικές πληθυσμιακές τάσεις λόγω του γεγονότος ότι η είναι αγροτική περιοχή και συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό αλλοδαπών μαθητών και αφ' ετέρου διότι χρειάζονται κύριοι και βοηθητικοί χώροι για την επαρκή λειτουργία του εκπαιδευτηρίου (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εργαστήρια φυσικών επιστημών και αισθητικής, γραφείο διδασκόντων), ανάλογοι της αύξησης του μαθητικού πληθυσμού, ο οποίος αναγνωρίζεται ότι είναι συνεχόμενα αυξητικός.

Επειδή η χωροθέτηση του κτιρίου εντός της υπάρχουσας αυλής μειώνει αισθητά το χώρο της, γεγονός που προβληματίζει τον προαυλισμό των παιδιών αλλά και τις δραστηριότητές τους (γυμναστική, εκδηλώσεις κλπ), η Διοίκηση διερεύνησε τη δυνατότητα αγορά χώρου πλησίον του σχολείου ώστε να παραμείνει ο χώρος της αυλής αυτούσιος.

Μετά από έρευνα, η θέση που προτάθηκε τελικώς για την κατασκευή της προσθήκης βρίσκεται σε επαφή (όμορο) με το οικοπέδο του υφιστάμενου σχολείου, βορειοδυτικά αυτού, στα οικόπεδα με ΚΑΕΚ 210590708061/0/0 και ΚΑΕΚ 210590708060/0/0, με τα οποία κρίνεται εύλογο να συνενωθεί, ώστε η αυλή του σχολείου να μείνει ανέπαφη.

Η εν λόγω επιλογή εμφανίζεται να αποτελεί τη βέλτιστη τεχνικά και οικονομικά λύση καθώς η έκταση είναι δίπλα στο σχολείο και το συνολικό εμβαδό της καλύπτει - εξασφαλίζει το εμβαδό της προτεινομένης προσθήκης κτιρίου. Επιπλέον στην εν λόγω περιοχή οι αξίες γης είναι μικρές και ανάλογες με τις δυνατότητες εκάστου οικοπέδου.

Μόλις ολοκληρωθεί η αγορά των δύο οικοπέδων θα μπορέσει ο Δήμος να προχωρήσει στην αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας ως προς τη θέση της προσθήκης του κτιρίου με νέο τοπογραφικό διάγραμμα, προκειμένου ο ανάδοχος του έργου να προχωρήσει στην κατασκευή.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Στέργιος Μαρμίδης
Διπλ. Πολιτικός Μηχ/κος ΠΕ/Α '

Κατόπιν ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την από [28/03/2025](#) γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Παγγαίου, η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**ΘΕΜΑ: «ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΗΛΙΑ ΑΒΡΑΜΟΓΛΟΥ »**

Α. Όπως προκύπτει από το συνημμένο στην παρούσα από 28.03.2025 κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 210590708061/0/0, ο Ηλίας Αβράμογλου του Παύλου έχει στην πλήρη κυριότητά του δυνάμει του συνημμένου αριθμ. 3588/18.12.1990 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβ/φου Παγγαίου Ε. Γερακίδου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Παγγαίου στον Τ. 505 με αρ.55, ένα οικόπεδο στο Ποδοχώρι Δήμου Παγγαίου, στη θέση «Σχολείο» έκτασης 500 τ.μ .

Ουδέν βάρος, διεκδίκηση, κατάσχεση ανευρέθη επί του ως ανω ακινήτου κατά του παραπάνω , συνεπώς ουδέν κώλυμα περι της σκοπούμενης αγοράς του ακινήτου υφίσταται.

Β. Όπως προκύπτει από το συνημμένο στην παρούσα από 28.03.2025 κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 210590708060/0/0, ο Ηλίας Αβράμογλου του Παύλου έχει στην πλήρη κυριότητά του δυνάμει της συνημμένης αριθμ. 25402/16.04.2018 Δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβ/φου Παγγαίου Σ.Τσέλιου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Παγγαίου στον Τ.1011 με αρ.125, ένα οικόπεδο στο Ποδοχώρι Δήμου Παγγαίου, έκτασης 399,54 τ.μ , κατά τον τίτλο κτήσης, όπως φαίνεται στο αναφερόμενο στο ως άνω συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα, κατά δε το κτηματολόγιο 340 τ.μ

Ουδέν βάρος, διεκδίκηση, κατάσχεση ανευρέθη επί του ως άνω ακινήτου κατά του παραπάνω και της προκατόχου του. Επισημαίνεται ότι ο τίτλος της προκατόχου είναι η χρησικτησία , πλην όμως η προκατόχος απεβίωσε το έτος 1999 κι εγκατάστησε ως κληρονόμο της δυνάμει της από 1996 δημόσιας διαθήκης, τον τωρινό κύριο του ακινήτου ο οποίος και αποδέχτηκε την εν λόγω κληρονομιά. Ως εκ τούτου, λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος κατά το οποίο ο ως άνω κύριος του ακινήτου έχει την νομή και κατοχή του ακινήτου, γνωματεύω ότι ουδέν κώλυμα για τον λόγο αυτόν περί της σκοπούμενης αγοράς του ακινήτου υφίσταται.

Συνεπώς, υπό τον όρο ελέγχου από την Τεχνική Υπηρεσία της διαφοράς εμβαδού του εν λόγω ακινήτου ανάμεσα στον τίτλο κτήσης και το κτηματολόγιο καθώς και του περιεχομένου της υποβληθείσας με αριθμό 21059/127/04.12.2017 ένστασης στο Εθνικό Κτηματολόγιο, για την οποία γίνεται ρητή αναφορά στον άνω τίτλο κτήσης (φύλλο 2 της συνημμένης αριθμ. 25402/16.04.2018 Δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς)που ενδεχομένως να αφορά το ζήτημα αυτό, είναι δυνατή η αγορά του εν λόγω ακινήτου.

Η Νομική Σύμβουλος
(Ψηφιακή Υπογραφή)
Έτσκου Καλλιόπη

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 191 (Αγορά Ακινήτων) του Ν. 3463/2006 ΚΔΚ, όπως ισχύει, αναφέρεται:

«**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

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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.» [[Η παρ. 1 αντικαταστάθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 \(ΦΕΚ 263/23.12.2008 τεύχος Α'\)](#)].

Από την έναρξη ισχύος του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α') **καταργείται** το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και στην περίπτωση που απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία υπερβαίνει το ποσό των **58.649,06 ευρώ** οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο **Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών** του Υπουργείου Οικονομικών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 παρ. 1 του Ν.3463/06 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 4018/2011 (ΦΕΚ 215/30.09.2011 τεύχος Α'):

« **1.** Η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.»

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06, όπως ισχύει,:

«**5.** Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από ένα 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. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.»

Η επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει, η οποία συστήθηκε, με την αριθ. [21/2024](#) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου και την αριθ. [426/2025](#) απόφαση του Δημάρχου Παγγαίου, για την εκτίμηση των με αριθμό ΚΑΕΚ [210590708060/0/0 & 210590708061/0/0](#) όμορων οικοπέδων εμβαδού [339](#)τ.μ. και [500](#)τ.μ. αντίστοιχα, συνολικού εμβαδού [839](#)τ.μ., εντός του οριοθετημένου οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας [Ποδοχωρίου](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ορφανού](#) του Δήμου Παγγαίου, ιδιοκτησίας του κ. [Ηλία Αβράμογλου](#) του [Παύλου](#), με το από [14.03.2025](#) Πρακτικό της που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης, καθόρισε την αξία του ακινήτου στο ποσό των σαράντα χιλιάδων ευρώ [[40.000,00€](#)] ([45,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο](#)) και ως εκ τούτου δεν απαιτείται εκτίμηση από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. (άρθρο 186 παρ. 6 του Ν.3463/2006 & άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 του Ν. 2579/98)

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει την λήψη απόφασης περί της αγοράς ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα [Ποδοχωρίου](#) στα πλαίσια της πράξης «[ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ](#)».

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

- την αριθ. πρωτ. [7124/07-04-2025](#) εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου
- την από [28/03/2025](#) Γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Παγγαίου
- τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.3463/06, όπως ισχύει
- τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν.3463/06, όπως ισχύει
- τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

- την ανάγκη του Δήμου για την αγορά των με αριθμό ΚΑΕΚ 210590708060/0/0 & 210590708061/0/0 όμορων οικοπέδων εμβαδού 339τ.μ. και 500τ.μ. αντίστοιχα, συνολικού εμβαδού 839τ.μ., εντός του οριοθετημένου οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Ποδοχωρίου της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου για να συνενωθούν με το όμορο οικόπεδο του υφιστάμενου Δημοτικού Σχολείου Ποδοχωρίου, στα πλαίσια της πράξης «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ» και καλύπτουν-εξασφαλίζουν το εμβαδό της προτεινόμενης προσθήκης ώστε να παραμείνει ο χώρος της αυλής του σχολείου αυτούσιος,
- το από 14.03.2025 Πρακτικό της επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, η οποία συστήθηκε με την αριθ. 21/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου και την αριθ. 406/2025 απόφαση του Δημάρχου Παγγαίου, για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ανωτέρω ακινήτων,
- την διαπίστωση ύπαρξης της κατά νόμο απαιτούμενης πλειοψηφίας των μελών του δημοτικού συμβουλίου (εν θέματι ήταν παρόντα και ψήφισαν 23 μέλη), μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Διαπιστώνει ότι τα με αριθμό ΚΑΕΚ 210590708060/0/0 & 210590708061/0/0 όμορα οικόπεδα εμβαδού 339τ.μ. και 500τ.μ. αντίστοιχα, συνολικού εμβαδού 839τ.μ., εντός του οριοθετημένου οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Ποδοχωρίου της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου, ιδιοκτησίας του κ. Ηλία Αβράμογλου του Παύλου, είναι τα μόνα κατάλληλα για να συνενωθούν με το όμορο οικόπεδο του υφιστάμενου Δημοτικού Σχολείου Ποδοχωρίου, στα πλαίσια της πράξης «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΔΟΧΩΡΙΟΥ».

Η εν λόγω επιλογή εμφανίζεται να αποτελεί τη βέλτιστη τεχνικά και οικονομικά λύση καθώς:

1. Βρίσκεται σε επαφή (όμορο) με το οικόπεδο του υφιστάμενου Δημοτικού Σχολείου Ποδοχωρίου.
2. Το συνολικό εμβαδό της καλύπτει-εξασφαλίζει το εμβαδό της προτεινόμενης προσθήκης ώστε να παραμείνει ο χώρος της αυλής του σχολείου αυτούσιος.
3. Στην εν λόγω περιοχή οι αξίες γης είναι μικρές και ανάλογες με τις δυνατότητες εκάστου οικοπέδου.

Β. Την απευθείας αγορά, ως μόνων κατάλληλων, των με αριθμό ΚΑΕΚ 210590708060/0/0 & 210590708061/0/0 όμορων οικοπέδων εμβαδού 339τ.μ. και 500τ.μ. αντίστοιχα, συνολικού εμβαδού 839τ.μ., εντός του οριοθετημένου οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Ποδοχωρίου της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου, ιδιοκτησίας του κ. Ηλία Αβράμογλου του Παύλου, έναντι του συνολικού ποσού των **σαράντα χιλιάδων** ευρώ [40.000,00€], σύμφωνα με το από 14/03/2025 Πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/06, το οποίο και εγκρίνει.

Γ. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Παγγαίου για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 75/2025

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 11 Απριλίου 2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
 Ημερομηνία: 2025.06.17 08:34:17 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος