Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.03.03 14:32:22 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 5ης Τακτικής (Δια Ζώσης) Συνεδριάσεως
του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δήμου Νοτίου Πηλίου
της 24ης Φεβρουαρίου 2026

Αριθμός Απόφασης	**ΘΕΜΑ : Περί απευθείας αγορά οικοπέδου στη Δ.Ε. Μηλεών.**
40 / 2026	

Σήμερα την **24/02/2026**, ημέρα Τρίτη το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Δήμου Νοτίου Πηλίου συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση (Δια ζώσης**) και **ώρα 16:00**, στο κτίριο του ΚΕΓΕ Αργαλαστής, ύστερα από την 2406/20-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/18, τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 και την απόφαση Υπ.Εσ.2804/20.01.2025 (ΦΕΚ 109/21.01.2025,τεύχος Β').

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου δεκαεννιά (19) μελών, παρόντα και απόντα ήταν όπως ονομαστικά αναφέρονται παρακάτω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			**ΑΠΟΝΤΕΣ**		
1.	**Ραμματάς Δημήτριος**	**Πρόεδρος**	**1.**	**Επιδέξιος Χρήστος**	
2.	**Σταθαράκου Συραγώ**	**Γραμματέας**	**2.**	**Τζώρτζης Ιωάννης**	
3.	**Σχοινάς Τιμολέων**	**Αντιπρόεδρος**	**3.**	**Χαμονικολάου Λεωνίδας**	
4.	**Γαρυφάλλου Ιφιγένεια Γεωργία**				
5.	**Διανέλλος Απόστολος**				
6.	**Διανέλλος Ιωάννης**				
7.	**Ευαγγελάκης Ιωάννης**				
8.	**Καφετζής Απόστολος**				
9.	**Κωνσταντινάκης Ιωάννης**				
10.	**Μαμμάς Νικόλαος**				
11.	**Μανέτας Βασίλειος**				
12.	**Μεσαλούρης Ιωάννης**				
13.	**Παπαδημητρίου Μιλτιάδης**				
14.	**Σωλήνης Ιωάννης**				
15.	**Τζώρτζης Δημήτριος**				
16.	**Χύτα –Κατώγια Βασιλική**				

Ο Δήμαρχος κ. Μιτζικός Μιχαήλ προσκλήθηκε και παρίστατο στη Συνεδρίαση.
Στην Συνεδρίαση παραβρέθηκε η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ν. Πηλίου κα. Χαδούλα Παπαϊωάννου.
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ :
ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ : Ο Δημοτική Σύμβουλος κ. Κωνσταντινάκης Ιωάννης, προσήλθε κατά τη συζήτηση του 20ου θέματος της Συνεδρίασης.

Η τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου έγινε από τις υπάλληλους του Δήμου κες Πατρώνη Σοφία και Παπανικολάου Θωμαή.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού διαπίστωσε την απαρτία των μελών σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 96, παρ. 3 Ν3463/2006,** όπου επί δεκαεννιά (19) μελών ανταποκρίθηκαν τα δέκα πέντε (15), κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **22ο** θέμα της ημερησίας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Διανέλλο Απόστολο, ο οποίος μετά από σχετική αναφορά του στο θέμα, έθεσε υπ' όψιν του Συμβουλίου την παρακάτω εισήγηση, η οποία έχει ως εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

*«Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν. 4555/2018, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Μηλεών με την 38/2025 απόφαση του εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την **άμεση** ανάγκη για αγορά ενός ακινήτου ως κάτωθι:*

"Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν. 4555/2018, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Μηλεών με την 38/2025 απόφαση του εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αναζήτηση και αγορά οικοπέδου εμβαδού περίπου ενός στρέμματος στην περιοχή Αγίας Μαρίνας για τη δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης, λόγω των σημαντικών κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλεί η έλλειψη αυτών των θέσεων. Το πλήρες πρακτικό θέτει υπόψη μας την πραγματική ανάγκη διαχείρισης της αυξανόμενης επισκεψιμότητας, την παρεμπόδιση διέλευσης του ΚΤΕΛ και τη γενικότερη επιβάρυνση του οικισμού, που συνιστούν λόγους σκοπιμότητας για την απόκτηση νέου δημοτικού ακινήτου.
Είναι σαφές ότι η υφιστάμενη κατάσταση στη Δ.Κ. Μηλεών δεν επιτρέπει τη λειτουργική εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ιδίως σε περιόδους αυξημένης επισκεψιμότητας. Η προτεινόμενη τοποθεσία στην Αγία Μαρίνα πληροί τα χαρακτηριστικά προσβασιμότητας και λειτουργικότητας που απαιτούνται για τη δημιουργία οργανωμένου χώρου στάθμευσης, επιτρέποντας την αποσυμφόρηση της εισόδου του οικισμού και της κεντρικής πλατείας."

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.1,3 Ν.3463/06, 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. Η αγορά γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, 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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών 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

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.2 Ν.3463/06, επιτρέπεται η αγορά κτίσματος έτοιμου προς χρήση με τον λειτουργικό του εξοπλισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Για τον σκοπό αυτό 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.

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.5 Ν.3463/06 το τίμημα των ακινήτων 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.

Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται Δήμος ή Κοινότητα απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται εκτιμητές

που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. (άρθρο 186 παρ.6 Ν.3463/06, άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98) (υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α')

Με βάση τα ανωτέρω σας ενημερώνω ότι το μοναδικό κατάλληλο ακίνητο με σκοπό τη χρήση που προαναφέρθηκε στην αρχή της εισήγησή μου είναι το οικόπεδο εμβαδού 770,35τ.μ. για τη δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης, λόγω των σημαντικών κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλεί η έλλειψη θέσεων στάθμευσης. Η προτεινόμενη τοποθεσία στην Αγία Μαρίνα πληροί τα χαρακτηριστικά προσβασιμότητας και λειτουργικότητας που απαιτούνται για τη δημιουργία οργανωμένου χώρου στάθμευσης, επιτρέποντας την αποσυμφόρηση της εισόδου του οικισμού και της κεντρικής πλατείας.

Η επιτροπή του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/06 η οποία συστάθηκε για την εκτίμηση του ακινήτου όρισε τη τιμή αυτού σε 50.000,00€

Το Δ.Σ. αφού λάβει υπόψη του τις σχετικές διατάξεις

- *το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06*
- *το άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98*
- *την ανάγκη του Δήμου για την αγορά ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης στο Μηλιές.*
- *την έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του ακινήτου στο ύψος των 50.000,00€*
- *την Πράξη 118/2011 του Τμ.7 του Ελ.Συν.*
- *τις εξασφαλισμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του Δήμου*

καλείται να αποφασίσει για τα κάτωθι:

1. *Την απευθείας αγορά του ακινήτου ιδιοκτησίας Πέτρου Κατσικαβέλη και Δημητρίου Κατσικαβέλη στις Μηλιές έναντι του ποσού των 50.000,00€*

2. *Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή Συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό μετεγγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο κλπ.».*

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά,

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

- Την εισήγηση του Προέδρου
- Το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 (όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ΦΕΚ 133/19.07.2018, τεύχος Α΄)
- Την υπ' αριθ. 98/8182/26.01.2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
- Τις σχετικές διατάξεις περί απευθείας αγοράς ακινήτου
- Την ανάγκη του Δήμου για την αγορά ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης στο Μηλιές
- Η επιτροπή του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.*3463/06 η οποία συστάθηκε για την εκτίμηση του ακινήτου όρισε τη τιμή αυτού σε 50.000,00€*

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα,

1. Την **απευθείας αγορά** του ακινήτου με εμβαδό 770,35 τ.μ., ιδιοκτησίας Πέτρου Κατσικαβέλη και Δημητρίου Κατσικαβέλη, στην περιοχή Αγίας Μαρίνας, στις Μηλιές έναντι του ποσού των 50.000,00€

2. **Εξουσιοδοτεί** το Δήμαρχο Νοτίου Πηλίου, κ. Μιτζικό Μιχαήλ, για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή Συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό μετεγγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο κλπ

3. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στο Δήμαρχο Νοτίου Πηλίου

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **40 /2026**

Συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος του
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Υπογραφή)

Τα Μέλη
(Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Αργαλαστή 24-02-2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ραμματάς Δημήτριος