

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ. Αποφ. 233/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 22/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Εξέταση αίτησης για ανταλλαγή δημοτικής έκτασης η οποία αποτελεί τμήμα του υπ.αριθμ.373 κληροτεμαχίου διανομής Μύτικα έτους 1930 με ακίνητο στην περιοχή επέκτασης «Νοσοκομείο» στο Ο.Τ Γ250 .»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Παρασκευή 24 Απριλίου 2026** και ώρα **14:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. Πρωτ.7344/20-04-2026 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος Πρόεδρος	1. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	2. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος
3. Ζέρβας Φώτιος- Τακτικό μέλος	
4. Ματέρης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ. Στ. Μπόμπορη δημοτικό υπάλληλο.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και πριν τη συζήτηση του θέματος **προσήλθε** το αναπληρωματικό μέλος κος Τζόκας Δημήτριος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **2^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών (αρμ. υπάλ. Κ. Μωραϊτή), που έχει ως εξής:

«...Με την υπ.αριθμ.4039/5.3.2026 αίτησή τους οι κ.κ Σταύρος και Δημοσθένης Κώτσιας μας γνωρίζουν ότι προέβησαν σε αγοραπωλησία κατά 50% έκαστος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 400501809017/0//0,εμβαδού 460,32 τμ στην περιοχή επέκτασης ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ και συγκεκριμένα στο Ο.Τ Γ250 σε εκτέλεση του με αριθμό 18.392/24-10-2022 προσυμφώνου αγοραπωλησίας της συμ/φου Πρέβεζας Χαράς Λαμπροπούλου .

Το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Έλενας Ράπτη έλαβε τον αριθμό 39165/4.2.2026 και εν συνεχεία καταχωρήθηκε νόμιμα στα γραφεία του Κτηματολογικού Γραφείου Ηπείρου με αριθμό πιστοποιητικού 4591/5.2.2026.

Σε συνέχεια αυτού με την παρούσα αίτησή τους ,η οποία αποτελεί συμπληρωματική της αρχικής αίτησης με υπ.αριθμ.19673/24.10.2022 και της συμπληρωματικής αυτής με αριθμ. πρωτ. 8916/28.4.2025 περί ανταλλαγής και κατόπιν της απόφασης της 2/22.12.2025, αριθμ. πρακτικού 8 απόφαση της Ειδικής Επιτροπής Ηπείρου του άρθρου 152 του ν.3463/2006 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας (ΑΔΑ:Ψ0ΨΑΟΡ1Γ-Χ5Λ) ,αιτούνται την προώθηση της διαδικασίας για την ανταλλαγή των εν λόγω ακινήτων.

Η αίτηση από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας,

διαβιβάστηκε στην Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου Πρέβεζας .

Η Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου Πρέβεζας στην από 1/4/2026 συνεδρίασή της ,λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την θέση την οποία βρίσκονται τα δύο ακίνητα.
2. Την αξία γης στην περιοχή επέκτασης "ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ" πόλεως Πρέβεζας καθώς και την αξία γης στην περιοχή όπου βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο.
3. Το γεγονός ότι τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 186 παρ. 6 και 190 του ν. 3463/2006 και του άρθρου 4 του Π.Δ. 140/1990, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, στην περίπτωση που η αγοραία αξία των υπό ανταλλαγή ακινήτων υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις, ήτοι σήμερα το ποσό των 58.694,06 ευρώ, απαιτείται η προηγούμενη εκτίμηση της αγοραίας αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή του ν. 4152/2013 (κατόπιν της κατάργησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με την υποπαρ. Γ 11 του ν. 4152/2013).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ :ότι απαιτείται εκτίμηση της αξίας γης των ανωτέρω ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή του ν.4152/2013.

Το ανωτέρω πρακτικό με το υπ.αιθμ.6162/1.4.2026 έγγραφο διαβιβάστηκε στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας.

Εν συνεχεία με το 6974/9.4.2026 έγγραφο το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας, διαβίβασε στην Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου τις υπ.αριθμ. 6944 και 6945 εκθέσεις της πιστοποιημένης εκτιμητριας προκειμένου να προβούμε στις περαιτέρω ενέργειες για την ανταλλαγή των ακινήτων.

Κατόπιν αυτού η Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου στην από 15/4/2026 συνεδρίασή της αφού έλαβε υπόψη :

- τις περιοχές όπου βρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα,
- την αξία γης στις περιοχές αυτές,
- την αντικειμενική τους αξία,
- το γεγονός ότι το ακίνητο του Δήμου που αποτελεί τμήμα του κληροτεμαχίου με αριθμό 373 της οριστικής διανομής Μύτικα, έτους 1930, εμβαδού 3.987,00 τ.μ., αποτελείται από τρεις λωρίδες γης που περικλείουν από τρεις πλευρές το κληροτεμάχιο με αρ. 1 του οποίου οι αιτούντες είναι συνιδιοκτήτες και ως εκ τούτου για τους τελευταίους η ιδιοκτησία του Δήμου έχει μεγαλύτερη αξία απ' ότι για άλλους συμμετέχοντες στην αγορά,
- το γεγονός ότι η δημοτική έκταση είναι ΜΗ άρτια και ΜΗ οικοδομήσιμη, και λόγω του ακανόνιστου σχήματος και της υψομετρικής διαφοράς με τη στάθμη της παραλίας (+ 5~6 μ περίπου), δεν ενδείκνυται για εκμετάλλευση,
- το γεγονός ότι στη πλευρά που ορίζεται με τη γραμμή παραλίας, το μέσο πλάτος του τμήματος είναι περίπου 12μ και άρα μικρό για μισθωθεί και αξιοποιηθεί και
- το γεγονός ότι το οικόπεδο των αιτούντων εμβαδού 460,23 τ.μ. βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης της πόλης της Πρέβεζας στο Ο.Τ. Γ 250, στη θέση «Νοσοκομείο» ,είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπεται η ανέγερση σε αυτό μονάδας πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, αποφάσισε ομόφωνα ότι υιοθετεί το περιεχόμενο και την αιτιολογία των εκθέσεων εκτίμησης της πιστοποιημένης εκτιμητριας Βασιλικής Μπάκα (στις οποίες εκθέσεις και παραπέμπει αυτολεξεί, θεωρώντας αυτές ενιαίο σώμα με την παρούσα απόφαση) και εκτιμά την αξία για το μεν τμήμα των 3.987,00 τ.μ. σε 88.000,00 €, και για το δε οικόπεδο εμβαδού 460,23 τ.μ., σε 125.000 €. Επί της αίτησης των αιτούντων έχει ληφθεί απόφαση της Τ.Κ.Μύτικα.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία:

Σύμφωνα με τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 (Α' 114), ορίζει στο άρθρο 190, όπως ισχύει, ότι: «Ανταλλαγή ακινήτων. Η Ανταλλαγή ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στη περίπτωση αυτή, καθώς και στη περίπτωση της επιβάρυνσής τους με εμπράγματα δικαιώματα, ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του άρθρου 186» και στο άρθρο 186 ότι: «Εκποίηση ακινήτων 1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 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.

2. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την

εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών.

3.. Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο, σε άλλους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους.

4. Το τμήμα 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 έναν 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.

5. 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 από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.

6.. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει.

7. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή. ...».

Επειδή, από τις ανωτέρω ρυθμίσεις προκύπτει ότι η εκποίηση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά περίπτωση, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. (ΣΤΕ 3910/2009, 1908/2007, 1645/1995, 901/1982, 442/1981, 840/1979, 1472/1966).

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα καθώς και το γεγονός ότι:

α) το ακίνητο του Δήμου στο Μύτικα δεν αποτελεί κοινόχρηστη έκταση, αλλά ιδιωτική περιουσία του Δήμου, όπως τούτο αποδεικνύεται από την υπ' αριθμ. πρωτ.ΓΡ. 9440 π.ε./11-1-1985 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας (Φ.Ε.Κ. 31 Β'/21-1-1985), αφού η εν λόγω έκταση δεν περιλαμβάνεται στις κοινόχρηστες εκτάσεις.

β) Σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 119509/9-10-2024 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πρεβέζης, ότι η εν λόγω έκταση είναι εκτός καθορισμένου αιγιαλού και εκτός καθορισμένης παραλίας.

Εισηγούμαστε

να γίνει δεκτή η αίτηση (συμπληρωματική) των κ.κ. Σταύρου και Δημοσθένη Κώτσια, με την οποία αιτούνται την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης, ήτοι τμήματος του υπ' αρ. 373 κληροτεμαχίου, διανομής Μύτικα έτους 1930, εμβαδού 3.987,00 τ.μ. κείμενου στη θέση «ΓΕΩΡΓΑΜΠΕΗ» της κτηματικής περιφέρειας Τ.Κ. Μύτικα του Δήμου Πρέβεζας, με οικόπεδο εμβαδού 460,23 τ.μ., κείμενου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης της πόλης της Πρέβεζας, επί του Ο.Τ. Γ 250, στη περιοχή «Νοσοκομείο».

Ακολουθώντας, να διαβιβαστεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη τελικής απόφασης...».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά. Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της Υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ' αυτή,
- την υπ.αριθμ.4039/5.3.2026 αίτηση των ενδιαφερομένων,
- την αρ. 1/2026 από 12/03/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Μύτικα,
- τις διατάξεις του άρθρου 152 Ν. 3463/06,
- τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του

- ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023),
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την Αριθμ. Εγκύκλιο: 303 Α.Π.: 30971-02-04-2024

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ)

1. Εγκρίνει την ανωτέρω με αριθμ. πρωτ. 19673/24-10-2022 αίτηση (όπως αυτή συμπληρώθηκε με τις με αριθμ. πρωτ. 8916/28-4-2025 και 4039/5-3-2026 συμπληρωματικές αυτής αιτήσεις) των κ.κ. Σταύρου και Δημοσθένη Κώτσια, με την οποία αιτήθηκαν την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης, ήτοι τμήματος του υπ αρ. 373 κληροτεμαχίου, διανομής Μύτικα έτους 1930, εμβαδού 3.987,00 τ.μ. κείμενου στη θέση «ΓΕΩΡΓΑΜΠΕΗ» της κτηματικής περιφέρειας Δ.Κ. Μύτικα του Δήμου Πρέβεζας (όπως τούτο αποτυπώνεται στο από Ιουλίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πρέβεζας), με οικόπεδο, ιδιοκτησίας των αιτούντων, εμβαδού 460,23 τ.μ., κείμενου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης της πόλης της Πρέβεζας, επί του Ο.Τ. Γ 250, στη περιοχή «Νοσοκομείο».
2. Διαβιβάζει το θέμα στο Δ.Σ. για λήψη τελικής απόφασης.

Μειοψηφία: Ο δημοτικός σύμβουλος κος Τζόκας Δημήτριος.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **233/2026**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ