



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. **32/2025** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής,
Αρ. Απόφασης: **162/2025**

ΘΕΜΑ: Ανάκληση της αριθ. 262/2024 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής και λήψη νέας περί ορισμού μελών και συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2025

Στη Στυλίδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **15** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2025** και ώρα **9:00 πμ** συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** στα γραφεία του Δήμου η Δημοτική Επιτροπή Στυλίδας ύστερα από την αριθμ. **9089 – 11/07/2025** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου-Δημάρχου αυτής που επιδόθηκε σε κάθε ένα σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **7** μελών ήταν παρόντα τα **6** μέλη του ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
- 2) ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 3) ΦΟΥΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 4) ΜΠΑΚΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 5) ΖΑΓΑΡΙΩΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
- 6) ΑΛΕΞΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

- 1) ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αποστόλου Ιωάννης, κήρυξε την έναρξη της **τακτικής συνεδρίασης**, διά ζώσης, για τη συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης και μη.

Στη συνεδρίαση αυτή παρέστη και η κα. Στάμου Ιωάννα, υπάλληλος του Δήμου Στυλίδας, για την τήρηση και κατάρτιση των πρακτικών των συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Στυλίδας.

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αποστόλου Ιωάννης, ανακοίνωσε το τέταρτο και τελευταίο θέμα της τακτικής ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη του σώματος εισήγηση που έχει αποσταλεί με e-mail στα μέλη και έχει ως εξής:

Με την αριθμ. 262/2024 (ΑΔΑ: 68ΜΤΩ1Ζ-ΨΨΥ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Στυλίδας ορίστηκαν τα μέλη και συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2025. Στην εν λόγω απόφαση μη νομίμως ορίστηκε ως τακτικό μέλος ο Δημοτικός Σύμβουλος Γεώργιος Βήχος, ο οποίος έχει οριστεί ως τακτικό μέλος με την υπ' αριθμ. 261/2024 (ΑΔΑ: ΡΩΒ9Ω1Ζ-8ΞΩ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, οι οποίες αποτελούν διαφορετικά συλλογικά όργανα.

Σύμφωνα με την περίπτ. στ. παρ.1 άρθρο 72 ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23, η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.

Επιπλέον, με το υπ' αριθμ. 40034/08.05.2023 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. ορίζεται πως: «Σύμφωνα το άρθρο 201 του ισχύοντος Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006), η διαδικασία και οι ειδικότεροι όροι των σχετικών δημοπρασιών καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν πρότασης του Υπουργού Εσωτερικών. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 271 του ιδίου νόμου, κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση προγενέστερων διατάξεων εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων από τον παρόντα Κώδικα, εφόσον δεν αντίκεινται στο περιεχόμενό του. Σημειώνεται ότι δεν έχει εκδοθεί έως σήμερα το σχετικό, κατ' εξουσιοδότηση του ν.3463/2006, προεδρικό διάταγμα, ως εκ τούτου εξακολουθεί να ισχύει το π.δ. 270/81 περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων, στο βαθμό που οι διατάξεις του δεν έρχονται σε αντίθεση με τις αντίστοιχου περιεχομένου διατάξεις του νόμου.

Εν προκειμένω, οι διατάξεις του άρθρου 1 του ανωτέρω π.δ. ως προς το αρμόδιο όργανο διεξαγωγής δημοπρασιών έρχονται σε αντίθεση με τις όμοιες του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, που, κατά την γραμματική ερμηνεία τους, ορίζουν με σαφήνεια την Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 τη Δημοτική Επιτροπή) ως το αρμόδιο όργανο

για την, μεταξύ άλλων, διεξαγωγή των δημοπρασιών και αντιστοίχως το αρμόδιο όργανο για τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης των προσφορών όσων λαμβάνουν μέρος στις δημοπρασίες.

Στο πλαίσιο των ως άνω οριζομένων και δεδομένου ότι η διενέργεια δημοπρασίας αποτελεί μία κατ' εξοχήν οικονομικού περιεχομένου διαδικασία, κρίνουμε ότι η συμμετοχή στις προαναφερόμενες ειδικές επιτροπές μελών που φέρουν τις ιδιότητες είτε μέλους της Οικονομικής Επιτροπής (σ.σ. από 1.1.2024 Δημοτικής Επιτροπής), η οποία αποτελεί το αρμόδιο όργανο για την εν γένει οικονομική λειτουργία του δήμου, είτε ειδικών επιστημόνων, υπαλλήλων του δήμου ή δημοσίων υπαλλήλων, συμβάλλει στη συνάφεια της ανωτέρω οικονομικής διαδικασίας με τη φύση και το αντικείμενο των επιμέρους δημοπρασιών και το έργο, το αντικείμενο και την ιδιότητα των εν λόγω μελών*.

Ειδικότερα, οι επιτροπές αξιολόγησης, ανάλογα με τη φύση των δημοπρασιών, λειτουργούν είτε ως επιτροπές εκτίμησης της αξίας των ακινήτων και κινητών για τον προσδιορισμό του ορίου πρώτης προσφοράς (στις περιπτώσεις εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών πραγμάτων) είτε ως επιτροπές καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων (στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων τρίτων), γνωμοδοτούν επί των προσφορών που κατατίθενται συντάσσοντας σχετική έκθεση, ενώ οι επιτροπές διεξαγωγής προχωρούν στην διενέργεια των δημοπρασιών, σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα στις σχετικές διακηρύξεις. Επιπλέον, οι επιτροπές διεξαγωγής είναι αυτές που κατά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφουν τα πρακτικά, ώστε στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 η Δημοτική Επιτροπή) να συνεδριάσει για να αποφασίσει επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας και να κατακυρώσει ή όχι το αποτέλεσμα της.

Ως εκ τούτου, με την πρόβλεψη του νόμου για τη συγκρότηση από την Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 τη Δημοτική Επιτροπή) των ως άνω ειδικότερων επιτροπών με σκοπό την αξιολόγηση των προσφορών και τη διεξαγωγή των δημοπρασιών αποφεύγεται η άσκηση από αυτήν ταυτοχρόνως γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητας στο πλαίσιο της ίδιας διαγωνιστικής διαδικασίας, καθώς έτσι δεν υφίσταται σύγχυση μεταξύ του γνωμοδοτούντος οργάνου, που είναι η ειδικότερη επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, και του αποφασίζοντος, που είναι η Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 η Δημοτική Επιτροπή), η οποία αρμοδίως αρχικά καταρτίζει τους όρους, συντάσσει την διακήρυξη και τελικά κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.»

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 5056/23, από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η

εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή που συγκροτείται και εκλέγεται με βάση το άρθρο 8 του ν. 5056/23.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/23, από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.

Επειδή η αριθμ. 262/2024 (ΑΔΑ: 68ΜΤΩ1Ζ-ΨΨΥ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής θα πρέπει να ακυρωθεί με νέα απόφαση ορισμού μελών και συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2025, όπως ετούτο εντέλλεται και με την υπ' αριθμ. πρωτ. 32780/08-07-2025 (ΑΔΑ: 9417ΟΡ10-9ΡΗ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.

Ο Δήμαρχος Στυλίδας, κ. Ιωάννης Αποστόλου, με την υπ' αριθ. **341/2024** απόφασή του, **όρισε** ως τρίτο μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, τον κ. **Ζήση Απόστολο** με αναπληρωτή τον κ. **Παπαχρήστου Κωνσταντίνο**, μηχανικούς του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία παραμένει ως έχει.

Με βάση τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81.
- 2) Το ν.3852/2010.
- 3) Τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (άρθρο 186 παρ.5 του ν. 3463/06).
- 4) Το άρθρο 74Α του ν. 3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/23
- 5) Το άρθρο 26 παρ. 1 του ν. 5056/23.
- 6) Το υπ' αριθμ. 40034/08.05.2023 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.
- 7) Την υπ' αριθ. **341/2024** απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό τρίτου μέλους της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.
- 8) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 32780/08-07-2025 (ΑΔΑ: 9417ΟΡ10-9ΡΗ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.

Εισηγούμαστε

Τον **ορισμό** μελών και τη **συγκρότηση** της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων των προς εκποίηση, εκμίσθωση, μίσθωση, αγορά ακινήτων, **για το έτος 2025**, η οποία θα αποτελείται από δύο Δημοτικούς Συμβούλους και έναν μηχανικό του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου και τους αναπληρωτές τους.

Προτείνονται οι κάτωθι:

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Νικόλαος Τριανταφύλλης , Δημοτικός Σύμβουλος	Νικόλαος Καραγεώργος , Δημοτικός Σύμβουλος
Χρήστος Μπακάκος , Δημοτικός Σύμβουλος	Δημήτριος Μπερτσιμάς , Δημοτικός Σύμβουλος

Κατόπιν των ανωτέρω η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Στυλίδας καλείται να προβεί στην λήψη σχετικής απόφασης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ ΘΕΤΙΚΑ

Τον **ορισμό** μελών και τη **συγκρότηση** της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων των προς εκποίηση, εκμίσθωση, μίσθωση, αγορά ακινήτων, **για το έτος 2025**, η οποία θα αποτελείται από δύο Δημοτικούς Συμβούλους και έναν μηχανικό του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου και τους αναπληρωτές τους ως εξής:

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Νικόλαος Τριανταφύλλης , Δημοτικός Σύμβουλος	Νικόλαος Καραγεώργος , Δημοτικός Σύμβουλος
Χρήστος Μπακάκος , Δημοτικός Σύμβουλος	Δημήτριος Μπερτσιμάς , Δημοτικός Σύμβουλος
Ζήσης Απόστολος , κλάδου Π.Ε Μηχανικών και ειδικότητας ΠΕ Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών	Παπαχρήστου Κωνσταντίνος , κλάδου ΤΕ Μηχανικών και ειδικότητας ΤΕ Μηχανολόγων Μηχανικών

Αφού συζητήθηκαν το σύνολο των θεμάτων τακτικής ημερησίας διατάξεως και μη, ο Πρόεδρος - Δήμαρχος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Αποστόλου Ιωάννης, ανακοίνωσε την λήξη της τακτικής συνεδριάσεως στις 09:20 π.μ.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ -ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ