



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Α.Δ.Α.:

Πόρος, 30 Απριλίου 2026

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 36/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 8^{ης}/2026 Τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑ 5^ο:

Καθορισμός αμοιβής δικηγόρου αναφορικά με υπόθεση αγοράς ποσοστού ακινήτου (Στάικου).

Στον Πόρο σήμερα, την 28^η του μηνός Απριλίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:15, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πόρου στην αίθουσα εκδηλώσεων του κτηρίου Συγγρού, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.1965/24.4.2026 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του, η οποία γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με i) τις διατάξεις του ά. 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7.6.2010) όπως αντικαταστάθηκε με το ά. 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/19.7.2018) και τροποποιήθηκε με το ά.6 του Ν. 5056/2023, ii) τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου (Απόφαση Δ.Σ. 89/2011), iii) την υπ' αριθμ. 98 και με αρ. πρωτ.8182/26.1.2024 Εγκύκλιο του ΥΠΕΣ (ΑΔΑ:9ΝΚ846ΜΤΛ6-Π6Λ).

Με την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία (κατ' άρθρο 96 παρ. 2 του Ν. 3463/2006 και άρθρο 67 παρ. 10 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1β' του ά. 177 του Ν. 4635/2019 και ισχύει), καθώς σε σύνολο δεκαπέντε(15) μελών, παρόντα ήταν τα δεκατρία(13).

Όνομα συμβούλου	Παρόντες	Απόντες
1. Πρόεδρος: Γρίβα Ιωάννα	+	
2. Αντιπρόεδρος: Κανατσιδή Ελένη	+	
3. Γραμματέας: Κουτουζή Ελένη	+	
4. Γκιών Κωνσταντίνος	+	
5. Δημητριάδης Ιωάννης	+	
6. Κανατσιδής Γεώργιος	+	
7. Καραμάνη-Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα	+	
8. Λίτσας Χρήστος	+	
9. Μακρή Αγγελική		-
10. Μάνεσης Κυριάκος		-
11. Μουτζουβής Κωνσταντίνος	+	
12. Παπαχρήστου Αναστάσιος	+	
13. Ροή Χριστίνα	+	
14. Ροΐδης Κωνσταντίνος	+	
15. Ρούσσος Ιωάννης	+	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε επίσης η Γενική Γραμματέας του Δήμου Ελένη Παπαϊωάννου, σύμφωνα με το άρθρο 161 παρ. 6δ' του Ν. 3584/2007 καθώς και η αναπλ. Προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων, δημοτική υπάλληλος Φωτεινή Πρωτόπαπα, για την τήρηση των πρακτικών.

Η Πρόεδρος ζήτησε την αλλαγή σειράς των θεμάτων 5& 6 (της πρόσκλησης) αντίστοιχα για λόγους προτεραιότητας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο, ο οποίος εισηγήθηκε το 5^ο θέμα της ημερησίας διάταξης ως ακολούθως:

Θέτω υπ' όψη σας τα εξής:

- *Με την υπ' αριθμ. 140/2025 Α.Δ.Ε (Α.Δ.Α. ΨΟΞΟΩΞΝ-ΠΛ9) αποφασίσθηκε όπως προβεί ο Δήμος μας στις νόμιμες διαδικασίες για να αποκτήσει τίτλο κυριότητας στα ακίνητα που κληρονόμησε από τον Γεώργιο Κωστελένο και ανέθεσε την υπόθεση στη δικηγόρο Αναστασία Στάικου, ενώ με την υπ' αριθμ. 180/2025 Α.Δ.Ε (Α.Δ.Α. 60ΣΦΩΞΝ-Ο1Ω) εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος να υπογράψει τη συμβολαιογραφική*

πράξη αποδοχής κληρονομιάς και ορίσθηκε ο Συμβολαιογράφος Σταύρος Ρεΐζης για την σύνταξη της ως άνω συμβολαιογραφικής πράξης. Ακολούθως υπεγράφη η υπ' αριθμ. 6.666/20-11-2025 πράξη αποδοχής κληρονομιάς. Μεταξύ των ακινήτων που ο Δήμος μας αποδέχτηκε με την ως άνω πράξη, είναι και ένα αγροτεμάχιο αρδευόμενο, άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής επιφάνειας 11.647,33 τ.μ., ευρισκόμενο στην ειδική θέση «Μεγάλο Ποτάμι» του Δήμου Τροιζηνίας – Μεθάνων με ΚΑΕΚ 050371602003/0/0, στο οποίο ο Δήμος μας έχει αποκτήσει το 88,85 %, εξ αδιαιρέτου, ενώ το υπόλοιπο 11,15 % ανήκει κατά κυριότητα στις Καλομοίρα Πάνου και Ζαίρα Ντέλλα.

- Οι ως άνω συνιδιοκτήτριες μόλις ενημερώθηκαν ότι ο Δήμος μας προέβη στην υπογραφή της πράξης αποδοχής κληρονομιάς, επικοινωνήσαν με τη δικηγόρο Αναστασία Στάικου και εξέφρασαν την επιθυμία τους να πωλήσουν στο Δήμο το ποσοστό τους, το οποίο είναι θετικό για εμάς, διότι αποκτώντας ο Δήμος μας το 100 % του ακινήτου θα μπορέσει να το αξιοποιήσει κατάλληλα. Για το λόγο αυτό ζητήθηκε από τη δικηγόρο Αναστασία Στάικου που έχει αναλάβει την υπόθεση για την εν λόγω αποδοχή κληρονομιάς και έχει μελετήσει το φάκελο να γνωμοδοτήσει και να προτείνει επί του θέματος της αγοράς του ποσοστού 11,15 % του ως άνω ακινήτου.
- Σύμφωνα με την περ. ιδ' της παρ. 1 του ά. 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το ά. 31 του Ν. 5013/2023 και ισχύει: «1. Η Οικονομική Επιτροπή... ιδ) Αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια... Με απόφασή της, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του Δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 281 του ν. 3463/2006 (Α' 114)».
- Σύμφωνα με το ά. 9 του Ν. 5056/2023 προστίθεται το άρθρο 74Α στον Ν. 3852/2010 ως εξής: Άρθρο 74Α Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής: 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

- Σύμφωνα με την παρ. 3 του ά. 281 του Ν. 3463/2006: «3. Για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή εμπειρία, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών τους».

Η πρόταση – γνωμοδότηση και προσφορά της δικηγόρου Αναστασίας Στάικου (Α.Μ./Δ.Σ.Π.: 1725) (έλαβε αρ. πρωτ. 1351/23-03-2026), έχει ως εξής:

«Από: Αναστασία Στάικου – Δικηγόρο Πειραιώς

Προς : Δήμο Πόρου

Ημερομηνία : 18/03/2026

Θέμα : ΠΡΟΤΑΣΗ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΩΣΤΕΛΛΕΝΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΕΓΑΛΟ ΠΟΤΑΜΙ» ΕΙΣ ΟΛΟΚΛΗΡΟΝ

Αξιότιμοι κύριοι,

Μου παρεδόθη να μελετήσω τον φάκελο της κληρονομιάς του κληρονομούμενου Γεωργίου Κωστελλένου του Αναστασίου και της Παναγιώτας, ο οποίος κατέλιπε την από 22-01-1978 Ιδιόγραφη Διαθήκη, που κηρύχθηκε κυρία και δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιά, διά του υπ' αριθμόν 578/10-12-1980 Πρακτικού και με το οποίο εγκατέστησε, μεταξύ άλλων, ως κληρονόμο τη σύζυγό του, Καλομοίρα, χήρα Γεωργίου Κωστελλένου, το γένος Παντελή και Σταματίνα Πασχάλη, στην οποία κατέλειπε, βεβαρυσμένα με κληρονομικό ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑ υπέρ του Δήμου Πόρου (ως τελικού κληρονόμου – καταπιστευματοδόχου), κάποια περιουσιακά στοιχεία – ακίνητα.

Μεταξύ των κληρονομιαίων περιλαμβάνεται και το αγροτεμάχιο στη θέση «ΜΕΓΑΛΟ ΠΟΤΑΜΙ», συνολικής επιφανείας έντεκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (11.647,33 τ.μ.). Στο ακίνητο αυτό ο Δήμος Πόρου είναι συνιδιοκτήτης κατά ποσοστό 88,85%, που αντιστοιχεί σε εμβαδόν δέκα χιλιάδων τριακοσίων σαράντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και εξήντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (10.348,63 τ.μ.). Το υπόλοιπο ποσοστό των 11,15%, που αντιστοιχεί σε επιφάνεια χιλίων διακοσίων ενενήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα τετραγωνικών εκατοστών (1.298,70 τ.μ.) ανήκει στις Καλομοίρα Πάνου του Ναπολέοντος και της Μαρίκας και Ζαΐρα Ντέλλα του Πέτρου και της Μαρίας.

Συγκεκριμένα, ο άνω δικαιοπάροχος Γεώργιος Κωστελλένος του Αναστασίου ρητά όρισε ότι οι άνω δύο να είναι συγκληρονόμοι τμήματος του ακινήτου, εφόσον πληρωθούν οι προϋποθέσεις που έθεσε. Ούτω, οι άνω κληρονόμοι, αφού πλήρωσαν τους όρους της διαθήκης και τούτο ελέγχθηκε, είναι συγκύριοι και συννομείς δύο τμημάτων του όλου ακινήτου, στο ανατολικό όριο αυτού, όπως προσδιορίστηκαν στη διαθήκη, έχουν επιφάνεια εξακόσια τριάντα τετραγωνικά μέτρα και τριάντα πέντε τετραγωνικά εκατοστά (630,35 μ2) και εξακοσίων εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και τριάντα πέντε τετραγωνικών εκατοστών (668,35 μ2) αντίστοιχα ευρισκόμενα στο ανατολικό όριο του ακινήτου, έχουν περιέλθει διά της ίδιας ως άνω διαθήκης στις συγκληρονόμους του αποβίωσαντος, Καλομοίρα Πάνου του Ναπολέοντος και της Μαρίας και Ζαΐρα Ντέλλα του Πέτρου και της Μαρίας αντίστοιχα, την οποία κληρονομιά αποδέχτηκαν δυνάμει της υπ' αριθμόν 3130/22-03-2012 Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πάργας Ευθυμίας Φ. Παπαδοπούλου, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαυρίας στον τόμο 173 με αύξοντα αριθμό 198.

Από τα ακίνητα αυτά, ο Δήμος Πόρου, δυνάμει της υπ' αριθμόν 6.666/20-11-2025 Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς τυγχάνει συγκληρονόμος με τις τιμηθείσες δια καταπιστεύματος συγκληρονόμους

λόγω πλήρωσης του όρου της διαθήκης, ήτοι τις: 1) Καλομοίρα Πάνου του Ναπολέοντος και της Μαρίκας και 2) Ζαΐρα Ντέλλα του Πέτρου και της Μαρίας στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050371602003/0/0, το οποίο είναι αρδευόμενο, άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο, συνολικής επιφανείας έντεκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (11.647,33 τ.μ.), κείμενο, όπως προαναφέρθηκε, στην ειδική θέση «ΜΕΓΑΛΟ ΠΟΤΑΜΙ» του Δήμου Τροιζηνίας Μεθάνων της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Περιφέρειας Αττικής

Σημειώνεται, δε, πως οι δύο ως άνω συγκληρονόμοι έχουν εκφράσει την επιθυμία τους να πωλήσουν το ποσοστό τους, ήτοι το 11,15%.

Συγκεκριμένα μου απέστειλαν την από 2-02-2026 πρότασή τους με συνημμένη την εκτίμηση του κ. Αλεξόπουλου, καθώς και την αγωγή που είχε ασκήσει ο Δήμος Πόρου κατά των ανωτέρω, όπου η πραγματική αξία του ποσοστού που ανήκει στις πωλήτριες ανέρχεται στο ποσό των 50.000 – 55.000 ευρώ.

Προκειμένου να αποφευχθεί η πώληση του μεριδίου τους σε τρίτους, με αποτέλεσμα να καταστεί δύσκολη η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου από τον Δήμο Πόρου, κρίνεται σκόπιμη η αγορά του ποσοστού τους από τον Δήμο Πόρου στην τιμή που αιτούνται οι πωλήτριες, ήτοι στο ποσό των σαράντα τριών χιλιάδων ευρώ, λαμβανομένου υπόψη ότι ο ίδιος ο Δήμος στην από 7-12-2018 αγωγή του αναγνωρίζει ως αξία του ως άνω ακινήτου το ποσό των 50.000 ευρώ.

Η αγορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου των δύο συγκληρονόμων, στην ως άνω αξία, είναι σαφώς συμφέρουσα για τον Δήμο Πόρου, καθώς αποκτά την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου και δύναται να το διαθέσει και εκμεταλλευτεί ελεύθερα και κατά το δοκούν.

Ήδη μετά την έρευνα που έγινε για την πλήρωση των όρων της διαθήκης, διαπιστώθηκε ότι δύναται να αγορασθεί το ακίνητο στην τιμή της αντικειμενικής του αξίας, ενώ μετά την απόφαση Σας και πριν την αποδοχή των όρων των πωλητών, θα επιχειρηθεί διαπραγμάτευση για μείωση και αυτού του ποσού.

Εάν λοιπόν ο Δήμος ενδιαφέρεται να προβεί στην αγορά του ως άνω ποσοστού, πρέπει να λάβει απόφαση στο Δ.Σ περί απευθείας αγοράς του ακινήτου χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν. 3463/2006.

Η προσφορά μου για την ολοκλήρωση της υποθέσεως του κληροδοτήματος Γεωργίου Κωστελλένου με την πλήρη απόκτηση της κυριότητας του Δήμου Πόρου στο αγροτεμάχιο – οικόπεδο στη θέση «ΜΕΓΑΛΟ ΠΟΤΑΜΙ», συμπεριλαμβανομένων και των ειθισμένων εξόδων, ανέρχεται συνολικά στο ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200€), πλέον Φ.Π.Α.

Παραμένω στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και αναμένω τις οδηγίες σας.

Η παρέχουσα την πρόταση – γνωμοδότηση και προσφορά Δικηγόρος»

• Με την υπ' αριθμ. 54/2026 Απόφασή της (ΑΔΑ: ΨΝΗ8ΩΞΝ-7ΑΨ), η Δημοτική Επιτροπή αποφάσισε:

1. Την αποδοχή της από 18.03.2026 γνωμοδότησης της δικηγόρου Πειραιά κ. Αναστασίας Στάικου (Α.Μ./Δ.Σ.Π.: 1725), σύμφωνα με την οποία κρίνεται σκόπιμο και αναγκαίο να προχωρήσει ο Δήμος μας στις νόμιμες διαδικασίες για να αποκτήσει τίτλο κυριότητας στο ποσοστό 11,15 % του ακινήτου που βρίσκεται στην ειδική θέση «Μεγάλο Ποτάμι» του Δήμου Τροιζηνίας - Μεθάνων και να υλοποιηθούν τα ανωτέρω.
2. Την ανάθεση προς τη δικηγόρο Πειραιά Αναστασία Στάικου, λόγω του ότι έχει χειριστεί και την υπόθεση αποδοχής κληρονομίας Κωστελλένου, προκειμένου να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την ολοκλήρωση της αγοράς του ακινήτου και της

απόκτησης πλήρους κυριότητας του Δήμου Πόρου στο αγροτεμάχιο – οικόπεδο στη θέση «Μεγάλο Ποτάμι», ήτοι στη συγκέντρωση Πιστοποιητικών και σχετικών εγγράφων που θα απαιτηθούν, ελέγχου τίτλων, την επικοινωνία και συνεργασία της με το Συμβολαιογράφο Καλαυρίας, κο Σταύρο Ρεϊζή, καθώς και με τον μηχανικό, κο Ιωάννη Χούντα, την έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακίνητου, τη σύνταξη σχεδίου συμβολαίου πώλησης, καθώς και τη συνεργασία της με τις αρμόδιες αρχές για οποιοδήποτε άλλο πιστοποιητικό απαιτηθεί, έως και την ολοκλήρωση της υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.

3. Την υποβολή θέματος για λήψη απόφασης προς απευθείας αγορά χωρίς δημοπρασία στο Δ.Σ, σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν. 3463/2006.

4. Την υποβολή της από 18.03.2026 οικονομικής προσφοράς της δικηγόρου Πειραιά Αναστασίας Στάικου (ΑΜ/ΔΣΠ: 1725), ως δικηγόρου στο Δ.Σ. για τον καθορισμό αμοιβής, σύμφωνα τις διατάξεις της περ. ιδ' της παρ. 1 του ά. 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το ά. 31 του Ν. 5013/2023 και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 3 του ά. 281 του Ν. 3463/2006.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαι τον καθορισμό της αμοιβής της ως άνω δικηγόρου, προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκλήρωση της αγοράς του ακινήτου και της απόκτησης πλήρους κυριότητας του Δήμου Πόρου στο αγροτεμάχιο – οικόπεδο στη θέση «Μεγάλο Ποτάμι», ήτοι στη συγκέντρωση Πιστοποιητικών και σχετικών εγγράφων που θα απαιτηθούν, ελέγχου τίτλων, την επικοινωνία και συνεργασία της με το Συμβολαιογράφο Καλαυρίας, κο Σταύρο Ρεϊζή, καθώς και με τον μηχανικό, κο Ιωάννη Χούντα, την έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακίνητου, τη σύνταξη σχεδίου συμβολαίου πώλησης, καθώς και τη συνεργασία της με τις αρμόδιες αρχές για οποιοδήποτε άλλο πιστοποιητικό απαιτηθεί, έως και την ολοκλήρωση της υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, όπως ορίζεται στην υπ' αριθμ. 54/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΝΗ8ΩΞΝ-7ΑΨ), στο ποσό των 1.200€, πλέον Φ.Π.Α. (24%), σύμφωνα με την οικονομική προσφορά της.

Ο επικεφαλής της παράταξης της Μειοψηφίας κατέθεσε τις απόψεις της παράταξής του ως εξής:

Με το 6^ο Θέμα της συνεδρίασης εισηγείστε κ. Δήμαρχε, κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης δικηγόρου, να κάνει ο Δήμος δαπάνη 43.000€ προκειμένου να

αγοράσει ποσοστό 11% επί ενός οικοπέδου του οποίου ήδη κατέχει την ιδιοκτησία κατά 89%. **Πρόκειται για μία αγορά που δεν θα έκανε κανένας σώφρων άνθρωπος για τον εαυτό του**, δεδομένου αφενός ότι με βάση την αντικειμενική αξία (217.114€) το εν λόγω ποσοστό αξίζει αναλογικά περίπου 23.000€ και αφετέρου ότι στις περιπτώσεις αγοροπωλησίας ενός τόσο μειωηφικού ποσοστού η πραγματική εμπορική αξία δεν προκύπτει αναλογικά, αφού ο κατέχων το 89% της ιδιοκτησίας δεν έχει κανέναν σημαντικό λόγο να αποκτήσει το υπόλοιπο 11%, ο δε ιδιοκτήτης του 11% δεν έχει καμία διαπραγματευτική ισχύ. Αλλά, οι κύριοι κ. Κ. Ροϊδης και Γ. Κανατσίδης, ως μέλη της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου εκτίμησαν ότι το ποσοστό αυτό κοστίζει 43.000€, λαμβάνοντας υπόψη εκτίμηση του μεσίτη κ. Τ. Αλεξόπουλου, ο οποίος όπως μας εξηγήσατε μόλις προφορικά είναι ο μεσίτης των πωλητριών. Τονίζω ότι οι Κ. Ροϊδης και Γ. Κανατσίδης ενήργησαν ως μέλη Επιτροπής του αγοραστή! Κι όμως ο πρώτος εισηγήθηκε ότι η αξία του τόσο μικρού και ασήμαντου αυτού ποσοστού είναι τόσο μεγάλη και ο δεύτερος συμφώνησε. Από την άλλη, το τρίτο μέλος της Επιτροπής εκτίμησης του ακινήτου και το μοναδικό που έχει γνώσεις σχετικές με την αγορά ακινήτων, ο μηχανικός του Δήμου και Αν. Προϊστάμενος της ΥΔΟΜ κ. Α. Δανόπουλος, ψήφισε λευκό πράγμα που έχει την σημασία του.

Αλλά, αυτό που πρέπει να μας απασχολήσει ως Δ.Σ. δεν είναι αν η εκτίμηση είναι υψηλή ή χαμηλή, **αλλά αν μας συμφέρει να αγοράσουμε στην τιμή αυτή και για ποιον λόγο πρέπει άραγε να το κάνουμε**. Αν η τιμή π.χ. ήταν 5.000€, θα υπήρχε μια κοινή αίσθηση ότι πρόκειται για μια λογική δαπάνη, αλλά για ποιον λόγο άραγε πρέπει να δαπανήσουμε 43.000€; Τι σκοπό θα εξυπηρετήσει μια τέτοια δαπάνη; Στο ερώτημα αυτό, λοιπόν, δεν υπάρχει καμία απολύτως απάντηση από την πλευρά της δημοτικής αρχής. Είναι σαφές λοιπόν ότι δεν εξυπηρετείται κανένας σκοπός του Δήμου.

Ας προχωρήσουμε όμως και στο νομικό σκέλος του θέματος. Είναι νόμιμη μια τέτοια αγορά; Απαντώ εξ αρχής πως όχι και ότι **η Απόφαση που φέρνετε προς έγκριση δεν είναι σύννομη**. Εξηγώ γιατί: Σύμφωνα με τις εισηγήσεις σας και την γνωμοδότηση της ορισθείσας δικηγόρου, η αγορά που εισηγείστε να εγκρίνουμε θα γίνει σύμφωνα με την διάταξη του ά.191 του Ν. 3463/2006. Ωστόσο, ή δικηγόρος δεν αναφέρει πουθενά στην γνωμοδότησή της το περιεχόμενο της διάταξης ώστε να το διαβάσουν αφενός τα μέλη της Δ.Ε. που νωρίτερα σήμερα κλήθηκαν να εγκρίνουν την γνωμοδότηση και αφετέρου τα μέλη του Δ.Σ. που τώρα καλούνται στο Θέμα 6 να την εφαρμόσουν -και μάλιστα με εσφαλμένο τρόπο- και στο Θέμα 5 να εγκρίνουν την αμοιβή για την σύνταξη της. Ομοίως, ούτε εσείς κ. Δήμαρχε αναφέρατε το περιεχόμενο της διάταξης στην

εισήγησή σας προς την Δ.Ε., ενώ στην εισήγησή σας προς το Δ.Σ. για το Θέμα 6 την αναφέρετε αποσπασματικά και παραπλανητικά, λέγοντας ότι σύμφωνα με αυτήν «οι διατάξεις του ά. 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων». Όμως, αυτό που μας ενδιαφέρει εν προκειμένω και η διάταξη λέει σαφέστατα και ρητά είναι ότι **απευθείας αγορά χωρίς δημοπρασία επιτρέπεται μόνο αν το Δ.Σ. με Απόφασή του «κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού»**. Ρωτάω λοιπόν, σε ποιο σημείο στις εισηγήσεις σας και στην γνωμοδότηση της δικηγόρου παρατίθεται έστω μία αναφορά σχετικά με τον δημοτικό σκοπό που θα εκπληρώσει η συγκεκριμένη αγορά και σχετικά με την μοναδικότητα του συγκεκριμένου ακινήτου ως προς την εκπλήρωση του σκοπού αυτού; Η απάντηση είναι πουθενά! Άλλωστε, όλοι γνωρίζουμε ότι τέτοιες προϋποθέσεις δεν συντρέχουν στην πραγματικότητα. **Συνεπώς ουδόλως πληρούται τόσο σε τυπικό όσο και σε ουσιαστικό επίπεδο η προϋπόθεση για την εφαρμογή της διάταξης που επικαλείται η γνωμοδότηση. Περαιτέρω, το Δ.Σ. δεν καλείται καν να εκφέρει κρίση σχετικά με την καταλληλότητα και την μοναδικότητα του ακινήτου όπως ορίζει η διάταξη, ώστε στην συνέχεια να είναι νόμιμη η αγορά. Άρα, η έγκριση αγοράς χωρίς το Δ.Σ. να έχει εκφέρει τέτοια κρίση είναι παράνομη.**

Για τους παραπάνω λόγους, προφανώς δεν μπορούμε να συμφωνήσουμε με οποιαδήποτε εφαρμογή της γνωμοδότησης (Θέμα 6), ούτε με την έγκριση αμοιβής για μια γνωμοδότηση που κρίνεται επιεικώς ως ελλιπής και εσφαλμένη.

Επιπλέον, ειδικά για το Θέμα 6 επισημαίνουμε επίσης ότι θα πρέπει να υποβάλετε την Απόφαση για έλεγχο νομιμότητας (ά. 225 παρ. 1γ του Ν. 3852/2010 και ά. 149 παρ. 1γ του Ν. 3463/2006), πράγμα που επίσης δεν αναφέρετε στην εισήγησή σας.

Τέλος, ειδικά για το Θέμα 5 σημειώνουμε ότι πρόκειται για την τέταρτη ανάθεση και αμοιβή που έχει εγκρίνει η δημοτική σας αρχή στην δικηγόρο πρώτη ξαδέρφη σας και επαναλαμβάνουμε την σοβαρή διαφωνία που έχουμε επί της αρχής για την πρακτική σας να κάνετε αναθέσεις του Δήμου σε στενούς συγγενείς σας.

Για όλους τους παραπάνω λόγους η παράταξή μας θα ψηφίσει «ΟΧΙ» στα Θέματα 5 και 6.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι τοποθετήθηκαν ως ακολούθως επί της ανωτέρω εισήγησης:

1. Γκιών Κωνσταντίνος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση

2. Γρίβα Ιωάννα: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
3. Δημητριάδης Ιωάννης: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
4. Κανατσίδης Γεώργιος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
5. Κανατσίδα Ελένη: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
6. Καραμάνη -Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
7. Κουτουζή Ελένη: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
8. Λίτσας Χρήστος: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
9. Μουτζουβής Κωνσταντίνος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
10. Παπαχρήστου Αναστάσιος: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
11. Ροή Χριστίνα: **ΟΧΙ** στην εισήγηση.
12. Ροΐδης Κωνσταντίνος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
13. Ρούσσος Ιωάννης: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.

Ακολούθησε η καταμέτρηση των ψήφων, η οποία είχε ως εξής:

	Αριθμός ψήφων	Ονόματα συμβούλων
ΝΑΙ	7	Γκιών Κωνσταντίνος, Γρίβα Ιωάννα, Κανατσίδης Γεώργιος, Κουτουζή Ελένη, Μουτζουβής Κωνσταντίνος, Ρούσσος Ιωάννης, Ροΐδης Κωνσταντίνος
ΟΧΙ	6	Δημητριάδης Ιωάννης, Κανατσίδα Ελένη, Καραμάνη-Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα, Λίτσας Χρήστος, Παπαχρήστου Αναστάσιος, Ροή Χριστίνα
ΛΕΥΚΟ	-	-
ΠΑΡΩΝ	-	-
ΑΠΟΧΗ	-	-
ΝΑΙ σε έγκυρη εναλλακτική πρόταση	-	-
Μη-έγκυρη ψήφος	-	-

--	--	--

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καθορίζει την αμοιβή της ως άνω δικηγόρου, προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκλήρωση της αγοράς του ακινήτου και της απόκτησης πλήρους κυριότητας του Δήμου Πόρου στο αγροτεμάχιο – οικόπεδο στη θέση «Μεγάλο Ποτάμι», ήτοι στη συγκέντρωση Πιστοποιητικών και σχετικών εγγράφων που θα απαιτηθούν, ελέγχου τίτλων, την επικοινωνία και συνεργασία της με το Συμβολαιογράφο Καλαυρίας, κο Σταύρο Ρεϊζή, καθώς και με τον μηχανικό, κο Ιωάννη Χούντα, την έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακινήτου, τη σύνταξη σχεδίου συμβολαίου πώλησης, καθώς και τη συνεργασία της με τις αρμόδιες αρχές για οποιοδήποτε άλλο πιστοποιητικό απαιτηθεί, έως και την ολοκλήρωση της υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, όπως ορίζεται στην υπ' αριθμ. **54/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΝΗ8ΩΞΝ-7ΑΨ), στο ποσό των 1.200€, πλέον Φ.Π.Α. (24%), σύμφωνα με την οικονομική προσφορά της.**

Η παρούσα Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **36/2026**.

Η Πρόεδρος	Η Γραμματέας	Τα Μέλη
Γρίβα Ιωάννα	Κουτουζή Ελένη	<ol style="list-style-type: none"> 1. Γκιών Κωνσταντίνος 2. Δημητριάδης Ιωάννης 3. Κανατσιδης Γεώργιος 4. Κανασιδη Ελένη 5. Καραμάνη -Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα 6. Λίτσας Χρήστος 7. Μουτζουβής Κωνσταντίνος 8. Παπαχρήστου Αναστάσιος 9. Ροή Χριστίνα

		10. Ροΐδης Κωνσταντίνος 11. Ρούσσος Ιωάννης
--	--	--