Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.13 12:25:59 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 37η /11-11-2026

Αριθμ. Απόφασης: 408 / 2026

ΘΕΜΑ: Ορισμός επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **11η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2026,** ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00,** έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθ. Πρωτ.: **43148/06-11-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά σε κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, σε σύνολο τριάντα πέντε **(35)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες είκοσι οκτώ **(28**), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (28):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ)
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ιορδανίδου Άννα
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κεΐσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πουλιάκας Παύλος
Ταΐρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ (7): 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3) Ιχτιάρη Σοφία, 4)Κατιρτζόγλου Βασίλειος, 5) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 6) Πανταζή Βασιλική, 7) Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης:
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ηλιοπούλου Σταλακτή, Κατιρτζόγλου Βασίλειος και Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία **προσήλθαν** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Τούσκα Ελένη **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **11ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τουρτούρας Ιωάννης και Νυχτοπάτης Γεώργιος **αποχώρησαν** μετά την ψήφιση του **12ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα και Χρυσάφης Αλέξανδρος **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του **22ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Από τους παρόντες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιορδανίδου Άννα, Καδής Γεώργιος, Καζακίδης Χρυσοβαλάντης, Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα, Μισιρλής Σπυρίδων, Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, Χρυσάφης Αλέξανδρος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026. Στη συνεδρίαση συμμετείχαν, ο κ **Ανδρονικίδης Ιωάννης,** Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα και η κα Γκόγκα Δέσποινα, Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τη γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου, κα Κουκούτση Ελένη, αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών και Συλλογικών Οργάνων.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος Σερρών, **κα Μητλιάγκα Βαρβάρα,** η οποία κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για τη λήψη της υπ' αριθ. **395/2026** απόφασης η οποία ελήφθη κατά την **35η Κατεπείγουσα Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου διά περιφοράς**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 125 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **14ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Πουλιάκας Παύλος,** έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **38888/13-10-2026** εισήγηση του τμήματος Διαχείρισης ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<< Σας ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:
Με την υπ' αριθ. 18/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/8-6-2006 τ.Α.) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», για τον καθορισμό τιμήματος των ακινήτων εκποιούμενων απευθείας και χωρίς δημοπρασία, κατά τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις της παρ. 4 του ιδίου άρθρου, στο Δημόσιο, σε άλλους Ο.Τ.Α., σε επιχειρήσεις των Ο.Τ.Α., σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους.
Με τον Ν. 5314/2026 ''Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης'' καταργήθηκε μεταξύ άλλων το άρθρο 186 του Ν. 3463/2006 και με το άρθρο 563 του Ν. 5314/2026 ''Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης'' (ΦΕΚ 103^{Α}/26.06.2026) ορίζεται ότι:
''*1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, κατόπιν απόφασης του οικείου δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, συστήνονται επιτροπές αξιολόγησης των περιουσιακών στοιχείων των δήμων και περιφερειών.*
Οι επιτροπές αποτελούνται από:

α) Ένα (1) μέλος του συμβουλίου, ως πρόεδρο,
β) έναν (1) μηχανικό του οικείου δήμου ή περιφέρειας και
γ) έναν (1) υπάλληλο της οικονομικής υπηρεσίας.
Για την υποβοήθηση του έργου τους, στις επιτροπές δύνανται να συμμετέχουν και αιρετοί, υπάλληλοι ή ειδικοί επιστήμονες, χωρίς δικαίωμα ψήφου. Έργο των επιτροπών είναι η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση της αξίας και της καταλληλότητας των ακινήτων και κινητών κατά περίπτωση. Στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, δύναται να ορίζεται δεύτερο μέλος του συμβουλίου. Στην περίπτωση διάθεσης μετοχών από δήμο ή περιφέρεια, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, ορίζεται υποχρεωτικά ένας (1) ορκωτός λογιστής - εκτιμητής.
2. Στις περιπτώσεις απευθείας εκποίησης, αγοράς, ανταλλαγής, μίσθωσης, εκμίσθωσης ακινήτων, καθώς και απευθείας εκποίησης ή εκμίσθωσης κινητών, το τίμημα ή το μίσθωμα καθορίζεται από τις επιτροπές της παρ. 1.
3. Στις περιπτώσεις δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων καθώς και δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση κινητών πραγμάτων, η τιμή εκκίνησης ορίζεται από τη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, ύστερα από εισήγηση της επιτροπής της παρ. 1.
4. Για την εκποίηση ακινήτων, η επιτροπή αξιολόγησης συντάσσει έκθεση στην οποία αναφέρονται ιδίως:
α) Ο δήμος όπου βρίσκεται το ακίνητο,
β) ο οικισμός, η θέση, τυχόν τοπωνυμία όπου κείται το ακίνητο,
γ) η οδός και ο αριθμός, καθώς και η υφιστάμενη χρήση του ακινήτου, στην περίπτωση των αστικών ακινήτων,
δ) το εμβαδόν και οι διαστάσεις του,
ε) η πραγματική αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά,
στ) η αξία κτισμάτων ή φυτειών που τυχόν υπάρχουν στο ακίνητο και
ζ) η ωριαία παροχή ύδατος και η αξία του εάν στο ακίνητο αναβλύζει νερό που δύναται να χρησιμοποιηθεί για ύδρευση ή άρδευση ή ως κινητήρια δύναμη.
Προκειμένου περί μη οικοδομήσιμων εκτάσεων η επιτροπή συντάσσει πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, προκειμένου δε περί οικοδομημένης έκτασης ή αστικού ακινήτου συντάσσονται πλέον των ανωτέρω και σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, όπου φαίνονται η συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και ο όγκος των κτισμάτων.
5. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, οι επιτροπές αξιολόγησης δύνανται να συσταθούν και ανά περιφερειακή ενότητα.
6. Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται δήμος ή περιφέρεια, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από πιστοποιημένους εκτιμητές, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις. Απόκλιση από την έκθεση των εκτιμητών αιτιολογείται ειδικά".

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο :

α)Την αντικατάσταση της Επιτροπής που είχε προβλεφθεί με την υπ' αριθ. 18/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, από νέα Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026.

β) Τον ορισμό ενός δημοτικού συμβούλου, ως πρόεδρου της «Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων», ενός μηχανικού του Δήμου και ενός υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου ως μέλη της επιτροπής, καθώς και τον ορισμό αναπληρωματικών μελών τους, με θητεία από την ημερομηνία λήψης της απόφασης έως τις 31-12-2028.>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την αντικατάσταση της Επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων, η οποία είχε οριστεί με την υπ' αριθ. 18/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, από νέα Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026.

Β) Συγκροτεί την «Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων» του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, αποτελούμενη από:

1. **Έναν (1) Δημοτικό Σύμβουλο**, ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του:
   - Τακτικό μέλος: τον Αντιδήμαρχο κ. Πουλιάκα Παύλο
   - Αναπληρωματικό μέλος: τον Αντιδήμαρχο κ Φρυδά Νικόλαο
2. **Έναν (1) μηχανικό του Δήμου Σερρών**, με τον αναπληρωτή του:
   - Τακτικό μέλος: την κα Μισχοπούλου Φανή
   - Αναπληρωματικό μέλος: τον κ. Κωνσταντινίδη Μάριο- Χρυσοβαλάντη
3. **Έναν (1) υπάλληλο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών**, με τον αναπληρωτή του:
   - Τακτικό μέλος: την κα Δομουχτσή Μαρία
   - Αναπληρωματικό μέλος: την κα Μουρατίδου Άννα

Γ) Ορίζει ότι η θητεία της ανωτέρω Επιτροπής αρχίζει από την ημερομηνία λήψης της παρούσας απόφασης και λήγει στις 31-12-2028.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. **Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ **ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 13-11-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ