



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 12.9.2025

Αρ. Πρωτ: 37442

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ευγ.Αμπέρτου
Τηλ.: 213 2025 233
e-mail: e.abertou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ:

- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
- Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας

Κοινοποίηση :

- Κα Ελένη Νομικού (ως εκπροσώπου της εταιρείας «ΡΗΟΕΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.»)
email : e.nomikou@hotmail.gr

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **323/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **323/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής, που αφορά «**Λήψη απόφασης για σύσταση προσωπικής δουλειάς διόδου άνευ ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Γλυφάδας**», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA ΚΑΥΚΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΔΑ: 6ΤΞ0Ω91-ΞΨΤ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. **33/2025**
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **323/2025**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για σύσταση προσωπικής δουλειάς διόδου άνευ ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **10η** του μήνα **Σεπτεμβρίου** του έτους **2025** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **2.00 μ.μ.** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική δημόσια συνεδρίαση, **μέσω τηλεδιάσκεψης** ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **36384/05.9.2025** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση της Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 55 του Ν. 5083/2024 (ΦΕΚ 133 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **9 μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 6 τακτικά** μέλη και **1 αναπληρωματικό** μέλος και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA / Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (αναπληροί Πατεράκη Αναστ.)
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ
ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ

Μετά από τη διαπίστωση απαρτίας η κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε -1- θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης το οποίο, αποφασίστηκε ομόφωνα να συζητηθεί και συζητήθηκε πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της Δημοτικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών επί του **7ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Λήψη απόφασης για σύσταση προσωπικής δουλειάς διόδου άνευ ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Γλυφάδας»**, η οποία έχει ως εξής:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Πληροφ.: Κ.Κασούρα
Τηλ. : 213-21.41.402
Email: texniki@glyfada.gr

**Δήμος Γλυφάδας, 05-09-2025
Αριθμ. Πρωτ.: 36338/2025**

**ΠΡΟΣ: Την κα Πρόεδρο
Της Δημοτικής Επιτροπής**

**ΘΕΜΑ: «ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΣΥΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΔΟΥΛΕΙΑΣ ΔΙΟΔΟΥ ΑΝΕΥ
ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ»**

Σχετικά:

- 1. Η με αρ. πρωτ. 11188/19-3-2025 αίτηση της κας Ελ. Νομικού*
- 2. Η με αρ. πρωτ. 18966/12-5-2025 εισήγησή μας προς τη Δ.Ε.*
- 3. Η με αρ. πρωτ. 19771/16-5-2025 υπ' αριθμ. 148/2025 Πράξη της Δ.Ε.*
- 4. Η με αρ. πρωτ. 36156/4-9-2025 νέα αίτηση της εταιρείας ΡΗΟΕΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΚΕ*

Σύμφωνα με την παραπάνω σχετική αίτηση της κας Ελένης Νομικού, Αρχιτ. Μηχανικού, για λογαριασμό του πελάτη της, την εταιρεία **«ΡΗΟΕΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.»**, και προκειμένου η εταιρεία να εκδώσει οικοδομική άδεια για το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050411909023, εμβαδού 829,00 τ.μ. σύμφωνα με το κτηματολογικό φύλλο και 831,73 τ.μ. σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Μήτσου, με τα κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ1-Δ-Ε-Ζ-Δ2- Η-Α, ελήφθη η σχετική πράξη **148/2025** της Δημοτικής Επιτροπής για αποδοχή δωρεάς προς το Δήμο μας επιφάνειας **73,72 μ2**, που εμφανίζεται με τα κεφαλαία γράμματα **Η-Α-Β-Γ-Δ1-Δ2-Η** στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα υπέρ του δεσπόζοντος γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05041ΕΚ00019, δηλαδή την οδό Κρήτης, που ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο Δήμο Γλυφάδας.

Στη συνέχεια συντάχθηκε η υπ' αριθμ. **650/2-6-2025** Συμβολαιογραφική Πράξη Παραχώρησης Δουλείας λόγω δωρεάς εν ζωή. Σύμφωνα με την παραπάνω (4) σχετική αίτηση της εταιρείας ενημερωθήκαμε ότι το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο Πειραιώς και Νήσων απέρριψε την καταχώριση του συμβολαίου διότι δε μπορεί να καταχωρήσει πραγματική δουλεία υπέρ συγκεκριμένου ΚΑΕΚ που αφορά δρόμο (την οδό Κρήτης), αλλά μπορεί να καταχωρήσει ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ.

Για το λόγο αυτό εισηγούμαστε εκ νέου τα εξής:

Τμήμα του οικοπέδου εμβαδού 73,72 τ.μ. της επιφάνειας που εμφανίζεται με τα κεφαλαία γράμματα **Η-Α-Β-Γ-Δ1-Δ2-Η**, που συνορεύει σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, Βόρεια-Βορειοδυτικά επί πλευράς Η-Α-Β-Γ μήκους 44,37 μ. με την οδό Κρήτης, Βόρεια-Βορειοανατολικά επί πλευράς Γ-Δ1 2,53 μ. με την οδό Ικαρίας, χρησιμοποιείται για τη διέλευση πεζών και τροχοφόρων, και η Υπηρεσία μας δεν δύναται να διευκολύνει στην έκδοση Ο.Α. διότι θα δυσκολέψει η κυκλοφορία στην οδό Κρήτης, μπροστά από το οικόπεδο αυτό.

Προκειμένου, λοιπόν, να εξυπηρετηθεί η ιδιοκτήτρια εταιρεία και να ανοικοδομήσει στο οικόπεδο της αλλά και να διατηρηθεί ταυτόχρονα η απρόσκοπτη διέλευση πεζών και τροχοφόρων **η ιδιοκτήτρια προτείνει να παραχωρήσει – συστήσει ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΔΙΟΔΟΥ άνευ ανταλλάγματος, λόγω δωρεάς εν ζωή, ισχυρής και αμετάκλητης, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 1188-1199 του Αστικού Κώδικα, υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ.**

Βάσει των παραπάνω και σύμφωνα με τα οριζόμενα της περ. ιστ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, και την παρ. 1 του άρθρου 74^Α του Ν. 3852/2010 όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και ισχύει σήμερα, παρακαλούμε όπως, λόγω αρμοδιότητας, εισηγηθείτε στην Επιτροπή τη λήψη Απόφασης για την **αποδοχή της σύστασης ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΔΟΥΛΕΙΑΣ ΔΙΟΔΟΥ άνευ ανταλλάγματος από την εταιρεία «ΡΗΟΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.» ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ επιφάνειας 73,72 μ2, που εμφανίζεται με τα κεφαλαία γράμματα Η-Α-Β-Γ-Δ1-Δ2-Η στο από Δεκέμβριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ιωάννη Μήτσου, που επισυνάπτεται, εις βάρος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 050411909023.**

Τονίζεται ότι για τη ζητούμενη διαδικασία η Υπηρεσία μας έχει λάβει εκ νέου τη σύμφωνη γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας και μετά τη λήψη της σχετικής Απόφασης θα συνταχθεί νέα Συμβολαιογραφική Πράξη Παραχώρησης Προσωπικής Δουλείας Διόδου λόγω δωρεάς εν ζωή υπέρ του Δήμου Γλυφάδας.

Συνημμένο:

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα (κλ. 1:200)
2. Το με αρ. πρωτ. 19754/11-6-2025 Αποτέλεσμα ελέγχου του Κτηματολογίου
3. Η με αρ. πρωτ. 36156/4-9-2025 αίτηση της ενδιαφερόμενης εταιρείας

Η Αναπλ. Προϊσταμένη Τ.Υ.

Κωνσταντίνα Κασούρα

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- Την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
- Την υπ' αριθμ. 148/2025 Πράξη της Δ.Ε.
- Τη με αρ. πρωτ. 36156/4-9-2025 νέα αίτηση της εταιρείας ΡΗΟΕΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΚΕ
- Το Τοπογραφικό Διάγραμμα (κλ. 1:200)
- Το με αρ. πρωτ. 19754/11-6-2025 Αποτέλεσμα ελέγχου του Κτηματολογίου
- Τα οριζόμενα της περ. ιστ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, και την παρ. 1 του άρθρου 74^Α του Ν. 3852/2010 όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και ισχύει σήμερα
- Τις διατάξεις των άρθρων 1188-1199 του Αστικού Κώδικα

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, και μετά την ψηφοφορία του θέματος, κατά την οποία έδωσε λευκή ψήφο ο κ.κ. Γιάχος Παναγιώτης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αποδέχεται τη **σύσταση ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΔΟΥΛΕΙΑΣ ΔΙΟΔΟΥ άνευ ανταλλάγματος** από την εταιρεία «**ΡΗΟΕΝΙΧ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.**» **ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ επιφάνειας 73,72 μ2**, που εμφανίζεται με τα κεφαλαία γράμματα Η-Α-Β-Γ-Δ1-Δ2-Η στο από Δεκέμβριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ιωάννη Μήτσου, που επισυνάπτεται, εις βάρος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 050411909023.

Σημειώνεται ότι μετά τη λήψη της απόφασης αυτής θα συνταχθεί νέα Συμβολαιογραφική Πράξη Παραχώρησης Προσωπικής Δουλείας Διόδου λόγω δωρεάς εν ζωή, υπέρ του Δήμου Γλυφάδας.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 11.09.2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA KAYKA

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ