



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Γραφείο Αντιδημάρχου

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 05/10/2022
Αρ. Πρωτ. - 30474 -

ΠΡΟΣ

Τον κ. Δήμαρχο για τον κ. Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου

Θέμα: "Καθορισμός τιμήματος αγοράς οικοπέδου επί της οδού Σωκράτους της δ.κ. Αγίου Στεφάνου για την κατασκευή έργου αποχέτευσης ακαθάρτων στον Δήμο Διονύσου"

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ – ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Ο ν. 4146/2013 τροποποίησε τη διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ν.2882/2001 εισάγοντας την έννοια της απευθείας εξαγοράς ακινήτων πριν την εφαρμογή της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ως ακολούθως:

Βήμα 1: Δημόσια πρόσκληση προς ιδιοκτήτες ακινήτων (προθεσμία > 1 μήνα από τη δημοσίευση)

Βήμα 2: Προσκόμιση και έλεγχος νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας

Βήμα 3: Καθορισμός τιμήματος εξαγοράς από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή*

<u>Αποδοχή από ιδιοκτήτες</u>	<u>Μη αποδοχή από ιδιοκτήτες</u>
Σύναψη Σύμβασης μεταξύ του αρμοδίου οργάνου και των ιδιοκτητών	Εφαρμογή της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του άρθρου 3 του ν.2882/01 όπως ισχύει σήμερα
Αντίγραφο Σύμβασης μαζί με το διάγραμμα αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα	

*Θα πρέπει να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις της ΥΠΑΣΥΔ (τιμή αγοράς από ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή και < από εμπορική και αντικειμενική αξία)

**Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή απαιτείται σε κάθε περίπτωση αγοράς ιδιωτικού ακινήτου, η αγοραία αξία του οποίου υπερβαίνει το ποσό των 58.697,06€*

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από το Δήμο, μετά από προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης που προσδιορίζει τους λόγους για τους οποίους το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

Η ανωτέρω περιγραφόμενη διαδικασία απόκτησης γης απαιτείται να τύχει εφαρμογής στο Δήμο Διονύσου προκειμένου να είναι εφικτή η κατασκευή του παρακάτω έργου.

Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στον Αγ. Στέφανο και δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς Ραπεντώσα και Πευκόφυτο, του Δήμου Διονύσου

Με βάση την 199/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεσμεύθηκαν οι απαιτούμενες εκτάσεις για την κατασκευή των αντλιοστασίων Α/Τ1, Α/Σ1, Α/Σ2 της μελέτης του ανωτέρω έργου. Από αυτά, το Α/Σ1 οριοθετήθηκε εντός ιδιόκτητου οικοπέδου, διότι έχει την κατάλληλη έκταση (194,53τ.μ.) και βρίσκεται στο χαμηλότερο υψομετρικά σημείο της περιοχής που θα αποχετευτεί. Είναι δε, απολύτως απαραίτητη η απόκτηση της γης προκειμένου να είναι εφικτή η κατασκευή του συγκεκριμένου αντλιοστασίου και η αποχέτευση των λυμάτων της ευρύτερης περιοχής.

Όπως από τα παραπάνω αναφερόμενα δεδομένα επεξηγείται, κατέστη απολύτως αναγκαία η ανάθεση της υπηρεσίας εκτίμησης του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050061004053 στη δημοτική κοινότητα Αγίου Στεφάνου για την κατασκευή έργων υποδομής (αποχέτευσης ακαθάρτων) στο δήμο Διονύσου, σε εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών

Ως διαδικασία απόκτησης προτάθηκε η απευθείας αγορά του συγκεκριμένου ακινήτου διότι όπως αναλυτικά αναφέρθηκε είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που έχουν ήδη εκπονηθεί. Η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, αποφασίστηκε ομόφωνα επίσης με την 199/2015 ΑΔΣ.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε

1. Όπως αποφασίσετε σχετικά με τον καθορισμό του τιμήματος σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Σπ. Σαραντόπουλου που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της
2. Σε συνέχεια της 199/2015 προηγούμενης απόφασης ΔΣ Διονύσου, να εγκρίνετε την αγορά οικοπέδου εμβαδού 194,53τ.μ. με ΚΑΕΚ 050061004053 επί της οδού Σωκράτους στην αντικειμενική του αξία όπως θα προσδιοριστεί από συμβολαιογράφο και την αρμόδια Οικονομική Εφορία και υπό την προϋπόθεση ότι μαζί με τα βάρη του θα υπολείπεται του ποσού ύψους 47.000€ της αγοραίας αξίας που προσδιορίζεται από την Έκθεση Εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Σπ. Σαραντόπουλου (με ημερομηνία σύνταξης 1/7/22).
3. Να αποφασίσετε ότι η δαπάνη για την εν λόγω αγορά θα βαρύνει τον ΚΑ 30.7112.0001 "Αγορά ακινήτων για την κατασκευή έργων υποδομής στο Δήμο Διονύσου" προϋπολογισμού εξόδων οικονομικού έτους 2022 του Δήμου Διονύσου
4. Να εξουσιοδοτήσετε τον Δήμαρχο Διονύσου για την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων αγοράς, εφόσον πριν την υπογραφή έχουν εξοφληθεί όλα τα χρέη του ιδιοκτήτη προς το δημόσιο και έχει διενεργηθεί ο κατά τον Νόμο απαιτούμενος έλεγχος νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.

Ε.Δ.

- Γρ. Δημάρχου
- Γεν. Αρχείο
- Φακ. Εισηγήσεων Δ.Σ.
- Φακ. Σχετ. Υπηρεσίας

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ**

Στέφανος Κριεμάδης