



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Πληροφορίες: Κουρουπάκη Αγγελική
Τηλ: 213 2140127

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 24/5/2016
Αρ. Πρωτ. - 13400-

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

Θέμα: Έγκριση Διενέργειας (Αναγκαιότητας) Προμηθειών και Παροχής Υπηρεσιών σχετικά με την ανάθεση υπηρεσίας εκτίμησης αξίας απόκτησης γης από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ Α΄ 87/7.6.2010):

«Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του» και σύμφωνα με το άρθρο 72: «1. Η Οικονομική Επιτροπή είναι όργανο παρακολούθησης και ελέγχου της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α) (...), δ) αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση των πιστώσεων του προϋπολογισμού, εκτός από εκείνες που σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις αποφασίζει το δημοτικό συμβούλιο, καθώς επίσης αποφασίζει αιτιολογημένα και για τις περιπτώσεις απευθείας ανάθεσης προμηθειών (...) σε εξαιρετικά επείγουσες περιπτώσεις, (...)».

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι το Δημοτικό Συμβούλιο, ως όργανο διοίκησης των Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού, έχει γενική αρμοδιότητα και αποφασίζει για κάθε θέμα σχετικό με τις αρμοδιότητες του οικείου Ο.Τ.Α., εκτός από τα θέματα που, βάσει ρητής διάταξης, ανήκουν στην αρμοδιότητα των λοιπών οργάνων του Δήμου.

Όσον αφορά ειδικότερα στην έγκριση διενέργειας ορισμένης δημοτικής προμήθειας, η αρμοδιότητα ανήκει στο Δημοτικό Συμβούλιο και μόνο κατ' εξαίρεση, όταν η προμήθεια διενεργείται με απευθείας ανάθεση, λόγω της συνδρομής εξαιρετικά επείγουσας περίπτωσης, αρμόδιο όργανο για την έγκρισή της είναι η Οικονομική Επιτροπή.

Το ίδιο όργανο (Οικονομική Επιτροπή) είναι, καταρχήν, αρμόδιο για την έγκριση μιας δαπάνης και τη διάθεση της σχετικής πίστωσης (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 33/2012).

Επίσης με το με αρ. πρωτ. οικ.3273/3045/17.1.2013 έγγραφό της, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής αναφέρει ότι η Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της διενέργειας της προμήθειας / υπηρεσίας πρέπει να καθορίζει και τον τρόπο εκτέλεσής της.

Κατόπιν των ανωτέρω, και μετά την έγκριση του προϋπολογισμού του Δήμου για το ο.ε. 2016 παρατίθενται στη συνέχεια όλα τα στοιχεία που αφορούν στην υπό ανάθεση υπηρεσία προκειμένου να ενημερωθεί το σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου και να αποφασίσει σχετικά.

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 των παρακάτω περιγραφόμενων έργων.

Έργο Α. Κατασκευή αντιπλημμυρικού έργου στη Λεωφόρο Δροσιάς – Σταμάτας

Με την 12154/2013 σύμβαση που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Διονύσου και της μελετήτριας Θεοδωροπούλου Αικατερίνης Α.Τ.Μ. εκπονήθηκε η μελέτη με τίτλο: «Μελέτη αντιπλημμυρικού έργου Λεωφ. Σταμάτας των δ.κ. Σταμάτας και Δροσιάς» που περιελάμβανε τη μελέτη:

- Σωληνωτών και ορθογωνικών αγωγών ομβρίων κατά μήκος της Λ. Δροσιάς - Σταμάτας σε μήκος περίπου 850 μέτρων, διαμέτρου από Φ180 εκ. έως Φ 140 εκ. (τα ορθογωνικά τμήματα αποτελούν συναρμογές, καμπύλες και τεχνικά έργα συμβολών).
- Τριών εγκαρσίων συλλεκτήριων τμημάτων σωληνωτών αγωγών, συνολικού μήκους περίπου 350 μέτρων, διαμέτρου από Φ180 εκ. έως Φ 140 εκ. με βασικότερους αυτούς των οδών Τραπεζούντος και 25^{ης} Μαρτίου, οι οποίοι ουσιαστικά υποκαθιστούν το παλαιό εξαφανισθέν ρέμα (συνέχεια του ρέματος Αγ. Παρασκευής).
- Αποδέκτη προς την οδό Υακίνθου, ορθογωνικής διατομής 5.00x2.00, μήκους περίπου 380 μέτρων.

- Περί τα 40 Φρεάτια Υδροσυλλογής με πλευρικό άνοιγμα και εσχάρα.

Η ανωτέρω οριστική μελέτη εκπονήθηκε με βάση την υπάρχουσα εγκεκριμένη προμελέτη της ΕΥΔΑΠ με τίτλο: «Προμελέτη έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων σε περιοχές των κοινοτήτων Εκάλης, Δροσιάς, Σταμάτας, Ροδόπολης, Άνοιξης, Αγ. Στεφάνου, Διονύσου και Κρυονερίου» του Οκτωβρίου 1996 που δίνει τις γενικές κατευθύνσεις για τη μελέτη των έργων

Με την Δ7β/οικ1933/Φ.(Κ.Σ.Ε.) 22-10-2012 (ΑΔΑ: Β4301-Ν3Υ) έγκριση του 80^{ου} Πρακτικού ή Κεντρική Συντονιστική Επιτροπή γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της εκχώρησης της αρμοδιότητας για την μελέτη των ανωτέρω περιγραφόμενων έργων στον Δήμο Διονύσου σε συνεργασία με την Περιφέρεια Αττικής.

Με την αρ.210/2015 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής περί τροποποίησης του Προγράμματος Εκτελεστών Έργων της Περιφέρειας Αττικής έτους 2015 και την αρ.211/2015 αντίστοιχη απόφαση περί τροποποίησης του προϋπολογισμού της για το έτος 2015 χρηματοδοτήθηκε η κατασκευή των ανωτέρω περιγραφόμενων έργων με 3.700.000,00€.

Με την 138/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου, εγκρίθηκε και παραλήφθηκε η ανωτέρω μελέτη.

Σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έργο, το θέμα που αναδείχθηκε κατά την ολοκλήρωση της μελέτης είναι το εξής:

- Για το τμήμα του αγωγού από την οδό Δροσιάς – Σταμάτας έως τον αποδέκτη στην οδό Αγ. Παρασκευής απαιτείται απόκτηση του χώρου από το Δήμο διότι η διέλευση πραγματοποιείται μέσα από ιδιοκτησίες.
- Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του αναγλύφου της περιοχής (οριζοντιογραφικά και υψομετρικά) και την υφιστάμενη κατάσταση των ιδιοκτησιών ανάντη του αποδέκτη, η διέλευση του αγωγού είναι μονοσήμαντη διαμέσου των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 051350101009, 051350101012, 051350101023, 051350101053.
- Για τις πρώτες τρεις αναφερόμενες ιδιοκτησίες απαιτείται συνολική απόκτηση του χώρου λόγω διαστάσεων και θέσης του αγωγού, ενώ για την τέταρτη ιδιοκτησία μικρή απότμηση της τάξεως των 50 τ.μ.

Έργο Β. 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 (204,75τ.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 εκτενώς επεξηγείται, καθίσταται απολύτως αναγκαία:

η ανάθεση της υπηρεσίας εκτίμησης των ακινήτων με ΚΑΕΚ 051350101009, 051350101012, 051350101023, 051350101053 στη δημοτική κοινότητα Σταμάτας και με ΚΑΕΚ 050061004053 στη δημοτική κοινότητα Αγίου Στεφάνου για την κατασκευή έργων υποδομής (αντιπλημμυρικής προστασίας και 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

Η αμοιβή του εκτιμητή θα προκύψει μετά από μελέτη που θα συντάξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα βαρύνει τον Κ.Α. 10.6142.0002 με τίτλο: «Αμοιβές για εκτιμήσεις από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ)» του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2016

Ως διαδικασία απόκτησης προτείνεται η απευθείας αγορά ενός ή περισσότερων ακινήτων διότι όπως αναλυτικά αναφέρθηκε τα ανωτέρω ακίνητα είναι τα μόνα κατάλληλα 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, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά,

λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου (άρθρ. 191 παρ. 1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρ. 20 του Ν. 3731/08)

Κατόπιν τούτων και επειδή

- ο Δήμος χρειάζεται να προβεί στην προμήθεια της ανωτέρω υπηρεσίας προκειμένου να καταστεί δυνατή η εκτίμηση της αξίας των ανωτέρω ακινήτων από πιστοποιημένο εκτιμητή με αμοιβή που θα προκύψει μετά από μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας και δεν θα υπερβεί τις 4.000€ που διατίθενται στον Κ.Α.10.6142.0002 με τίτλο: «Αμοιβές για εκτιμήσεις από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ)» του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2016

παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να

1. εγκρίνει τη διενέργειά της
2. αποφασίσει τον τρόπο εκτέλεσής της (απευθείας ανάθεση από το Δήμαρχο (σύμφωνα με τον 28/80 και το Άρθρο133 παρ.1 του Ν.4270/2014)
3. αποφασίσει ως τρόπο απόκτησης της γης την απευθείας αγορά των ακινήτων διότι όπως αναλυτικά αναφέρθηκε, τα ανωτέρω ακίνητα είναι τα μόνα κατάλληλα 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, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου (άρθρ. 191 παρ. 1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρ. 20 του Ν. 3731/08)

Ε.Δ.

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

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,
ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ
ΔΡ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**