



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Γραφείο Αντιδημάρχου

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 26 /7/2018  
Αρ. Πρωτ. - 25257 -

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

Θέμα: "Έγκριση συμπληρωματικής απόφασης της με αρ.121/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου για τον καθορισμό τιμήματος αγοράς οικοπέδου επί της Λ. Δροσιάς – Σταμάτας της δ.κ. Σταμάτας για την κατασκευή αντιπλημμυρικού έργου 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 <b>δημόσιο κτήμα</b> |   |

\*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.

### **“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<sup>ης</sup> 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<sup>ου</sup> Πρακτικού η 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 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.

Κατόπιν της 121/2016 ΑΔΣ προχώρησε ο Δήμος Διονύσου στην ανάθεση της υπηρεσίας εκτίμησης των ακινήτων με ΚΑΕΚ **051350101009, 051350101012, 051350101023, 051350101053** στη δημοτική κοινότητα Σταμάτας, 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 των συγκεκριμένων 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 τα ακίνητα είναι τα μόνα κατάλληλα, αποφασίστηκε ομόφωνα επίσης με την 121/2016 ΑΔΣ.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε

1. Όπως αποφασίσετε σχετικά με τον καθορισμό του τιμήματος σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης της πιστοποιημένης εκτιμήτριας κ. Μιχαηλίδη Άννας που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της
2. Σε συνέχεια της 121/2016 προηγούμενης απόφασης ΔΣ Διονύσου, να εγκρίνετε την αγορά οικοπέδου εμβαδού 3.568,27τ.μ. με ΚΑΕΚ 051350101009 επί της Λ. Δροσιάς – Σταμάτας 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 335.000€ της αγοραίας αξίας που προσδιορίζεται από την Έκθεση Εκτίμησης της πιστοποιημένης εκτιμήτριας κ. Μιχαηλίδη Άννας (με ημερομηνία σύνταξης 1-10-2017).
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 2018 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 ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,  
ΥΠΟΔΟΜΩΝ, και ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**Δημήτριος Ράικος**