



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΝΗΣΟΥ ΧΙΟΥ

ΧΙΟΣ 25/5/2022

Α.Π. 2641

Τμήμα : Τ.Π.Μ.Ε. Δ.Ε.Υ.Α. Ν. Χίου
Πληροφορίες : Αναστασιάδης Δημήτριος
Τηλέφωνα : 2271044351
Fax : 2271041553

ΠΡΟΣ

Πρόεδρο Δ.Σ. Δ.Ε.Υ.Α. Χίου

ΘΕΜΑ: Απευθείας αγορά ακίνητου στα Αρμόλια για «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Τ.Κ. Αρμολίων, Δ.Ε. Μαστιχοχωρίων Δ. Χίου» στη θέση «Αφεντικά».

ΣΧΕΤ.1: Το 2402/16-05-2022 έγγραφο

ΣΧΕΤ.2: Το 4206/20-10-2021 έγγραφο της Υ.Δ.Ο.Μ.

Στα πλαίσια της εγκατάστασης μονάδας «Βιολογικός καθαρισμός (εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων) Τοπικής κοινότητας Αρμολίων Δ.Ε. Μαστιχοχωρίων Δήμου Χίου, η Τ.Υ. αναζήτησε σε μια ευρύτερη περιοχή του οικισμού Αρμολίων αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Αρμολίων, το οποίο θα είναι κατάλληλο για την εγκατάσταση. Καθώς υπάρχει στην περιοχή Κτηματολόγιο σε λειτουργία, κατόπιν ενδελεχούς έρευνας ανευρέθη ένα και μοναδικό ακίνητο το οποίο πληροί όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις και βρίσκεται στη θέση «Αφεντικά» στην περιοχή των Αρμολίων Δ.Ε. Μαστιχοχωρίων του Δήμου Χίου με Κ.Α.Ε.Κ. 510202003193 εμβαδού 906,11 τ.μ..

Πρόκειται για ένα ακίνητο μη αρτιο και μη οικοδομησιμο, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων του οικισμού Αρμολίων με εμβαδόν άνω των 900 τ.μ., σε αποσταση περίπου 450μετρα από τα όρια του οικισμού και περίπου 5.5km από την θάλασσα, σχήματος σχεδόν ορθογώνιου με μέσο όρο διαστάσεων πλευρών 25 μ X 35 μ, με 25 μ πρόσωπο επί αγροτικής οδού μέσου πλάτους 4.5 μ, ώστε να είναι εφικτό εντός αυτού να χωροθετηθούν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τόσο για την εύρυθμη λειτουργία τους όσο και για την ομαλή πρόσβαση και διέλευση σε αυτές. Το εν λόγω ακίνητο απέχει περίπου 140μ από το υδατόρεμα «Βαθύς Ποταμός ρέμα», ο οποίος θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αποδέκτης για την τελική διάθεση των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων. Επίσης το εν λόγω ακίνητο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις του μερικώς κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής σύμφωνα με το ΦΕΚ 544Δ'/31-12-2018 και βρίσκεται σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου ΓΠΣ, εκτός ΖΟΕ, εκτός NATURA 2000, δεν αποτελεί τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και βρίσκεται εντός ΣΧΟΟΑΠ Μαστιχοχωρίων (ΦΕΚ 309/ΑΑΠ/2016) ΠΕΓΧ-ΑΓΡ2 (Αγροτική περιοχή μεικτών χρήσεων και οικοτουρισμού), η εν λόγω χρήση δεν αντίκειται στις θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

Προτείνεται η απευθείας αγορά του παραπάνω ακινήτου, αν υπάρξει σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 191 του Ν.3463/06 (ΔΚΚ) που αναφέρει:

« Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε 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 ή Κοινοτικού Συμβουλίου»

Συνεπώς απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου σε πρώτη φάση από την εκτιμητική επιτροπή της παρ. 5. του άρθρου 186 του ΔΚΚ που αναφέρει:

« Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.»

Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει από την έκθεση της παραπάνω εκτιμητικής επιτροπής υπερβαίνει το όριο των 20.000.000 δρχ. (58.694,06€) θα απαιτηθεί η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή εγγεγραμμένο στο μητρώο της ΑΑΔΕ κατηγορίας Α' (ακινήτων) καθώς το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών έχει καταργηθεί με τις διατάξεις της παρ. γ' «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών» του νόμου 4152/2013 και το έργο τους πλέον εκτελείται από πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών.

Καλείται το συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

ΓΙΑ ΤΟ Τ.Π.Μ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΕΥΑΧ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗΣ ΠΕΤΡΟΣ

Εσωτερική διανομή: Τεχνική Υπηρεσία ΔΕΥΑΧ (Φ.1215)