

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθμ. 5/15-02-2022 πρακτικό συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης

Αριθμ. Απόφ. 46/2022

Θέμα: «Σύσταση δουλειάς προκειμένου στη διέλευση αγωγού στα πλαίσια του έργου "ΥΔΡΕΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)" και αναμόρφωση προϋπολογισμού.»

Στη Θέρμη, σήμερα 15 Φεβρουαρίου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 π.μ. συνεδρίασαν, ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ(πλατφόρμα webex), σύμφωνα με τις διατάξεις των από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) και από 20-03-2020 πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 68/Α/20-3-2020) και κάθε τροποποίησής τους, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης με την επωνυμία «Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θέρμης» μετά από την υπ' αριθμ. 985/11-02-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που αποστάληκε σε καθένα σύμβουλο χωριστά βάσει των διατάξεων του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν.1069/1980 (ΦΕΚ 191 Α71980) περί «Κινήτρων δια την ίδρυση Επιχειρήσεων Ύδρευσης και Αποχέτευσης»

Αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο έντεκα (11) μελών συμμετείχαν έξι (6), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα,

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1.	Ζελιλίδης Δαμιανός (Πρόεδρος)	1.	Νικολαΐδου Αναστασία (συμμετείχε από την έναρξη συζήτησης του 2 ^{ου} θέματος)
2.	Καρκατζίνος Νικόλαος	2.	Κούτρη Ευαγγελία (συμμετείχε από την έναρξη συζήτησης του 3 ^{ου} θέματος)
3.	Πονερίδης Παναγιώτης	3.	Ιωσηφίδης Ιωάννης
4.	Χατζηδημητρίου Φανή	4.	Γραικός Κωνσταντίνος
5.	Κουλαουζίδης Γεώργιος	5.	Νταλακούδης Δημήτριος
6.	Καρκαλή Μαρία		

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Αναπλ. Γενική Διευθύντρια κ. Κωστίκα Μαρία και η κ. Βασιλεία Τσακατσώνη γραμματέας του Δ.Σ. για την τήρηση των πρακτικών του συμβουλίου.

.....

Εισηγούμενη η Αν. Γενική Διευθύντρια το 15^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε στα μέλη ότι, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.1069/80 παρ.1 «Το Διοικητικό Συμβούλιο διοικεί την επιχείρηση, διαχειρίζεται την περιουσία και τους πόρους αυτής και αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά στην επιχείρηση, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα νόμο...» Ομοίως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν.1069/80 2. «1.Τα υπό της επιχειρήσεως

εκτελούμενα έργα χαρακτηρίζονται δημοσίας ωφελείας, τα δε δια ταύτα, ως και δια τας συναφείς εγκαταστάσεις αναγκαιούνται ακίνητα, απαλλοτριούνται αναγκαστικώς υπέρ και δαπάναις αυτής, κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των περι αναγκαστικών απαλλοτριώσεων των Δήμων και Κοινοτήτων εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Καθ' όμοιον τρόπον συνιστώνται αναγκαστικώς και δουλείαι οιασδήποτε μορφής.».

Σύμφωνα με το άρθρο 1031 του ΑΚ, ο κύριος αστικού ή αγροτικού ακινήτου είναι υποχρεωμένος να ανέχεται υπό ορισμένες προϋποθέσεις και έναντι αποζημίωσης τη διέλευση σωλήνων νερού ή φωταερίου ή ηλεκτρικού ρεύματος από το κτήμα του για την εξυπηρέτηση άλλων ακινήτων. Για το σκοπό αυτό, ειδικοί νόμοι, για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας, επιβάλλουν στους ιδιοκτήτες των ακινήτων την υποχρέωση να ανέχονται τη διέλευση μέσα από τα ακίνητα τους σωλήνων υδραγωγών ή φωταερίου ή ηλεκτρικών καλωδίων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 213 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 για την «κύρωση του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα», οι κύριοι ή κάτοχοι ακινήτων υποχρεούνται να ανέχονται την τοποθέτηση σωλήνων ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης μέσα στα κτήματα τους από τους ΟΤΑ ή τις δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις. Η κατά τα άνω υποχρέωση των ιδιοκτητών ακινήτων να ανέχονται την τοποθέτηση σωλήνων ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης επιβάλλεται μόνον όταν, μετά από μελέτη αρμοδίου μηχανικού, γίνεται για κάλυψη αναγκών του Δήμου ή της Κοινότητας, που δεν είναι τεχνικώς δυνατόν να καλυφθούν με άλλο τρόπο (ΑΠ 1251/2013 δημοσιευμένη στην ιστοσελίδα, ΑΠ 821/2000 δημοσιευμένη στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Στη συνέχεια είπε στα μέλη ότι, η ΔΕΥΑ Θέρμης είναι κυρία του έργου "ΥΔΡΕΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ) με διευθύνουσα Υπηρεσία τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης. Για την εκτέλεση του έργου απαιτείται η διέλευση του δικτύου μέσα από ακίνητα που ανήκουν σε ιδιώτες. Ειδικότερα σύμφωνα με τη μελέτη ο αγωγός πρέπει να διέλθει (υπογείως) από σημείο που ανήκει σε ιδιώτες και δη είτε από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 109432306006/0/0 είτε από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 109432306009/0/0.

Με την με αριθμό 303/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.Ε.Υ.Α. έγινε αποδεκτή η από 27/10/2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Θέρμης, και αποφασίστηκε .

- ⇒ Η σύσταση δουλείας προκειμένου στη διέλευση αγωγού για τη σύνδεση της γεώτρησης που χωροθετείται στο με ΚΑΕΚ 190432306007 αγροτεμάχιο με το δίκτυο ύδρευσης στα πλαίσια του έργου «Υδρευση περιοχής επέκτασης οικισμού Θέρμης Δήμου Θέρμης (εξωτερικό δίκτυο)». Στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή η σύσταση δουλείας με συναίνεση των ιδιοκτητών τότε να ασκηθεί αγωγή και αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κατά αυτών λόγω του επείγοντος της κατασκευής του αγωγού προκειμένου αφενός να ολοκληρωθεί το έργο και να διασφαλιστεί η υδροδότηση του οικισμού αφετέρου να αποφευχθούν φαινόμενα λειψυδρίας του οικισμού.
- ⇒ Η κατασκευή του αγωγού επομένως και η σύσταση δουλείας στο όριο της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 190432306006 λόγω του εμποδίου που δημιουργεί η συστάδα δέντρων στο όριο εντός της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 190432306009 η οποία αποτελεί αποτρεπτικό παράγοντα για τη διέλευση του αγωγού στο όριο των δύο ιδιοκτησιών τόσο λόγω της επιβάρυνσης του έργου με επιπλέον κόστος όσο και της χρονικής καθυστέρησης.

- ⇒ Η διαδικασία και ο τρόπος διέλευσης του αγωγού (σωλήνων) να είναι όπως αυτά προσδιορίζονται στη σχετική μελέτη.
- ⇒ Να επιδοθεί έγγραφο προς τον ή τους ιδιοκτήτες του με αριθμό ΚΑΕΚ- 190432306006 ακινήτου στο οποίο να διαλαμβάνονται όλες οι ανωτέρω διαπιστώσεις και να καλούνται να υπογράψουν σύμβαση σύστασης δουλείας έναντι αποζημίωσης άλλως να ενημερώνονται ότι θα ασκηθεί σε βάρος τους η ανωτέρω αγωγή, με την επιφύλαξη όλων των νόμιμων δικαιωμάτων της ΔΕΥΑ Θέρμης.

Δυνάμει της 303/2021 απόφασης επιδόθηκε στους ιδιοκτήτες του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου η από 29-12-2021 πρόσκλησή προκειμένου να προσέλθουν στα γραφεία της Δ.Ε.Υ.Α. και να παραχωρήσουν αυτοβούλως πραγματική δουλεία διέλευσης σωλήνων νερού ώστε να γίνει η αναγκαία σύνδεση της γεώτρησης που χωροθετείται στο με ΚΑΕΚ 190432306007 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμης με το κεντρικό δίκτυο.

Κατόπιν της συζήτησης που έγινε, κατά τη συνάντηση με τους ιδιοκτήτες του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου, μας κοινοποιήθηκε την 11/02/2022 επιστολή τους η οποία επισυνάπτεται και στην οποία αναφέρεται: «σας ενημερώνουμε ότι κατόπιν των εξηγήσεων που μας δόθηκαν, αντιλαμβανόμαστε τη σπουδαιότητα του έργου για την ύδρευση της Θέρμης και μολονότι επιβαρύνεται και απομειώνεται σημαντικά η αξία της περιουσίας μας, Θα συναινέσουμε στη δουλεία υπό τους κάτωθι όρους :

1. Να συσταθεί δουλεία διέλευσης αγωγού ώστε να υποχρεούμεθα στην ανοχή των εργασιών κατασκευής του αγωγού και της επισκεψιμότητάς του όταν είναι αναγκαίο, όχι όμως δουλεία διόδου. Επίσης δεχόμαστε να μην κατασκευάσουμε επί αυτής κτίριο και να μην προχωρούμε σε εκσκαφή με βάθος μεγαλύτερο των 0,50 μ.

2. Στο έγγραφό σας δεν περιγράφεται το εμβαδόν το οποίο θα καταλάβει η δουλεία διέλευσης του αγωγού. Κατόπιν επικοινωνίας με την αρμόδια μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Θέρμης ενημερωθήκαμε ότι το εμβαδόν ανέρχεται σε 266,14 τμ και αυτό είναι το εμβαδόν για το οποίο συναινούμε.

3. Η εν λόγω περιοχή όπου βρίσκεται το αγροτεμάχιο γνωρίζει πολύ μεγάλη οικιστική ανάπτυξη με αποτέλεσμα την περαιτέρω αύξηση της εμπορικής αξίας του αγροτεμαχίου μας κατά 70% πλέον της αντικειμενικής (η οποία είναι πολύ χαμηλή). Η σημερινή εμπορική αξία ανά τμ ανέρχεται στο ποσό των 70,00 ευρώ, τα δε 266,145 τμ αν επρόκειτο να πουληθούν θα είχαν αξία 18629,80 ευρώ. Στην προκειμένη περίπτωση δεν πρόκειται μεν για πλήρη αποστέρηση της ιδιοκτησίας μας, πλην όμως για ένα σημαντικό περιορισμό του δικαιώματος της κυριότητάς μας ώστε θεωρούμε εύλογο ποσό για αποζημίωσή μας για τη δουλεία της διέλευσης αγωγού σε βάρος του ακινήτου μας το ποσό των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000 ευρώ)».

Επιπλέον σημείωσε ότι η ολοκλήρωση της σύστασης δουλείας κρίνεται επείγουσα καθώς το έργο: "ΥΔΡΕΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)" βρίσκεται σε εξέλιξη και οποιαδήποτε καθυστέρηση στην εκτέλεση του θα επιφέρει επιπλέον κόστος στη Δ.Ε.Υ.Α.Θέρμης και ζήτησε τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί των τιθέμενων όρων στην από 11-02-2021 επιστολή των ιδιοκτητών του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος πρότεινε στα μέλη, προκειμένου στην αποφυγή περαιτέρω εξόδων (είτε λόγω δικαστικής διένεξης είτε εκ της καθυστέρησης εκτέλεσης του έργου) και την εξοικονόμηση χρόνου, την αποδοχή των όρων που έθεσαν οι ιδιοκτήτες του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου εκτός του όρου που αφορά στο ύψος της αποζημίωσης και αντιπρότεινε αυτό να ορισθεί στο ποσό των 4.900,00€. Σημείωσε δε, ότι θα πρέπει να κοινοποιηθεί η αντιπρόταση στους ιδιοκτήτες του ακινήτου και στην περίπτωση που αυτή γίνει αποδεκτή θα πρέπει να προχωρήσουμε άμεσα στην σύσταση δουλείας μέσω συμβολαιογραφικής πράξης ώστε να μην υπάρξουν καθυστερήσεις στην εκτέλεση του έργου που θα επιφέρει επιπλέον κόστος στη Δ.Ε.Υ.Α..

Ακολούθως η Αν. Γενική Διευθύντρια πρότεινε και την αναμόρφωση του προϋπολογισμού 2022 ως εξής:

- Αναμορφώνεται το σκέλος των εξόδων και ο Κ.Α.:

67-03-00-0001 με τίτλο: «ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΓΕΝΙΚΑ» κατά 1.900,00€

Από τα ανωτέρω προκύπτει μείωση του Κ.Α. 48-01-00-0001' «ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΓΙΑ ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΕΞΟΔΩΝ» κατά 1.900,00€ και κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω, την πρόταση του Προέδρου και τις ισχύουσες διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

1. Αποδέχεται την σύναψη σύμβασης σύστασης αναγκαίας πραγματικής δουλείας μεταξύ της Δ.Ε.Υ.Α.Θ. και των ιδιοκτητών του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου με ποσό αποζημίωσης 4.900,00€. Εκτός των τιθέμενων από την σχετική μελέτη όρων και κανόνων αναφορικά με την κατασκευή του έργου να ισχύουν και οι με αριθμό 1 & 2 όροι που τέθηκαν στο από 11-02-2022 έγγραφο των ιδιοκτητών του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου.
2. Η παρούσα να κοινοποιηθεί στους ιδιοκτήτες του με αριθμό ΚΑΕΚ 190432306006 ακινήτου προκειμένου να δηλωθεί η συναίνεση τους στο καθορισμένο ποσό από την παρούσα και να ακολουθηθούν οι κατά νόμο διαδικασίες για τη σύσταση δουλείας.
3. Εγκρίνεται η αναμόρφωση του προϋπολογισμού 2022 ως εξής:

- Αναμορφώνεται το σκέλος των εξόδων και ο Κ.Α.:

67-03-00-0001 με τίτλο: «ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΓΕΝΙΚΑ» κατά 1.900,00€

Από τα ανωτέρω προκύπτει μείωση του Κ.Α. 48-01-00-0001' «ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΓΙΑ ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΕΞΟΔΩΝ» κατά 1.900,00€

.....
.....
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το Πρακτικό Ν° 5, απόφαση 46/15-02-2022

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΖΕΛΙΛΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.