



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 6/19-04-2012
 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Απ' ευθείας εξαγορά ιδιοκτησίας Μάνου
 στην περιοχή των υδρομαστεύσεων νέου
 υδραγωγείου Δεσποτικού.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ.Αποφ.: 166/2012

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 19 του μήνα Απριλίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 11745/12-04-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής απόφασης.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης και λήψης της σχετικής απαρτίας οι είκοσι έξι (26), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 14. Στουγιάννος Νικόλαος |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 15. Παπαγγέλης Σπυρίδων |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 16. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 4. Μπαλτά Σταυρούλα | 17. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 5. Γιαννόπουλος Κων/νος | 18. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 6. Μάντζιος Σπυρίδωνας | 19. Δήμος Δημήτριος |
| 7. Μαρκούλας Αθανάσιος | 20. Κολιός Παναγιώτης |
| 8. Κολιούσης Ευάγγελος | 21. Σταλίκας Γεώργιος |
| 9. Γαρδίκος Βασίλειος | 22. Κούργιας Φώτιος |
| 10. Πάϊκας Σπυρίδων | 23. Παππάς Μάνθος |
| 11. Ράρρας Φώτιος | 24. Καραμπίνας Κων/νος |
| 12. Γκαραλέας Δημήτριος | 25. Τζίμας Δημήτριος |
| 13. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 26. Αγόρος Κων/νος |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Βούζας Χρυσόστομος

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μάνθος Παππάς αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και αφού είχε προηγηθεί η συζήτηση του 34^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, η συζήτηση του οποίου προτάθηκε ομόφωνα, καθώς και του 1^{ου} θέματος αυτής.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ύστερα από πρόταση του Προέδρου και ομόφωνα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου προτάθηκαν και συζητήθηκαν κατά σειρά το 34^ο - 1^ο - 2^ο - 32^ο - 33^ο - 20^ο ενώ μετά την συζήτηση του 20^{ου} θέματος η συνεδρίαση διακόπηκε λόγω του

προχωρημένου της ώρας και της σοβαρότητας των θεμάτων και συνεχίσθηκε την επόμενη 20-4-2012 με τα λοιπά θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Επί του 33^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

Θα περιοριστώ στα απολύτως απαραίτητα κι αναγκαία. Νομίζω ότι είναι γνωστά σε όλους. Το δημοτικό συμβούλιο πήρε την 131/2011 πρώτη απόφαση και την 14/2012 δεύτερη απόφαση σχετικά με το θέμα. Εκεί αναφέρθηκαν όλοι οι λόγοι για τους οποίους το Δ.Σ. προκρίνει την απευθείας εξαγορά. Στην τελευταία απόφαση του Δ.Σ. αποφασίσαμε να κοινοποιήσουμε όλες τις αποφάσεις που έχουμε πάρει ως Δ.Σ. στους ενδιαφερόμενους, τάσσοντάς τους μια προθεσμία 20 ημερών να μας γνωρίσουν τις απόψεις τους και να μας κάνουν και προσφορές. Επιδόθηκαν οι αποφάσεις αυτές, με απόδειξη, σε όλους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες. Περιμέναμε πάνω από 20 μέρες προκειμένου να έχουμε απάντηση και προσφορές από τους ενδιαφερόμενους. Είχαμε μόνο απ' τον κύριο Ευάγγελο Μάνο και μάλιστα ως πληρεξούσιος και του αδελφού του. Τηλεφωνική επικοινωνία είχαμε με την κυρία Χατζηνάκη – Μπέη, μία δηλαδή από τους αδελφούς Μπέη, η οποία μας γνώρισε ότι όλοι οι αδελφοί δεν συμφωνούν να το πουλήσουν, δεν συμφωνούν δηλαδή σε καμιά περίπτωση με αυτή την τιμή κι επομένως δεν ενδιαφέρονται, άρα δεν θα μας δώσουν απάντηση. Και δεν μας έδωσαν. Στον κύριο Λέντζη επίσης στείλαμε και παρέλαβε τις αποφάσεις μας και το έγγραφό μας, δεν μας έδωσε καμιά απάντηση που σημαίνει ότι δεν ενδιαφέρεται. Ύστερα από όλη αυτή τη διαδικασία και προκειμένου να δούμε τι μπορεί να γίνει παρακάτω, γιατί η μόνη προσφορά που είχαμε ήταν από τον κύριο Μάνο – θα σας πω παρακάτω ποια ήταν αυτή – είχα μια συνάντηση με τον γεωλόγο που μας έχει κάνει την υδρογεωλογική μελέτη και με τον Δ/ντή της Διεύθυνσης Υδάτων. Τους ενημέρωσα ότι διατίθενται προς πώληση μόνο το χωράφι των αδελφών Μάνου εντός του οποίου βρίσκονται οι υδρομαστεύσεις και τους ζήτησα να με ενημερώσουν αν θα υπάρξει πρόβλημα κατά την αδειοδότηση λειτουργίας και χρήσης του υδραγωγείου με την περίφραξη μόνο του παραπάνω χωραφιού. Η απάντηση ήταν ότι, από το νόμο μόνη υποχρέωση που μπαίνει είναι η περίφραξη να είναι σε απόσταση τουλάχιστον 5 μέτρα από την υδρομάστευση. Εμείς, εφόσον εξαγοράσουμε την ιδιοκτησία των αδελφών Μάνου, θα έχουμε ελάχιστη απόσταση των υδρομαστεύσεων από τα όρια, από την περίφραξη δηλαδή, της τάξεως των 13 μέτρων. Ετέθησαν λοιπόν όλα αυτά τα ζητήματα προκαταβολικά για να μην προχωρήσουμε σαν Δήμος κι έλθει αύριο η Δ/ση Υδάτων και μας πει ότι δεν μπορεί να χορηγήσει τη σχετική άδεια λειτουργίας και χρήσης. Δεν προκύπτει λοιπόν κανένα πρόβλημα, ακόμη κι αν περιοριστούμε στην ιδιοκτησία των αδελφών Μάνου. Αυτό είναι ξεκαθαρισμένο. Η πρόταση του κυρίου Μάνου. Να μην σας διαβάσω όλο το κείμενο να σας διαβάσω μόνο το δια ταύτα. Μιλάει κι ως εκπρόσωπος του αδελφού του, μας έχει επισυνάψει πληρεξούσιο. «Αν και για μένα φυσικά θεωρείται ένας ανεκτίμητος θησαυρός που ποτέ δεν θα έμπαινα στην διαδικασία πώλησής του για συναισθηματικούς λόγους, εν τούτοις θα ολοκληρώσω την αίτηση των απόψεών μου προτείνοντας μείωση της προαναφερόμενης τιμής από 70.000,00 Ευρώ» που είχε προσφέρει για όλο το κτήμα ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου κατά την συνεδρίαση της 19-1-2012 «στις 40.000,00 Ευρώ. Μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων σας παρακαλώ να δεχτείτε την πρότασή μου λαμβάνοντας υπόψη ότι μετά λύπης μας θα προβούμε σε δικαστική αγωγή σε περίπτωση που η προσφορά σας αποκλίνει αρκετά από την τιμή των 40.000,00 Ευρώ». Όπως βλέπετε από την προσφορά του αφήνει περιθώριο διαπραγματεύσεως, από τις 40.000,00 Ευρώ να κατεβεί ποιο κάτω. Επικοινωνήσαμε μαζί του. Ήταν ανένδοτος για τιμή κάτω από 30.000,00 Ευρώ. Δέχτηκε δηλαδή, ως τελευταία προσφορά του το ποσό των 30.000,00 Ευρώ. Το θέμα λοιπόν είναι – για να

τελειώνω – εάν δέχεται το Δημοτικό Συμβούλιο αυτές τις 30.000,00 Ευρώ για τα 7.5 στρέμματα περιήπου.

Ύστερα από τα παραπάνω και **ΕΠΕΙΔΗ**:

1. Το πρόβλημα της ύδρευσης των δεκαεννέα (19) οικισμών της Δ.Ε. Μολοσσών (Καλοχώρι, Άγιος Δημήτριος, Κούρεντα, Πετσάλι, Γρανίτσα, Γιουργάνιστα, Χίνκα, Ζόργιαννη, Λάλιζα, Εκκλησοχώρι, Ραδοβίζι, Διχούρι, Κερασέα, Λωζιαννά, Πολύδωρο, Βουτσαρά, Γκρίμποβο, Σέλτσена, Βροσίνα), είναι εξαιρετικής σημασίας, η δε επίλυσή του είναι πρώτης προτεραιότητας για το Δήμο, δεδομένου ότι οι λειτουργούσες σήμερα πηγές υδροδότησης είναι ανεπαρκείς και προβληματικές.
2. Για να χορηγηθούν οι σχετικές άδειες χρήσης και λειτουργίας, από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, του ήδη κατασκευασθέντος εξωτερικού υδραγωγείου, τίθεται ως απαραίτητη προϋπόθεση η περιήφραξη, για λόγους προστασίας από ενδεχόμενη ρύπανση-μόλυνση, των υδρομαστεύσεων των πηγών Δεσποτικού.
3. Οι ως άνω πηγές και οι κατασκευασθείσες υδρομαστεύσεις βρίσκονται εντός των ιδιοκτησιών των αδελφών Παναγιώτη και Ευαγγέλου Μάνου του Αθανασίου.
4. Μέχρι σήμερα και από το 2007 έχει δαπανηθεί για την κατασκευή του ως άνω υδραγωγείου ποσό που υπερβαίνει αρκετά το 1.000.000 €, χωρίς να μπορεί να λειτουργήσει αν δεν αποκτηθεί από το Δήμο η κυριότητα των ως άνω ιδιοκτησιών αδελφών Μάνου.
5. Το τίμημα των 30.000€, ως αγοραία αξία των ιδιοκτησιών αδελφών Μάνου, συνολικής έκτασης 7.392,66 M² , θεωρείται εύλογο και επωφελές για τον Δήμο, δεδομένης της ύπαρξης εντός αυτών πηγών νερού, κατάλληλου για πόση, συνολικής ετήσιας δυναμικότητας άνω των έξι εκατομμυρίων (6.000.000) M³.
6. Η ορθολογική και περιβαλλοντικά αποδεκτή διαχείριση της ως άνω τεράστιας ποσότητας πόσιμου νερού καθίσταται δυνατή μόνο με την απόκτηση της κυριότητας των ιδιοκτησιών, εντός των οποίων βρίσκονται οι πηγές, από το Δήμο.
7. Η απαλλοτρίωση των ως άνω ιδιοκτησιών είναι εξαιρετικά χρονοβόρα και με αβέβαια οικονομικά αποτελέσματα, ενώ οι ανάγκες υδροδότησης είναι άμεσες και επιτακτικές.
8. Εξ όσων προεξετέθησαν είναι πρόδηλη η ωφέλεια του Δήμου και πρόδηλο ότι τα ως άνω ακίνητα των αδελφών Μάνου είναι τα μόνα κατάλληλα (παραγρ. 1 του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 ως ισχύει σήμερα).
9. Δεν απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), δεδομένου ότι το προσφερόμενο τίμημα των 30.000€ είναι κατώτερο του χρηματικού ορίου των 58.694,00€ (20.000.000 δρχ.) που καθορίζεται από την παραγρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 (παρ. 1 του άρθρου 191 και παρ. 6 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 ως ισχύει σήμερα, και
10. Απαιτείται πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σ.Ο.Ε., για τη λήψη απόφασης για απευθείας εξαγορά ακινήτου ως του μόνου κατάλληλου (παραγρ. 1 του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 ως ισχύει σήμερα).

Π Ρ Ο Τ Ε Ι Ν Ω

1. Την απευθείας εξαγορά των ακινήτων ιδιοκτησίας των αδελφών Παναγιώτη και Ευαγγέλου Μάνου του Αθανασίου, συνολικής έκτασης 7.392,66 M² , όπως αυτά φαίνονται και περιγράφονται στο από 10-1-2012, συνημμένο στην παρούσα, τοπογραφικό σχέδιο της Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τσώρου Φωτεινής με τίτλο: «Τοπογραφική αποτύπωση για προστασία και αναβάθμιση της περιοχής υδρομαστεύσεων και του νερόμυλου στην Τ.Κ. Δεσποτικού Δ.Ε. Μολοσσών Δήμου Ζίτσας» εντός των οποίων υπάρχουν οι πηγές Δεσποτικού και οι κατασκευασθείσες υδρομαστεύσεις, ως των μόνων

κατάλληλων, με βάση το αιτιολογικό που παρατέθηκε ανωτέρω, για την περίφραξη και προστασία τους (πηγών και υδρομαστεύσεων) από ενδεχόμενη ρύπανση-μόλυνση.

2. Ως τίμημα της απευθείας εξαγοράς το ποσό των 30.000 € για τη συνολική έκταση των 7.392,66 M², και
3. Να εξουσιοδοτηθεί ο Αντιδήμαρχος κ. Πάικας Σπυρίδων, για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες, προκειμένου ο Δήμος να αποκτήσει την κυριότητα των ως άνω ιδιοκτησιών.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την απευθείας εξαγορά των ακινήτων ιδιοκτησίας των αδελφών Παναγιώτη και Ευαγγέλου Μάνου του Αθανασίου, συνολικής έκτασης 7.392,66 M², όπως αυτά φαίνονται και περιγράφονται στο από 10-1-2012, συνημμένο στην παρούσα, τοπογραφικό σχέδιο της Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού κας Τσώρου Φωτεινής με τίτλο: «Τοπογραφική αποτύπωση για προστασία και αναβάθμιση της περιοχής υδρομαστεύσεων και του νερόμυλου στην Τ.Κ. Δεσποτικού Δ.Ε. Μολοσσών Δήμου Ζίτσας» εντός των οποίων υπάρχουν οι πηγές Δεσποτικού και οι κατασκευασθείσες υδρομαστεύσεις, ως των μόνων κατάλληλων, με βάση το αιτιολογικό που παρατέθηκε ανωτέρω, για την περίφραξη και προστασία τους (πηγών και υδρομαστεύσεων) από ενδεχόμενη ρύπανση-μόλυνση.

2. Καθορίζει ως τίμημα της απευθείας εξαγοράς το ποσό των 30.000 € για τη συνολική έκταση των 7.392,66 M².

3. Εξουσιοδοτεί τον Αντιδήμαρχο κ. Πάικα Σπυρίδωνα, για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες, προκειμένου ο Δήμος να αποκτήσει την κυριότητα των ως άνω ιδιοκτησιών.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 166/2012

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ

Τ.Υ.

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου