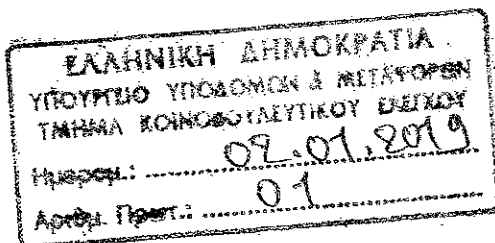




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ,
ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ,
ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ & ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (β)

Ταχ. δ/ση : Κηφισίας 37-39
Ταχ. κώδικας : 151 23, Μαρούσι
Πληροφορίες : Χ.Κούκης
Τηλέφωνο : 210-6417653
FAX : 210-6417603
e-mail : d12@ggde.gr



Μαρούσι, 31-12-2018

Αρ. Πρωτ. : 7159

ΠΡΟΣ : ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΙΧΟΥ
Αναστάσεως 2&Τσιγάντε
Τ.Κ. : 10191 Παπάγου

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αριθ.πρωτ.678/21-12-2018 Αναφορά

Σχετ :α) Η με αριθμ.πρωτ. 2129/31.10.2018 Ερώτηση.

β) Το με αριθ.πρωτ. 6180/7-11-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

γ) Το με αριθ.πρωτ. 6508/21-11-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

δ) Το με αριθ.πρωτ. οικ.6568/22-11-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

ε)Το με αριθμ.πρωτ.Β-3069/21-12-2018 έγγραφό σας.

Αναφορικά με την ερώτηση του θέματος, η οποία κατατέθηκε στην Βουλή των Ελλήνων σχετικά με τις απαλλοτριώσεις για την κατασκευή του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω :

1.Στην παράγραφο 1 του (β) σχετικού εγγράφου αναγράφουμε ολογράφως και με **bold** σήμανση μέσα σε παρένθεση πως μόνο οι αποφάσεις **203/2018** και **216/2018** αφορούν σε προσωρινή τιμή και οι υπόλοιπες προφανώς αφορούν αποφάσεις που εκδικάστηκαν σύμφωνα με την διαδικασία του άρθρου 7^ο. Επομένως η Υπηρεσία μας όχι απλώς δεν το αγνοεί αλλά το αναφέρει ευδιακρίτως.

2.Στην (α) σχετική Ερώτηση γίνεται συγκεκριμένη μνεία και άμεση υπόδειξη στην Υπηρεσία μας από τον συντάκτη της Ερώτησης και τον Σύλλογο «Ο ΚΥΠΕΡΑΣ» για σύγκριση τιμών της απαλλοτρίωσης του φράγματος Αποσελέμη (Απόφαση 199/2017) με τις απαλλοτριώσεις του νέου Αεροδρομίου Καστελίου.

Ως εκ τούτου η απάντηση της Υπηρεσίας μας με το (β) σχετικό επικεντρώθηκε στην εν λόγω σύγκριση τιμών.



12 2010 13:03 2103242001

Οφείλουμε να υπογραμμίσουμε πως και πάλι με το (β) σχετικό επισημαίνεται ευδιάκριτα και με **bold** σήμανση (παρ. 2) ότι είναι σε γνώση της Υπηρεσίας μας πως οι τιμές για το φράγμα του Αποσελέμη είναι οριστικές.

Διαπιστώνεται επίσης λίαν ευκόλως πως με τις (γ) και (δ) σχετικές απαντήσεις της Υπηρεσίας μας παρουσιάζονται δύο εξόχως διευρυμένοι Πίνακες με σύγκριση τιμών τόσο σε γεωγραφικό όσο και χρονικό όριο.

3. Στο (β) σχετικό έγγραφο επισυνάπτεται ένας Πίνακας στοιχείων που περιλαμβάνει 2 σελίδες. Η πρώτη σελίδα αναφέρεται σε σύγκριση τιμών **Επικείμενων** και γίνεται λεπτομερής ανάλυση όλων των στοιχείων ενώ η δεύτερη σελίδα αναφέρεται σε σύγκριση τιμών **Εδάφους** με ενδεικτικό παράδειγμα τις τιμές που αφορούν το αμπέλι.

4. Οι τιμές αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων έχουν προσδιοριστεί από τις Αποφάσεις των αρμόδιων Δικαστηρίων.

5. Προηγήθηκαν εκθέσεις εκτίμησης για όλα τα τμήματα των απαλλοτριώσεων από πιστοποιημένους εκτιμητές, σύμφωνα με τον Ν.4512/2013 οι οποίες διαβιβάστηκαν στα αρμόδια Δικαστήρια από την Υπηρεσία μας.

Σύμφωνα με τον Ν.4512/2013 άρθρο 1 παρ.3 οι πιστοποιημένοι εκτιμητές συντάσσουν τις εκτιμήσεις σύμφωνα με το Ευρωπαϊκά ή Διεθνή αναγνωρισμένα Εκτιμητικά Πρότυπα και τον Κώδικα Δεοντολογίας που προβλέπεται στον προαναφερθέντα Νόμο.

Στις εκθέσεις εκτίμησης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων έχουν ληφθεί υπόψη συγκριτικά στοιχεία από την κτηματαγορά. Σημειώνεται γενικά ότι στις ζητούμενες τιμές υπάρχει συνήθως ευρύ περιθώριο διαπραγμάτευσης.

Στην παρούσα οικονομική συγκυρία οι μεταβιβάσεις ακινήτων είναι ελάχιστες και όσες τελικά καταλήγουν να πραγματοποιηθούν, ολοκληρώνονται συνήθως μετά από μεγάλο χρόνο αναμονής των προσφερόμενων ακινήτων και διαπραγμάτευσης της τελικής αξίας.

Οι τιμές μονάδος γης που έχουν ήδη ορισθεί από δικαστικές αποφάσεις είναι συγκεκριμένα :

1. Αρ. Απόφασης 176/2014 τριμελούς Εφετείου Ανατολικής Κρήτης που αφορά στην συμπληρωματική απαλλοτρίωση έργου « Διέλευση του αγωγού ύδρευσης Αγ. Νικολάου στους Δήμους Χερσονήσου, Μαλίων στον Νομό Ηρακλείου και Νεάπολη στον Νομό Λασιθίου » με την οποία ορίστηκαν τιμές μονάδος γης από 16-30€/μ². Οι τιμές 25 και 30 ευρώ/μ² αφορούν ακίνητα κοντά στην θάλασσα.

2. Αρ. Απόφασης 743/2015 μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου που αφορά στην απαλλοτρίωση για την « Κατασκευή οδού Αγία Βαρβάρα-Απομαρμά από Χ.Θ. 22+170 έως Χ.Θ. 29+990 » Νομού Ηρακλείου με την οποία ορίστηκαν τιμές γης από 4,5-18€/μ² ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και την ειδική θέση κάθε απαλλοτρίωσης.

3. Αρ. Απόφασης 66/2016 τριμελούς Εφετείου Ανατολικής Κρήτης που αφορά σε « Τμήμα διευθέτησης χειμάρρου Αποσελέμη στο Δήμο Χερσονήσου »



Οι τιμές μονάδας γης που ορίστηκαν με τις παραπάνω Αποφάσεις είναι πολύ υψηλότερες των αγοραίων αξιών γης των αντιστοίχων περιοχών τους. Οι αποφάσεις δικαστηρίων για τον προσδιορισμό αποζημίωσης απαλλοτρίωσης δεν αποτελούν συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας ακινήτου σύμφωνα με τα Διεθνή και Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα.

Συγκριτικά στοιχεία αποτελούν μόνο τα στοιχεία της κτηματαγοράς και αυτό ταυτίζεται απόλυτα με το αρθρ.13 του Ν.2882/2001 (Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων) όπου προσδιορίζεται σαν κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας των απαλλοτριωμένων ακινήτων, η αξία παρακείμενων ομοειδών ακινήτων που είναι ουσιαστικά η αγοραία αξία τους.

Σημειώνουμε επίσης ότι στην τοπική κτηματαγορά τα αγροτεμάχια αποτελούν εντατικές καλλιέργειες. Για αυτό η πάγια τακτική για την πώλησή τους είναι η αναφορά στον αριθμό και την ποιότητα/μέγεθος των καλλιεργούμενων ελαιόδεντρων.

Η συνήθης πρακτική πώλησης των ελαιώνων είναι με το «στρέμμα», δηλαδή στην αξία της γης συμπεριλαμβάνεται η αξία των δέντρων. Κατά την συνήθη πρακτική ΠΟΤΕ δεν προστίθεται η αξία των δέντρων στην αξία γης.

Η ΑΝΑΠΑΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΥΓΕΝΙΑ ΚΑΛΟΦΩΛΙΑ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διευθυντή
2. Τμήμα Α'
3. Χ. Α.
4. κ. Χ.Κούκη

ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΕ Α'Β

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ


ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ