

Κ.Ο. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΑΡΑΤΑΞΗ

ΠΑΣΟΚ-ΔΗΜΑΡ

Βασίλης Κεγκέρογλου

Βουλευτής Ηρακλείου

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: 1)Υπουργό Οικονομικών, κ.Ε.Τσακαλώτο

2)Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών , Χ. Σπίρτζη

3)Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,κ.Μ.Καλογήρου

Ο Βουλευτής Ηρακλείου Βασίλης Κεγκέρογλου κατέθεσε αναφορά, την επιστολή του συλλόγου Ιδιοκτητών κατοίκων περιοχής Ευαγγελισμού Πεδιάδος «Ο ΚΥΠΕΡΑΣ» σχετικά και με τις απαλλοτριώσεις της περιοχής του Νέου διεθνούς αεροδρομίου Ηρακλείου και αιτείται απαντήσεων.

Ο Βουλευτής

Βασίλης Κεγκέρογλου

Από : ΣΥΛΛΟΓΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΥ
ΠΕΔΙΑΔΑΣ "Ο ΚΥΠΕΡΑΣ",
Ευαγγελισμός Πεδιάδας Δ.Μινώα
Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης
Τηλ. 6945336967
Email: kyperas.airport@gmail.com

Προς : ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ & ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ β

ΚΟΙΝ: α) ΥΠΟΥΡΓΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
κ Χ. Σπρίτση
β) κ Γενικό Γραμματέα Υπουργείου Υποδομών
και Μεταφορών
γ) Κ Γενικό Δ/ΝΤΗ Συγκοινωνιακών Υποδομών,
δ) κ' Δντη ΕΥΔΕ/Κ.Σ.Ε.Σ.Π
ε) κ Βασίλη Κεγκέρογλου Βουλευτή Ηρακλείου

Θέμα: Απαλλοτριώσεις Νέου Διεθνούς Αεροδρομίου Ηρακλείου

Σχετ : το με Αριθ. Πρωτ 6180 /7-11-2018 Έγγραφό σας προς το ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Ηράκλειο 6/12/ 2018

Κύριοι ,

Σας γνωρίζουμε ότι ο Βουλευτής Ηρακλείου κ Β.Κεγκέρογλου μας κοινοποίησε την με αρ.
πρωτ. 6180/7-11-2018 απάντηση της Υπηρεσίας Σας ως και την με αρ. πρωτ. 8165/7-11-
2018 απάντηση της Ε.Υ.Δ.Ε./Κ.Σ.Ε.Σ.Π. (Τμήμα Β) στην με αριθμό 2921/31-10-2018
ερώτησή του προς τον Κύριο Υπουργό Υποδομών με θέμα τις απαλλοτριώσεις για την
κατασκευή του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης.

Με το έγγραφο αυτό προσπαθεί η υπηρεσία να δικαιολογήσει τις εξευτελιστικές τιμές των
δικαστικών αποφάσεων του Μονομελούς Εφετείου Ανατολικής Κρήτης (απόλυτα
ταυτισμένες με την πρόταση του Ελληνικού Δημοσίου) συγκρίνοντας αυτές με την

δίκαστική απόφαση 199/2017 του Τριμελούς Εφετείου Ανατ. Κρ. για την οριστική τιμή που αφορά το συμπληρωματικό έργο Δανειοθαλάμου 6^α του φράγματος Αποσελέμη. Εξάγει δε το συμπέρασμα ότι οι τιμές για το Αεροδρόμιο είναι μεγαλύτερες σε ποσοστό άνω του 25% έναντι ενός ομοειδούς έργου της ίδιας χρονικής περιόδου.

Η πραγματικότητα όμως είναι εντελώς διαφορετική όπως προκύπτει από τα παρακάτω :

α. Στην παράγραφο 1 της απάντησής σας αναφέρεται ότι με τις 176/2018, 203/2018, 216/2018, 141/2018, 222/2018, 166/2018, 154/2018, 153/2018, 168/2018, 227/2018, 175/2018, 163/2018 αποφάσεις του Μονομελούς Εφετείου Ανατολικής Εφετείου καθορίσθηκαν οι προσωρινές τιμές Μονάδος των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του Έργου του Νέου Διεθνούς Αεροδρομίου Ηρακλείου .

Αγνοεί ο συντάκτης του έγγραφου ότι προσωρινές τιμές Μονάδος καθορίσθηκαν μόνο στις αποφάσεις 203/2018, 216 /2018 που εκδικάστηκαν με το άρθρο 19 του Νόμου 2882/2001 Κ.Α.Α., ενώ για τις υπόλοιπες 10 αποφάσεις που εκδικάστηκαν σύμφωνα την εξαιρετική διαδικασία του άρθρου 7^α Κ.Α.Α καθορίσθηκε όχι η προσωρινή τιμή αλλά η εύλογη αποζημίωση εντελώς διαφορετική έννοια όπως αναφέρει ο Νόμος

(απόσπασμα άρθρου 7^α Το δικαστήριο, παρέχοντας την άδεια, υποχρεώνει τον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, πριν από την κατάληψη του ακινήτου, εύλογο τμήμα της αποζημίωσης, που δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 70% της κατά το οικείο σύστημα προσδιοριζόμενης αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, άλλως της εκτιμώμενης αποζημίωσης που έχει το ακίνητο κατά την ημέρα κατάθεσης της αίτησης.

Η απόφαση του Εφετείου με την οποία παρέχεται η άδεια προσωρινής κατάληψης και καθορίζεται η εύλογη αποζημίωση δεν υπόκειται σε ένδικο μέσο και δεν παράγει δεδικασμένο ως προς τον καθορισμό του ύψους της πλήρους αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 19 και 20.

Η εκτίμηση για την αιτία αυτή του ύψους της αποζημίωσης δεν δεσμεύει τον δικαστή του προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της, η δε διαδικασία για τον προσδιορισμό αυτόν χωρεί αυτοτελώς, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 19 και 20 ή στο άρθρο 21 του παρόντος. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί, από την επομένη της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, να κινήσει τη διαδικασία των άρθρων 26 και 27 του Κώδικα για να αναγνωρισθεί δικαιούχος της αποζημίωσης".

Από την παράγραφο αυτή αποδεικνύεται άγνοια του άρθρου 7^Α του Νόμου 2882/2001 και της εν γένει διαδικασίας που ακολουθήθηκε.

β. Στις παραγράφους 4 και 5 του εγγράφου της Υπηρεσίας σας, αναφέρεται ότι λόγω του ότι το έργο του Αεροδρομίου και το συμπληρωματικό έργο Δανειοθαλάμου 6^α του Φράγματος Αποσελέμη ανήκουν στην ίδια γεωγραφική ενότητα αλλά και επειδή οι δικαστικές αποφάσεις και των δύο έργων αναφέρονται στην ίδια χρονική περίοδο, οι τιμές Μονάδος Εδάφους και επικειμένων είναι συγκρίσιμες!

Παρατηρήσεις :

1. Σε όλα τα δικαστήρια κρίθηκε ότι μόνο η απόφαση 456/2009 που αφορά απαλλοτρίωση για το στρατιωτικό αεροδρόμιο Καστελλίου αφορά ομοειδή περιοχή και προσφέρεται για σύγκριση ενώ απέρριψε σχετικές αποφάσεις για το Φράγμα του Αποσελέμη (Σχετικό απόσπασμα από μια εκ των αποφάσεων)

ευρώ/τ.μ. Οι ίδιοι διάδικοι (καθ' ων η αίτηση και παρεμβαίνοντες) προσκομίζουν και επικαλούνται μεγάλο αριθμό δικαστικών αποφάσεων για να χρησιμοποιηθούν ως συγκριτικά στοιχεία, που όμως δεν αφορούν σε ομοειδή ακίνητα της ίδιας περιοχής, ώστε να είναι πρόσφορες για σύγκριση και ενδεικτικές της πραγματικής και τρέχουσας αξίας των απαλλοτριωμένων ακινήτων της συγκεκριμένης περιοχής, αλλά σε ακίνητα άλλης γεωγραφικής περιφέρειας (Πελοπόννησο, Εφ. Καλαμάτας και Πατρών) ή της ευρύτερης περιοχής του Νομού Ηρακλείου, ενώ μόνο η υπ' αριθ. 456/2009 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου που προκομίζουν οι καθ' ων αφορά στην ευρύτερη με την ένδικη περιοχή (Καστέλλι Πεδιάδος). Με την απόφαση αυτή, καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδος απαλλοτρίωσης για το έδαφος ακινήτων που βρίσκονται στον κάμπο Καστελλίου Πεδιάδος σε 20 ευρώ ανά τ.μ., για τα μεγάλα, μεσαία και μικρά ελαιόδεντρα σε 330, 270 και 200 ευρώ αντίστοιχα, και συμπόδια σε 10 ευρώ, ενώ για τα άλλα είδη φυτών σε 10 ευρώ.

2. Η απόφαση για το συμπληρωματικό έργο Δανειοθαλάμου 6^α του φράγματος Αποσελέμη αφορά μόλις 17 ιδιοκτήτες (καθώς η απαλλοτρίωση δεν προχώρησε και ανακλήθηκε για τους υπόλοιπους 129 που αναφέρονταν στην απόφαση επί της προσωρινής τιμής), ήτοι αφορά μία πολύ μικρή περιοχή για να πάρει ο εργολάβος κατάλληλα υλικά για επιχώματα. Είναι γνωστό σε όλους ότι αμιγώς γεωργική γη και δανειοθάλαμοι είναι ασύμβατα δηλαδή ένα γεωργικό έδαφος δεν είναι κατάλληλο για δάνεια, και αντίστοιχα έδαφος κατάλληλο για δάνεια, δεν είναι κατάλληλο για γεωργία.

Με βάση τα παραπάνω είναι πασιφανές ότι η σύγκριση μεταξύ των δύο εκτάσεων είναι εντελώς άστοχη και υποδηλώνει ότι ο γράφων δεν έχει γνώση του θέματος για το οποίο γράφει.

Υ. Στην Παράγραφο 6 του εγγράφου της υπηρεσίας σας αναφέρεται ότι

6. Από τον πίνακα προκύπτει ότι οι τιμές μονάδος αποζημίωσης των Επικείμενων και ενδεικτικά του Εδάφους βάσει των δικαστικών Αποφάσεων στην περιοχή κατασκευής του νέου αεροδρομίου στο Καστέλι είναι μεγαλύτερες από τις τιμές μονάδος απαλλοτρίωσης των επικείμενων στην περιοχή του φράγματος «Αποσελέμη» σε ποσοστό περίπου 25%. Το ποσοστό αυτό είναι μεγαλύτερο στα ελαιόδεντρα που είναι και η βασική καλλιέργεια της περιοχής.

Αναφορικά με τις επικείμενες κατασκευές και στις δυο περιπτώσεις οι τιμές μονάδος αποζημίωσης είναι περίπου ταυτόσημες.

Να σημειώσουμε ότι από τους πίνακες που έχετε συμπεριλάβει στην απάντησή σας, παραλείπεται επιμελώς να γίνει σύγκριση τιμών εδάφους και πραγματοποιείται σύγκριση μόνο για τα επικείμενα.

Προς ενημέρωση πάντων και αποκατάσταση της ακριβούς διάστασης του θέματος, παραθέτουμε αμέσως στη συνέχεια πίνακες με τις τιμές απαλλοτρίωσης των ακινήτων στην περιοχή του αεροδρομίου Καστελλίου όπως προκύπτουν σύμφωνα τα όσα ορίζουν οι αντίστοιχες αποφάσεις και οι εγκεκριμένοι από εσάς κτηματολογικοί πίνακες του έργου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΥΡΙΩΝ ΤΙΜΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ ΚΑΙ ΘΑΝΕΙΟΘΑΛΑΜΟΥ 6Α ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΠΟΣΕΛΕΜΗ		
ΕΔΑΦΟΣ	Απόφαση Αποσελέμη	Αποφάσεις Καστελίου
Αγροί μονοετούς καλλιέργειας,Ελαιώνες,Αμπέλια κάθε είδους και λοιπές δενδροκαλλιέργειες μη αρδευόμενοι	4 ευρώ/ τ.μ.	1,50-2,10 ευρώ/τ.μ. ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ 1,82
Αγροί μονοετούς καλλιέργειας,Ελαιώνες,Αμπέλια κάθε είδους και λοιπές δενδροκαλλιέργειες αρδευόμενοι	6 ευρώ/τ.μ.	1,80-2,63 ευρώ/τ.μ. ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ 2,28
Αγροτεμάχια εκτός οικισμού άρτια και οικοδομήσιμα	8 ευρώ/τ.μ. Δηλαδή προσαύξηση 4 ευρώ εναντι της βασικής τιμής	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΜΜΙΑ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ
Αγροτεμάχια σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα από τον οικισμό Αβδού μη άρτια και οικοδομήσιμα	8 ευρώ/τ.μ. Δηλαδή προσαύξηση 4 ευρώ εναντι της βασικής τιμής	Δεν αναγνωρίζεται ζώνη 500μέτρων οικισμού
Αγροτεμάχια σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα από τον οικισμό Αβδού άρτια και οικοδομήσιμα	10 ευρώ/τ.μ. Δηλαδή προσαύξηση 6 ευρώ εναντι της βασικής τιμής	Δεν αναγνωρίζεται ζώνη 500μέτρων οικισμού

ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ	Απόφαση Αποσελέμη	Αποφάσεις Καστελίου
μεγαλες ελιες	150ευρώ/δένδρο	190ευρώ/δένδρο
μεσαίες ελιες	100ευρώ/δένδρο	150ευρώ/δένδρο
μικρες ελιες	70ευρώ/δένδρο	100ευρώ/δένδρο
αμπελι πολύ καλό	45 ευρώ/τεμαχιο και με αναγωγή σε στρεμμα με 250 ΦΥΤΑ 11250 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΣΤΡΕΜΜΑ	14ευρώ/τμ
αμπελι καλό		12ευρώ/τμ
αμπέλι μέτριο		10ευρώ/τμ

Δέον όπως σημειωθεί ότι α) από τις ανωτέρω τιμές για την απαλλοτρίωση Καστελίου, τα δικαστήρια υποχρεώνουν το Ελλ. Δημόσιο να αποδώσει στους ιδιοκτήτες μόνο το 90% αυτών για τις αποφάσεις του 7^Α προκειμένου να προχωρήσει η κατάληψη της γης και η συντέλεση της απαλλοτρίωσης, β) εσφαλμένα δεν αναγνωρίζεται ότι υπάρχει ζώνη 500μ οικισμού στην υπό απαλλοτρίωση περιοχή, γ) για το αμπέλι ως επικείμενο (και όχι ως έδαφος) η απόφαση οριστικής τιμής για τον Δανειοθάλαμο Αποσελέμη δεν προσδιόρισε τιμή, συνεπώς εάν απαλλοτριώθηκε αμπέλι ως επικείμενο, απαλλοτριώθηκε στην τιμή της προσωρινής, που ανερχόταν σε 45 ευρώ/δένδρο αμπελιού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΑΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ ΚΑΙ ΘΑΛΕΙΟΘΑΛΑΜΟΥ 6Α ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΠΟΣΕΛΕΜΗ

1. ΕΔΑΦΟΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ		ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ		ΑΠΟΣΕΛΕΜΗΣ	
			ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΑΞΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΑΞΙΑ
ΕΛΛΙΩΝΑΣ ΞΗΡΙΚΟΣ	4.962.365	τμ	1,82 €	9.031.505 €	4,00 €	19.849.462 €
ΕΛΛΙΩΝΑΣ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΟΣ	1.002.839	τμ	2,28 €	2.286.472 €	6,00 €	6.017.033 €
ΑΜΕΛΩΝΑΣ ΞΗΡΙΚΟΣ	255.153	τμ	1,82 €	464.379 €	4,00 €	1.020.613 €
ΑΜΠΕΛΩΝΑΣ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΟΣ	168.925	τμ	2,28 €	385.148 €	6,00 €	1.013.548 €
ΧΕΡΣΟ	211.147	τμ	1,82 €	384.288 €	4,00 €	844.589 €
ΑΡΟΤΡΑΙΑ- ΜΟΝΟΕΤΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ	103.547	τμ	1,82 €	188.456 €	4,00 €	414.189 €
ΑΘΡΟΙΣΜΑ	6.703.977	τμ		12.740.249 €		29.159.435 €
ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ ΑΝΩ 4 ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ (ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ)	2.086.368	τμ	0	- €	4,00 €	8.345.471 €
Αγροτεμάχια σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα ΑΠΟ οικισμό μη άρτια και οικοδομήσιμα (ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ)	386.490,00	τμ	0	- €	4,00 €	1.545.960 €
Αγροτεμάχια σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα ΑΠΟ οικισμό άρτια και οικοδομήσιμα(ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ)	208.110,00	τμ	0	- €	6,00 €	1.248.660 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΔΑΦΟΥΣ				12.740.249 €		40.299.526 €

2. ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ		ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ		ΑΠΟΣΕΛΕΜΗΣ	
			ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΑΞΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΑΞΙΑ
μεγάλες ελίες	99.576	τεμ	190 €	18.919.440 €	150 €	14.936.400 €
μεσαίες ελίες	8.655	τεμ	150 €	1.298.250 €	100 €	865.500 €
μικρές ελίες	8922	τεμ	100 €	892.200 €	70 €	624.540 €
αμπέλι πολύ καλό	189.339	τμ	14 €	2.650.742 €	11,25 €	2.130.060 €
αμπέλι καλό	199.836	τμ	12 €	2.398.035 €	11,25 €	2.248.158 €
αμπέλι μέτριο	34.903	τμ	10 €	349.031 €	11,25 €	392.660 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ				26.507.698 €		21.197.318 €

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				39.247.947 €		61.496.844 €
----------------------	--	--	--	---------------------	--	---------------------

ΑΡΑ ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΑΠΟΣΕΛΕΜΗ ΕΙΝΑΙ ΚΑΤΑ ΜΕΣΟ ΟΡΟ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΕΣ ΚΑΤΑ 56,7%

ΑΝ ΗΤΑΝ ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΚΑΤΑ 25% ΘΑ ΕΙΧΑΜΕ ΑΞΙΑ ΜΕ ΤΙΜΕΣ ΑΠΟΣΕΛΕΜΗ

29.435.960

Από όλα τα παραπάνω εκτεθέντα και την σύγκριση των τιμών των δικαστικών αποφάσεων των δύο έργων Αποσελέμη και Αεροδρομίου το αδιαμφισβήτητο συμπέρασμα που εξάγεται είναι ότι :

1. Η έκταση για τον Αποσελέμη(Δανειοθάλαμος) αφορά 17 ιδιοκτησίες ενώ του Αεροδρομίου είναι 5.305 ιδιοκτησίες .
2. Το έδαφος για τον Αποσελέμη αφορά συμπληρωματική απαλλοτρίωση δανειοθαλάμου σε ορεινό έδαφος, ενώ του Αεροδρομίου κύρια απαλλοτρίωση αμιγούς γεωργικής γόνιμης πεδινής γης (όπως αναφέρει η δικαστική απόφαση) άρα δεν έχουν καμία σχέση μεταξύ τους από πλευράς αξίας .
3. Οι Οριστικές τιμές για τον Αποσελέμη (που ήδη είναι μειωμένες κατά 60% έναντι των προσωρινών τιμών της πρωτόδικης απόφασης) είναι μεγαλύτερες κατά 56,7 % και όχι μικρότερες κατά 25% όπως ανακριβώς γράφεται έναντι των προσωρινών τιμών και της εύλογης αποζημίωσης των αποφάσεων για το Αεροδρόμιο.

Επειδή

Το με αριθμό πρωτοκόλλου 6180 /7-11-2018 έγγραφο σας είναι εντελώς ανακριβές, δημιούργησε εντελώς παραπλανητική εικόνα για τις τιμές στον κ. Υπουργό Υποδομών και στον ερωτώντα Βουλευτή με αποτέλεσμα η κοινοβουλευτική διαδικασία στην Βουλή Των Ελλήνων να στηριχτεί σε εντελώς λάθος στοιχεία της υπηρεσίας σας, γεγονός που είναι βλαπτικό για τους Ιδιοκτήτες της γης που απαλλοτριώνεται που μένουν ακτήμονες και άνεργοι.

Σας καλούμε

Όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος 20 ημερών από την γνώση της παρούσα επιστολής μας, ανακαλέσετε το παραπάνω έγγραφο σας με αντίστοιχο που να βασίζεται σε αληθή και ακριβή Στοιχεία .

Επιφυλασσόμενοι για κάθε νόμιμο δικαίωμά μας .



Συνημμένα :

1. Η 203/2018 απόφαση Μον.Εφ.Ανατ.Κρητ.
2. Η 199/2017 απόφαση Τριμ, Εφ . Ανατ. Κρητ.

ΕΤΕΚ. Τα επίδικα απαλλοτριούμενα ακίνητα συνολικής εκτάσεως 742.052,22 τ.μ., τ.μ. βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Μινώα Πεδιάδος Ηρακλείου και ειδικότερα στην κτηματική περιφέρεια του δημοτικού διαμερίσματος Λιλιανού, περιοχή με μέσο υψόμετρο, 350 μέτρων χαρακτηριζόμενη κατά το μεγαλύτερο τμήμα της πεδινή. Πρόκειται για κατ' εξοχήν αγροτεμάχια, εκτός σχεδίου πόλεως και οικισμών. Το μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης (80% περίπου) αποτελούν ελαιώνες, ποσοστό 15% περίπου αποτελούν αμπελώνες, ενώ το 5% περίπου αυτής αποτελούν εκτάσεις μονοετούς καλλιέργειας, ο δε πλησιέστερος οικισμός στην απαλλοτρίωση είναι ο Ευαγγελισμός, ενώ δεν εντοπίζεται σε κανένα από τους όμορους οικισμούς ιδιαίτερη τουριστική ανάπτυξη . Έτσι η επίδικη περιοχή, ως αμιγώς αγροτική, με γόνιμο έδαφος, προσφέρεται μόνο για γεωργική εκμετάλλευση και καλλιεργείται κατά κύριο λόγο συστηματικά από ελαιόδεντρα και αμπέλια σε αγρούς αρδευόμενους ή ξερικούς και έχει απόλυτα ομοιογενή χαρακτήρα. Αυτό επιβεβαιώνεται και από το γεγονός ότι στα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα δεν παρατηρείται κανενός είδους κτίσμα, εκτός από αντλιοστάσια και μικρές αποθήκες. Εξυπηρετείται από αγροτικούς δρόμους ή μονοπάτια και απέχει σημαντικά από οικισμούς και οδικούς άξονες. Συγκεκριμένα το επίδικο τμήμα Σ2 απέχει σε ευθεία επί χάρτου απόσταση 1.500 μέτρα από τον οικισμό Αγία Παρασκευή, 1.200 μέτρα από τον οικισμό Ευαγγελισμό, 1.200 μέτρα από τον οικισμό Λιλιανό και 1.500 μέτρα από την Επαρχιακή οδό Καστελλίου - Νιπιδιτού. Δεν απαντάται καμιά εμπορική ή οικιστική δραστηριότητα και ως εκ της θέσεώς τους δεν προβλέπεται να υπάρξει στο μέλλον. Για τον προσδιορισμό της αξίας των απαλλοτριουμένων ακινήτων και των επικειμένων τους, το αιτούν προσκομίζει και επικαλείται την από 1-6-2017 Φ.02/Κ-1Α/01.06.2017 Έκθεση εκτιμήσεως της νομίμως ορισθείσας ορκωτής εκτιμήτριας- μέλους του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) Άννας Μιχαηλίδη. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή (σελ. 44 επ.) η αξία των απαλλοτριουμένων ακινήτων

κυμαίνεται από 1,54 έως 1,90 ευρώ για τους χέρσους αγρούς, από 1,63 έως 2,11 ευρώ για τους ελαιώνες, από 1,72 έως 2,01 ευρώ για τους μη αρδευόμενους αμπελώνες, από 2,51 έως 2,63 ευρώ για τους αρδευόμενους αμπελώνες, υπολογίζοντας την αξία τους ανά Κ.Π. αναλόγως με την κατηγορία που υπάγεται (χέρσος αγρός, ελαιώνας ή αμπελώνας, αρδευόμενος ή μη). Με την ίδια έκθεση, η αξία των επικειμένων που βρίσκονται επί των απαλλοτριούμενων εκτάσεων προσδιορίζεται ως ακολούθως: 1) βοηθητικό κτίσμα (αντλιοστάσιο) ισόγειο πλακοσκεπές πλινθόκτιστο σε 23 ευρώ ανά τ.μ. 2) κατοικία ισόγεια με υπόγειο πλακοσκεπής πλινθόκτιστη σε κακή κατάσταση σε 259 ευρώ ανά τ.μ., 3) κατοικία ισόγεια λαμαρινοσκεπής πλινθόκτιστη σε 194 ευρώ ανά τ.μ., 4) βοηθητικό κτίσμα (αντλιοστάσιο) ισόγειο λαμαρινοσκεπές πλινθόκτιστο σε 68 ευρώ ανά τ.μ., 5) βοηθητικό κτίσμα (αντλιοστάσιο) ισόγειο λαμαρινοσκεπές πλινθόκτιστο σε καλή κατάσταση σε 56 ευρώ ανά τ.μ., 6) τσιμεντοπάσσαλοι $H = 1,60$ σε 10 ευρώ το τεμάχιο, 6) δεξαμενή νερού προκατασκευασμένη με διάμετρο 2,10 μ., σε καλή κατάσταση δε 40 ευρώ ανά κ.μ., 7) δεξαμενή νερού προκατασκευασμένη με διάμετρο 2,10 μ., σε μέτρια κατάσταση, σε 30 ευρώ ανά κ.μ.. Με την ίδια έκθεση, η αξία δέντρων και των φυτών προσδιορίζεται ως ακολούθως: το αρδευόμενο πολύ καλό αμπέλι σε 14 ευρώ /τ.μ., ομοίως και το πολύ καλό αμπέλι 14 ευρώ/τ.μ., το καλό αμπέλι σε 12 ευρώ ανά τ.μ., το μέτριο αμπέλι σε 10 ευρώ/τ.μ., οι μεγάλες αμυγδαλιές και αχλαδιές σε 100 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μεσαίες αμυγδαλιές και αχλαδιές σε 70 ευρώ το τεμάχιο, οι μικρές αχλαδιές σε 50 ευρώ/τεμ., οι μεγάλες ελιές 190 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μεσαίες ελιές σε 150 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μικρές 100 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μεγάλες αρδευόμενες ελιές σε 190 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μεσαίες αρδευόμενες ελιές σε 150 ευρώ ανά τεμάχιο, οι μεγάλες συκιές σε 100 ευρώ ανά τεμάχιο και οι μικρές συκιές 70 ευρώ ανά τεμάχιο. Οι παριστάμενοι των καθ'ων και οι κυρίως παρεμβαίνοντες, προσδιορίζουν τις τιμές αυτές σε ποσά σημαντικά υπέρτερα. Προσκομίζουν δε ως συγκριτικά στοιχεία α) την από Ιανουάριος 2018 έκθεση εκτιμήσεως εμπορικής αξίας ακινήτων του

Μονομελές Πρωτοδικείο Ηρακλείου, για την εδαφική έκταση και τα επικείμενά της, που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά υπέρ αυτού και με δαπάνες του προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων για έργα αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων, με την υπ' αριθ. 1093761/6191/Δ0010/2-10-2008 κοινή υπουργική απόφαση των ΥΠΟΙΟΙΚ και ΥΠΕΧΩΔΕ, που δημοσιεύτηκε νόμιμα στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης (ΦΕΚ 444/14-10-2008 τ. Α.Α. και Π.Θ.), η οποία κηρύχθηκε για λόγους δημοσίας ωφέλειας και ειδικότερα στην περιοχή «Δανειοθαλάμου 6 Α του φράγματος Αποσελέμη στο Δήμο Χερσονήσου Ηρακλείου, συνολικής έκτασης 117.507,81 τ.μ. τόσο για την εδαφική έκταση, όσο και για τα επικείμενά αυτής, μικρότερη από την ήδη ορισθείσα προσωρινή με την άνω απόφαση. Η υπόθεση ανήκει στην υλική και τοπική αρμοδιότητα αυτού του Δικαστηρίου, διότι στην περιφέρειά του βρίσκεται το σύνολο των απαλλοτριωθέντων (άρθρο 20 παρ. 1 ν. 2882/2001). Η αίτηση έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα κατά τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1, 2 εδ.α και 3 του ν. 2882/2001, αφού κατατέθηκε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου την 2-5-2012, ήτοι εντός έξι μηνών από της δημοσίευσής την 9-11-2011 της υπ' αριθ. 820/2011 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, που καθόρισε προσωρινά την ίδια αποζημίωση, εφόσον δεν έχει λάβει χώρα κοινοποίηση της απόφασης αυτής, για να ενεργοποιηθεί η βραχύτερη 30ημερη προθεσμία του εδ.α της παρ. 2 του άρθρου 20 του άνω νόμου, κοινοποιήθηκε δε στους καθ' ων εμπρόθεσμα, δηλαδή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν από την αρχικά ορισθείσα δικάσιμο (βλ.Ολ.Α.Π. 27-28/2006, Ολ.Α.Π. 32/2007 Δνη 48, 104 και 1642 αντίστοιχα). Είναι δε νόμιμη,

ωρήθηκε
Εισηγήτρια

Αγροί μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενοι, ευρισκόμενοι
εντός Δ.Δ. Αβρού προς 4 ευρώ/τ.μ., 2) Αγροί μονοετούς
καλλιέργειας αρδευόμενοι ευρισκόμενοι εντός Δ.Δ. Αβρού προς 6
ευρώ/τ.μ., 3) Ελαιώνες μη αρδευόμενοι, ευρισκόμενοι εντός Δ.Δ.
Αβρού προς 4 ευρώ/τ.μ, 4) Ελαιώνες αρδευόμενοι, ευρισκόμενοι
εντός Δ.Δ. Αβρού προς 6 ευρώ/τ.μ, 5) Αμπέλια κάθε είδους και
λοιπές δενδροκαλλιέργειες μη αρδευόμενες προς 4 ευρώ/τ.μ, 6)
Αμπέλια κάθε είδους και λοιπές δενδροκαλλιέργειες αρδευόμενες
προς 6 ευρώ/τ.μ, 7) Αγροτεμάχια εφαπτόμενα επί επαρχιακής οδού
άρτια και οικοδομήσιμα, αρδευόμενα προς 10 ευρώ/τ.μ., 8)
Αγροτεμάχια εφαπτόμενα επί επαρχιακής οδού άρτια και
οικοδομήσιμα, μη αρδευόμενα προς 8 ευρώ/τ.μ., 9) Αγροτεμάχια
εφαπτόμενα επί επαρχιακής οδού μη άρτια και μη οικοδομήσιμα,
αρδευόμενα προς 7 ευρώ/τ.μ., 10) Αγροτεμάχια εφαπτόμενα επί
επαρχιακής οδού μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, μη αρδευόμενα
προς 6 ευρώ/τ.μ., 11) Αγροί χέρσοι προς 3,5 ευρώ/τ.μ. ,
12) Οικόπεδα εντός οικισμού Αβδού άρτια και οικοδομήσιμα προς
38 ευρώ/τ.μ., 13) Οικόπεδα εντός οικισμού Αβδού μη άρτια και μη
οικοδομήσιμα προς 22 ευρώ/τ.μ., 14) Αγροτεμάχια σε απόσταση
μέχρι 500 μέτρα από τον οικισμό Αβδού άρτια και οικοδομήσιμα
προς 10 ευρώ/τ.μ., 15) Αγροτεμάχια σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα
από τον οικισμό Αβδού μη άρτια και μη οικοδομήσιμα προς 8
ευρώ/τ.μ., 16) Αγροτεμάχια εκτός οικισμού εφαπτόμενα στη

N.E.O Ηρακλείου-Οροπεδίου Λασιθίου άρτια και οικοδομήσιμα προς 11 ευρώ/τ.μ., 17) Αγροτεμάχια εκτός οικισμού εφαπτόμενα στη N.E.O Ηρακλείου-Οροπεδίου Λασιθίου μη άρτια και μη οικοδομήσιμα προς 6 ευρώ/τ.μ., 18) Αγροτεμάχια εκτός οικισμού εφαπτόμενα στον παλαιό επαρχιακό δρόμο Ηρακλείου-Οροπεδίου Λασιθίου άρτια και οικοδομήσιμα προς 10 ευρώ/τ.μ., 19) Αγροτεμάχια εκτός οικισμού εφαπτόμενα στον παλαιό επαρχιακό δρόμο Ηρακλείου-Οροπεδίου Λασιθίου μη άρτια και μη οικοδομήσιμα προς 5 ευρώ/τ.μ., 20) Αγροτεμάχια εκτός οικισμού εφαπτόμενα στον παλαιό επαρχιακό δρόμο Αβδού- Ασκοί άρτια και οικοδομήσιμα προς 8 ευρώ/τ.μ., και 21) Αγροτεμάχια εκτός

οικισμού εφαπτόμενα στον παλαιό επαρχιακό δρόμο Αβδού- Ασκοί μη άρτια και μη οικοδομήσιμα προς 5 ευρώ/τ.μ., B.

ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ: 1) περίφραξη με συρματοπλέγμα ύψους 3 μ. προς 16 ευρώ/ μ.μ., 2) Τράφοι πετρόκτιστοι προς 15 ευρώ/μ.μ. 3) Γεωτρήσεις με σωληνώσεις 100 ευρώ/μ.μ., 4) Στέρνες- Υδατοδεξαμενές από μπετόν και πλαστικοποιημένες προς 100 ευρώ/ μ3 χωρητικότητας, 5) Στέρνες- Υδατοδεξαμενές πλινθόκτιστες 50 ευρώ/μ3 χωρητικότητας, 6) πηγάδια 200 ευρώ/ μ. βάθους, 7) αντλιοστάσια 800 ευρώ κατ' αποκοπή, 8) Υπόγειες σωληνώσεις και αρδευτικά δίκτυα 10 ευρώ/μ.μ. 9) ελιές μεγάλες 150 ευρώ/τεμάχιο, ελιές μεσαίες 100 ευρώ/τεμάχιο, 11) Συκιές μεγάλες 80 ευρώ/τεμάχιο, 12) αχλαδιές μεγάλες 90 ευρώ/τεμάχιο, αχλαδιές μεσαίες 60 ευρώ/τεμάχιο, 13) Κυπαρίσσι μεγάλο 180 ευρώ/τεμάχιο, 14) Δρυς μεσαίοι 120 ευρώ/τεμάχιο, δρυς μικροί 80 ευρώ/τεμάχιο, 15) Αμυγδαλιές μεσαίες 60 ευρώ/τεμάχιο, 16) Χαρουπιές μεσαίες 70 ευρώ/τεμάχιο, 17) Μουσμουλιές μεσαίες

ωρήθηκε
Εισηγήτρια



μεταβιβαστικά της κυριότητας ακινήτων στην ένδικη περιοχή, ως πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, αφού είναι γνωστό ότι τα τελευταία χρόνια, λόγω της οικονομικής κρίσης δεν γίνονται μεταβιβάσεις ακινήτων. Τέλος, ο μάρτυρας Εμμανουήλ Τσισμενάκης κατέθεσε ότι στην περιοχή του Λιλιανού το αρδευτικό υπόγειο δίκτυο έχει μήκος 2.516 μ, αποτελείται από σωλήνες με πίεση 10 ατμόσφαιρες και για την επανατοποθέτησή του κοστίζει 41 ευρώ/τ.μ. Οι ίδιοι διάδικοι (καθ' ων η αίτηση και παρεμβαίνοντες) προσκομίζουν και επικαλούνται μεγάλο αριθμό δικαστικών αποφάσεων για να χρησιμοποιηθούν ως συγκριτικά στοιχεία, που όμως δεν αφορούν σε ομοειδή ακίνητα της ίδιας περιοχής, ώστε να είναι πρόσφορες για σύγκριση και ενδεικτικές της πραγματικής και τρέχουσας αξίας των απαλλοτριωμένων ακινήτων της συγκεκριμένης περιοχής, αλλά σε ακίνητα άλλης γεωγραφικής περιφέρειας (Πελοπόννησο, Εφ. Καλαμάτας και Πατρών) ή της ευρύτερης περιοχής του Νομού Ηρακλείου, ενώ μόνο η υπ' αριθ. 456/2009 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου που προκομίζουν οι καθ' ων αφορά στην ευρύτερη με την ένδικη περιοχή (Καστέλλι Πεδιάδος). Με την απόφαση αυτή, καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδος απαλλοτρίωσης για το έδαφος ακινήτων που βρίσκονται στον κάμπο Καστελλίου Πεδιάδος σε 20 ευρώ ανά τ.μ., για τα μεγάλα, μεσαία και μικρά ελαιόδεντρα σε 330, 270 και 200 ευρώ αντίστοιχα, για αμπέλια αρδευόμενα προς 10 ευρώ/τ.μ., αμπέλια μη αρδευόμενα σε 7 ευρώ/πρέμνο και για τα λοιπά εσπεριδοειδή, οπωροφόρα και άλλα δένδρα, μεγάλα, μεσαία και μικρά σε 100, 70 και 50 ευρώ αντίστοιχα ανά τεμάχιο. Όμως η παραπάνω απόφαση εκδόθηκε το έτος 2009 ήτοι σε χρονικό διάστημα που δεν προσεγγίζει το χρόνο συζήτησης της κρινόμενης αιτήσεως, καθόσον απέχει απ' αυτόν άνω της πενταετίας, και υπό διαφορετικές οικονομικές συνθήκες, ώστε δεν είναι πρόσφορη για σύγκριση και ενδεικτική της πραγματικής και τρέχουσας αξίας των ακινήτων τούτων.