

ΑΙΤΗΜΑ

Προς : Βουλευτές Ν. Έβρου

κ. Αναστάσιο Δημοσχάκη

κ. Χρηστο Δερμετζοπουλο

κ. Σταύρο Κελετση

κ. Αναστασία Γκαρα

Του Παύλου Δ. Καλεντερίδη, δικηγόρου στο Πρωτοδικείο Αλεξανδρούπολης (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 91), κατοίκου Αλεξανδρούπολης (Λ. Δημοκρατίας αρ. 270), για λογαριασμό σαράντα έξι (46) ιδιοκτητών γης της περιοχής Απαλού Αλεξανδρούπολης, απ' όπου διέρχεται χερσαία ο αγωγός του Ανεξάρτητου Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΑΣΦΑ).

..... /

Η εταιρεία με την επωνυμία «GASTRADE A.E.» ιδρύθηκε το έτος 2010 και λειτουργεί στο πλαίσιο του Νόμου 4001/2011. Στην εταιρεία αυτή χορηγήθηκε άδεια Ανεξάρτητου Συστήματος Φυσικού Αερίου (στο εξής ΑΣΦΑ) για το έργο του Τερματικού Σταθμού ΥΦΑ Αλεξανδρούπολης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τη σύμφωνη γνώμη της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (ΡΑΕ).

Μέτοχοι της εταιρίας και με ποσοστό συμμετοχής 20% ο καθένας είναι η κ. Ελμίνα Κοπελούζου, η ΔΕΠΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ, η εταιρία Gaslong Cyprus Investments LTD, η εταιρία Bulgatrans gaz EAD και η ΔΕΣΦΑ ΑΕ.

Όπως είναι γνωστό, το ΑΣΦΑ Αλεξανδρούπολης αφορά στη δημιουργία πλωτού σταθμού παραλαβής, προσωρινής αποθήκευσης και αεριοποίησης υγροποιημένου φυσικού αερίου (LNG FSRU) στη θαλάσσια περιοχή της Αλεξανδρούπολης και αγωγού μεταφοράς φυσικού αερίου μήκους 28 χλμ., εκ των οποίων 24 χλμ. θα είναι υποθαλάσσιος και 4 χλμ. χερσαίος υπόγειος από τον οικισμό του Απαλού και βόρεια αυτού. Ο αγωγός αυτός θα συνδέει το ΑΣΦΑ με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ΕΣΜΦΑ) στην περιοχή της Αμφιτρίτης. Η χερσαία όδευση του αγωγού αυτού θα διέρχεται από σαράντα έξι (46) ιδιοκτησίες συμπολιτών μας, όπως διαφαίνεται στον από 18-12-2014 κτηματολογικό πίνακα ζώνης δουλείας και

εργασίας τον οποίο συνέταξε ο τοπογράφος μηχανικός Χρήστος Τασσούδης για λογαριασμό της εταιρείας «GASTRADE A.E.».

Μέχρι πριν από τέσσερις (4) εβδομάδες περίπου οι ιδιοκτήτες γης, τους οποίους έχω την τιμή να εκπροσωπώ και είμαι ο αντίκλητος δικηγόρος τους, δεν είχαν οποιανδήποτε ιδέα, ενημέρωση ή άλλη πληροφόρηση σχετικά με την δύευση του αγωγού, το ύψος του ποσού αποζημίωσης για τη γη, τις καλλιέργειες, τα επικείμενα κλπ. τα οποία υποχρεούται να καταβάλλει σ' αυτούς η ανωτέρω εταιρία. Ακόμη δεν γνώριζαν ποιες διαδικασίες ακολουθήθηκαν για τον καθορισμό των τιμών καθώς και το υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς. Δεν γνωστοποιήθηκε είτε σε ατομικό επίπεδο είτε σε προκλήσεις της εταιρείας για γενικότερη ενημέρωση στον Απαλό είτε στο κτίριο του Δήμου Αλεξανδρούπολης, αναφορικά με τις λεπτομέρειες του υπό εκτέλεση έργου και το σύνολο της αποζημίωσης του καθένα από εμάς σε σχέση με το ακίνητό του, τα επικείμενα κλπ.

Με βάση τα δεδομένα αυτά ενημερωθήκαμε (επαναλαμβάνω και πάλι πριν από τέσσερις εβδομάδες περίπου) όχι από κάποιον εκπρόσωπο της εταιρείας αλλά μετά από δική μας πρωτοβουλία και έρευνα. Έτσι λοιπόν πληροφορηθήκαμε όπι έχουν εκδοθεί όλες εκείνες οι εγκριτικές αποφάσεις και άδειες ήδη από το έτος 2014, αι οποίες αφορούν το σύνολο της διαδικασίας από την αρχική δημιουργία του πλωτού σταθμού παραλαβής, προσωρινής αποθήκευσης και αεριοποίησης Υγροποιημένου Φυσικού Αερίου, μέχρι την πλήρη και εν τέλει λειτουργία του αγωγού. Ενώ το έτος 2021 καθορίστηκαν οι τιμές που αφορούν στη γη και τα επικείμενα σε αυτήν χωρίς να λάβουμε γνώση για το ποια ήταν τα κριτήρια που λήφθηκαν υπόψην για τον προσδιορισμό τους. Μία πρώτη ανάγνωση που κάναμε με τα χαρτά που έχουμε σήμερα στα χέρια μας, διαπιστώνουμε ότι η εταιρεία θα κληθεί να μας καταβάλλει κυριολεκτικά «ψίχουλα», χωρίς τα ποσά αυτά να αντιστοιχούν στις πραγματικές αξίες της γης και των επικειμένων της.

Η στάση και η συμπεριφορά της ανωτέρω εταιρείας απέχει παρασαγγας από αυτή των δύο άλλων εταιρειών, οι οποίες εγκατέστησαν ομοίως αγωγούς για τη διέλευση φυσικού αερίου σε προγενέστερο χρόνο και μάλιστα σε μήκος εκατοντάδων χιλιομέτρων. Οι εταιρείες λοιπόν φυσικού αερίου «Trans Adriatic Pipeline» και «ΔΕΣΦΑ Α.Ε.», σχετικά με τη διέλευση υπογείως των αγωγών τους από ιδιοκτησίες πολιτών ενημέρωσαν πλήρως, καθολικά και με εξατομικευμένο υπολογισμό αποζημίωσης γης, επικειμένων της κλπ., ενώ ήταν σε συνεχή επικοινωνία για ενημέρωση των πολιτών και δεν έλαβαν καθόλου υπόψη τις καθορισθείσες τιμές, παρά μόνο διαπραγματεύθηκαν αυτές με καλή πίστη και πάντοτε σε συνεννόηση με

τους ιδιοκτήτες γης ικανοποιώντας το κοινό περί δικαίου αίσθημα. Η διαδικασία αυτή συνετέλεσε έτσι ώστε να επιτευχθεί συμφωνία της εταιρείας με τους ιδιοκτήτες γης χωρίς ούτε μία προσφυγή στα Δικαστήρια. Η από κοινού λοιπόν αυτή διαδικασία που ακολουθήθηκε, οδήγησε σε αμοιβαία επωφελή συμφωνία μεταξύ των μερών και περιελάμβανε τον υπολογισμό αποζημίωσης για : α) μίσθωση γης, β) περιορισμούς δόμησης, γ) απώλεια εισοδήματος από καλλιέργειες και δένδρα πάσης φύσεως. Ήτοι πολύ πριν την έναρξη των εργασιών για την διέλευση των σγωγών η εταιρεία είχε συντάξει και ετοιμάσει για κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστό φάκελο με όλα τα απαραίτητα στοιχεία σχετικά με τις ιδιαιτερότητες του κάθε αγρού, επιμέρους υπολογισμό αποζημίωσης και συνολικό ποσό αυτής και φυσικά το ποσό αυτό της αποζημίωσης καταβλήθηκε πριν από την έναρξη των εργασιών. Στην προκειμένη περίπτωση όμως η εταιρεία «GASTRADE A.E.» από το με ημερομηνία 18-12-2014 αριθμητικό κτηματολογικό πίνακα ζώνης δουλείας και εργασίας, τον οποίο υπογράφει ο Χρήστος Τασούδης, τοπογράφος – μηχανικός, δεν έχει παρουσιάσει οποιήποτε άλλο, με συνέπεια μέχρι σήμερα να μην γνωρίζει - έστω και με αυτά τα δυσμενή για εμάς δεδομένα – ούτε η ίδια η εταιρεία αλλά ούτε και εμείς οι ιδιοκτήτες γης ποιο είναι το επιμέρους και ποιο το συνολικό ποσό το οποίο οφείλει αυτή και δικαιούμεντες εμείς. Όλα αυτά τα οποία περιγράφουμε μάλιστα συμβαίνουν λίγες ημέρες πριν την έναρξη των εργασιών, οπότε ο καθένας μπορεί να βγάλει τα συμπεράσματά του.

Ακόμη θα πρέπει να προσθέσουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 4 και 5 του Ν. 4277/2014 με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής χορηγούνται οι άδειες λειτουργίας και εγκατάστασης σγωγών φυσικού αερίου για τα έργα ΑΣΦΑ και μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έξι (6) μηνών στο τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφοιτης του ανωτέρω Υπουργού, με απόφαση του ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης όφειλε να καθορίσει την αξία των εκτάσεων για τη διαδρομή και εγκατάσταση του αγωγού και για την προσωρινή κατάληψη και χρήση των ζωνών αυτών.

Έτσι λοιπόν, ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εξέδωσε και υπέγραψε στις 18-12-2014 την ΥΑ οικ. 23328 ΦΕΚ Β' 3528/2014: Διαδρομή – εγκατάσταση χερσαίου σγωγού φυσικού αερίου υψηλής πίεσης του έργου (ΑΣΦΑ) Αλεξανδρούπολης και ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης όφειλε το αργότερο τον Ιούνιο του έτους 2015 να καθορίσει τις τιμές. Αντ' αυτού ο συντονιστής της ανωτέρω υπηρεσίας, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμό πρωτ. 50023/20-04-2021 απόφασή του ενήργησε με καθυστέρηση έξι ετών και κατά παρέβαση της σχετικής νομοθεσίας.

Η πτορεία του αγωγού στο χερσαίο τμήμα του μπορούμε να πούμε ότι χωρίζεται σε τρία επιμέρους τμήματα θεωρητικά με διαφορετική εκτιμώμενη αξία .

Το πρώτο τμήμα είναι αυτό που διατρέχει δημόσια ή δημοτική έκταση και είναι συγκεκριμένα ανάμεσα στην Εθνική οδό και την θάλασσα με συνολικό μήκος περίπου 1050,00μ.



Το δεύτερο τμήμα έχει επίσης μήκος 1050,00μ και διατρέχει την περιοχή από την Εθνική Οδό Αλεξανδρούπολης –Κήπων και μέχρι να συμπληρωθούν αυτά τα 1050,00μ . Στο τμήμα αυτό τα αγροτεμάχια έχουν περιαστικά χαρακτηριστικά αφού είναι 200μ από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Απαλού και δίπλα στο υπό έγκριση σχέδιο επέκτασης του οικισμού αυτού. Αυτό και μόνο το γεγονός προσδιορίζει διαφορετική τιμή αποζημίωσης γι αυτά τα αγροτεμάχια αφού η ύπαρξη ενός αγωγού φυσικού αερίου να διατρέχει την οποιαδήποτε ιδιοκτησία περιορίζει την χρήση αυτής σε αρκετά μεγάλο βαθμό λόγο των συνθηκών ασφαλείας που ορίζονται από τους ισχύοντες κανονισμούς για τέτοιου είδους έργα. Επίσης, ενέχει τον κίνδυνο να ακυρωθεί οποιαδήποτε σχεδιαζόμενη επέκταση του οικισμού με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τους ιδιοκτήτες των τεμαχίων αυτών.



Το τελευταίο τμήμα που έχει μήκος 2.000,00μ περίπου, διατρέχει μια περιοχή με αγροτικό και όχι μόνο χαρακτήρα. Στο τμήμα αυτό υπάρχουν κατά κύριο λόγο μεγάλα αγροτεμάχια που θα μπορούσαν λόγω της θέσης τους να χρησιμοποιηθούν και για άλλους σκοπούς (βιοτεχνικούς, ενεργειακούς, επαγγελματικούς γενικά). Η απόσταση του άξονα του αγωγού από τον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού είναι κατά μέσο όρο 1.200,00μ. Γύρω από τον κάθετο άξονα της Εγνατίας οδού τα τελευταία χρόνια αναπτύσσεται μια περιοχή γεμάτη από επαγγελματική δραστηριότητα δίνοντας έναν διαφορετικό προσανατολισμό στην περιοχή. Η κατασκευή ενός αγωγού φυσικού αερίου θα περιόριζε σημαντικά την αξιοποίηση όλων αυτών των αγροτεμάχιων για επαγγελματικούς σκοπούς με συνέπεια την υποβάθμιση της αξίας χρήσης τους και συνακόλουθα την μείωση της αγοραστικής τους αξίας.

Επίσης υπάρχει σοβαρό ενδεχόμενο να ακυρωθούν ενεργειακά επενδυτικά σχέδια που έχουν λάβει είδη έγκριση με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες των εκτάσεων αυτών να χάσουν ένα αρκετά μεγάλο ετήσιο χρηματικό ποσό.



Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω διαφαίνεται ότι η κατασκευή του συγκεκριμένου αγωγού φυσικού αερίου θα υποβαθμίσει την αξία της γης από όπου περάσει, με συνέπεια να μειώσει και το προσδοκώμενο όφελος των ιδιοκτήτων των ακινήτων.

Γι αυτό τον λόγο ζητάμε την ανταπόδοση του πραγματικού τιμήματος των ιδιοκτησιών εξετάζοντας τα τεμάχια με την πραγματική τους ιδιότητα και όχι σαν αγροτεμάχια και μόνο.

Αλεξανδρούπολη, 01-07-2022

Ο πληρεξούσιος και αντίκλητος δικηγόρος

Παύλος Δ. Καλεντερίδης

Δικηγόρος

Λ. Δημοκρατίας αρ: 270 –Αλεξ/πολη

Α.Φ.Μ. 031506474, Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης

Τηλ. 25510-20333, 6942431940