**Συχνές Ερωτήσεις για την Αναγκαστική Απαλλοτρίωση Γης στην Περιοχή Ninety Mile Beach**

**Ε1. Ποια γη απαλλοτριώνεται;**

Ιδιωτική, κενή γη στην περιοχή Ninety Mile Beach που δεν μπορεί να αξιοποιηθεί επειδή οι πολεοδομικοί έλεγχοι έχουν εντοπίσει ότι τα οικόπεδα αυτά κινδυνεύουν από πλημμύρες, πυρκαγιά ή διάβρωση.

Τα οικόπεδα με τη μεγαλύτερη περιβαλλοντική ή πολιτιστική αξία θα απαλλοτριωθούν πρώτα.

Μπορείτε να βρείτε περισσότερες πληροφορίες και να δείτε χάρτες στη διεύθυνση: [www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach](http://www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach)

**Ε2. Πότε απαλλοτριώνεται η γη;**

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση θα ξεκινήσει στα μέσα του 2023.

Εάν είστε κάτοχος γης, το Υπουργείο Ενέργειας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Δράσης (DEECA) θα επικοινωνήσει μαζί σας σχετικά με το πρόγραμμα και θα σας ενημερώσει όταν η γη σας είναι έτοιμη να απαλλοτριωθεί. Η διαδικασία είναι αργή: μπορεί να χρειαστούν αρκετά χρόνια για να απαλλοτριωθούν όλα τα οικόπεδα, καθώς η διεργασία πρέπει να γίνει τμηματικά. Θα σας κρατάμε ενήμερους καθώς το πρόγραμμα εξελίσσεται.

**Ε3. Γιατί απαλλοτριώνεται η γη;**

Η γη αυτή κινδυνεύει από πλημμύρες, διάβρωση και/ή πυρκαγιά. Οι πολεοδομικοί έλεγχοι απαγορεύουν την αξιοποίηση αυτής της γης λόγω αυτών των κινδύνων.

Επιπλέον, η γη είναι σημαντική για περιβαλλοντικούς λόγους και μπορεί να περιέχει χώρους πολιτιστικής κληρονομιάς που χρήζουν προστασίας.

Η απαλλοτρίωση θα επιτρέψει τη διαχείριση της μη αξιοποιήσιμης γης και των προστατευόμενων πολιτιστικών αξιών, τη διατήρηση του περιβάλλοντος και τη δημόσια χρήση.

**Ε4. Γιατί είναι αναγκαστική και όχι εθελοντική;**

Η απόφαση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ελήφθη μετά από έρευνα το 2019 από τον Συνήγορο του Πολίτη της Βικτώριας.

Η έκθεση του Συνηγόρου κατέληξε στο συμπέρασμα ότι μετά από όλες τις προσπάθειες για εθελοντική απαλλοτρίωση της γης, απαιτήθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση για την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης. Αποφασίστηκε ότι η απαλλοτρίωση της γης από την κυβέρνηση ήταν η λύση που θα προσέφερε το μεγαλύτερο όφελος για το κοινό, το περιβάλλον, τους Παραδοσιακούς Ιδιοκτήτες και τους κατόχους γης. Η έκθεση προσδιόρισε την πολιτειακή κυβέρνηση ως τον καταλληλότερο φορέα για τη διαχείριση αυτής της διαδικασίας, γι' αυτό και το DEECA (πρώην DELWP) ανέλαβε τη διαδικασία από τον Δήμο Wellington Shire.

Δήλωση της τελικής έκθεσης του Συνηγόρου του Πολίτη της Βικτώριας:

*"...είναι η σταθερή μου άποψη ότι αυτό το μακροχρόνιο έπος πρέπει να λάβει τέλος, και ο μόνος τρόπος για να συμβεί αυτό είναι να απαλλοτριωθεί η γη που δεν μπορεί ποτέ να αξιοποιηθεί, προς το δημόσιο συμφέρον, προς το όφελος όλων."*

Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στην έκθεση του Συνηγόρου [εδώ](https://www.ombudsman.vic.gov.au/our-impact/investigation-reports/investigation-into-wellington-shire-councils-handling-of-ninety-mile-beach-subdivisons/).

**Ε5. Γιατί πουλήθηκε η γη αν** **δεν μπορεί να αξιοποιηθεί;**

Καθώς η γη προσφέρθηκε για πρώτη φορά προς πώληση τη δεκαετία του 1950 και οι εργολάβοι έχουν εξαφανιστεί προ πολλού, είναι δύσκολο να γνωρίζουμε ακριβώς ποιες ήταν οι συνθήκες που επέτρεψαν να συμβεί αυτό. Ωστόσο, η ελάχιστη πολεοδομική εποπτεία της εποχής και ο τρόπος με τον οποίο οι εργολάβοι παρουσίασαν αυτή τη γη στο κοινό ήταν πιθανώς βασικοί παράγοντες.

Από τότε, οι νόμοι γύρω από την πολεοδομία και τη χρήση της γης έχουν γίνει πολύ πιο ισχυροί για την προστασία των αγοραστών και του περιβάλλοντος... αλλά δυστυχώς, η κατάσταση των ιδιοκτητών γης στην περιοχή 90 Mile Beach δεν είναι κάτι που η κυβέρνηση μπορεί να αντιστρέψει.

Το DEECA θα συνεργαστεί με τους πληττόμενους ιδιοκτήτες γης για να παράσχει σιγουριά και λύση σε αυτό το μακροχρόνιο ζήτημα και να διασφαλίσει ότι η γη χρησιμοποιείται προς όφελος του περιβάλλοντος, των Παραδοσιακών Ιδιοκτητών και του κοινού της Βικτώριας.

**Ε6. Πόσο θα αποζημιωθώ;**

Τα ποσά της αποζημίωσης θα καθοριστούν μέσω της εκτίμησης της αξίας της γης, υπό την εποπτεία του Γενικού Εκτιμητή της Βικτώριας, σύμφωνα με τον *Νόμο περί Απαλλοτρίωσης Γης και Αποζημίωσης του 1986*. Η αξία της γης είναι πιθανό να είναι χαμηλή, επειδή δεν μπορεί να αξιοποιηθεί.

Στο παρελθόν, ο Δήμος προσέφερε στους ιδιοκτήτες γης $1.500 ανά ενιαίο οικόπεδο τόσο στις περιοχές Μεταξύ Οικισμών (Between Settlements) όσο και στους Παράκτιους Αμμόλοφους (Coastal Dunes), βάσει γνωμοδότησης του Γενικού Εκτιμητή της Βικτώριας. Τα οικόπεδα που ήταν επιρρεπή σε πλημμύρες αποτιμήθηκαν στα $100.

Η προσφορά αποζημίωσης θα εκδοθεί εντός 14 ημερών από τη δημοσίευση της Ειδοποίησης Απαλλοτρίωσης. Στην προσφορά θα περιλαμβάνεται Πιστοποιητικό Εκτίμησης από τον Γενικό Εκτιμητή.

**Ε7. Τι γίνεται αν δεν είμαι ευχαριστημένος με την αποζημίωση;**

Εάν δεν είστε ικανοποιημένοι με την προσφορά αποζημίωσης, μπορείτε να ξεκινήσετε τη διαδικασία Αμφισβήτησης Απαιτήσεων. Πληροφορίες σχετικά με αυτή τη διαδικασία θα σας δοθούν με την προσφορά σας.

**Ε8. Επιστρέφει ακόμη ο Δήμος Wellington Shire τα τέλη που έχουν καταβληθεί για μη αξιοποιήσιμη γη;**

Ναι. Παρακαλείστε να επικοινωνήσετε απευθείας με τον Δήμο σχετικά με την επιστροφή τελών και χρεώσεων που έχουν καταβληθεί από το 2006 και μετά για μη αξιοποιήσιμη γη. Μπορείτε να επικοινωνήσετε με τον Δήμο [εδώ.](https://www.wellington.vic.gov.au/contact-us)

**Ε9. Υπάρχει τρόπος να κρατήσω τη μη αξιοποιήσιμη γη μου;**

Όχι. Ο Συνήγορος του Πολίτη της Βικτώριας συνέστησε στην Πολιτεία να απαλλοτριώσει αναγκαστικά την ιδιωτική, μη αξιοποιήσιμη γη στην περιοχή Ninety Mile Beach. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, ως η αρμόδια αρχή, έδωσε εντολή στο DEECA να εφαρμόσει αυτή τη σύσταση.

**Ε10. Χρειάζομαι νομική εκπροσώπηση;**

Δεν απαιτείται νομική εκπροσώπηση, αλλά μπορείτε να ζητήσετε νομικές συμβουλές για να κατανοήσετε τα δικαιώματα και τις ευθύνες σας. Εύλογα νομικά έξοδα μπορεί να σας επιστραφούν μετά την εξέταση των αναλυτικών τιμολογίων από το DEECA. Μπορείτε να επικοινωνήσετε με το DEECA για περισσότερες πληροφορίες [εδώ](https://www.deeca.vic.gov.au/our-department/contact-us).

**Ε11. Τι γίνεται αν θέλω να πουλήσω τη γη μου οικειοθελώς τώρα;**

Επί του παρόντος, διαθέτουμε χρηματοδότηση μόνο για την απαλλοτρίωση παραθαλάσσιων οικοπέδων προτεραιότητας που θα προσφέρουν το μεγαλύτερο δημόσιο όφελος. Αν θέλετε να δηλώσετε το ενδιαφέρον σας για πώληση νωρίτερα, μπορείτε να επικοινωνήσετε με το πρόγραμμα στη διεύθυνση 90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au.

**Ε12. Έχω ένα σπίτι στην περιοχή 90 Mile Beach. Ισχύει για μένα η αναγκαστική απαλλοτρίωση;**

Όχι. Επηρεάζεται μόνο η κενή γη που έχει χαρακτηριστεί ως ακατάλληλη για αξιοποίηση. Το σπίτι σας δεν θα επηρεαστεί από αυτή την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

**Ε13. Τι θα συμβεί με τη γη μετά την απαλλοτρίωσή της;**

Η απαλλοτριωθείσα γη θα φυλαχτεί για σκοπούς συντήρησης ή δημόσιας χρήσης (για παράδειγμα, για προστατευόμενους βιότοπους και αναψυχή). Η γη δεν θα μεταπωληθεί για αξιοποίηση. Μόλις απαλλοτριωθεί, το μεγαλύτερο μέρος της γης θα είναι υπό συνεχή διαχείριση μαζί με το γειτονικό Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes. Μέρος της γης μπορεί να είναι πιο κατάλληλο για γη υπό τη διαχείριση του Δήμου, για δρόμους και παρόδιες εγκαταστάσεις και άλλες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, καθώς και για χρήσεις της τοπικής κοινότητας.

**E14. Τι** **είναι το Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes;**

Το Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes εκτείνεται κατά μήκος της περιοχής Ninety Mile Beach από το Seaspray έως το Lakes Entrance και περιλαμβάνει μια διασυνδεδεμένη περιοχή υγρότοπων και νησίδων, παράκτιων συστημάτων αμμόλοφων, δασών και χερσότοπων. Πρόκειται για μια περιοχή υψηλής περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας.

Το πάρκο εκτείνεται σε περίπου 17.600 εκτάρια και είναι ένα από τα πάρκα που διαχειρίζεται από κοινού η Κυβέρνηση της Βικτώριας σε ισότιμη συνεργασία με την Gunaikurnai Land και τη Waters Aboriginal Corporation (GLAWAC - Εταιρεία Γης και Υδάτων των Αβοριγίνων Gunaikurnai). Προσφέρει μια σειρά από δραστηριότητες αναψυχής, όπως κάμπινγκ, βαρκάδα, ψάρεμα και περιπατητικές διαδρομές.

Το πάρκο είναι υπό διαχείριση ως εθνικό πάρκο και παράκτιο πάρκο στο πλαίσιο του Νόμου περί Εθνικών Πάρκων του 1975 (Βικτώρια).

Μπορείτε να μάθετε περισσότερα στην [ιστοσελίδα](https://www.parks.vic.gov.au/places-to-see/parks/gippsland-lakes-coastal-park) του Parks Victoria ή στην [ιστοσελίδα](https://gunaikurnai.org/wp-content/uploads/2021/04/GKJMP_10_Lakes.pdf) του Gunaikurnai Land.

**Ε15. Πού μπορώ να βρω περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη της Βικτώριας του 2019;**

Μπορείτε να διαβάσετε την έκθεση του Συνηγόρου [εδώ.](https://www.ombudsman.vic.gov.au/our-impact/investigation-reports/investigation-into-wellington-shire-councils-handling-of-ninety-mile-beach-subdivisons/) Υπάρχει επίσης ένα σύντομο βίντεο στο οποίο μπορείτε να έχετε πρόσβαση από την αρχική σελίδα.

**Ε16. Σε ποιον μπορώ να μιλήσω ή πού μπορώ να απευθυνθώ για περισσότερες πληροφορίες;**

Εάν θέλετε να μιλήσετε με κάποιον ή έχετε περισσότερες ερωτήσεις, μπορείτε να καλέσετε το τηλεφωνικό κέντρο του DEECA στο **136 186** ή να στείλετε email απευθείας στο έργο στη διεύθυνση 90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au

Το DEECA θα σας απαντήσει εντός 3 εργάσιμων ημερών.

Μπορείτε επίσης να διαβάσετε περισσότερα για το έργο [εδώ](https://www.marineandcoasts.vic.gov.au/coastal-programs/gippsland-projects/ninety-mile-beach-plan).