



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **212 /2020**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **21/2020**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για διατήρηση ή μη συντελεστή του ΤΑΠ, των τιμών ζώνης κτιρίων και οικοπέδων στις εκτός ζώνης περιοχές, καθώς και της αξίας καλυπτόμενης x 2 έκτασης αγρού με κτίσμα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου για το οικονομικό έτος 2021 (απόφαση 319/2020 Ο.Ε.).

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **3-11-2020**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την Α.Π. 19209/30-10-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 και σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) & Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέψεων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τριάντα (30):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 11. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 12. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 13. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 14. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 15. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 16. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 17. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 18. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 19. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 20. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| | 21. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |

22. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
 23. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
 24. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 25. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
 26. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
 27. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 28. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 29. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

30. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
 2. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
 ΘΕΟΔΩΡΟΣ
 3. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
 ΠΑΣΧΑΛΗΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2018, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **1ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Σας καλώ κατόπιν της Α.Π. 18.840/23-10-2020 εισήγησης της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών, να αποφασίσουμε για τη διατήρηση ή μη του συντελεστή ΤΑΠ, των τιμών ζώνης κτιρίων και οικοπέδων στις εκτός ζώνης περιοχές, καθώς και της αξίας καλυπτόμενης Χ 2 έκτασης αγρού με κτίσμα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου για το οικονομικό έτος 2021.

Στην Α.Π. 18.840/23-10-2020 εισήγησης της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών αναφέρονται τα κάτωθι:

Α) ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ(Τ.Α.Π.)

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 Ν.2130/93: «...από της 1^{ης} Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας...

α) στα πάσης φύσεως **ακίνητα** που βρίσκονται **εντός** εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων.

β) Στα κάθε είδους **κτίσματα** που βρίσκονται **εκτός** του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

Στην περίπτωση β' για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον υφίσταται.»

Επίσης, «το τέλος βαρύνει τον κατά την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο του ακινήτου και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής, τον επικαρπότη ή νομέα...», βάσει του άρθρου 24 παρ 3 του Ν.2130/1993.

Το τέλος ακίνητης περιουσίας επιβάλλεται υποχρεωτικά από το Νόμο και δεν αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου

Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25‰), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35‰) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια (άρθρο 24 παρ.2 Ν.2130/93).

Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, λαμβάνεται μέχρι τέλους του μηνός Οκτωβρίου, και κοινοποιείται στην ΔΕΗ μέχρι και της 30ης Νοεμβρίου κάθε έτους, οι δε οριζόμενοι σε αυτήν συντελεστές φόρου, ισχύουν από της 1ης του μηνός Ιανουαρίου του επομένου έτους και μέχρι τροποποίησης ή καταργήσεως της αποφάσεως.

Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους (άρθρο 24 παρ.9 Ν.2130/93).

Τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται υποχρεωτικά κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για την **εκτέλεση έργων**, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών (άρθρο 24 παρ.20 Ν.2130/93).

Β) ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΓΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ**ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

(Τιμή Ζώνης κτιρίων και Τιμή Οικοπέδου)

Στις περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π. που επιβάλλεται στα **κτίσματα** λαμβάνεται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ

43/82 τεύχος Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127/84ν τεύχος Α').

Σε αυτήν την περίπτωση η αξία του ακινήτου υπολογίζεται βάσει του τύπου (I):

□ Αντικειμενική αξία του ακινήτου Χ συντελεστή Τ.Α.Π. = ποσό

οφειλομένου Τ.Α.Π.

Ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίζεται βάσει του τύπου (II):

- *Επιφάνεια σε τ.μ. Χ τιμή ζώνης Χ συντελεστή παλαιότητας= αντικειμενική αξία του ακινήτου*

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 14989/28-03-1996 (ΦΕΚ Β' 256) απόφαση του ΥΠΕΣΔΔΑ, στις περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία των **οικοπέδων** για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π. υπολογίζεται από 01/01/1996 βάσει του τύπου (I):

- *Τελική αντικειμενική αξία οικοπέδου Χ συντελεστή Τ.Α.Π.= ποσό οφειλομένου Τ.Α.Π.*

Ενώ η τελική αντικειμενική αξία του οικοπέδου υπολογίζεται βάσει του τύπου (II):

- *Επιφάνεια σε τ.μ. Χ τιμή εκκίνησης Χ συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.)= αντικειμενική αξία του ακινήτου*

και η τιμή εκκίνησης υπολογίζεται με τη σειρά της βάσει του τύπου (III):

Συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) Χ τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.)= τιμή εκκίνησης Τ.Ε.

Στον ακόλουθο πίνακα απεικονίζονται οι τιμές ζώνης και οι τιμές οικοπέδων για το σύνολο των ακινήτων στις εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές του Δήμου Ωραιοκάστρου, βάσει της υπ' αριθμ.30872 Απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ'996/26-09-2003) για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ωραιοκάστρου, με την οποία προσδιορίστηκαν Μέσοι Συντελεστές Δόμησης για τη Δ.Ε. Ωραιοκάστρου, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' Υπουργική Απόφαση του Υπ. Οικονομίας και Οικονομικών και την ΠΟΛ1034/27-2-2007, καθώς και τον σχετικό χάρτη που έχει καταρτίσει η αρμόδια Α' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης και κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας.

Με την ΠΟΛ 1113/12 Ιουνίου 2018, ωστόσο, τροποποιούνται από 01/01/2019 οι τιμές ζώνης πανελλαδικά και ειδικότερα για τον Δήμο Ωραιοκάστρου αυξάνονται οι ζώνες Β', Δ' και ΣΤ'

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΠΡΟΪΣΧΥΟΥΣ Α ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (ως 31/12/2018)	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ (από 01/01/2019)	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Α.Ο./Τ.Ο./Σ.Ο.:			
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο. ΩΣ 31/12/2018	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2019	Σ.Ο.
Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ						
Α' Ζώνη	1.100€/τ.μ.	1.100€/τ.μ.	0,60	227	227	1,10
”	”	”	0,69	251,30	251,30	1,10
”	”	”	0,80	278	278	1,10
Β' Ζώνη	1.000€/τ.μ.	1050€/τ.μ.	0,66	211,40	227,30	0,95
”	”	”	0,67	213,80	229,85	0,95

”	”	”	0,69	218,60	234,95	0,95
”	”	”	0,80	241	259,50	0,95
Γ' Ζώνη (ανατολικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 40-50)	1.100€/τ.μ.	1.100€/τ.μ.	0,51	200,90	200,90	0,85
” (δυτικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 1-39)	”	”	0,60	227	227	0,85
Δ' Ζώνη	950€/τ.μ.	1000€/τ.μ.	0,67	197,55	213,80	0,95
Ε' Ζώνη	950€/τ.μ.	950€/τ.μ.	0,60	182,50	182,50	0,95
”	950€/τ.μ.	”	0,69	201,85	201,85	0,95
ΣΤ' Ζώνη	800€/τ.μ.	900€/τ.μ.	0,60	142	168	1,00

Γ) ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

[(Τιμή ζώνης ακινήτων, συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.))]

Αντίθετα, στις περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία καθώς και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (από συμβολαιογραφικές πράξεις και δικαστικές αποφάσεις, **τοπικές συνθήκες** κ.α.). Οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά στους δήμους και τις κοινότητες (άρθρο 24 παρ.6 Ν.2130/93).

Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο αφενός η τιμή ζώνης των κτισμάτων και αφετέρου η τιμή ζώνης των οικοπέδων **κατά ορθή κρίση** (Αποφ. ΥΠΕΣΔΔΑ 8752/94).

Πιο συγκεκριμένα, όλοι οι συντελεστές βάσει των οποίων προσδιορίζεται η αξία των οικοπέδων, δηλαδή η τιμή ζώνης, ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) και ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.), καθορίζονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με βάση τα στοιχεία και τα κριτήρια για κάθε περιοχή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (Απόφ.Υπ.Εσωτ. 8752/22-02-1194).

Οι περιοχές του Δήμου μας, οι οποίες, σύμφωνα με το σχετικό υπόμνημα Σ.Α.Ο. του

Υπουργείου Οικονομικών, είναι **εκτός** αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων είναι η Δ.Ε. Μυγδονίας, η Δ.Ε. Καλλιθέας και το τμήμα της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου που εκτείνεται νοτίως της οδού Χρυσ.

Κονταξοπούλου, πλην του οικισμού της Γαλήνης (όπως αυτός περικλείεται από τις οδούς Ηρακλείου, Φλαμουριάς, Γαζίας, Καμελίας, Κερασιάς, Καστανιάς, Ανθίας, Νάξου, Λήμνου, Λυκούργου), ο οποίος βρίσκεται **εντός** συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

**Από τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι, ενώ οι κατά περίπτωση αρμόδιες Δ.Ο.Υ. ορίζουν τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κτισμάτων με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το άρθρο 41^Α του ν. 1249/1982, οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά στο παρόν έγγραφο και τις οποίες λαμβάνει υπόψη το Δημ. Συμβούλιο, δεν είναι από μόνες τους δεσμευτικές, καθώς από την κείμενη νομοθεσία προκύπτει ότι την τελική απόφαση τη λαμβάνει το Δημ. Συμβούλιο «κατά ορθή κρίση» αφού λάβει υπόψη και άλλα στοιχεία, π.χ. τις τοπικές συνθήκες.*

Γi) ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ εντός και εκτός σχεδίου

Σύμφωνα με την ΑΔΣ 405/2018 για την τιμή ζώνης κτισμάτων εντός και εκτός σχεδίου ισχύουν τα εξής:

ΚΤΙΡΙΑ ΕΝΤΟΣ & ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	490€/τ.μ.

Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Δ.Ε. ΚΑΛΙΘΕΑΣ			
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

Γii) ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (εντός σχεδίου ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω

των δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων, αλλά εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων) βάσει συγκριτικών στοιχείων από τα βιβλία τιμών του τμήματος Κεφαλαίου της Α' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης και της Δ.Ο.Υ. Ιωνίας.

Σύμφωνα με την ΑΔΣ 405/2018 για την τιμή ζώνης οικοπέδων ισχύουν τα εξής:

Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ			
Η Δ.Ε. Ωραιοκάστρου (οικισμοί Ωραιοκάστρου, Παλαιοκάστρου, Γαλήνης) βρίσκεται εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, με εξαίρεση την περιοχή που εκτείνεται κάτωθεν της οδού Χρυσ. Κονταξοπούλου, η οποία έχει ενταχθεί στην επέκταση σχεδίου πόλεως, χωρίς αυτό να έχει ολοκληρωθεί ακόμη, άρα αποτελείται όχι από οικόπεδα, αλλά από αγροτεμάχια, τα οποία διά νόμου δεν βαρύνονται με ΤΑΠ.			
Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μελισσοχωρίου	
100€/τ.μ.	100€/τ.μ.	105€/τ.μ.	
Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Πενταλόφου	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Νεοχωρούδας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μεσαιού (Πετρωτό, Μονόλοφος)
40€/τ.μ.	100€/τ.μ.	45€/τ.μ.	30€/τ.μ.

Γiii) ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ(Σ.Α.Ο.)

Σύμφωνα με την ΑΔΣ 405/2018 ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων ορίστηκε στα **0,51€/τ.μ.**, ίση δηλαδή με τη χαμηλότερη ισχύουσα τιμή που έχει οριστεί βάσει της υπ' αριθμ.30872 Απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ'/996/26-09-2003) για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ωραιοκάστρου για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

Γiv) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ(Σ.Ο.)

Ομοίως, σύμφωνα με την ΑΔΣ 405/2018 ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων ορίστηκε στο **0,85**, είναι, δηλαδή, ίση με τη χαμηλότερη τιμή που έχει οριστεί από το Υπουργείο για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

Δ) ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΓΙΑ ΑΚΑΛΥΠΤΗ ΕΚΤΑΣΗΑΓΡΟΥ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ

Είναι γνωστόν ότι οι αγροί δεν οφείλουν ΤΑΠ. Όσον αφορά, όμως, στην ύπαρξη κτίσματος εντός αγρού και την αντίστοιχη χρέωση ΤΑΠ του κτίσματος ορίζεται ότι «για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον υφίσταται», σύμφωνα με το άρθρο 24 Ν2130/1993.

Σύμφωνα με την εν λόγω ΠΟΛ, για τις τρεις δημοτικές ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου

έχουν οριστεί οι ακόλουθες τιμές αξίας αγρών, όπως αποτυπώνονται στους πίνακες με την Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ), την Ειδική Βασική Αξία (ΕΒΑ) και την Τιμή Οικοπέδου (ΤΟ) που ακολουθούν:

ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Α.Β.Α.		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα					Τ.Ο. Αρχ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Α.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α. μέχρι και 100μ	Ε.Β.Α. από 100 μέχρι και 200μ	Ε.Β.Α. από 200 μέχρι και 500μ	Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ	
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Εξαρχίας-Χορτιάτη	7,00								
γ. Στην περιοχή που περιλαμβάνει από τα όρια οικισμού Χορτιάτη, την οδό Κισσέως (προς Ραντάο Αεροστασίας), την Συμμαχική Νομαρχιακή οδό Αδραμερίου και τα όρια οικισμού Χορτιάτη	1,00								
δ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	6,00								
43. ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου	25,00	• Επαρχιακή Θεσ/νίκης-Ωραιοκάστρου	35,00						120,00
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν της Επαρχιακής Θεσ/νίκης-Ωραιοκάστρου	25,00	• Εγνατία	12,00						
γ. Στην περιοχή που περιλαμβάνει από τα όρια του Δήμου Ωραιοκάστρου, της Συμμαχικής οδού, των ορίων της Κοινότητας Ευκαρπίας και των ορίων του Δήμου Ευόσμου	12,00								
δ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	15,00								
44. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ από το όριο του οικισμού της Ευκαρπίας (Διανομή Υπουργείου Γεωργίας του 1949)	12,00	• Εθνική Λαγκαδά (από όρια Δήμου Πολίχνης μέχρι κόμβο Ωραιοκάστρου)	18,00						90,00
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν των οδών Λαγκαδά και Εγνατίας	10,00	• Εθνική Λαγκαδά (από κόμβο Ωραιοκάστρου μέχρι όρια κτηματικής περιφέρειας Λητής)	12,00						
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	9,00	• Εγνατία (από όρια Δήμου Ωραιοκάστρου μέχρι ταμμένα "TITAN")	18,00						
		• Εγνατία (από ταμμένα "TITAN" μέχρι Νοσοκομείο Παπαγεωργίου)	12,00						
45. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΩΝ									
	10,00								50,00

ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Α.Β.Α.		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα					Τ.Ο.' Αρχ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Α.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α. μέχρι και 100μ	Ε.Β.Α. από 100 μέχρι και 200μ	Ε.Β.Α. από 200 μέχρι και 500μ	Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ	
4. Δ.Δ. Ταγαράδων									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Ταγαράδων									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	7,00								40,00
	4,00								
18. ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του σχεδίου πόλης Δήμου Θεσσαλονίκης									
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν των οδών : 28ης Οκτωβρίου, Νέας Δυτικής Εισόδου, Γιαννιτσών									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	50,00	• Εθνική 28ης Οκτωβρίου	70,00						150,00
	50,00	• Εθνική Νέα Δυτική Εισόδος (πρώην επέκταση παλαιού Σ. Σ.)	40,00						
	50,00	• Δημοτική Γιαννιτσών	50,00						
	35,00								
19. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ									
	45,00				25,00	25,00	25,00	25,00	150,00
20. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ									
1. Δ.Δ. Μεσαίου									
	0,60								10,00
2. Δ.Δ. Νέας Φιλαδέλφειας									
	0,60								10,00
3. Δ.Δ. Νεοχωρούδας									
	3,00	• Παλαιά Εθνική Θεσσαλονίκης-Κιλκίς	4,00						20,00
		• Οδός που συνδέει τη Παλαιά Εθνική Θεσσαλονίκης-Κιλκίς με τον οικισμό Νεοχωρούδας	3,00						
4. Δ.Δ. Πενταλόφου									
	1,20	• Παλαιά Εθνική Θεσσαλονίκης-Κιλκίς	2,50						10,00
21. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΝΔΟΙΩΝ									
1. Δ.Δ. Αδάμ									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Αδάμ									
β. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	0,35	• Εθνική ή Επαρχιακή ή Κοινοτική	0,60						5,00
	0,30								

96

ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Α.Β.Α.		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα					Τ.Ο.' Αρχ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Α.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α. μέχρι και 100μ	Ε.Β.Α. από 100 μέχρι και 200μ	Ε.Β.Α. από 200 μέχρι και 500μ	Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ	
30. ΔΗΜΟΣ ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ									
1. Δ.Δ. Δρυμού									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του οικισμού Δρυμού ή σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 1500μ. από τα όρια του οικισμού Δρυμού ή σε απόσταση από 200 μ. μέχρι και 1000 μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	8,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	10,00						30,00
	5,00								
	2,00								
2. Δ.Δ. Λητής									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του οικισμού Λητής ή σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 1500μ. από τα όρια του οικισμού Λητής ή σε απόσταση από 200 μ. μέχρι και 1000 μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	9,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	10,00						30,00
	5,00								
	2,00								
3. Δ.Δ. Μελισσοχωρίου									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του οικισμού Μελισσοχωρίου ή σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 1500μ. από τα όρια του οικισμού Μελισσοχωρίου ή σε απόσταση από 200μ. μέχρι και 1000μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	10,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	11,00						30,00
	5,00								
	2,00								
31. ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ									
	25,00								80,00

103

Βάσει αυτών των δεδομένων το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου όρισε με την υπ' αριθμ. 405/2018 απόφασή του τιμές ζώνης για την ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα ως εξής:

Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου Ωραιοκάστρου	Τιμές ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα
Δ.Ε. Ωραιοκάστρου	20€/τ.μ.
Δ.Ε. Καλλιθέας	
Τ.Κ. Νεοχωρούδας	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Πενταλόφου	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Νέας Φιλαδέλφειας	5€/τ.μ.
Δ.Κ. Μεσαίου (οικισμός Πετρωτού και Μονολόφου)	5€/τ.μ.
Δ.Ε. Μυγδονίας	
Δ.Κ. Δρυμού	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Λητής	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Μελισσοχωρίου	10€/τ.μ.

Κατόπιν τούτων και λαμβάνοντας υπόψη τη δυσμενή οικονομική συγκυρία και εκτιμώντας παράλληλα, εκτός από τα στοιχεία του Υπουργείου Οικονομικών, κυρίως τις πραγματικές τοπικές συνθήκες,

ΠΡΟΤΕΙΝΟΥΜΕ

1^ο. Αρχικά, να παραμείνει ο συντελεστής Τ.Α.Π. στο 0,35% ενιαία για το σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

2^ο. Αναφορικά με την τιμή ζώνης των κτιρίων, και εντός και εκτός σχεδίου, να παραμείνουν ως εξής:

ΚΤΙΡΙΑ ΕΝΤΟΣ & ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ			
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου		
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.		
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.		
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	490€/τ.μ.		
Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ			
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

3^ο. Αναφορικά με την τιμή ζώνης οικοπέδων, να παραμείνουν ως εξής:

Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μελισσοχωρίου	
100€/τ.μ.	100€/τ.μ.	105€/τ.μ.	
Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Πενταλόφου	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Νεοχωρούδας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μεσαιού (Πετρωτό, Μονόλοφος)
40€/τ.μ.	100€/τ.μ.	45€/τ.μ.	30€/τ.μ.

4^ο. Αναφορικά με τον Σ.Α.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, προτείνεται να παραμείνει τιμή ίση με **0,51€/τ.μ.**, ίση δηλαδή με τη χαμηλότερη ισχύουσα τιμή που έχει οριστεί βάσει της υπ' αριθμ.30872 Απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ'/996/26-09-2003) για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ωραιοκάστρου για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

5^ο. Αντίστοιχα για τον Σ.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, προτείνεται να παραμείνει τιμή ίση με **0,85€/τ.μ.**, ίση δηλαδή με τη χαμηλότερη τιμή που έχει οριστεί από το Υπουργείο για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

6^ο: Λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της τοπικής κοινωνίας,

προτείνεται να παραμείνουν ως ορίστηκαν στην ΑΔΣ405/2018, δηλαδή:

Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου	Τιμή ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με
Δ.Ε. Ωραιοκάστρου	20€/τ.
Δ.Ε.	
Τ.Κ. Νεοχωρούδας	10€/τ.
Δ.Κ. Πενταλόφου	10€/τ.
Δ.Κ. Νέας Φιλαδέλφειας	5€/τ.
Δ.Κ. Μεσαίου (οικισμός Πετρωτού και	5€/τ.
Δ.Ε.	
Δ.Κ. Δρυμού	10€/τ.
Δ.Κ. Λητής	10€/τ.
Δ.Κ. Μελισσοχωρίου	10€/τ.

Η απόφαση που θα ληφθεί, θα ισχύει από 01/01/2021 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την υπ' αριθμ. 319-2020 (ΑΔΑ: Ω6Λ5ΩΗΖ-ΙΙΗ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής
4. Την υπ' αριθμ. 18.840/23-10-2020 εισήγηση της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

1. Τη διατήρηση του συντελεστή Τ.Α.Π. στο 0,35‰ ενιαία για το σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Ωραιοκάστρου.
2. Αναφορικά με την τιμή ζώνης των κτιρίων, και εντός και εκτός σχεδίου, παραμένουν ως εξής:

ΚΤΙΡΙΑ <u>ΕΝΤΟΣ</u> & <u>ΕΚΤΟΣ</u> ΣΧΕΔΙΟΥ	
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου
Κατοικία Κ1)	490€/τ.μ.

Μονοκατοικία (Κ2)		490€/τ.μ.	
Επαγγελματική στέγη (Κ3)		490€/τ.μ.	
Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ			
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

3. Αναφορικά με την τιμή ζώνης οικοπέδων, παραμένουν ως εξής:

Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μελισσοχωρίου	
100€/τ.μ.	100€/τ.μ.	105€/τ.μ.	
Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ			
Τιμή ζώνης οικοπέδων Δ.Κ. Πενταλόφου	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Νεοχωρούδας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης οικοπέδων Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό, Μονόλοφος)
40€/τ.μ.	100€/τ.μ.	45€/τ.μ.	30€/τ.μ.

4. Αναφορικά με τον Σ.Α.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, παραμένει τιμή ίση με **0,51€/τ.μ.**, ίση δηλαδή με τη χαμηλότερη ισχύουσα τιμή που έχει οριστεί βάσει της υπ' αριθμ.30872 Απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ'996/26-09-2003) για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ωραιοκάστρου για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

5. Αντίστοιχα για τον Σ.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος

προσδιορισμού αξίας ακινήτων, παραμένει τιμή ίση με **0,85€/τ.μ.**, ίση δηλαδή με τη χαμηλότερη τιμή που έχει οριστεί από το Υπουργείο για τις εντός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου.

6. Λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της τοπικής κοινωνίας, παραμένουν ως ορίστηκαν στην ΑΔΣ405/2018, δηλαδή:

Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου Ωραιοκάστρου	Τιμή ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα
Δ.Ε. Ωραιοκάστρου	20€/τ.
Δ.Ε.	
Τ.Κ. Νεοχωρούδας	10€/τ.
Δ.Κ. Πενταλόφου	10€/τ.
Δ.Κ. Νέας Φιλαδέλφειας	5€/τ.
Δ.Κ. Μεσαίου (οικισμός Πετρωτού και Δ.Ε.	5€/τ.
Δ.Κ. Δρυμού	10€/τ.
Δ.Κ. Λητής	10€/τ.
Δ.Κ. Μελισσοχωρίου	10€/τ.

Η παρούσα απόφαση θα ισχύει από 01/01/2021 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Καταψήφισε ο Δ.Σ. κ. Θεμελής Α., ενώ παρών δήλωσαν οι Δ.Σ. κ.κ. Σκαρλάτος Π., Λαζαρίδης Γ., Τζίκας Κ. και Μοδίτσης Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **212/2020**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου