



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

Αριθμός Απόφασης: **324 /2019**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό αριθμός: **18/2019**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης για τη 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 2020.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **29-10-2019**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 23577/25-10-2019 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.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τριάντα ένα (31):

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
11. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
12. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
13. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
14. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
15. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
16. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
18. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ ΕΥΔΟΞΙΑ

19. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
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. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΣΧΑΛΗΣ
31. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
2. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
(απουσίαζε δικαιολογημένα)

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	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Παρών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Παρούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

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

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Καραστερίου Ε., Παρισόπουλος Γ., Λαζαρίδης Ηλ. αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης, ενώ ο Δ.Σ. κ. Τερζής Χ. μετά την ψήφιση του 2ου θέματος Η.Δ. Οι Δ.Σ. κ.κ. Ματσουκατίδης Θ., Τζίκας Κ. Παπακωνσταντίνου Γ. και Παραπανήσιος Γ. αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 6ου θέματος Η.Δ. όπως και η Δ.Σ. κα Κυριακίδου-Βέσκου Ε..

Κατατέθηκε ψήφισμα για έγκριση από το σώμα από τον επικεφαλής του συνδυασμού «ΑΝ.Α.Σ.Α.» σχετικά με την πρόθεση για την καύση απορριμμάτων στο εργοστάσιο TITAN και εγκρίθηκε ομόφωνα.

Από τον συνδυασμό «Λαϊκή Συσπείρωση» κατατέθηκαν τρία ψηφίσματα: το πρώτο για την αλληλεγγύη στον συριακό λαό και εναντίον του πολέμου στη Συρία, το δεύτερο που αφορά την πρόθεση της ιδιωτικοποίησης υπηρεσιών ΟΤΑ από την κυβέρνηση και το τρίτο σχετικά με την καύση απορριμμάτων στο TITAN. Εγκρίθηκαν όλα ομόφωνα.

Τέλος, ο συνδυασμός «Συνεργασία Τώρα» κατέθεσε ψήφισμα κατά της μεταφοράς του δρομολογίου 56 του ΟΑΣΘ στα ΚΤΕΛ Α.Ε.. Εγκρίθηκε ομόφωνα από το σώμα.

Για τα ανωτέρω ψηφίσματα θα ακολουθήσουν σχετικές ανακοινώσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατόπιν έγκρισης από το σώμα, το 1ο θέμα ΗΔ έγινε 27ο και το 27ο έγινε 1ο για λόγους λειτουργικούς και διευκόλυνσης των Δημοτικών Συμβούλων.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης,  ανέφερε τα εξής:

Με την Α.Π. 23284/22-10-2019 εισήγηση της η Διεύθυνση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών αιτείται τη λήψη απόφασης για τη διατήρηση ή μη συντελεστή του Τ.Α.Π., 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 2020, ως ακολούθως:

### **A) ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Τ.Α.Π.)**

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 Ν.2130/93: «...από της 1<sup>ης</sup> 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο του ακινήτου και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής, τον επικαρπωτή 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 στη 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 τροποποιήσεως 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).

### **B) ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ**

#### **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' και κατά συνέπεια και οι αντίστοιχες Τ.Ο. όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα, τον οποίο σκόπιμο θα ήταν να επικύρωνε η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου λόγω αρμοδιότητας, αλλά το σχετικό μας έγγραφο με αρ. πρωτ. 2842 από 24/09/2018 παρέμεινε αναπάντητο.

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Α.Ο./Τ.Ο./Σ.Ο.:					
	ΠΡΟΪΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (ως 31/12/2018)	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ (από 01/01/2019)	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο. ΩΣ 31/12/2018	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2019	Σ.Ο.
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.	<b>1050€/τ.μ.</b>	0,66	211,40	<b>227,30</b>	0,95
”	”	”	0,67	213,80	<b>229,85</b>	0,95
”	”	”	0,69	218,60	<b>234,95</b>	0,95
”	”	”	0,80	241	<b>259,50</b>	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.	<b>1000€/τ.μ.</b>	0,67	197,55	<b>213,80</b>	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.	<b>900€/τ.μ.</b>	0,60	142	<b>168</b>	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 Ηρακλείτου, 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<sup>Α</sup> 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.*

#### **Γι) ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ εντός και εκτός σχεδίου**

Σύμφωνα με την ΑΔΣ 363/2017 για την τιμή ζώνης κτισμάτων εντός και εκτός σχεδίου ισχύουν τα εξής:

<b>ΚΤΙΡΙΑ <u>ΕΝΤΟΣ</u> &amp; <u>ΕΚΤΟΣ</u> ΣΧΕΔΙΟΥ</b>				
<b>Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου</b>			
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.			
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.			
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	490€/τ.μ.			
<b>Δ.Ε.ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου</b>	
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.	
<b>Δ.Ε.ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Πενταλόφου</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Νεοχωρούδας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό, Μονόλοφος)</b>
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

- ii) **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 363/2017 για τη τιμή ζώνης οικοπέδων ορίστηκαν τα εξής:

<b>Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ</b>			
<p>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.</p>			
<b>Δ.Ε.ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ</b>			
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.	
<b>Δ.Ε.ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>			
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.

**Γiii) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.)**

Σύμφωνα με την ΑΔΣ 363/2017 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 363/2017 ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων ορίστηκε στο **0,85**, είναι, δηλαδή, 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.

**Δ) ΔΞΙΑ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗΣ Χ2 ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΓΡΟΥ 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 ΑΒΑ, ΕΒΑ, 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 Εξοχής-Χορτιάτη	7,00								
γ. Στην περιοχή που περιλαμβάνεται από τα όρια οικισμού Χορτιάτη, την οδό Κισσέως (προς Ραντάρ Αεροπορίας), την Συμμαχική Νομαρχιακή οδό Αβραμερίου και τα όρια οικισμού Χορτιάτη		1,00							
δ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		6,00							
<b>43. ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ</b>									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Εντός Γενικού Παλεοδομικού Σχεδίου	25,00	• Επαρχιακή Θεσ/νίκης-Ωραιοκάστρου	35,00						
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν της Επαρχιακής Θεσ/νίκης-Ωραιοκάστρου	25,00	• Εγνατία	12,00						
γ. Στην περιοχή που περιλαμβάνεται 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								
<b>44. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ</b>									
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 κόμβου Ωραιοκάστρου)	18,00						
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 τσιμέντα "TITAN")	18,00						
		• Εγνατία (από τσιμέντα "TITAN" μέχρι Νοσοκομείο Παπαγεωργίου)	12,00						
<b>45. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΩΝ</b>									
	10,00								

107

**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	
<b>4. Δ.Δ. Ταγαράδων</b>								
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :								
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Ταγαράδων	7,00							
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	4,00							
<b>18. ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ</b>								
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :								
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του σχεδίου πόλης Δήμου Θεσ/νίκης	50,00	• Εθνική 2θης Οκτωβρίου	70,00					
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν των οδών : 2θης Οκτωβρίου, Νέας Δυτικής Εισόδου, Γιαννιτών	50,00	• Εθνική Νέα Δυτική Είσοδος (πρώην επέκταση παλαιού Σ. Σ.)	40,00					
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	35,00	• Δημοτική Γιαννιτών	50,00					
<b>19. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ</b>								
	45,00				25,00	25,00	25,00	25,00
<b>20. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>								
1. Δ.Δ. Μεσαίου	0,60							
2. Δ.Δ. Νέας Φιλαδέλφειας	0,60							
3. Δ.Δ. Νεοχωρούδας	3,00	• Παλαιά Εθνική Θεσ/νίκης-Κιλκίς	4,00					
		• Οδός που συνδέει τη Παλαιά Εθνική Θεσ/νίκης-Κιλκίς με τον οικισμό Νεοχωρούδας	3,00					
4. Δ.Δ. Πενταλόφου	1,20	• Παλαιά Εθνική Θεσ/νίκης-Κιλκίς	2,50					
<b>21. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΝΔΟΙΩΝ</b>								
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :								
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Αδάμ	0,35	• Εθνική ή Επαρχιακή ή Κοινοτική	0,60					
β. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.	0,30							

## 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	
<b>30. ΔΗΜΟΣ ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ</b>									
<b>1. Δ.Δ. Δρυμού</b>									
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								
<b>2. Δ.Δ. Λητής</b>									
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								
<b>3. Δ.Δ. Μελισσοχωρίου</b>									
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								
<b>31. ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ</b>									
	25,00								80,00

103

Βάσει αυτών των δεδομένων το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου όρισε με την υπ' αριθμ. 405/2018 απόφασή του τις τιμές για την αξία καλυπτόμενης επιφάνειας x 2 αγρού με κτίσμα ως εξής:

Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου Ωραιοκάστρου	Αξία καλυπτόμενης x 2 έκτασης 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. Μεσαιού (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<sup>ov</sup>. Αρχικά, τη διατήρηση του συντελεστή του Τ.Α.Π. για πάσης φύσεως ακίνητα (κτίσματα και οικόπεδα) στο 0,35% για ολόκληρη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου Ωραιοκάστρου.

2<sup>ov</sup>. Αναφορικά με την τιμή ζώνης των κτιρίων, και εντός και εκτός σχεδίου, να παραμείνουν ως εξής:

<b>ΚΤΙΡΙΑ <u>ΕΝΤΟΣ</u> &amp; <u>ΕΚΤΟΣ</u> ΣΧΕΔΙΟΥ</b>				
<b>Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου</b>			
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.			
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.			
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	490€/τ.μ.			
<b>Δ.Ε.ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου</b>	
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.	
<b>Δ.Ε.ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Πενταλόφου</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Νεοχωρούδας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό, Μονόλοφος)</b>
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

3<sup>ο</sup>. Αναφορικά με την τιμή ζώνης οικοπέδων, να παραμείνουν ως εξής:

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

4<sup>ο</sup>. 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<sup>ο</sup>. 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<sup>ο</sup>: 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:

<b>Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου Ωραιοκάστρου</b>	<b>Αξία ακάλυπτης έκτασης αγρού με κτίσμα</b>
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.

Σημειώνεται, τέλος, ότι ο υπολογισμός της αξίας καλυπτόμενης x 2 έκτασης αγρού με κτίσμα θα γίνεται υπηρεσιακά και στους παρόχους θα κοινοποιείται πλασματικό εμβαδό υπολογισμού του ΤΑΠ.

Η απόφαση που θα ληφθεί, θα ισχύει από 01/01/2020 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. Τον Ν. 2130/1993.

### **Αποφασίζει Με Πλειοψηφία**

**1. Ο συντελεστής του Τ.Α.Π.** για πάσης φύσεως ακίνητα (κτίσματα και οικόπεδα) διατηρείται στο **0,35%** για ολόκληρη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου Ωραιοκάστρου.

**2. Η τιμή ζώνης των κτιρίων, και εντός και εκτός σχεδίου, παραμένει ως εξής:**

<b>ΚΤΙΡΙΑ <u>ΕΝΤΟΣ</u> &amp; <u>ΕΚΤΟΣ</u> ΣΧΕΔΙΟΥ</b>				
<b>Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου</b>			
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.			
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.			
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	490€/τ.μ.			
<b>Δ.Ε.ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μελισσοχωρίου</b>	
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.	
<b>Δ.Ε.ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>				
<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Πενταλόφου</b>	<b>Τιμή ζώνης Δ.Κ. Νεοχωρούδας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό, Μονόλοφος)</b>
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

### 3. Η τιμή ζώνης οικοπέδων παραμένει ως εξής:

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

4. Η τιμή Σ.Α.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, παραμένει 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. Η τιμή Σ.Ο.** για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, **παραμένει** 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. Η αξία ακάλυπτης έκτασης αγρού με κτίσμα**, λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της τοπικής κοινωνίας, παραμένει ως ορίστηκε στην ΑΔΣ405/2018, δηλαδή:

<b>Δ.Κ./Τ.Κ. Δήμου Ωραιοκάστρου</b>	<b>Αξία ακάλυπτης έκτασης αγρού με κτίσμα</b>
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.

Ο υπολογισμός της αξίας καλυπτόμενης x 2 έκτασης αγρού με κτίσμα θα γίνεται υπηρεσιακά και στους παρόχους θα κοινοποιείται πλασματικό εμβαδό υπολογισμού του ΤΑΠ.

Η απόφαση που θα ληφθεί, θα ισχύει από 01/01/2020 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Οι Δ.Σ. κκ. Γεώργιος Παπακωνσταντίνου, Γεώργιος Παραπανήσιος, Χρήστος Συμεωνίδης και Άγγελος Θέμελης καταψήφισαν.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **324/2019**

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**