



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 181 /2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:26/2021

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με τη διατήρηση ή μη του ΤΑΠ, των τιμών ζώνης κτιρίων και οικοπέδων στις εκτός ζώνης περιοχές, καθώς και των τιμών ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου για το οικονομικό έτος 2022.

Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 27-12-2021, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση δια τηλεδιάσκεψης με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέψεων e:Presence.gov.gr** του ΕΔΥΤΕ, 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 την 643 εγκύκλιο (αρ. πρωτ. 69472/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) του Υπουργείου Εσωτερικών ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 27396/23-12-2021 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 τρεις (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι εννιά (29):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 13.ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 14.ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 15.ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 16.ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 17.ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 18.ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 7. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 19.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 8. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 20.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ |
| 9. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 21.ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 10.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 22.ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 11.ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 23.ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 12.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 24.ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |

25. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 26. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 27. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
 ΠΑΣΧΑΛΗΣ
 28. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
 29. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
 2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
 3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
 4. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
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 67 του Ν.3852/2010, 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 εισηγούμενη το **3ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με την Α.Π. 26723/16-12-2021 εισήγησε μας παραθέτει τα εξής:

ΘΕΜΑ: «Διατήρηση συντελεστή του ΤΑΠ, των τιμών ζώνης κτιρίων και οικοπέδων στις εκτός ζώνης περιοχές, καθώς και των τιμών ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου για το οικονομικό έτος 2022».

Κ. Πρόεδρε,

Παρακαλώ όπως λάβετε υπόψη σας την ακόλουθη πρόταση του Γραφείου μας και διαβιβάσετε σχετική εισήγηση στον καθ' ύλη αρμόδιο Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής, ώστε να ληφθεί απόφαση με την οποία θα παραμείνουν σταθεροί για το προσεχές έτος 2022 τόσο ο συντελεστής του ΤΑΠ λαμβάνοντας υπόψιν τις νέες αντικειμενικές αξίες (ΦΕΚ Β 2375/7-7-021) όσο και οι τιμές ζώνης κτιρίων και οικοπέδων στις εκτός ζώνης περιοχές, καθώς και οι τιμές ζώνης για ακάλυπτη έκταση αγρού με κτίσμα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου για το οικονομικό έτος 2022 από το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω αρμοδιότητας, σύμφωνα με την παρ. ζ', άρθρ.72, Ν.3852/2010.

Α) ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Τ.Α.Π.)

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 Ν.2130/93: «...από της 1ης 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 1η 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 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 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).

Β) 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 X συντελεστή $T.A.Π.$ = ποσό οφειλομένου $T.A.Π.$

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

Επιφάνεια σε τ.μ. X τιμή ζώνης X 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 $T.A.Π.$ υπολογίζεται από 01/01/1996 βάσει του τύπου (I):

Τελική αντικειμενική αξία οικοπέδου X συντελεστή $T.A.Π.$ = ποσό οφειλομένου $T.A.Π.$

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

Επιφάνεια σε τ.μ. X τιμή εκκίνησης X συντελεστή οικοπέδου ($\Sigma.O.$) = αντικειμενική αξία του ακινήτου

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

Συντελεστής οικοπέδου ($\Sigma.O.$) X τιμή οικοπέδου ($T.O.$) = τιμή εκκίνησης $T.E.$

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, τροποποιήθηκαν από 01/01/2019 οι τιμές ζώνης πανελλαδικά .

Απο 1/1/2022 βάση της απόφασης 57732/ΕΞ2021 ΦΕΚ Β2375/7-7-2021 , τροποποιούνται εκ νέου οι αντικειμενικές για την Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου και έχουμε νέα ένταξη για αντικειμενικές των οικισμών Μεσαιού, Μονολόφου ,Πετρωτού, Νέας Φιλαδέλφειας ,Νεοχωρούδας, Πενταλόφου ,Δρυμού και Λητής

Μεταβάλλονται οι ζώνες και κατά συνέπεια και οι αντίστοιχες $T.O.$ 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. 24664 από 25/11/2021 παρέμεινε αναπάντητο.

* Κ.Ζ =Κωδικός Ζώνης στην ΔΕΔΔΗΕ

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Α.Ο./Τ.Ο./Σ.Ο.:					
	ΠΡΟΪΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (ως 31/12/2021)	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ (από 1/1/2022)	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2019	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2022	Σ.Ο.
Α' Ζώνη (Κ.Ζ001)	1.100€/τ.μ.	1.250	0,60	227	304	1,10
"	"	'	0,69	251,30	305,80	1,10
"	"	'	0,80	278	370,50	1,10
Β' Ζώνη (Κ.Ζ002)	1.050€/τ.μ.	1.000	0,66	227,30	211,40	0,95
"	"	'	0,67	229,85	213,80	0,95
"	"	'	0,69	234,95	218,60	0,95
"	"	'	0,80	259,50	241	0,95
Γ' Ζώνη (ανατολικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 40-50(Κ.Ζ003))	1.100€/τ.μ.	1.300	0,51	200,90	293,50	0,85
" (δυτικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 1-39)	"	'	0,60	227	334	0,85
Δ' Ζώνη(Κ.Ζ004)	1000€/τ.μ.	1.050	0,67	213,80	258,20	0,95
Ε' Ζώνη(Κ.Ζ005)	950€/τ.μ.	1.000	0,60	182,50	197	0,95
"	950€/τ.μ.	'	0,69	201,85	218,60	0,95
ΣΤ' Ζώνη(Κ.Ζ006)	900€/τ.μ.	950	0,60	168	211,50	1,00

Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Καλλιθέας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσε	Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/22	Σ.Ο
ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α					

		ων και αμιγούς επαγγελματι κής στέγης εώς 1000τ.μ	ΚΑΤΟΙΚΩΝ		
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	1000	Για τα πρώτα 1000τ.μ	0,60	197	0,40
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,50	569	0,40
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,40	1009	0,40
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,30	990	0,40
	"	Για πέρα των 4000τ.μ τμήμα του οικοπέδου	0,20	680	0,40
	1000	2.Για οικόπεδα χώροι για ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας Μικροτερα 200τ.μ	0,80	241	0,40
	1000	3α.,Για οικόπεδα < 200τ.μ	1	273	(Ε. οικ.-700)*40 1+ ----- *0,40 700
	"	3β.Για ι οικόπεδα >και ίσα των 200τ.μ και <700τ.μ	240 ΣΑΟ=----- Επιφ. οικοπέδου		(Ε. οικ.-700)*40 1+ ----- *0,40 700
	"	3γ.Για οικόπεδα >και ίσα των 700τ.μ	400 ΣΑΟ=----- -- Επιφ. οικοπέδου		0,40

Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Καλλιθέας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικ ού συστήματος προσδιορισ μού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΜΕΣΑΙΟΥ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	Απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τον συντελεστή που		0,33

			εφαρμόζεται		
ΜΟΝΟΛΟΦΟΥ (Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,80 εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού	112	0,33
	600	"	0,60 μεταξύ ρυμοτομικού και νέου οικισμού	90	0,33
	600	"	0,40 εντός επέκτασης με 0,60 τα πρώτα 500τ.μ του οικοπέδου και με 0,40 την υπόλοιπη επιφάνεια	90	0,33
ΠΕΤΡΩΤΟ (Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,60 για τ.μ<500	90	0,33
	600	"	0,40 για τ.μ>500	67	0,33
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ (Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	700	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,80 εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού	142	0,29
	700	"	0,60 εκτός ρυμοτομικού και εντός οικισμού	113	0,29
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΣ (Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	750	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,60 εφόσον το εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 300τ.μ	127,50	0,45
	750	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,40	91	0,45

Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Μυγδονίας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α		1, Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής στέγης έως 1000τ.μ	Κάτω των 2.000 κατοίκων		
ΔΡΥΜΟΣ	650	Για τα πρώτα 1000τ.μ	0,60		0,56
		Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,50		0,56
		Για τα	0,40		0,56

		επόμενα 1000τ.μ			
		Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,30		0,56
		Για πέρα των 4000τ.μ τμήμα του οικοπέδου	0,20		0,56
		2,Για οικόπεδα χώροι για ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας Μικρότερα 200τ.μ	0,80		0,56
		3α.,Για οικόπεδα < 200τ.μ	1		(Ε. οικ.-700)*40 1+ ----- *0,56- 700
		3β.Για ι οικόπεδα >και ίσα των 200τ.μ και <700τ.μ	240 ΣΑΟ=----- -- Επιφ. οικοπέδου		(Ε. οικ.-700)*40 1+ ----- *0,56 700
		3γ.Για οικόπεδα >και ίσα των 700τ.μ	400 ΣΑΟ=----- -- Επιφ. οικοπέδου		0,56

Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Μυγδονίας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικ ού συστήματος προσδιορισ μού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσε ων και αμιγούς επαγγελματικ ής στέγης έως 1000τ.μ	Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΛΗΤΗΣ	650	Για τα πρώτα 1000τ.μ	0,60		0,80
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,50		0,80
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,40		0,80
	"	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,30		0,80

	"	Για πέρα των 400τ.μ τμήμα του οικοπέδου	0,20		0,80
	650	2,Για οικόπεδα χώροι για ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας Μικρότερα 200τ.μ	0,80		0,80
	650	3α.,Για οικόπεδα < 200τ.μ	1		$(Ε. οικ.-700)*40$ $1+ \frac{\quad}{700} *0,80$
	"	3β.Για οικόπεδα >και ίσα των 200τ.μ και <700τ.μ	$\frac{240}{ΣΑΟ=}$ Επιφ. οικοπέδου		$(Ε. οικ.-700)*40$ $1+ \frac{\quad}{700} *0,80$
	"	3γ.Για οικόπεδα >και ίσα των 700τ.μ	$\frac{400}{ΣΑΟ=}$ Επιφ. οικοπέδου		0,80

Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Μυγδονίας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
		ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙ	600		Απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τον συντελεστή που εφαρμόζεται		0,75

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).

Απο 1/1/2022 όλες οι περιοχές του Δήμου μας, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών έχουν αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (ΦΕΚ 2375/7-7-2021) .

Για τις περιοχές του Δήμου που δεν έχει οριστεί αντικειμενικός προσδιορισμός όπως τα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια στα οποία υπάρχουν κτίσματα Δ.Ε. Μυγδονίας, 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 προτείνουμε να διατηρηθούν οι παρακάτω τιμές ζώνης.

ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης
Κατοικία (Κ.Ζ 007)	490€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ.Ζ 009)	490€/τ.μ.
Επαγγελματική στέγη (Κ.Ζ 010)	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. (Κ.Ζ 004)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.(Κ.Ζ 005)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ.(Κ.Ζ 006)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)

Δ.Ε ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ				
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Πενταλόφου	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Νεοχωρούδας	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Ν.Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου(Πετρωτό, Μονόλοφος)
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 004)
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 005)
Επαγγελματική στέγη (Κ3)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)	350€/τ.μ. (Κ.Ζ 006)

Γii) ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ από 1/1/2022 σύμφωνα με την αποφ.57732ΕΞ2021/7-7-20210 ΦΕΚ2375 προσδιορίζονται η φορολογητέα αξία όλων των ακινήτων του Δήμου μας που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών με το αντικειμενικό σύστημα .

Καταργούνται οι τιμές ζωνών, η Σ.Α.Ο και Σ.Ο των οικοπέδων που είχαν ληφθεί με την ΑΔΣ 405/2018.

Γiii) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 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 ΕΚΤΑΣΗ ΑΓΡΟΥ ΜΕΚΤΙΣΜΑ

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	
4. Δ.Δ. Ταγαράδων									40,00
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							
18. ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ									150,00
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από τα όρια του σχεδίου πόλης Δήμου Θεσ/νίκης		50,00	70,00						
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ. εκατέρωθεν των οδών : 2ης Οκτωβρίου, Νέας Δημοτικής Εισόδου, Γιαννιστών		50,00	40,00						
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		35,00	50,00						
19. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ									150,00
		45,00		25,00	25,00	25,00	25,00		
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	4,00						20,00
4. Δ.Δ. Πεντάλοφου		1,20	2,50						10,00
21. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΝΔΑΙΩΝ									5,00
1. Δ.Δ. Αδάμ			0,60						
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Αδάμ		0,35							
β. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		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									30,00
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		8,00	10,00						
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		5,00							
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		2,00							
2. Δ.Δ. Λητής									30,00
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		9,00	10,00						
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		5,00							
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		2,00							
3. Δ.Δ. Μελισσοχωρίου									30,00
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		10,00	11,00						
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		5,00							
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		2,00							
31. ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ									80,00
		25,00							

103

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

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

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ

1^ο. Αρχικά, να παραμείνει ο συντελεστής Τ.Α.Π. **στο 0,35%** ενιαία για το σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Ωραιοκάστρου ως είχε οριστεί βάσει της **Α.Δ.Σ. 212/3-11-2020 (ΑΔΑ ΨΕΩ4ΩΗΖ-Λ9Ε)** για το σύνολο του Δήμου Ωραιοκάστρου αναλυτικότερα :

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

ΚΤΙΡΙΑ <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 ζώνη
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

Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Πενταλόφου	Τιμή ζώνης Νεοχωρούδα	Τιμή ζώνης Ν.Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό,Μονόλοφος)
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^{ον}. Αναφορικά με την τιμή οικοπέδων, θα ισχύει από 1/1/2022 η **αποφ.57732 ΕΞ2021/7-7-2021 ΦΕΚ2375 με την οποία ορίζονται αντικειμενικές αξίες και Σ.Α.Ο , Σ.Ο ,Τ.Ο**

4^{ον}. 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^{ον}. 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^{ον}: Λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικό-οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της τοπικής κοινωνίας, προτείνεται να παραμείνουν ως ορίστηκαν στην ΑΔΣ405/2018, & Α.Δ.Σ. 212/3-11-2020, δηλαδή:

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

Η απόφαση που θα ληφθεί, θα ισχύει από 01/01/2022 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. Το άρθρο 24 παρ.1 Ν.2130/93:
 1. Το Φ.Ε.Κ. Β/2375/07-06-2021.
4. Την Α.Π. 26723/16-12-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.
5. Την υπ' αριθμ. 492-2021 (ΑΔΑ: ΨΓΤΒΩΗΖ-ΥΨΠ) απόφαση Ο.Ε.

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

1. Να παραμείνει ο συντελεστής Τ.Α.Π. στο **0,35%** ενιαία για το σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Ωραιοκάστρου ως είχε οριστεί βάσει της **Α.Δ.Σ. 212/3-11-2020 (ΑΔΑ ΨΕΩ4ΩΗΖ-Λ9Ε)** για το σύνολο του Δήμου Ωραιοκάστρου αναλυτικότερα :
2. Αναφορικά με την τιμή ζώνης των κτιρίων, εκτός σχεδίου, να παραμείνουν ως εξής:

ΚΤΙΡΙΑ <u>ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</u>			
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

Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Πενταλόφου	Τιμή ζώνης Νεοχωρούδα	Τιμή ζώνης Ν. Φιλαδέλφειας	Τιμή ζώνης Κ. Μεσαίου (Πετρωτό, Μονόλοφος)
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. Αναφορικά με την τιμή οικοπέδων, θα ισχύει από 1/1/2022 η **αποφ. 57732 ΕΞ2021/7-7-2021 ΦΕΚ2375**, με την οποία ορίζονται **αντικειμενικές αξίες και Σ.Α.Ο , Σ.Ο ,Τ.Ο.**

4. Αναφορικά με τον Σ.Α.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, 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. Αντίστοιχα για τον Σ.Ο. για τις περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, 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: Λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικό-οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά της τοπικής κοινωνίας, να παραμείνουν ως ορίστηκαν στην ΑΔΣ405/2018, & Α.Δ.Σ. 212/3-11-2020, δηλαδή:

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

Η απόφαση θα ισχύει από 01/01/2022 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Καταψήφισε ο κ. Θεμελής Α., ενώ παρών δήλωσαν οι κ.κ. Σκαρλάτος Π., Ματσουκατίδης Θ., Λαζαρίδης Γ., Τζίκας Κ., Χατζηευαγγέλου Π, Καλώνης Χ. και Καραστερίου Ε.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **181/2021**

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