



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

Αριθμός Απόφασης: **214 /2022**

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό αριθμός:**33/2022**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης σχετικά με τον «Καθορισμό του συντελεστή 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 2023».

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **21-12-2022**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 29336/16-12-2022 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 δέκα επτά (17):

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

17. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
8. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
9. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
10. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
11. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
12. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
13. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
14. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
15. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
16. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| 1. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ    | 10. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ<br>ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 2. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ   | 11. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ               |
| 3. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ       | 12. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ<br>ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 4. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 13. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ             |
| 5. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ    | 14. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ           |
| 6. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ        | 15. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ<br>ΠΑΣΧΑΛΗΣ   |
| 7. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ    | 16. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ           |
| 8. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ    |                                  |
| 9. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ   |                                  |

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	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
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.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **8ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δημήτριο ο οποίος  ανέφερε τα εξής:

η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με το Α.Π. 29085/15-12-2022 έγγραφο μας διαβιβάζει προς έγκριση την Α.Π. 28587/09-12-2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, η οποία αναφέρει:

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

Από 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 Μεσαίου, Μονολόφου ,Πετρωτού, Νέας Φιλαδέλφειας ,Νεοχωρούδας, Πενταλόφου ,Δρυμού και Λητής

Μεταβάλλονται οι ζώνες και κατά συνέπεια και οι αντίστοιχες Τ.Ο. όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα, τον οποίο σκόπιμο θα ήταν να επικύρωνε η Δ/ση 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.	ΠΡΟΫΙΣΧΥΟΥΣ Α ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (ως 31/12/2021)	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (από 1/1/2022)	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Α.Ο./Τ.Ο./Σ.Ο.:			
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2019	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2022	Σ.Ο.
<b>Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡ</b>						
A' Ζώνη (Κ.Ζ001)	1.100€/τ.μ.	<b>1.250</b>	0,60	227	<b>304</b>	1,10
"	"	'	0,69	251,30	<b>305,80</b>	1,10
"	"	'	0,80	278	<b>370,50</b>	1,10
B' Ζώνη (Κ.Ζ002)	1.050€/τ.μ.	<b>1.000</b>	0,66	227,30	<b>211,40</b>	0,95
"	"	'	0,67	229,85	<b>213,80</b>	0,95
"	"	'	0,69	234,95	<b>218,60</b>	0,95
"	"	'	0,80	259,50	<b>241</b>	0,95

Γ' Ζώνη (ανατολικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 40-50(Κ.Ζ003))	1.100€/τ.μ.	<b>1.300</b>	0,51	200,90	<b>293,50</b>	0,85
'' (δυτικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 1-39)	''	'	0,60	227	<b>334</b>	0,85
Δ' Ζώνη(Κ.Ζ004)	1000€/τ.μ.	<b>1.050</b>	0,67	213,80	<b>258,20</b>	0,95
Ε' Ζώνη(Κ.Ζ005)	950€/τ.μ.	<b>1.000</b>	0,60	182,50	<b>197</b>	0,95
''	950€/τ.μ.	'	0,69	201,85	<b>218,60</b>	0,95
ΣΤ' Ζώνη(Κ.Ζ006)	900€/τ.μ.	<b>950</b>	0,60	168	<b>211,50</b>	1,00

### Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Καλλιθέας

<b>ΕΝΤΟΣ</b> σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	<b>ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ</b> Σ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
<b>ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής στέγης έως 1000τ.μ	<b>Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων</b>	<b>Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/22</b>	<b>Σ.Ο</b>
<b>ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ</b>	1000	Για τα πρώτα 1000τ.μ	0,60	197	0,40
	''	Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,50	569	0,40
	''	Για τα επόμενα	0,40	1009	0,40

		1000τ.μ			
	"	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

Κατά την εφαρμογή των αντικειμενικών αξιών δημιουργήθηκε το εξής πρόβλημα.

Έχει προκύψει το εξής πρόβλημα σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 57732 η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 2375/07-06-2021 ορίστηκε τιμή ζώνης για την Νεοχωρούδα 1000€ .Τμήμα της ΒΙΠΕ ανήκει στην Νεοχωρούδα όπως είχε οριστεί με το ΦΕΚ178ΑΑΠ /2017 συγκεκριμένα ο Δήμος Ωραιοκάστρου κατέχει τα κάτωθι Οικοδομικά Τετράγωνα Ο.Τ 1 , Ο.Τ 2 ,Ο.Τ 3 (τμήμα) ,Ο.Τ 4 (τμήμα) Ο.Τ 11 (τμήμα ) ,Ο.Τ 11Α ,Ο.Τ 11Β ,Ο.Τ 12 ,Ο.Τ 13,Ο.Τ 14 ,Ο.Τ 18(τμήμα ),Ο.Τ 19 Ο.Τ 20 ,Ο.Τ 21 ,Ο.Τ 22 ,Ο.Τ 23 ,Ο.Τ 24,Ο.Τ 25Α ,Ο.Τ 26 (τμήμα ),Ο.Τ 25Β Ο.Τ 50(τμήμα),Ο.Τ 51(τμήμα) ,Ο.Τ 54 (τμήμα ) ,Ο.Τ 55 Σ.Α.Ο 2,Ο.Τ 56Γ (τμήμα) , Ο.Τ 56Δ (τμήμα) Ο.Τ 61 ( GOODYEAR ) , Ο.Τ 62 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, Ο.Τ 67 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ 69(τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ, Ο.Τ 74 (τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ

Όσες επιχειρήσεις βρίσκονται στην ΒΙΠΕ στα διοικητικά όρια του Δήμου Ωραιοκάστρου έχουν αντικειμενική αξία 1000€ οι υπόλοιπες που ανήκουν στον Δήμο Δέλτα έχουν τιμή ζώνης Δ Κυκλική η οποία περιλαμβάνει όλη την έκταση της ΒΙ.ΠΕ 400€.

Όπως διαπιστώνεται στο ΦΕΚ Β 2375/07-06-2021και συγκεκριμένα στο χάρτη 37944 η τιμή ζώνης 400 αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα που ανήκουν τόσο στον Δήμο Δέλτα όσο και στον Δήμο Ωραιοκάστρου.

Εστάλη έγγραφο στο Υπουργείο, το οποίο μας απάντησε ότι η διόρθωση θα γίνει σε επόμενο ΦΕΚ.

Παρακαλώ για λόγους αποκατάστασης της ισότητας να ληφθεί απόφαση για να δοθεί νέα τιμή ζώνης προς την ΔΕΔΔΗΕ που θα αφορά αποκλειστικά τα οικοδομικά τετράγωνα που ανήκουν στον Δήμο μας με τιμή ζώνης 400

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικ ού συστήματος προσδιορισ μού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α					
<b>ΜΕΣΑΙΟΥ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003</b>	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	<b>Απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τον συντελεστή που εφαρμόζεται</b>		0,33
<b>ΜΟΝΟΛΟΦ ΟΥ( Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003</b>	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,80 εντός εγκεκριμένου ρυθμοτομικού	112	0,33
	600	"	0,60 μεταξύ ρυθμοτομικού 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 67???	0,33
<b>ΠΕΤΡΩΤΟ (</b> <b>Κ.Ζ 001,</b> <b>Κ.Ζ 002,</b> <b>Κ.Ζ 003</b>	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,60 για τ.μ<500	90	0,33
	600	"	0,40 για τ.μ>500	67	0,33
<b>ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦ ΕΙΑ( Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003 )</b>	700	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,80 εντός εγκεκριμένου ρυθμοτομικού	142	0,29
	700	"	0,60 εκτός ρυθμοτομικού και εντός οικισμού	113	0,29
<b>ΠΕΝΤΑΛΟΦ ΟΣ( Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)</b>	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 & αντικειμενικ ού συστήματος προσδιορισ μού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσε ων και αμιγούς επαγγελματι κής στέγης εώς 1000τ.μ			
<b>ΔΡΥΜΟΣ</b>	650	Για τα πρώτα 1000τ.μ	0,60		0,56
		Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,50		0,56
		Για τα επόμενα 1000τ.μ	0,40		0,56
		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 Μυθονίας

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικ ού	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο

συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003				
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής στέγης έως 1000τ.μ	Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων	Τ.Ο.	Σ.Ο
<b>ΛΗΤΗΣ</b>	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 4000τ.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	240 ΣΑΟ=----- Επιφ. οικοπέδου		$(Ε. οικ.-700)*40$ $1+ \frac{\quad}{700} *0,80$
	"	3γ.Για οικόπεδα >και ίσα των 700τ.μ	400 ΣΑΟ=----- Επιφ. οικοπέδου		0,80

### Νέα ένταξη αντικειμενικών αξιών για Δ.Ε Μυθονιάς

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α			Σ.Α.Ο.	Τ.Ο.	Σ.Ο
<b>ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙ</b>	600		Απαιτείται βεβαίωση απο 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).

Από 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.

*\*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) ΤΙΜΗΖΩΝΗΣΚΤΙΣΜΑΤΩΝεκτόςσχεδίου**

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

ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου
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.57732ΕΞ2021/7-7-2021 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
<b>4. Δ.Δ. Ταγαράδων</b>									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							
<b>18. ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ</b>									150,00
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :				70,00					
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ, από τα όρια του σχεδίου πόλης Δήμου Θεσσαλονίκης		50,00		40,00					
β. Σε απόσταση μέχρι και 200μ, εκστρωθέντων οδών : 26ης Οκτωβρίου, Νέας Δυτικής Εισόδου, Γιαννισίων		50,00		50,00					
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		35,00							
<b>19. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ</b>					25,00	25,00	25,00	25,00	150,00
<b>20. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ</b>									
1. Δ.Δ. Μεσσηνίου		0,60							10,00
2. Δ.Δ. Νέας Φιλαδέφειας		0,60							10,00
3. Δ.Δ. Νεοχωρούδας		3,00		4,00					20,00
				3,00					
4. Δ.Δ. Πενταλόφου		1,20		2,50					10,00
<b>21. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΝΔΟΙΩΝ</b>									
1. Δ.Δ. Αδών				0,60					5,00
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ, από το όριο του οικισμού Αδών		0,35							
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
<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
<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 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. Δρύμου	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>ο</sup>. 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<sup>0V</sup>. Αναφορικά με την τιμή ζώνης των κτιρίων, εκτός σχεδίου, να παραμείνουν ως εξής:

<b>ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΤΟΣ 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.

#### **Δ.Ε ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ**

<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Πενταλόφου</b>	<b>Τιμή ζώνης Νεοχωρο ύδα</b>	<b>Τιμή ζώνης Ν.Φιλαδέλφειας</b>	<b>Τιμή ζώνης Τ.Κ. Μεσαίου (Πετρωτό,Μονόλ οφος)</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>0V</sup>. Αναφορικά με την τιμή οικοπέδων, ισχύει απο 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<sup>0V</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>0V</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>0V</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, & 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	
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.

7<sup>ο</sup>: Να δοθεί νέα τιμή ζώνης 400 από 1000 στην ΔΕΔΔΗΕ για ακίνητα που ανήκουν στα κάτωθι οικοδομικά τετράγωνα της ΒΙΠΕ.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΒΙΠΕ	Συντελεστής Δόμησης
Ο.Τ 1 Ο.Τ 2 Ο.Τ 3 (τμήμα) Ο.Τ 4 (τμήμα) Ο.Τ 21 Ο.Τ 22 Ο.Τ 23 Ο.Τ 24 Ο.Τ 25Α Ο.Τ 25Β Ο.Τ 26 (τμήμα ) Ο.Τ 50(τμήμα) Ο.Τ 51(τμήμα) Ο.Τ 54 (τμήμα ) Ο.Τ 55 Ο.Τ 61 ( GOODYEAR )	2
Ο.Τ 11 (τμήμα ) Ο.Τ 11Α Ο.Τ 12	0,8
Ο.Τ 11Β Ο.Τ 56Δ	1,6

Ο.Τ 56Γ (τμήμα)	
Ο.Τ 13 Ο.Τ 14 Ο.Τ 18(τμήμα ) Ο.Τ 19 Ο.Τ 20	2,4
Ο.Τ 62 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ 67 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  Ο.Τ 69(τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ Ο.Τ 74 (τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ	

Η απόφαση που θα ληφθεί, θα ισχύει από 01/01/2023 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση."

Ο κ. Θεμελής Α. πρότεινε:

Ο δήμος έχει το υψηλότερο ποσοστό του 0,35ο/οο. Προτείνουμε να κατέβει στο χαμηλότερο του 0,25ο/οο. Επίσης με την αιτιολογία ότι υπάρχουν μεγάλες σε εμβαδό οικίες στις περιοχές μας.

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 72 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 24 ν. 2130/1993.
5. Το άρθρο 41 ν. 1249/1982.
6. Το άρθρο 14 ν. 1473/1984.
7. Την υπ' αριθμ. 14989/28-03-1996 απόφαση του ΥΠΕΣΔΔΑ.
8. Την υπ' αριθμ. 405/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
9. Την Α.Π. 28587/09-12-2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας.
10. Το Α.Π. 29085/15-12-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.
11. Την υπ' αριθμ. 481-2022 (ΑΔΑ:6Ω0ΡΩΗΖ-ΞΣΕ) απόφαση.

**Αποφασίζει Ομόφωνα Επί των καταμετρηθεισών ψήφων**

**Εγκρίνει:**

**Α.** 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.

**Β.** Οι τιμές ζώνης των κτιρίων, εκτός σχεδίου, να παραμείνουν ως εξής:

<b>ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΤΟΣ 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.

#### **Δ.Ε ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ**

<b>Κατηγορία κτίσματος</b>	<b>Τιμή ζώνης Πενταλόφου</b>	<b>Τιμή ζώνης Νεοχωρο ύδα</b>	<b>Τιμή ζώνης 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.

**Γ.** Αναφορικά με την τιμή οικοπέδων, ισχύει απο 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**

**Δ.** 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.

**Ε.** 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.

**ΣΤ.** Λαμβάνοντας υπόψη τους πίνακες της ΠΟΛ1068/2008, τις κοινωνικο-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	
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.

**Ζ.** Να δοθεί νέα τιμή ζώνης 400 από 1000 στον ΔΕΔΔΗΕ για ακίνητα που ανήκουν στα κάτωθι οικοδομικά τετράγωνα της ΒΙΠΕ.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΒΙΠΕ	Συντελεστής Δόμησης
Ο.Τ 1 Ο.Τ 2 Ο.Τ 3 (τμήμα) Ο.Τ 4 (τμήμα) Ο.Τ 21 Ο.Τ 22 Ο.Τ 23 Ο.Τ 24 Ο.Τ 25Α Ο.Τ 25Β Ο.Τ 26 (τμήμα ) Ο.Τ 50(τμήμα) Ο.Τ 51(τμήμα) Ο.Τ 54 (τμήμα ) Ο.Τ 55 Ο.Τ 61 ( GOODYEAR )	2
Ο.Τ 11 (τμήμα ) Ο.Τ 11Α Ο.Τ 12	0,8
Ο.Τ 11Β Ο.Τ 56Δ	1,6

Ο.Τ 56Γ (τμήμα)	
Ο.Τ 13 Ο.Τ 14 Ο.Τ 18(τμήμα ) Ο.Τ 19 Ο.Τ 20	2,4
Ο.Τ 62 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ 67 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  Ο.Τ 69(τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ Ο.Τ 74 (τμήμα) ΣΙΔ. ΟΜ	

Η απόφαση θα ισχύει από 01/01/2023 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Παρών δήλωσε ο κ. Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **214/2022**

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**