



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

Αριθμός Απόφασης: **221 /2022**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **35/2022**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για πρόταση αναθεώρησης σχετικά με αντικειμενικές αξίες των Κοινοτήτων του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **27-12-2022**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 30047/23-12-2022 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 τρεις (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα δέκα εννιά (19):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
8. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
9. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
11. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ
12. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
13. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
14. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
15. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
16. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
17. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

18. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ
19. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ 2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ 3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ(απουσίαζε
δικαιολογημένα) 4. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ 5. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ
ΔΑΜΙΑΝΟΣ(απουσίαζε
δικαιολογημένα) 6. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | <ol style="list-style-type: none"> 7. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 8. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ(απουσίαζε
δικαιολογημένα) 9. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ 10. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 11. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ 12. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 13. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ 14. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
|---|--|

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	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
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 **2ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο κ. Τσακίρη Π. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ενημέρωσε τα μέλη τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/2010: «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του». Στο υπ' αριθμ.πρωτ.181692 ΕΞ2022 12/12/2022(εισερχ.7677/13-12-22) έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, αναφέρονται τα εξής:

‘Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/82(ΦΕΚ:226/Α/09.12.2022) ειδικά για τις τιμές

ζώνης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων, που ισχύουν από 01/01/2022 βάσει της απόφασης το ΥΠ. Οικονομικών 57732ΕΞ2021(Β'2375), οι Δήμοι δύνανται από 12/12/2022 έως και τις 20/01/2023, να υποβάλουν τη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. Οι αιτιολογούμενες γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και συνοδεύονται από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο, που ανάγεται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων, όπως ορίστηκε με την απόφαση 8843ΕΞ2020 (Β'130) του Υπουργού Οικονομικών'.

Στη συνέχεια πήρε το λόγο ο Δήμαρχος ο οποίος ανέφερε ότι είναι αναγκαίο να αποτυπώνεται υγιώς η πραγματική εικόνα στην αγορά. Υπάρχει αύξηση στις τιμές των μεταβιβάσεων, εκτίναξη φορολογικών υποχρεώσεων, αδικίες στον υπολογισμό των τεκμηρίων διαβίωσης με συνέπεια να μένουν εκτός επιδομάτων και άλλων κοινωνικών παροχών πλήθος ευάλωτων νοικοκυριών.

Τα τοπικά συμβούλια πήραν αποφάσεις. Σήμερα θα πρέπει να κάνουμε προτάσεις οι οποίες δε θα πρέπει να είναι ανεδαφικές. Κάναμε και έρευνα σε όμορες περιοχές. Δυστυχώς, με την σημερινή κατάσταση χάνονται επιδόματα όπως το ελάχιστο εγγυημένο εισόδημα, το κοινωνικό τιμολόγιο, ο μειωμένος ΕΝΦΙΑ λόγω της υψηλής τιμής ζώνης. Η απόφαση θα αφορά τα εντός σχεδίου πόλης ακίνητα πλην της Κοινότητας Ωραιοκάστρου.

Ο κ. Πολυχρονίδης στη συνέχεια τόνισε ότι καλό είναι να υιοθετήσουμε τις προτάσεις των τοπικών μας συμβουλίων μιας και γνωρίζουν καλύτερα την περιοχή τους, ενώ ο κ. Χατζηευαγγέλου ανέφερε πως δε μπορεί η εμπορική αξία να είναι ίδια με την αντικειμενική. Καλό θα είναι να έχουμε γνώμονα την εγκύκλιο του Υπουργείου.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Δρυμού, παίρνοντας το λόγο, υποστήριξε πως η προσπάθεια είναι να γίνει εξορθολογισμός, ενώ και ο κ. Θεμελής τόνισε πως για λόγους ομοφωνίας θα υπερψηφίσει. Ο κ. Καραστερίου πρότεινε για την περιοχή της Μυγδονίας τα 480 ευρώ/τ.μ. βλέποντας παράλληλα και τι υπάρχει και στις υπόλοιπες όμορες περιοχές. Ο κ. Ματσουκατίδης ανέφερε ότι θα πρέπει να είμαστε κοντά στα νούμερα που προϋπήρχαν ενώ ο κ. Τσακαλίδης έκανε την πρόταση οι δύο Δ.Ε. να έχουν την ίδια τιμή.

Καταλήγοντας, ο Δήμαρχος έκανε την εξής πρόταση:

- Για την Περιοχή της Δ.Ε. Μυγδονίας (Δρυμός, Λητή και Μελισσοχώρι) την τιμή των 480 ευρώ/τ.μ.
- Για την Κοινότητα Νεοχωρούδας και Πενταλόφου την τιμή των 450ευρώ/τ.μ.
- Για την Κοινότητα Ν. Φιλαδέλφειας και Μεσαίου τη τιμή των 400ευρώ/τμ.

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

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

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την απόφαση το ΥΠ. Οικονομικών 57732ΕΞ2021(Β'2375)
4. Τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/82(ΦΕΚ:226/Α/09.12.2022)
5. την απόφαση 8843ΕΞ2020 (Β'130) του Υπουργού Οικονομικών'
6. Την 14-2022 απόφαση της Κοινότητας Νεοχωρούδας
7. Την 4-2022 απόφαση της Κοινότητας Πενταλόφου

8. Την 7-2022 απόφαση της Κοινότητας Ν Φιλαδέλφειας
9. Την 16-2022 απόφαση της Κοινότητας Μεσαίου
10. Την 8-2022 απόφαση της Κοινότητας Λητής
11. Την 13-2022 απόφαση της Κοινότητας Δρυμού

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την υποβολή στο Υπ. Οικονομικών αιτιολογημένου αιτήματος μείωσης αντικειμενικών αξιών των ακινήτων λαμβάνοντας υπόψη:

- τις συνθήκες περιβάλλοντος (αρκετές λατομικές περιοχές πλησίον των κοινοτήτων
- το διαχρονικά πλημμελώς συντηρημένο οδικό δίκτυο που δυσχεραίνει την πρόσβαση στις Κοινότητες,
- την απόσταση από μητροπολιτικούς Δήμους,
- τον περιορισμό οικιστικής επέκτασης και επαγγελματικών δράσεων λόγω χαρακτηρισμένων αρχαιολογικών χώρων,
- την ύπαρξη κτηνοτροφικών μονάδων
- την παλαιότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού και τις ρυμοτομικές ιδιαιτερότητες
- τον χαμηλό συντελεστή δόμησης, την απουσία σύνδεσης με τον κεντρικό Δήμο και την αραιή συγκοινωνιακή σύνδεση με την πόλη της Θεσσαλονίκης
- τον χαρακτηρισμό των Δ.Ε. πλην Ωραιοκάστρου ως ημιορεινών και αγροτικών
- το ημιτελές των κοινωφελών δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης

ως εξής:

- Για την Περιοχή της Δ.Ε. Μυγδονίας (Δρυμός, Λητή και Μελισσοχώρι) την τιμή των 480 ευρώ/τ.μ.
- Για την Κοινότητα Νεοχωρούδας και Πενταλόφου την τιμή των 450ευρώ/τ.μ.
- Για την Κοινότητα Ν. Φιλαδέλφειας και Μεσαίου τη τιμή των 400ευρώ/τμ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **221/2022**

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**