



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 351 /2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:33/2023

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 2024».

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **6-12-2023**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε δια ζώσης σε **τακτική συνεδρίαση** δια ζώσης ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 28487/1-12-2023 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 εννιά (19):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 15. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 16. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 17. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 18. ΚΟΥΤΡΟΥΚΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 5. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 19. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 6. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | |
| 7. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | |
| 8. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | |
| 9. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ | |
| 10. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | |
| 11. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ | |
| 12. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | |
| 13. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ | |
| 14. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
2. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
3. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
4. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ(απουσίαζε
δικαιολογημένα)
8. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
10. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
11. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
12. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
13. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
14. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ

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	ΘΕΟΔΟΥΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΠΟΛΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Απών

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.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τέσσερα (4) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ματσουκατίδης Θ., Σαραμούρτσης Ν., Παραπανήσιος Γ. αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος Η.Δ.

Λόγω απουσίας της Προέδρου για λόγους υγείας, προήδρευσε ο Αντιπρόεδρος κ. Ιωσηφίδης Δ. ο οποίος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **5ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

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 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.

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (από 1/1/2022)	Σ.Α.Ο.	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/2022	Σ.Ο.
Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ				
Α' Ζώνη (Κ.Ζ001)	1.250	0,60	304	1,10
"	"	0,69	305,80	1,10
"	"	0,80	370,50	1,10
Β' Ζώνη (Κ.Ζ002)	1.000	0,66	211,40	0,95
"	"	0,67	213,80	0,95
"	"	0,69	218,60	0,95
"	"	0,80	241	0,95
Γ' Ζώνη (ανατολικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 40-50(Κ.Ζ003))	1.300	0,51	293,50	0,85
" (δυτικό τμήμα Γαλήνης: Ο.Τ. 1-39)	"	0,60	334	0,85
Δ' Ζώνη(Κ.Ζ004)	1.050	0,67	258,20	0,95
Ε' Ζώνη(Κ.Ζ005)	1.000	0,60	197	0,95
"	"	0,69	218,60	0,95
ΣΤ' Ζώνη(Κ.Ζ006)	950	0,60	211,50	1,00

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής στέγης έως 1000τ.μ	Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων	Τ.Ο. ΑΠΟ 01/01/22	Σ.Ο
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 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

Ειδικότερα για την Βιομηχανική Περιοχή και 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

Προτείνεται να διατηρηθεί η τιμή ζώνης 400 που αναγράφεται στο ΦΕΚ Β 2375/07-06-2021 και συγκεκριμένα στο χάρτη 37944 η οποία είχε ληφθεί με την προηγούμενη απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (214/2022)

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικό σύστηματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ			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 εφαρμόζεται		0,33
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 67???	0,33
ΠΕΤΡΩΤΟ (Κ.Ζ 001,	600	Α ΚΥΚΛΙΚΗ	0,60 για τ.μ<500	90	0,33

Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		Η			
	600	"	0,40 για τ.μ>500	67	0,33
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕ ΙΑ(Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	700	Α ΚΥΚΛΙΚ Η	0,80 εντός εγκεκριμένου ρυθμοτομικού	142	0,29
	700	"	0,60 εκτός ρυθμοτομικού και εντός οικισμού	113	0,29
ΠΕΝΤΑΛΟΦ ΟΣ(Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003)	750	Α ΚΥΚΛΙΚ Η	0,60 εφόσον το εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 300τ.μ	127,50	0,45
	750	Α ΚΥΚΛΙΚ Η	0,40	91	0,45

Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικό ύ συστήματος προσδιορισμ ού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ		1,Για οικόπεδα τουριστικ ών εγκαταστ άσεων και αμιγούς επαγγελμ ατικής στέγης εώς 1000τ.μ	Σ.Α.Ο. Κάτω των 2.000 κατοίκων	Τ.Ο.	Σ.Ο
ΔΡΥΜΟΣ	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 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

ΕΝΤΟΣ σχεδίου πόλεως & αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων.	ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ Κ.Ζ 001, Κ.Ζ 002, Κ.Ζ 003		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ		1,Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής 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 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+ ----- *0,80 700
	"	3β.Για οικόπεδα >και ίσα των 200τ.μ και <700τ.μ	240 ΣΑΟ=----- ----- Επιφ. οικοπέδου		(Ε. οικ.-700)*40 1+ ----- *0,80 700
	"	3γ.Για οικόπεδα >και ίσα των 700τ.μ	400 ΣΑΟ=----- ----- Επιφ. οικοπέδου		0,80

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 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).

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 Ηρακλείου, 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 ΑΔΑ: ΨΦ5ΛΩΗΖ-6Υ4 αρμόδιες Δ.Ο.Υ. ορίζουν τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κτισμάτων με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το άρθρο 41Α 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 εκτός σχεδίου

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
Κατοικία	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 ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ

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

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

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

ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Α.Β.Α.		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό		Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα					Τ.Ο. Αρχ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Α.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ε.Β.Α. μέχρι και 100μ	Ε.Β.Α. από 100 μέχρι και 200μ	Ε.Β.Α. από 200 μέχρι και 500μ	Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ	
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 : 2θης Οκτωβρίου, Νέας Δυτικής Εισόδου, Γιαννιτσών		50,00	40,00						
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.		35,00	50,00						
19. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ		45,00			25,00	25,00	25,00	25,00	150,00
20. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ									
1. Δ.Δ. Μεσαίου		0,60							10,00
2. Δ.Δ. Νέας Φιλαδελφείας		0,60							10,00
3. Δ.Δ. Νεοχωρούδας		3,00							20,00
			4,00						
			3,00						
4. Δ.Δ. Πενταλόφου		1,20							10,00
			2,50						
21. ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΝΔΟΙΩΝ									
1. Δ.Δ. Αδάμ									5,00
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ. από το όριο του οικισμού Αδάμ		0,35	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
30. ΔΗΜΟΣ ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ									
1. Δ.Δ. Δρυμού									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ από τα όρια του οικισμού Δρυμού ή σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ μέχρι και 1500μ από τα όρια του οικισμού Δρυμού ή σε απόσταση από 200 μ. μέχρι και 1000 μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	8,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	10,00						30,00
	5,00								
	2,00								
2. Δ.Δ. Λητής									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ από τα όρια του οικισμού Λητής ή σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ μέχρι και 1500μ από τα όρια του οικισμού Λητής ή σε απόσταση από 200 μ. μέχρι και 1000 μ. εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	9,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	10,00						30,00
	5,00								
	2,00								
3. Δ.Δ. Μελισσοχωριού									
Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται :									
α. Σε απόσταση μέχρι και 500μ από τα όρια του οικισμού Μελισσοχωριού ή σε απόσταση μέχρι και 200μ εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής									
β. Σε απόσταση από 500μ μέχρι και 1500μ από τα όρια του οικισμού Μελισσοχωριού ή σε απόσταση από 200μ μέχρι και 1000μ εκατέρωθεν Εθνικής ή Επαρχιακής οδού									
γ. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ.									
	10,00	• Εθνική ή Επαρχιακή	11,00						30,00
	5,00								
	2,00								
31. ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ									
	25,00								80,00

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	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

1ον. 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 :

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

ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ			
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης		
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.		
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.		
Επανελεματική στένη (Κ3)	490€/τ.μ.		
Δ.Ε.ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Δρυμού	Τιμή ζώνης Δ.Κ. Λητής	Τιμή ζώνης Τ.Κ.
Κατοικία (Κ1)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Μονοκατοικία (Κ2)	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.
Επανελεματική στένη	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.

Δ.Ε ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Πενταλόφου	Τιμή ζώνης Νεοχωρούδας	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
Επανελεματική στένη	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ.	350€/τ.μ

3ον. Αναφορικά με την τιμή οικοπέδων, ισχύει απο 1/1/2022 η αποφ.57732 ΕΞ2021/7-7-2021 ΦΕΚ2375με την οποία ορίζονται αντικειμενικές αξίες και Σ.Α.Ο , Σ.Ο ,Τ.Ο

4ον. 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.

5ον. 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.

6ον: 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	5€/τ.μ.
Δ.Ε. Μυγδονίας	
Δ.Κ. Δρυμού	10€/τ.μ.

Δ.Κ. Λητής	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Μελισσοχωρίου	10€/τ.μ.

7ον: Να διατηρηθεί η 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 Ο.Τ 56Γ (τμήμα)	1,6
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 01/01/2024 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. Τις διατάξεις του άρθρου 24 ν. 2130/1993.
4. Το άρθρο 41 ν. 1249/1982.
5. Το άρθρο 14 ν. 1473/1984.
6. Την υπ' αριθμ. 14989/28-03-1996 απόφαση του ΥΠΕΣΔΔΑ.
7. Τις υπ' αριθμ. 405/2018, 212/2020 και 214/2022 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου.
8. Την από 30-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.
9. Την υπ' αριθμ. 375-2023 (ΑΔΑ: 64ΑΧΩΗΖ-ΟΗ9) απόφαση Ο.Ε.

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

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:

ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ			
Δ.Ε.ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ			
Κατηγορία κτίσματος	Τιμή ζώνης Δ.Ε. Ωραιοκάστρου		
Κατοικία (Κ1)	490€/τ.μ.		
Μονοκατοικία (Κ2)	490€/τ.μ.		
Επαννευματική 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.
Επαννευματική στέγη	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.
Επαννευματική στέγη	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 ΦΕΚ2375με 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 Δ.Ε. Μυγδονίας	5€/τ.μ.
Δ.Κ. Δρυμού	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Λητής	10€/τ.μ.
Δ.Κ. Μελισσοχωρίου	10€/τ.μ.

Ζ. Να διατηρηθεί η 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	2
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)	
Ο.Τ 11 (τμήμα) Ο.Τ 11Α Ο.Τ 12	0,8
Ο.Τ 11Β Ο.Τ 56Δ Ο.Τ 56Γ (τμήμα)	1,6
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 01/01/2024 μέχρις ότου τροποποιηθεί με νεότερη απόφαση.

Καταψήφισε ο κ. Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **351/2023**

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

Ο Προεδρεύων του Δημοτικού Συμβουλίου

Δαμιανός Ιωσηφίδης