



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΚΑ ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 15^{ης}/2015 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **254/2015**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμής
ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το
σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού
για επιβολή Τ.Α.Π.

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **9^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Μ. Πέμπτη** και ώρα **09:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αριθμ. **8274/03-04-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **6**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ : ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ

ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς.

Αποχωρήσεις: Πριν τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος αποχώρησε ο κ. Α. Νταβίας.

Κληθείσα παρίσταται η Γ.Γ. του Δήμου κα Σ. Μιχαλοπούλου.

Επίσης, για τη συζήτηση του κατωτέρω θέματος κληθείσα παρίσταται η αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης των Τεχνικών Υπηρεσιών κα Αικατερίνη Νότα.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κας Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **1^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ'αριθμ.7808/01-04-15 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2130/93 άρθρο 24 παρ.1 επιβλήθηκε το Τέλος ακίνητης περιουσίας υπέρ των δήμων και κοινοτήτων σε όλα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών καθώς και σε κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ λαμβάνονται υπόψη μόνο η τιμή ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 του Ν.1249/82 και του Ν.1473/87. Στις περιοχές που δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων - κτισμάτων και οικοπέδων - καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπόψη:

- τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία,
- τις τοπικές συνθήκες
- κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, π.χ. συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κλπ.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την τιμή ζώνης. Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών. Για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων πέραν της τιμής ζώνης το δημοτικό συμβούλιο πρέπει να καθορίσει και τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και τον συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ).

Με την υπ'αριθ.1020562/486/ΟΟΤΥ/Δ/27-2-2007 - ΠΟΛ 1033 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ.268/Β/28-2-2007) για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια των κτισμάτων που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως, επιχειρηματικά πάρκα κλπ ακίνητα) και η αξία των οποίων υπολογίζεται με τα έντυπα Κ1, Κ2 και Κ3 εφαρμόζονται **τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους**:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| α) για το Δήμο Χαλανδρίου | |
| - τιμή κατοικίας | 700,00 €/μ2. |
| - τιμή μονοκατοικίας | 980,00€/μ2 |
| -τιμή επαγγελματικής στέγης | 600,00€/μ2 |

Επιπλέον για κτίσματα των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα Κ4, Κ5,Κ6,Κ7,Κ8,Κ9 και βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, εφαρμόζονται οι **κάτωθι ενιαίες τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους, για όλες τις περιοχές της χώρας**:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| α) Σταθμοί αυτοκινήτων, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια | 360,00 €/μ2 |
| β) Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες | 200,00 €/μ2 |
| γ) Ξενοδοχεία, νοσηλευτήρια και ευαγή ιδρύματα | 850,00 €/μ2 |
| δ) Εκπαιδευτήρια | 570,00 €/μ2 |
| ε) Αθλητικές εγκαταστάσεις | 570,00€/μ2 |
| στ)Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις ανωτέρω κατηγορίες | 720,00 €/μ2 |

Η Υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη:

- α) τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία
- β) η χαμηλότερη τιμή ζώνης εντός σχεδίου, στο Δήμο Χαλανδρίου είναι 1.400,00€

προτείνει την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, για το Δήμο Χαλανδρίου, ως εξής:

1. Ζώνη 250μ από το Νεκροταφείο ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ **250,00 ευρώ/τ.μ.**
2. Περιοχή εκτός σχεδίου Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: **350,00 ευρώ/τ.μ.**
3. Περιοχή εντός σχεδίου (πρόσφατη ένταξη) Έθνος ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ **450,00 ευρώ/τ.μ.**

ΠΑΤΗΜΑ 2

Για την εντός σχεδίου περιοχή του Πατήματος 2, όπου δεν υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των οικοπέδων, η Τιμή Οικοπέδου είναι **500,00 ευρώ/τ.μ.**

Για την τιμή του Πατήματος 2 έχουμε συγκεντρώσει πρόσφατα συγκριτικά στοιχεία από την εφορία (περίπου 700 ευρώ/τ.μ.) καθώς και δικαστικές αποφάσεις καθορισμού της αξίας των οικοπέδων (500 ευρώ/τμ).

Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως αλλά και εντός σχεδίου πόλεως, αλλά εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για κάθε μορφή κτίσματος υπολογίζουμε την κατώτατη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο Χαλανδρίου δηλαδή 1.400€, με ποσοστό έκπτωσης 40% για όλες τις παραπάνω περιοχές πλην της ζώνης 250μ από το Νεκροταφείο που το ποσοστό έκπτωσης είναι 50%

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ)

ΣΑΟ 0,80 και Σ.Ο 1,00

Οι τιμές των ΣΑΟ και ΣΟ ορίσθηκαν μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου μας όπου γνωρίζουν με ακρίβεια τους συντελεστές αυτούς που ισχύουν και στις δυο ενότητες.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35%, έχει καθοριστεί, με την αρ. 120/93 απόφαση του Δ.Σ. του δήμου Χαλανδρίου, δύναται να εξακολουθήσει να ισχύει ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ (άρθρο 1 Ν.429/1976).

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με την παρ.4, άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν.3463/2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) καθώς και τη σχετική εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Οικονομική Επιτροπή Χαλανδρίου αποφασίζει κατά πλειοψηφία

1) καθορίζει την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, για το Δήμο Χαλανδρίου, ως εξής:

- 1.** Ζώνη 250μ από το Νεκροταφείο ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ **250,00 ευρώ/τ.μ.**
- 2.** Περιοχή εκτός σχεδίου Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: **350,00 ευρώ/τ.μ.**
- 3.** Περιοχή εντός σχεδίου (πρόσφατη ένταξη) Έθνος ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ **450,00 ευρώ/τ.μ.**

ΠΑΤΗΜΑ 2

Για την εντός σχεδίου περιοχή του Πατήματος 2, όπου δεν υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των οικοπέδων, η Τιμή Οικοπέδου είναι **500,00 ευρώ/τ.μ.**

Για την τιμή του Πατήματος 2 έχουν συγκεντρωθεί πρόσφατα συγκριτικά στοιχεία από την εφορία (περίπου 700,00 ευρώ/τ.μ.) καθώς και δικαστικές αποφάσεις καθορισμού της αξίας των οικοπέδων (500,00 ευρώ/τμ).

Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως αλλά και εντός σχεδίου πόλεως, αλλά εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για κάθε μορφή κτίσματος υπολογίζεται η κατώτατη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο Χαλανδρίου δηλαδή 1.400,00€, με ποσοστό έκπτωσης 40% για όλες τις παραπάνω περιοχές πλην της ζώνης 250μ από το Νεκροταφείο που το ποσοστό έκπτωσης είναι 50%

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ)

ΣΑΟ 0,80 και Σ.Ο 1,00

Οι τιμές των ΣΑΟ και ΣΟ ορίσθηκαν μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου μας όπου γνωρίζουν με ακρίβεια τους συντελεστές αυτούς που ισχύουν και στις δυο ενότητες.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35‰, έχει καθοριστεί, με την αρ. 120/93 απόφαση του Δ.Σ. του δήμου Χαλανδρίου, δύναται να εξακολουθήσει να ισχύει ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ (άρθρο 1 Ν.429/1976).

2) εισηγείται το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μειοψήφησε ο κ. Α. Νταβίας.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **254/2015**.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 14/04/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ
ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ,
ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ