

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ  
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 197**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 10-8-2018 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου**

**Θέμα: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό ζωνών στο Δήμο Κασσάνδρας για τη χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα.**

Στην Κασσάνδρεια, σήμερα την 10<sup>η</sup> Αυγούστου 2018, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:30 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα Κασσάνδρειας, ύστερα από την **13018/6-8-2018** πρόσκληση του Προέδρου που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν παρόντες οι 17. Αναλυτικά:

**Παρόντες**

1. ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
2. ΦΤΙΚΑΣ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
3. ΚΟΝΤΟΣ ΘΩΜΑΣ
4. ΠΟΥΛΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
5. ΛΕΜΟΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
6. ΣΩΤΗΡΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
7. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
8. ΚΑΡΙΟΦΥΛΛΗ ΕΥΜΟΡΦΙΑ
9. ΑΪΒΑΛΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
10. ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ
11. ΣΤΑΚΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
12. ΚΟΥΤΣΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
13. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
14. ΦΑΣΟΥΛΑΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ
15. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
16. ΒΑΜΒΑΚΑ ΚΡΥΣΤΑΛΛΙΑ
17. ΚΑΤΣΑΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**Απόντες**

1. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
2. ΚΟΧΕΙΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
3. ΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4. ΣΠΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΚΟΡΔΕΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
6. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
7. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΡΗΓΑΣ
8. ΦΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΠΟΤΙΟΓΛΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ
10. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ο Δήμαρχος Κασσάνδρας κ. Κυρίτσης Βασίλειος προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση.

Επίσης, στη συνεδρίαση εκλήθησαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών, ο Διευθυντής της Τεχνικής Υπηρεσίας, η Δ/ντρια Διοικητικών Υπηρεσιών, ο Νομικός Σύμβουλος, εκ των οποίων παρευρέθησαν η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Φωκαίας, Φούρκας, ο Πρόεδρος Δ.Κ. Κασσάνδρειας, Καλάνδρας, Καλλιθέας, ο Νομικός Σύμβουλος κ. Καραμανλής Ν., ο Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών & Περιβάλλοντος, ο Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών καθώς και η δημοτική υπάλληλος Αγοραστού Πολυξένη για την τήρηση των πρακτικών. Επίσης, παρευρέθησαν ο υπεύθυνος της Πολιτικής Προστασίας και ο δημότης κ. Πέγιος (θέμα 4.7).

Η σειρά των θεμάτων της Η.Δ. τροποποιήθηκε μετά από πρόταση του Προέδρου και τη συναίνεση του Σώματος και προηγήθηκαν τα 4.6, 4.7 & 4.5 θέματα της Η.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Πούλιος Σπ. αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ. όπως τροποποιήθηκε (4.6) και επανήλθε στο 2.3 θέμα της Η.Δ. Ο Δ.Σ.

Λειβαδιώτης Αντώνιος αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 2.3 θέματος. Οι Δ.Σ. Βαμβακά Κρ., Πούλιος Σπ. και Κατσαρός Αθ. αποχώρησαν μετά την ψηφοφορία του 5.1 θέματος της Η.Δ. αφού υπέγραψαν στο Πρόχειρο Πρακτικό.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Σχετικά με το 2.3 θέμα της ημερησίας διάταξης ο Αντιδήμαρχος κ. Φτίκας Αλκιβιάδης έθεσε υπόψη του δημοτικού συμβουλίου τα κάτωθι:

Με την 87/26-4-2016 Απόφαση Δ.Σ. και σε εφαρμογή της ΠΟΛ 1009/18-1-2016, ο Δήμος είχε προχωρήσει στην αναπροσαρμογή των τιμών ζώνης για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας και της εγκριθείσας αξίας (όπου δεν υπήρχε αντικειμενική), των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων του Δήμου Κασσάνδρας, για τον υπολογισμό του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας.

Δεδομένου ότι στην 87/2016 ΑΔΣ δεν γινόταν διαχωρισμός των ακινήτων σε κτίσματα και οικοπέδα, το αρμόδιο για την έκδοση βεβαιώσεων ΤΑΠ γραφείο είναι υποχρεωμένο να χρεώνει αμφότερα με την ίδια τιμή. Το γεγονός αυτό προκάλεσε πλήθος διαμαρτυριών από τους πολίτες, οι οποίοι ανέφεραν ότι δεν μπορεί κατά τη μεταβίβαση αδόμητων οικοπέδων να χρεώνονται στο Δήμο με την ίδια τιμή ζώνης που ισχύει για τα κτίσματα, ενώ την ίδια στιγμή στη Δ.Ο.Υ. χρεώνονται με υποπολλαπλάσιες αντικειμενικές ή συγκριτικές τιμές.

Η οικονομική υπηρεσία ζήτησε και έλαβε από την Δ.Ο.Υ. Ν. Μουδανιών τις συγκριτικές τιμές ακινήτων όλων των οικισμών του Δήμου, οι οποίες έχουν επιβληθεί κατά τη μεταβίβαση αδόμητων οικοπέδων και διαμορφώνονται ως κατωτέρω από το 2009 έως σήμερα:

ΚΑΣΣΑΝΔΡΕΙΑ -ΕΛΑΝΗ	από 100 έως 220 €/τμ
ΣΙΒΗΡΗ	από 200 έως 260 €/τμ.
ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ -ΛΟΥΤΡ	από 120 έως 300 €/τμ
ΑΦΥΤΟΣ	από 145 έως 205 €/τμ
ΚΑΛΑΝΔΡΑ -ΠΟΣΕΙΔΙ	από 190 έως 270 €/τμ
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	από 180 έως 300 €/τμ
ΚΑΣΣΑΝΔΡΙΝΟ-ΜΟΛΑ Κ	από 190 έως 350 €/τμ
ΚΡΥΟΠΗΓΗ	από 180 έως 330 €/τμ
ΝΕΑ ΣΚΙΩΝΗ	από 130 έως 330 €/τμ
ΝΕΑ ΦΩΚΑΙΑ	από 120 έως 233 €/τμ
ΠΑΛΙΟΥΡΙ	από 85 έως 100 €/τμ
ΠΕΥΚΟΧΩΡΙ	από 200 έως 280 €/τμ
ΠΟΛΥΧΡΟΝΟ	από 260 έως 370 €/τμ
ΦΟΥΡΚΑ	από 200 έως 350 €/τμ
ΧΑΝΙΩΤΗ	από 210 έως 390 €/τμ

Επειδή

-η επιδίωξη είσπραξης μη ανταποδοτικών εσόδων είναι στις άμεσες προτεραιότητες του Δήμου, δεδομένου ότι από τα έσοδα αυτά χρηματοδοτούνται όλα τα τεχνικά έργα (εκτός καθαριότητας και ύδρευσης) και οι δράσεις του Δήμου

-το Τμήμα Εσόδων προτίθεται και προετοιμάζεται να προβεί στη σύνταξη βεβαιωτικών καταλόγων ΤΑΠ, χρεώνοντας και αναδρομικά 5ετίας όπου εμφανίζονται διαφορές στα τ.μ.

-για λόγους ασφάλειας δικαίου, κρίνεται αναγκαία η σύνδεση της επιβολής του ΤΑΠ στα αδόμητα οικοπέδα με την αντικειμενική αξία των ακινήτων, όπως αυτή καθορίζεται από την φορολογική Διοίκηση

Εισηγούμαστε:

-είτε τον καθορισμό μιας ενιαίας τιμής ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικοπέδα στο ύψος ενδεχομένως των 250 €/τμ,

-είτε τον καθορισμό τιμών ζώνης ανά οικισμό -βάσει των συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ.- ως εξής:

		Ισχύουσες τιμές βάσει 87/2016 ΑΔΣ
ΚΑΣΣΑΝΔΡΕΙΑ -ΕΛΑΝΗ	200 €/τμ	900, 1300 €/τμ (Α)
ΣΙΒΗΡΗ	250 €/τμ.	950, 1100 €/τμ (Α)
ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ -ΛΟΥΤΡ	280 €/τμ	900 €/τμ

ΑΦΥΤΟΣ	200 €/τμ	1100, 1200 €/τμ (Α)
ΚΑΛΑΝΔΡΑ -ΠΟΣΕΙΔΙ	250 €/τμ	900, 1000 €/τμ
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	280 €/τμ	1200, 1300 €/τμ (Α)
ΚΑΣΣΑΝΔΡΙΝΟ-ΜΟΛΑ Κ	300 €/τμ	600 €/τμ (Α)
ΚΡΥΟΠΗΓΗ	300 €/τμ	900 €/τμ
ΝΕΑ ΣΚΙΩΝΗ	300 €/τμ	900 €/τμ
ΝΕΑ ΦΩΚΑΙΑ	220 €/τμ	900 €/τμ
ΠΑΛΙΟΥΡΙ	100 €/τμ	900 €/τμ
ΠΕΥΚΟΧΩΡΙ	280 €/τμ	900 €/τμ
ΠΟΛΥΧΡΟΝΟ	350 €/τμ	900 €/τμ
ΦΟΥΡΚΑ	300 €/τμ	900 €/τμ
ΧΑΝΙΩΤΗ	370 €/τμ	900 €/τμ

Θέτουμε υπόψη σας τις ληφθείσες από την Δ.Ο.Υ. Ν. Μουδανιών συγκριτικές τιμές ακινήτων όλων των οικισμών του Δήμου και παρακαλούμε να λάβετε απόφαση επί του θέματος.

Συνεχίζοντας ο Αντιδήμαρχος ενημέρωσε το Σώμα ότι η Οικονομική Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 289/2018 απόφασή της παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 72 του Ν 3852/2010.

Στη συνέχεια το λόγο πήραν ο Δήμαρχος, οι Δημοτικοί Σύμβουλοι, ο Νομικός Σύμβουλος και μετά από συζήτηση η οποία καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, τροποποιήθηκε το θέμα και ομόφωνα αποφασίστηκε να ληφθεί απόφαση μόνο για την κατηγοριοποίηση των ζωνών και όχι για τον καθορισμό τιμών ζώνης.

Ο Πρόεδρος έθεσε την τελική πρόταση όπως διαμορφώθηκε σε ψήφιση:

Να αναβληθεί η λήψη απόφασης για τον καθορισμό τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα έως ότου η Οικονομική Υπηρεσία ετοιμάσει οικονομική έκθεση τεκμηριωμένη και να εγκριθεί μόνο η κατηγοριοποίηση των ζωνών σύμφωνα με την πρόταση του Δημάρχου, ως εξής:

1. Αγία Παρασκευή – Παλιούρι – Κασσανδρινό – Φούρκα – Καλάνδρα – Κασσάνδρεια (κοινότητες που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα)
2. Ν. Φώκαια, παραλία Φούρκας, Ν. Σκιώνη, Ελάνη, Κρυοπηγή, Ποσειδί, Σίβηρη, Λουτρά, Μόλα Καλύβα (κοινότητες- οικισμοί που βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα)
3. Καλλιθέα, Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι, Άθυτος (οι πλέον τουριστικές κοινότητες)

Ο Πρόεδρος ζήτησε από το Σώμα να ψηφίσει.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του όλα τα ανωτέρω,

- την εισήγηση της υπηρεσίας
- την 87/26-4-2016 Απόφαση Δ.Σ.
- την υπ' αριθμ. 289/2018 απόφαση της Ο.Ε.
- την τελική πρόταση όπως διαμορφώθηκε μετά από διαλογική συζήτηση

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α. Την κατηγοριοποίηση των ζωνών για το Δήμο Κασσάνδρας, ως εξής:

1. Αγία Παρασκευή – Παλιούρι – Κασσανδρινό – Φούρκα – Καλάνδρα – Κασσάνδρεια (κοινότητες που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα)
2. Ν. Φώκαια, παραλία Φούρκας, Ν. Σκιώνη, Ελάνη, Κρυοπηγή, Ποσειδί, Σίβηρη, Λουτρά, Μόλα Καλύβα (κοινότητες- οικισμοί που βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα)

3. Καλλιθέα, Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι, Άθυτος (οι πλέον τουριστικές κοινότητες)

Β. Ο καθορισμός τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα θα συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση, εφόσον προσκομισθεί από την Οικονομική Υπηρεσία οικονομική έκθεση τεκμηριωμένη.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **197/2018**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

Υπογραφή

Υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.**

**ΛΕΜΟΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**