

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 271**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 25-10-2018 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό τιμών ζώνης για τη χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα μετά το υπ' αριθμ. 14442/15-10-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

Στην Κασσάνδρεια, σήμερα την 25^η Οκτωβρίου 2018, ημέρα Πέμπτη και ώρα 18:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα Κασσάνδρειας, ύστερα από την **17442/18-10-2018** πρόσκληση του Προέδρου που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε 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 18. Αναλυτικά:

Παρόντες	Απόντες
1. ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	1. ΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΦΤΙΚΑΣ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ	2. ΚΟΡΔΕΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
3. ΚΟΝΤΟΣ ΘΩΜΑΣ	3. ΦΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΛΕΜΟΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	4. ΠΟΤΙΟΓΛΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ
5. ΣΩΤΗΡΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
6. ΚΑΡΙΟΦΥΛΛΗ ΕΥΜΟΡΦΙΑ	6. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
7. ΑΪΒΑΛΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	7. ΚΟΧΕΪΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
8. ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ	8. ΠΟΥΛΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
9. ΣΤΑΚΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	9. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
10. ΚΟΥΤΣΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
11. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
12. ΣΠΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
13. ΦΑΣΟΥΛΑΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ	
14. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
15. ΒΑΜΒΑΚΑ ΚΡΥΣΤΑΛΛΙΑ	
16. ΚΑΤΣΑΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
17. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΡΗΓΑΣ	
18. 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 ο Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών, ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καλλιθέας, καθώς και η δημοτική υπάλληλος Αγοραστού Πολυξένη για την τήρηση των πρακτικών.

Οι Δ.Σ. Πούλιος Σπ. και Παπαδημητρίου Μ. απουσιάζουν διακιολογημένα από τη συνεδρίαση.

Μετά από τη συναίνεση του Σώματος και του Δημάρχου συζητήθηκε ένα θέμα (1) εκτός ημερήσιας διάταξης (άρθρο 67 παρ. 7 του Ν 3852/2010). Με συναίνεση του Σώματος το 11^ο θέμα της Η.Δ. προηγήθηκε του 3.1 θέματος.

Η Δ.Σ. Βαμβακά Κ. αποχώρησε μετά το 2.2 θέμα της Η.Δ., ο Αντιδήμαρχος Κοντός Θ. αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 4.6 θέματος, ο Δ.Σ. Λειβαδιώτης Αντ. αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση 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 9^ο θέμα της ημερησίας διάταξης ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών κ. Φτίκας Αλκιβιάδης έθεσε υπόψη του δημοτικού συμβουλίου τα εξής:

Στη συνεδρίαση της 14-9-2018 με την υπ' αριθμ. 237/2018 απόφασή μας ψηφίσαμε κατά πλειοψηφία τον **Καθορισμό τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικοπέδα**, την πρόταση του Αντιδημάρχου Οικονομικών κ. Φτίκα Αλκιβιάδη για τον καθορισμό τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικοπέδα, η οποία έχει ως εξής:

-Για την 1η κατηγορία - κοινότητες που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα- πρότεινε τιμή ζώνης 100 € /τ.μ

π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.

$1.000 \times 100 \times 0,00030 = 30,00 \text{ €}$

-Για την 2η κατηγορία - κοινότητες- οικισμοί που βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα- πρότεινε τιμή ζώνης 150 €/τ.μ

π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.

$1.000 \times 150 \times 0,00030 = 45 \text{ €}$

- Για την 3η κατηγορία - οι πλέον τουριστικές κοινότητες- πρότεινε τιμή ζώνης 250 €/τ.μ

π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.

$1.000 \times 250 \times 0,00030 = 75 \text{ €}$

Επειδή δεν συγκεντρώθηκε ο απαραίτητος αριθμός των θετικών ψήφων των (2/3) του συνολικού αριθμού μελών του Δημοτικού Συμβουλίου δηλ. συνολικά 14 μελών, όπως ορίζει η διάταξη του άρθρου 79 παρ. 2 του Ν 3463/2006 και μετά από το υπ' αριθμ. 14442/15-10-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, η υπ' αριθμ. 237/2018 απόφαση Δ.Σ. πρέπει να ανακληθεί και να ληφθεί νέα.

Για το λόγο αυτό εισηγούμαι εκ νέου την υπ' αριθμ. 14695/7-9-2018 εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικού τροποποιημένη ως προς τις τιμές και σύμφωνα με την πρόταση του Αντιδημάρχου:

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 -ΛΟΥΤΡΑ 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

Σε συνέχεια της 197/2018 Απόφασης Δ.Σ, με την οποία αφού ελήφθησαν υπόψη:
 -η αντικειμενική αξία και της εγκριθείσα αξία (όπου δεν υπήρχε αντικειμενική), των εντός σχεδίου πόλης αδόμητων οικοπέδων
 -οι συγκριτικές τιμές ακινήτων όλων των οικισμών του Δήμου από τη Δ.Ο.Υ
 -οι τοπικές συνθήκες και η εμπορική αξία των οικοπέδων
 καθορίστηκαν 3 ζώνες στο Δήμο Κασσάνδρας για τον υπολογισμό του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, ήτοι:

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)

Εισηγούμαστε τον καθορισμό των τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα ως εξής:

-Για την 1η κατηγορία - κοινότητες που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα- τιμή ζώνης 100 €/τ.μ
 π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.
 $1.000 \times 100 \times 0,00030 = 30,00 \text{ €}$

-Για την 2η κατηγορία - κοινότητες- οικισμοί που βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα- τιμή ζώνης 150 €/τ.μ
 π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.
 $1.000 \times 150 \times 0,00030 = 45 \text{ €}$

- Για την 3η κατηγορία – οι πλέον τουριστικές κοινότητες- τιμή ζώνης 250 €/τ.μ
 π.χ. για μεταβίβαση οικοπέδου 1.000 τμ θα καταβληθεί Τ.Α.Π.
 $1.000 \times 250 \times 0,00030 = 75 \text{ €}$

Η απόφαση που θα ψηφισθεί δεν θα έχει αναδρομική ισχύ και τυχόν ποσά που πληρώθηκαν μέχρι σήμερα για βεβαίωση ΤΑΠ βάσει προηγούμενων αποφάσεων, δεν θα αναζητηθούν και δεν θα επιστραφούν.

Η Οικονομική Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 289/2018 απόφασή της παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 72 του Ν 3852/2010.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να ψηφίσει σχετικά.

Το δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 14695/7-9-2018 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικού όπως τροποποιήθηκε σύμφωνα με την πρόταση του Αντιδημάρχου Οικονομικών
- τις υπ' αριθμ. 87/2016, 197/2018 & 237/2018 αποφάσεις Δ.Σ.

- το υπ' αριθμ. 14442/15-10-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης
- τις διατάξεις του Ν. 2130/93
- την υπ' αριθμ. 289/2018 απόφαση της Ο.Ε.

και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Εγκρίνει τον καθορισμό των τιμών ζώνης για χρέωση Τ.Α.Π. στα αδόμητα οικόπεδα ως εξής:

-Για την 1η κατηγορία (κοινότητες που βρίσκονται μακριά από τη θάλασσα):

Αγία Παρασκευή – Παλιούρι – Κασσανδρινό – Φούρκα – Καλάνδρα – Κασσάνδρεια
Τιμή ζώνης 100 € /τ.μ

-Για την 2η κατηγορία (κοινότητες- οικισμοί που βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα):

Ν. Φώκαια, παραλία Φούρκας, Ν. Σκιώνη, Ελάνη, Κρυσσηγή, Ποσειδί, Σίβηρη, Λουτρά, Μόλα Καλύβα
Τιμή ζώνης 150 €/τ.μ

- Για την 3η κατηγορία (οι πλέον τουριστικές κοινότητες):

Καλλιθέα, Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι, Άθυτος
Τιμή ζώνης 250 €/τ.μ

- Η παρούσα απόφαση δεν έχει αναδρομική ισχύ και τυχόν ποσά που πληρώθηκαν μέχρι σήμερα για βεβαίωση ΤΑΠ βάσει προηγούμενων αποφάσεων, δεν θα αναζητηθούν και δεν θα επιστραφούν.

- Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 66 του Β.Δ 24-9/20-10-1958.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **271/2018**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή	Υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

ΛΕΜΟΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ