



**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. **10ης/2015 Συνεδρίασης**
του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθ. Απόφασης **155/2015**

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 στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα την **29^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **19:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθμ. **10555/24-04-2015** έγγραφη πρόσκληση της Πρόεδρου, που δόθηκε στο Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 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 41 μελών βρέθηκαν παρόντα **30**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΑΛΑΝΗ – ΠΙΣΙΜΙΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΜΑΖΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΤΖΟΥΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΑΖΑΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΚΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΛΕΞΑΝΙΑΝ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΝΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΣΣΥΒΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΛΟΤΣΑΡΗ ΜΑΡΙΑ, ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΛΕΞΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ, ΚΑΖΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Λιερός, Ε. Κατούφα και Π. Αναστασιάδης και κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} Ε.Η.Δ. προσήλθε ο κ. Π. Λαμπρόπουλος.

Αποχωρήσεις: Πριν την ψηφοφορία του 1^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος αποχώρησε ο κ. Γ. Λιερός ο οποίος προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος, πριν την ψηφοφορία του 1^{ου} Ε.Η.Δ. αποχώρησε ο κ. Ι. Αλεξανιάν ο οποίος προσήλθε πριν τη συζήτηση του 7^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος και πριν την ψηφοφορία του 6^{ου} θέματος αποχώρησε η κ. Ε. Νιώτη.

Μεταβολές: Κατόπιν πρότασης της Προέδρου το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

Κληθέντες παρίστανται ο Δήμαρχος κ. Συμεών (Σίμος) Ρούσσος και η Γενική Γραμματέας του Δήμου κ. Στυλιανή Μιχαλοπούλου.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου επί του **2^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αριθμ. 9718/20-04-2015 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η Οικονομική Επιτροπή με την υπ. αριθ. 254/2015 απόφασή της, καθόρισε τιμή ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π..

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1ζ & άρθρο 65 παρ. 3, περί επιβολής τέλους από τους ΟΤΑ, του Ν. 3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/Α' 7/6/10), η υπηρεσία εισηγείται το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

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 υπ' όψη:

- 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 €/μ ² |
| - τιμή μονοκατοικίας | 980 €/μ ² |
| - τιμή επαγγελματικής στέγης | 600 €/μ ² |

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 €/μ ² |
| β) Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες | 200 €/μ ² |
| γ) Ξενοδοχεία, νοσηλευτήρια και ευαγή ιδρύματα | 850 €/μ ² |
| δ) Εκπαιδευτήρια | 570 €/μ ² |
| ε) Αθλητικές εγκαταστάσεις | 570 €/μ ² |
| στ) Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις ανωτέρω κατηγορίες | 720 €/μ ² |

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

Για την τιμή του Πατήματος 2 έχουν συγκεντρωθεί 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 υπολογίζεται η κατώτατη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο Χαλανδρίου δηλαδή 1.400 €, με ποσοστό έκπτωσης 40 % για όλες τις παραπάνω περιοχές πλην της ζώνης 250 μ. 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 ενιαίως για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

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

Κατόπιν των ανωτέρω ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 4, άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αποφασίσει σχετικά.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού ελήφθησαν υπόψη η σχετική εισήγηση και οι σχετικές διατάξεις, η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου
αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

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

Για την τιμή του Πατήματος 2 έχουν συγκεντρωθεί 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 υπολογίζεται η κατώτατη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο Χαλανδρίου δηλαδή 1.400 €, με ποσοστό έκπτωσης 40 % για όλες τις παραπάνω περιοχές πλην της ζώνης 250 μ. 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).

Μειοψήφησαν οι κ.κ. Κ. Καρατζά και Π. Αναστασιάδης.

Ο κ. Α. Νταβίας ψήφισε Λευκό.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **155/2015**.

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

Χαλάνδρι, 05/05/2015

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ Γ., ΜΑΖΗ Χ., ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ Κ.,
ΤΖΟΥΡΑΣ Π., ΚΑΣΙΜΗΣ Χ., ΛΙΕΡΟΣ Γ.,
ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ Ε., ΚΙΟΥΣΗΣ Α., ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ Ι.,
ΚΑΤΟΥΦΑ Ε., ΒΑΖΑΚΑ Β., ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ Α.,
ΚΑΠΠΟΣ Δ., ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ Γ., ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ Ι.,
ΦΑΣΙΤΣΑ Κ., ΓΚΑΚΑΣ Σ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ Δ.,
ΑΛΕΞΑΝΙΑΝ Ι., ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ Α., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Γ.,
ΑΓΓΕΛΗΣ Κ., ΝΙΩΤΗ Ε., ΚΟΣΣΥΒΑΣ Μ., ΛΟΤΣΑΡΗ
Μ., ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ Π., ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Ι.,
ΠΑΝΤΑΖΗΣ Ν., ΚΑΡΑΤΖΑ Κ., ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ Π.,
ΘΩΜΑΣ Γ., ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ Θ., ΝΤΑΒΙΑΣ Α.