



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 41<sup>ο</sup> έτους 2015**

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 41<sup>η</sup>)

Στις Σέρρες, σήμερα **11 Δεκεμβρίου**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12:30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **41 / 07-12-2015**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Γαλάνης Στέργιος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Αντιπρόεδρος, 3. Τερζής Βασίλειος, 4. Χράπας Παντελής, 5. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Δούκας Γεώργιος, 2. Καλώτα Παναγιώτα, 3. Τσαλίκογλου Δημήτριος, 4. Χαρίτος Χρήστος, Μέλη.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 708 / 2015**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Ανάκληση της με αριθμό 608/2015 Α.Ο.Ε. σχετικής με τον “Επανακαθορισμό τιμής ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού για τον υπολογισμό του ΤΑΠ” και έκδοση νέας σχετικής απόφασης.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 21<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ’ αριθμ. 60952/7-12-2015 Εισήγησή του που έχει ως εξής:

« **Λαμβάνοντας υπόψη :**

α) Την δεινή οικονομική κρίση που ξέσπασε ήδη από το έτος 2009.

β) Την οικονομική και δημοσιονομική κατάσταση στην οποία περιήλθε η χώρα μας με αποτέλεσμα την περικοπή μισθών, επιδομάτων συντάξεων κλπ, και

γ) Τον Γενικό Δείκτη τιμών Καταναλωτή ο οποίος από το 2013 παρουσιάζει αρνητικό πρόσημο.

**Προτείνω την ανάκληση της υπ' αρ. 608/2015 απόφασής μας και εισηγούμαι εκ νέου τα κάτωθι**

Όπως γνωρίζετε από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:

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 (2.000) κατοίκων, εφόσον τα τελευταία πληρούν τις, υπό των πολεοδομικών διατάξεων, προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, (αντικειμενικές αξίες).

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.

**προτείνουμε :**

**1) στην Δημοτική Κοινότητα Σερρών**

α)για τις γειτονιές **Σιγής-Κηφισιά, Εργατικές Κατοικίες, Αγ. Αναργύρων, Αγ. Ιωάννη και Αγ. Παντελεήμονα – Αγ. Αντωνίου**, οι οποίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως και δεν έχει προσδιορίσει το Υπουργείο Οικονομικών την αντικειμενική αξία, να ορισθεί η τιμή των **700,00€/τ.μ.**, για να υπάρχει ισότιμος υπολογισμός της αξίας των ακινήτων με τις γειτονιές «40 Μάρτυρες – Σφαγεία» & «Ιμαρετ – Άνω Καμενίκια», οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός με τιμή ζώνης 700,00€/τ.μ., (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ).

β)για την περιοχή του **Αγ. Αθανασίου – Αλημπεκιοϊ**, την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

γ) για την περιοχή του **οικισμού της Χρυσοπηγής**, καθώς επίσης και για τα ακίνητα που βρίσκονται εκατέρωθεν της **επαρχιακής οδού Σερρών – Χρυσοπηγής**, την τιμή των 570,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 350,00€/τ.μ. για γενική χρήση και

δ) για τις περιοχές **Ελαιώνα, Επτάμυλοι, Οινούσσα, Μετόχι, Ξηρότοπο και Αγρόκτημα Σερρών** την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

**2) Για τις υπόλοιπες Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες του Δήμου Σερρών, προτείνουμε:**

α) Να παραμείνουν ως έχουν οριστεί από τα κατά τόπους Κοινοτικά ή Δημοτικά Συμβούλια , όπως φαίνονται στον πίνακα που έχουμε από το αρχείο της ΔΕΗ ήτοι :

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ(ΟΙΚΙΑΚΗ-ΓΕΝΙΚΗ)
Τ.Κ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ	176,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΑΝΩ ΚΑΜΗΛΑΣ	146,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΜΟΝΟΚΚΛΗΣΙΑΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΠΡΟΒΑΤΑ	205,00€/τ.μ.
Δ.Κ. ΛΕΥΚΩΝΑ	440,00€/τ.μ. 293,00€/τ.μ. και εκτός οικισμού Λευκώνα 147,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΑΛΩΝ ΔΕΝΔΡΩΝ	293,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΧΡΙΣΤΟΣ	147,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ	205,00€/τ.μ.
Δ.Κ.ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΑΓ.ΕΛΕΝΗΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΔΕΛΦΙΚΟΥ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΒΑΜΒΑΚΟΥΣΣΑΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΑΤΩ ΚΑΜΗΛΑΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΩΝ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΟΥΜΑΡΙΑΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΤΟΥ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΠΕΠΟΝΙΑΣ	234,00€/τ.μ.

και

β) Για την Τοπική Κοινότητα Ορεινής, την τιμή των 117,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και για γενική χρήση.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35%, έχει καθοριστεί, με την υπ' αρ. 862/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και ισχύει ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Σύμφωνα με την παρ.4, άρθρο 72 του Ν.3852/2010, παρακαλούμε λοιπόν για την λήψη της σχετικής απόφασης.

Η παρούσα απόφαση θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει την **ανάκληση της αρ. 608/2015 Α.Ο.Ε.** σχετικής με τον “Επανακαθορισμό τιμής

ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού για τον υπολογισμό του ΤΑΠ”.

**Β)** Καθορίζει τις τιμές ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, ως ακολούθως:

**1) στην Δημοτική Κοινότητα Σερρών**

α) για τις γειτονιές **Σιγής-Κηφισιά, Εργατικές Κατοικίες, Αγ. Αναργύρων, Αγ. Ιωάννη και Αγ. Παντελεήμονα – Αγ. Αντωνίου**, οι οποίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως και δεν έχει προσδιορίσει το Υπουργείο Οικονομικών την αντικειμενική αξία, να ορισθεί η τιμή των **700,00€/τ.μ.**, για να υπάρχει ισότιμος υπολογισμός της αξίας των ακινήτων με τις γειτονιές «40 Μάρτυρες – Σφαγεία» & «Ιμαρετ – Άνω Καμενίκια», οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός με τιμή ζώνης 700,00€/τ.μ., (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ).

β) για την περιοχή του **Αγ. Αθανασίου – Αλημπεκιοϊ**, την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

γ) για την περιοχή του **οικισμού της Χρυσοπηγής**, καθώς επίσης και για τα ακίνητα που βρίσκονται εκατέρωθεν της **επαρχιακής οδού Σερρών – Χρυσοπηγής**, την τιμή των 570,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 350,00€/τ.μ. για γενική χρήση και

δ) για τις περιοχές **Ελαιώνα, Επτάμυλοι, Οινούσσα, Μετόχι, Ξηρότοπο και Αγρόκτημα Σερρών** την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

**2) Για τις υπόλοιπες Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες του Δήμου Σερρών, προτείνουμε:**

α) Να παραμείνουν ως έχουν οριστεί από τα κατά τόπους Κοινοτικά ή Δημοτικά Συμβούλια, όπως φαίνονται στον πίνακα που έχουμε από το αρχείο της ΔΕΗ ήτοι :

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ(ΟΙΚΙΑΚΗ-ΓΕΝΙΚΗ)
Τ.Κ. ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ	176,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΑΝΩ ΚΑΜΗΛΑΣ	146,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΜΟΝΟΚΚΛΗΣΙΑΣ	117,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΠΡΟΒΑΤΑ	205,00€/τ.μ.
Δ.Κ. ΛΕΥΚΩΝΑ	440,00€/τ.μ. 293,00€/τ.μ. και εκτός οικισμού Λευκώνα 147,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΑΛΩΝ ΔΕΝΔΡΩΝ	293,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΧΡΙΣΤΟΣ	147,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ	205,00€/τ.μ.
Δ.Κ.ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ. ΑΓ.ΕΛΕΝΗΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΑΔΕΛΦΙΚΟΥ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΒΑΜΒΑΚΟΥΣΣΑΣ	234,00€/τ.μ.

Τ.Κ.ΚΑΤΩ ΚΑΜΗΛΑΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΩΝ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΟΥΜΑΡΙΑΣ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΤΟΥ	234,00€/τ.μ.
Τ.Κ.ΠΕΠΟΝΙΑΣ	234,00€/τ.μ.

και

β) Για την Τοπική Κοινότητα Ορεινής, την τιμή των 117,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και για γενική χρήση.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35%, έχει καθοριστεί, με την υπ' αρ. 862/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και ισχύει ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Γ) Η παρούσα απόφαση θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΝΗΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-  
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –  
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.  
& ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

## ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 2) Τερζής Βασίλειος
- 3) Χράπας Παντελής
- 4) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 14 - 12 - 2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ