



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

ΑΔΑ: Β4ΣΛΩΗ3-741

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **19ης/2012** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου

Αρ. αποφάσεως: 242

Περίληψη: «Λήψη απόφασης για Καθορισμό τιμής ζώνης ακινήτου για εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου μας (Αφαία Σκαραμαγκά)»

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **05^η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2012** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **19:00 μ.μ.** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. **36075/01-11-2012** του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **01-11-2012**, καθώς και στον Δήμαρχο σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα τριάντα ένα (31) μέλη ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς

1 Ε.Καμπόλη	10. Ε. Λιάπης	19.Ν.Παναγιωτάτος	28.Μ. Σελέκος
2 Α. Λυμπέρης	11.Δ.Χαντζή-Πανταζοπούλου	20.Ι.Θεοτοκάς	29.Β. Παντελάρος
3.Μ. Λιακόπουλος	12.Η. Περιμένης	21.Δ. Τσατσαμπάς	30.Ε. Γκούσκου
4 Ι. Κέντρης	13.Δ. Δούμουρα	22. Α. Μποζίκας	Απούσα
5.Ε. Τοκατλίδη Απούσα	14.Α. Βουρλούμης	23.Κ. Φουρλής	31. Κ.Βορέας
6.Φ. Θεοδωρακόπουλος	15.Λ. Γιαννακόπουλος	24.Α. Μπούτση	32.Κ. Ασπρογέρακας
7 Σ. Μπαλοδήμας	16. Κ. Αδαμοπούλου	25.Μ. Γιαννακός	33.Κ. Φουντούλης
8.Α. Θεοφίλης	17 Α. Πασπαλιάρης	26.Α. Πανόπουλος	
9.Π. Καραβίτης	18.Φ. Μαραβέλιας	27.Σ. Βαρντιμιιάδης	

Ο Δήμαρχος συμμετείχε στη συνεδρίαση.

Ο Αντιδήμαρχος Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών, κ. Λιακόπουλος Μάριος, εισηγούμενος το θέμα είπε τα εξής:

Για τον υπολογισμό της Αξίας των ακινήτων στις εντός σχεδίου περιοχές, λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά την διαδικασία του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 τεύχος Α΄) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127 τεύχος Α΄).

Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία. Οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά στους δήμους σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 6 του Ν. 2130/93.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση έχει υποβληθεί το υπ' αριθμ. πρωτ 171/2011 αίτημα από την «Μ. ΝΤΑΓΚΑ & ΣΙΑ Ο.Ε.» με το οποίο ζητείται ο καθορισμός τιμής ζώνης για το εκτός σχεδίου ακίνητο (σχολείο) ιδιοκτησίας της που βρίσκεται επί της οδού Νεφέλης 1, στην περιοχή Αφαίας Σκαμαμαγκά, προκειμένου να καθοριστεί στη βάση αυτή το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε) για το ακίνητο αυτό.

Σε συνέχεια του αριθμ. 39564/2011 εγγράφου μας η Δ.Ο.Υ. με το αριθμ 16301/12 έγγραφό της, μας χορήγησε τα τηρούμενα σε αυτή στοιχεία, επισημαίνοντας τα εξής:

Οι τιμές ζώνης για τα ακίνητα εντός σχεδίου της περιοχής του Δήμου μας κυμαίνονται μεταξύ 900 € (κατώτερη) και 1550 € (ανώτερη). Στην περιοχή της Αφαίας (ζώνη ΙΣΤ΄) η τιμή ζώνης είναι 1.100,00 €.

Η ανωτέρω αντικειμενική αξία αντιπροσωπεύει αξία οικοδομής που όμως περιέχει και την αξία γης για τα εντός σχεδίου κτίσματα .

Όσον αφορά τις **εκτός σχεδίου** περιοχές οι αντικειμενικές αξίες ορίζονται αναλόγως της χρήσης τους , ως εξής:

. Κατοικία: $500 \times 1,40 = 700\text{€}$

1. Μονοκατοικία: $700 \times 1,20 = 840\text{€}$

2. Επαγγελματική Στέγη: $430 \times 1,40 = 602\text{€}$

3. Για ειδικά κτίρια:

α)Εκπαιδευτήρια: $570 \times 1,40 = 798\text{€}$

β)Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά: $360 \times 1,40 = 504\text{€}$

Οι αντικειμενικές αξίες που έχουν ορισθεί για τα εκτός σχεδίου κτίσματα δεν συμπεριλαμβάνουν την αντίστοιχη αξία γης . Στην περίπτωση αυτή ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

- i. Βασική αξία γης : 25 € ανά τ.μ.
- ii. Αξία εκτάσεων με πρόσοψη στην Λ.Αθηνών 50 € ανά τ.μ.
- iii. Αξία εκτάσεων με πρόσοψη στην Ιερά Οδό 40 € ανά τ.μ.
- iv. Οικοπεδική αξία για όσες εκτάσεις έχουν κτίσμα άνω των 15 τ.μ. 100 € ανά τ.μ.**

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να λάβει απόφαση για τον καθορισμό της τιμής ζώνης του κτίσματος της ως άνω αναφερόμενης εταιρείας, που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου του Δήμου μας, περιοχή της Αφαία-Σκαραμαγκά.

Λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις της παρ 6 του Ν. 2130/93, την Υ.Α. 8752/94, το αριθμ. 16301/12 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Χαϊδαρίου, προτείνεται ο καθορισμός τιμής ζώνης για το υπόψη ακίνητο στο ποσό των **898,00 €**.

Καλείται το Σώμα να πάρει απόφαση πάνω στο θέμα αυτό.

Ο Αντιδήμαρχος
Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών
Μάριος Λιακόπουλος

Στην συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Αντιδημάρχου, συζήτησε διεξοδικά το θέμα, για το οποίο και διατυπώθηκαν οι απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αναλυτικότερα αναγράφονται στα πρακτικά.

Στη διάρκεια της συζήτησης ο Επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Πολίτες σε Δράση – Οικολόγοι Πράσινοι» κ. Ασπρογέρακας Κ., δήλωσε ότι, συμφωνούμε με την την εισήγηση της ΔΟΥ Χαϊδαρίου (898,00€), με την επισήμανση όμως πως πρόκειται για αυθαίρετο κτίριο, που βρίσκεται εντός της ζώνης Α΄, της απολύτου μάλιστα προστασίας του όρους Αιγάλεω (Ν 2792/99, ΦΕΚ 207/Α-(99)).

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει την τιμή ζώνης εκ ποσού ύψους οκτακοσίων ενενήντα οκτώ ευρώ (898,00€), για το εκτός σχεδίου ακίνητο (σχολείο) ιδιοκτησίας της «Μ. ΝΤΑΓΚΑ & ΣΙΑ Ο.Ε.», που βρίσκεται επί της οδού Νεφέλης 1, στην περιοχή της Αφαίας Σκαραμαγκά, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν 2130/93, την Υ.Α. 8752/94, το αριθμ. 16301/12 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Χαϊδαρίου και με όσα αναλυτικότερα αναφέρονται στην εισήγηση.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφή) (Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρη 06-11-2012
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΑΒΕΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ