



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 27 / 16-12-2015

Αριθμ. Απόφασης: 785 / 2015

ΘΕΜΑ: Καθορισμός τιμής ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 16^η του μηνός ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 27/10-12-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 32, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Ηλίας

Αραμπατζής Θεόδωρος

Γαλάνης Στέργιος

Γάτσιος Αθανάσιος

Γιαννακίδης Δημήτριος

Γκότσης Ηλίας

Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Γρηγοριάδης Χρήστος

Δούκας Γεώργιος

Δρίγκα Χρυσούλα

Καδής Γεώργιος

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Καρύδας Νικόλαος

Λαζαρίδης Αβραάμ

Μερετούδης Δημήτριος

Μηλίδης Θεόδωρος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Μυστακίδης Παύλος

Ραμπότας Ευθύμιος

Στεργίου Νικόλαος

Τερζής Βασίλειος

Τσαλίκογλου Δημήτριος

Φωτιάδης Στέφανος

Χαρίτος Χρήστος

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Γάτσιος Ιωάννης, 3. Γεωργούλα Σουλτάνα, 4. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 5. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 6. Καλώτα Παναγιώτα, 7. Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, 8. Σούζας Ζαχαρίας.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ. Αμανατίδης Ευριπίδης, Ανεστούδης Γεώργιος, Γιαβρούδης Γεώργιος, Γκαϊντατζή Ευαγγελία, Κοτσαμπασίδης Εμμανουήλ, Κρυστάλλης Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος, Παναγιώτου Κλειώ, Πάντσιος Γεώργιος, Τούτκας Ιωάννης, Τσίμας Θωμάς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δρίγκα Χρυσούλα και Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τσαλίκογλου Δημήτριος, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 23^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χασαπίδης Κωνσταντίνος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 21^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 24^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 62721 / 14-12-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« 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.

Βάσει της υπ' αρ. 708/2015 απόφασης της οικονομικής επιτροπής ομόφωνα **προτείνονται τα κάτωθι :**

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.

Η παρούσα απόφαση μετά την νόμιμη έγκρισή της, θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 708/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Καθορίζει τις τιμές ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π., 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.

Β) Η παρούσα απόφαση μετά την νόμιμη έγκρισή της, να γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 18-12-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

κ.α.α.

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ