



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

**Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. 99/05.11.2024
Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δοξάτου
Αριθμός Απόφασης 319/2024**

Περίληψη

«Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για επικαιροποίηση της αριθμ. 277/2023 απόφασης του Δ.Σ. σχετικά με τον καθορισμό τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου), για το οικονομικό έτος 2025».

Σήμερα, την 05^η Νοεμβρίου 2024 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:30 πραγματοποιήθηκε Τακτική Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής υπό την Προεδρία του Δημάρχου κ. Γεωργίου Βογιατζή μετά την υπ' αριθμ.πρωτ.20547/01.11.2024 πρόσκλησή του (ημερομηνία γνωστοποίησης:01.11.2024) προς τα Τακτικά και Αναπληρωτικά Μέλη αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 4623/2019, του άρθρου 102 του Ν. 4876/2021 και της παρ. 1 του άρθρου 55 του Ν. 5083/2024.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΑΛΑΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΚΟΥΚΑΡΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΚΕΧΑΓΙΟΓΛΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΠΑΠΑΖΩΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

Αν και κλήθηκαν νόμιμα .

Προσελεύσεις - Αποχωρήσεις

Η κυρία Παπαζώτου Κυριακή και ο κ. Λουλούδης Ιωάννης ως αναπληρωτής του κ. Τσεκούρα Γεωργίου, προσήλθαν στην ανάγνωση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας Διάταξης θέματος.

Στην συνεδρίαση παρέστη και ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου.

Παρουσία της Γραονίδου Αγάπης, υπαλλήλου του Δήμου Δοξάτου για την τήρηση των πρακτικών, ο Πρόεδρος μετά την διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **10ο θέμα ημερήσιας διάταξης**, σχετικό με την περίληψη του θέματος, θέτει υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ.πρωτ.20535/01-11-

2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών με την οποία ζητείται καθορισμός τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου), για το οικονομικό έτος 2025, επίσης ζητείται η επικαιροποίηση της 277/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί καθορισμού τέλους περί καθορισμού τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου), για το οικονομικό έτος 2024

«...»

Ακολούθως θέτει υπόψη την 150/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία το Σώμα αποφάσισε:

«...Α. Την επικαιροποίηση της 150/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Β. Τον καθορισμό τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου), για το έτος 2023 και εφεξής,.....»

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ			
ΝΟΜΟΣ: ΔΡΑΜΑΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ, ΣΕ ΕΥΡΩ (€) / Τ.Μ.		
	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ
	Κ1	Κ2	Κ3
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ			
1. Δ.Δ. Αγίου Αθανασίου	310	430	260
2. Δ.Δ. Δοξάτου	310	430	260
3. Δ.Δ. Κεφαλαρίου	310	430	260
4. Δ.Δ. Μεγάλου Αλεξάνδρου	310	430	260
5. Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	310	430	260
6. Δ.Δ. Καλαμπακίου	310	430	260
7. Δ.Δ. Καλαμώνος	310	430	260
8. Δ.Δ. Νεροφράκτου	310	430	260
9. Δ.Δ. Φτελιάς	310	430	260

1. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια - **κτισμάτων κατοικίας, μονοκατοικίας, επαγγελματικής στέγης** που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως) εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής και η αξία των οποίων καθορίζεται ανά περιοχή και χωριστά για κάθε είδος κτιρίου με τα έντυπα υπολογισμού Κ1, Κ2 και Κ3 εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους: **ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ, ΣΕ ΕΥΡΩ (€) /Τ.Μ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ** των κτισμάτων.

Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου υπάρχουν καθορισμένες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον υπολογισμό με αντικειμενικό τρόπο της αξίας ακινήτου, ανάλογα με το είδος του, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

2. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, με αντικειμενικά κριτήρια, των υπολοίπων κατηγοριών κτισμάτων, ενιαία για όλες τις περιοχές της χώρας, είτε αυτές βρίσκονται εντός είτε εκτός αντικειμενικού συστήματος, ανάλογα με το είδος του κτιρίου (έντυπα υπολογισμού Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9), εφαρμόζονται αντίστοιχες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής, όπως εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Κατηγορία κτίσματος	Τιμή σε €/τ.μ.	Έντυπο
Σταθμοί αυτοκινήτων, Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια	360€/τ.μ.	K4
Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες	200€/τ.μ.	K5
Ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις, Νοσηλευτήρια και ευαγή ιδρύματα	850€/τ.μ.	K6
Εκπαιδευτήρια	570€/τ.μ.	K7
Αθλητικές εγκαταστάσεις	570€/τ.μ.	K8
Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων 1 έως 8	720€/ τ.μ.	K9

3. Σε ότι αφορά την τιμή ζώνης οικοπέδου, προτείνεται να χρησιμοποιηθεί η <<τιμή οικοπέδου αρχική>>, όπως αυτή προκύπτει από τους πίνακες προσδιορισμού της Αξίας Γης 2008 (εκτός σχεδίου Πόλεως και Οικισμών), όπως φαίνονται στους συνημμένους πίνακες.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της παραπάνω γης (αγροτεμάχια τα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Δοξάτου ως εξής:

Σ.Α.Ο. = 0,80

Σ.Ο. = 0,25

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, όπως αυτός ισχύει με σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Δοξάτου. Και σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994 για τα εκτός σχεδίου πόλεως ακίνητα, η αξία τους περιλαμβάνει την αξία των κτισμάτων πλέον της αξίας της διπλάσιας οικοπεδικής έκτασης που τα κτίσματα καταλαμβάνουν και εφόσον υφίσταται πλεονάζον οικόπεδο. Στις περιπτώσεις αυτών των ακινήτων σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, όταν η χρέωση του ΤΑΠ γίνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, δίδεται από τον δήμο πλασματικό εμβαδόν για το ακίνητο το οποίο συνίσταται στο πηλίκο του αθροίσματος της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γης (οικόπεδου) δια της τιμής ζώνης του κτίσματος.....»

.....»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος αφού ενημέρωσε τα μέλη, έδωσε το λόγο στα μέλη της Επιτροπής προκειμένου να τοποθετηθούν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα πρόχειρα πρακτικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06.10.2023).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 74 Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06.10.2023) και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του άρθρο 74Α του Ν.3852/10: «2.Η δημοτική επιτροπή, πλέον των αρμοδιοτήτων της παρ. 1, αποφασίζει και για τα εξής: ... β) την τροποποίηση του φυσικού ή οικονομικού αντικείμενου συμβάσεων, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη σε κάθε περίπτωση νομοθεσία, και την έγκριση του πρωτοκόλλου παραλαβής με αιτιολογημένη απόφασή της,»
4. Την αριθμ. 131/6383/2023 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Λειτουργία Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής» (ΑΔΑ:ΠΨΦΛ46ΜΤΛ6-ΟΘΨ).
5. Την αριθμ. 303/30971-02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Λειτουργία Δημοτικής Επιτροπής» (ΑΔΑ:Ψ2ΕΝ46ΜΤΛ6-Χ03). τις διατάξεις των

άρθρων 65 και 72 του Ν. 3852/2012 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»

6. Την αριθμ. 277/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
7. Την υπ' αριθμ.πρωτ. 20535/01-11-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών
8. Τις τοποθετήσεις και την συζήτηση επί του θέματος.
11. Την διενεργηθείσα ψηφοφορία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο σε ότι αφορά τον καθορισμό τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου) για το έτος 2025,

Α. Την επικαιροποίηση της 277/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Β) Τον καθορισμό τιμής ζώνης στις περιοχές του Δήμου Δοξάτου όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Δοξάτου), για το έτος 2025 και εφεξής, που έχει ως εξής:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ			
ΝΟΜΟΣ: ΔΡΑΜΑΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ, ΣΕ ΕΥΡΩ (€) / Τ.Μ.		
	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ
	Κ1	Κ2	Κ3
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ			
1. Δ.Δ. Αγίου Αθανασίου	310	430	260
2. Δ.Δ. Δοξάτου	310	430	260
3. Δ.Δ. Κεφαλαρίου	310	430	260
4. Δ.Δ. Μεγάλου Αλεξάνδρου	310	430	260
5. Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	310	430	260
6. Δ.Δ. Καλαμπακίου	310	430	260
7. Δ.Δ. Καλαμώνος	310	430	260
8. Δ.Δ. Νεροφράκτου	310	430	260
9. Δ.Δ. Φτελιάς	310	430	260

1. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια - **κτισμάτων κατοικίας, μονοκατοικίας, επαγγελματικής στέγης** που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως) εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής και η αξία των οποίων καθορίζεται ανά περιοχή και χωριστά για κάθε είδος κτιρίου με τα έντυπα υπολογισμού Κ1, Κ2 και Κ3 εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους: **ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ, ΣΕ ΕΥΡΩ (€) /Τ.Μ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ** των κτισμάτων.

Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου υπάρχουν καθορισμένες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον υπολογισμό με αντικειμενικό τρόπο της αξίας ακινήτου, ανάλογα με το είδος του, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

2. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, με αντικειμενικά κριτήρια, των υπολοίπων κατηγοριών κτισμάτων, ενιαία για όλες τις περιοχές της χώρας, είτε αυτές βρίσκονται εντός είτε εκτός αντικειμενικού συστήματος, ανάλογα με το είδος του κτιρίου (έντυπα υπολογισμού Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9), εφαρμόζονται αντίστοιχες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής, όπως εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Κατηγορία κτίσματος	Τιμή σε €/τ.μ.	Έντυπο
---------------------	----------------	--------

Σταθμοί αυτοκινήτων, Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια	360€/τ.μ.	K4
Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες	200€/τ.μ.	K5
Ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις, Νοσηλευτήρια και ευαγή ιδρύματα	850€/τ.μ.	K6
Εκπαιδευτήρια	570€/τ.μ.	K7
Αθλητικές εγκαταστάσεις	570€/τ.μ.	K8
Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων 1 έως 8	720€/ τ.μ.	K9

3. Σε ότι αφορά την τιμή ζώνης οικοπέδου, προτείνεται να χρησιμοποιηθεί η <<τιμή οικοπέδου αρχική>>, όπως αυτή προκύπτει από τους πίνακες προσδιορισμού της Αξίας Γης 2008 (εκτός σχεδίου Πόλεως και Οικισμών), όπως φαίνονται στους συνημμένους πίνακες.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της παραπάνω γης (αγροτεμάχια τα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Δοξάτου ως εξής:

Σ.Α.Ο. = 0,80

Σ.Ο. = 0,25

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, όπως αυτός ισχύει με σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Δοξάτου. Και σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994 για τα εκτός σχεδίου πόλεως ακίνητα, η αξία τους περιλαμβάνει την αξία των κτισμάτων πλέον της αξίας της διπλάσιας οικοπεδικής έκτασης που τα κτίσματα καταλαμβάνουν και εφόσον υφίσταται πλεονάζον οικόπεδο. Στις περιπτώσεις αυτών των ακινήτων σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, όταν η χρέωση του ΤΑΠ γίνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, δίδεται από τον δήμο πλασματικό εμβαδόν για το ακίνητο το οποίο συνίσταται στο πηλίκο του αθροίσματος της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γης (οικόπεδου) δια της τιμής ζώνης του κτίσματος.....»

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **319/05.11.2024**.

Σε απόδειξη συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ
ΜΕΛΗ**

**Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ