



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 25 / 24-10-2012**

**Αριθμ. Απόφασης: 662 / 2012**

**ΘΕΜΑ:** Προσδιορισμός τιμής ζώνης ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **24<sup>η</sup>** του μηνός **ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ** του έτους **2012**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **25/18-10-2012** 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 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 39 δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Αγοραστός Αγοραστός  
Αναστασιάδης Αντώνιος

Αραμπατζής Θεόδωρος  
Αρναούτογλου Φωτεινή  
Βαλτσάνης Δημήτριος  
Γαλάνης Στέργιος  
Γάτσιος Αθανάσιος  
Γκότσης Ηλίας  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
Δημητρίου Ευστράτιος  
Δήμου Ιωάννης  
Δούκας Γεώργιος  
Δρίγκα Χρυσούλα  
Ηλιοπούλου Σταλακτή  
Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ίντος Δημήτριος

Καλαϊτζίδης Βασίλειος  
Κατριτζόγλου Βασίλειος  
Κοτρώνης Παναγιώτης  
Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος  
Μοσχολιός Ζωγράφος  
Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
Μυστακίδης Παύλος  
Νιζάμης Δημήτριος  
Παπαδοπούλου Φωτεινή  
Σαραντίδου Ερμοφύλη  
Σούζας Ζαχαρίας  
Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
Στεργίου Νικόλαος  
Τατούδης Παναγιώτης  
Φωτιάδης Στέφανος  
Χασαπίδης Κων/νος  
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής  
Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, 2. Αποστολίδου Ραχήλ.

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. Ανεστούδης Γεώργιος, Γασπαρίδης Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος και Πολατίδου Γεσθημανή.

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.

- Μετά την ολοκλήρωση του 15<sup>ου</sup> θέματος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση η Δημοτική Σύμβουλος κα Μπιτζίδου Σοφία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 7<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 61582/15-10-2012 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).

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 ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία.

Μετά από συνεργασία που είχαμε με την Α' Δ.Ο.Υ. διαπιστώσαμε ότι στην Δημοτική Κοινότητα Σερρών για τις γειτονίες «40 Μάρτυρες – Σφαγεία» & «Ιμαρετ – Άνω Καμενίκια», οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός με τιμή ζώνης 700,00€/τ.μ., (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ) και για τις υπόλοιπες γειτονίες οι οποίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως ή είναι υπό ένταξη δεν έχει προσδιορίσει το Υπουργείο Οικονομικών την αντικειμενική αξία. Σ' αυτές τις περιοχές προτείνουμε να ορισθεί η τιμή των 700,00€/τ.μ., για να υπάρχει ισότιμος υπολογισμός της αξίας των ακινήτων.

Επιπλέον για τα ακίνητα της υπόλοιπης Δημοτικής Κοινότητας Σερρών και για τα ακίνητα της Τοπικής Κοινότητας Ελαιώνα, Επταμύλων & Οινούσας όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις από 1/3/2007 τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής τις οποίες μας χορήγησε η Α' Δ.Ο.Υ. Σερρών, προτείνουμε αντίστοιχα :

- τιμή μονάδος το ποσό των 570,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 350,00€/τ.μ. για επαγγελματική χρήση.
- τιμή μονάδος το ποσό των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για επαγγελματική χρήση.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης>>.

και σχετική συζήτηση,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Προσδιορίζει την τιμή ζώνης ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Σερρών, ως εξής:

**Α)** Στις εντός σχεδίου πόλεως περιοχές και στις υπό ένταξη περιοχές, στο ποσό των **700,00 € / τ.μ.** (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ), σύμφωνα και με την σχετική Υπουργική Απόφαση.

**Β)** Στην εντός σχεδίου περιοχή του Αγίου Αθανασίου στο ποσό των **380,00 € / τ.μ.** για τις κατοικίες και στο ποσό των **230,00 € / τ.μ.** για γενική χρήση.

**Γ)** Στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές της Δημοτικής Ενότητας Σερρών και συγκεκριμένα Ελαιώνα, Επταμύλων, Οινούσας, Ξηροτόπου, Μετοχίου, στο ποσό των **380,00 € / τ.μ.** για τις κατοικίες και στο ποσό των **230,00 € / τ.μ.** για γενική χρήση και στην περιοχή Χρυσοπηγής, στο ποσό των **570,00 € / τ.μ.** για τις κατοικίες και στο ποσό των **350,00 € / τ.μ.** για γενική χρήση.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Σαραντίδου Ερμοφύλη, η οποία αφού επεσήμανε ότι το θέμα είναι πολύ σοβαρό, δεδομένου ότι μιλάμε για ένα τέλος ακίνητης περιουσίας που εισπράττει ο Δήμος, πρότεινε να καταργηθεί το Τ.Α.Π. στα μικρά σπίτια και να μπει στα σπίτια άνω των 150,00 τ.μ.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, ο οποίος αφού τόνισε ότι πυξίδα όλων είναι ο συντελεστής δόμησης, πρότεινε ανεξάρτητα από το Υπουργείο, να συγκροτηθεί μια επιτροπή από τεχνοκράτες, για να προωθήσει δικιά μας πρόταση και να γίνει μείωση 40% σε όλα τα επίπεδα των τιμών ζωνών που ισχύουν και για την περιοχή δε του Αγίου Αθανασίου, η τιμή ζώνης να μην ξεπερνάει τα 70,00 € / τ.μ.
- Κατιρτζόγλου Βασίλειος, ψήφισε ΝΑΙ, με την παρατήρηση στα εκτός σχεδίου πόλεως ακίνητα της Δημοτικής Ενότητας Σερρών, να ισχύσει η χαμηλότερη τιμή που ισχύει και σήμερα.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 13-11-2012**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**