

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(Ως προς τις διατάξεις)**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**Μαρκόπουλο, 27-02-2024****Αρ. Πρωτ. : 4065****ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **5^{ης} / 26.02.2024** Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 45/2024**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

Λήψη απόφασης για επιβολή Τ.Α.Π. για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **26^η** του μηνός **Φεβρουαρίου**, έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **12:00** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **3784/22.02.2024** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά **(7)** μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα έξι **(6)** μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**1)** Αλλαγιάννης Κων/νος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 2) Δημητρίου Ευάγγελος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 3) Αϊδινιώτης Ιωάννης | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 4) Χρυσάφης Σταύρος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 5) Χασιώτης Σταμάτιος | Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος |
| 6) Κιμπεζής Γεώργιος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
|---------------------------|---------------------------------|
- Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκααραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **1^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για επιβολή Τ.Α.Π. για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού»**, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή των Δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ. 1 του Ν.5056/2023) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

Σύμφωνα με την περίπτ. ιγ' της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή (ήδη Δημοτική Επιτροπή) *«εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1B του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή τους και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την Οικονομική Επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος τους»*.

Συνεπώς, από την αυτοδιοικητική περίοδο του 2024 η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στη Δημοτική Επιτροπή.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 3100/13.02.2024 εισήγηση της αναπληρώτριας Προϊσταμένης Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, κας Κούτρα Φιλισίας, η οποία παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας για επιβολή Τ.Α.Π. για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2130/93 άρθρο 24 παρ.1 επιβλήθηκε το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας υπέρ των Δήμων και κοινοτήτων σε όλα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών καθώς και σε κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

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.

Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών και είναι ο κάτωθι:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ		
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
1-5 έτη	0,90	0,95
6-10 έτη	0,80	0,90
11-15 έτη	0,75	0,85
16-20 έτη	0,70	0,80
21-25 έτη	0,65	0,80
26 έτη και άνω	0,60	0,80

Για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων πέραν της τιμής ζώνης το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να καθορίσει και τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και τον Συντελεστή Οικοπέδου (ΣΟ).

Σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών 8752/22-02-1994 για τα εκτός σχεδίου πόλης 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 περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπ' όψη: α) τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία, η οποία υποχρεούται να τα γνωστοποιήσει στο Δήμο, β) τις τοπικές συνθήκες, γ) κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, όπως είναι π.χ. οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ακινήτων, οι δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κ.λ.π. (άρθρο 24 παρ. 6 Ν 2130/1993, Απόφ. Υπ. Εσωτ. υπ' αριθμ. 8752/22-2-1994). Έως σήμερα ανέρχεται σε 500,00 € /τμ.

Επιπλέον, σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όλοι οι συντελεστές βάσει των οποίων προσδιορίζεται η αξία των οικοπέδων, δηλαδή η τιμή ζώνης, ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ), καθορίζονται από το Δημοτικό Συμβούλιο με βάση τα στοιχεία και τα κριτήρια για κάθε περιοχή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (Απόφ. Υπ. Εσωτ. υπ' αριθμ. 8752/22-2-1994). Σήμερα ανέρχονται στη χαμηλότερη τιμή επί σειράς ετών ως εξής:

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) 0,60€ / τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ) 0,05 € / τ.μ.

Η Οικονομική Υπηρεσία σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία προτείνει την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ από 500,00 € / τ.μ. σε 700,00 € / τ.μ.

Επιπλέον για τη διαμόρφωση των συντελεστών ΣΑΟ και ΣΟ για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού καλεί τη Δημοτική Επιτροπή όπως αποφασίσει σχετικά.

Η αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

ΦΙΛΙΣΙΑ ΚΟΥΤΡΑ

ΠΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Χασιώτης Σταμάτιος και ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Κιμπεζής Γεώργιος καταψηφίζουν.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 3100/13.02.2024 εισήγηση της αναπληρώτριας Προϊσταμένης Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, την περιπτ. ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.2130/93 άρθρο 24 παρ.1, τις υπ' αριθμ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27.02.2007 (ΦΕΚ 268Β/28.02.2007) και 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'/03.04.2008 (ΦΕΚ 587/Β'/04.04.2008) αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομικών και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για τον καθορισμό της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), από 500,00 € / τ.μ. σε 700,00 € / τ.μ. και τη διατήρηση των συντελεστών ΣΑΟ (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου) και ΣΟ (Συντελεστής Οικοπέδου) ως κατωτέρω:

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) 0,60€ / τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ) 0,05 € / τ.μ.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος και Κιμπεζής Γεώργιος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **45/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ