



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **33/2025** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Φολεγάνδρου.

Αριθμός απόφασης 166/2025

**Θέμα: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα
αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π. για το έτος 2026.**

Στη Φολέγανδρο σήμερα την **9^η** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα **18:00** συνήλθαν σε συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Φολεγάνδρου, κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ. **3778/05.12.2025** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου Φολεγάνδρου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, ότι επί συνόλου πέντε (5) μελών βρέθηκαν παρόντα τρία(3),ήτοι:

1. Μαρινάκης Κυριάκος
2. Μπαλή Τίλλα-Μαρία
3. Άγας Αθανάσιος (αναπλ.)

Απόντα ήταν τα τακτικά μέλη της επιτροπής Διβόλης Χριστόφορος, Παπαδοπούλου Ευθαλία και Δεκαβάλλας Μιχαήλ, αν και προσκλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η ειδική συνεργάτιδα του Δημάρχου Μαρινάκη Ευγενία για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, ενημέρωσε τα μέλη για το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **Λήψη απόφασης για τον καθορισμό τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π. για το έτος 2026**, καιέδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών κα Τίλλα-Μαρία Μπαλή, η οποία, σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 3752/04.12.2025 σχετική εισήγηση της Οικονομικής υπηρεσίας, έθεσε τα εξής:

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 επιπλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών και είναι ο κάτωθι:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ		
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
1-5 ΧΡΟΝΙΑ	0,90	0,95
6-10 ΧΡΟΝΙΑ	0,80	0,90
11-15 ΧΡΟΝΙΑ	0,75	0,85
16-20 ΧΡΟΝΙΑ	0,70	0,80
21-25 ΧΡΟΝΙΑ	0,65	0,80
26 ΧΡΟΝΙΑ ΚΑΙ ΑΝΩ	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: - τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία, η οποία υποχρεούται να τα γνωστοποιήσει στο δήμο, - τις τοπικές συνθήκες, - 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. 8752/22-2-1994).

Επίσης, 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 ΔΟΥ (Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22-2-1994).

Μετά τα ανωτέρω η υπηρεσία μας 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, ως εξής:

Ζωνη 1 (περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές που δεν είναι εντός σχεδίου): 800 Ε/ τ.μ.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της
(αγροτεμάχια στα 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) ως εξής:

Σ.Α.Ο. = 0,50

Σ.Ο. = 0,60.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Αντιδημάρχου ως ανωτέρω και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την λήψη απόφασης για τον καθορισμό τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π. για το έτος 2026 ως εξής:

Ζωνη 1 (περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές που δεν είναι εντός σχεδίου): 800 Ε/ τ.μ.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της
(αγροτεμάχια στα 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) ως εξής:

Σ.Α.Ο. = 0,50

Σ.Ο. = 0,60.

.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό**166/2025**.

Για τη λήψη της ανωτέρω απόφασης συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
1. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ-ΜΑΡΙΑ
2. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
3.ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ