



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **23/2025** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φολεγάνδρου.

**Αριθμός απόφασης 84/2025**

**ΘΕΜΑ: . 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 **17η** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **16:30** συνήλθαν σε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν της υπ' αριθμόν **3953/12-12-2025** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 & 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως ισχύουν.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, ότι επί συνόλου δεκατριών (13) μελών βρέθηκαν παρόντα δέκα (10) εκ των οποίων οι :

1. ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ
2. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ - ΜΑΡΙΑ
3. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
4. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
5. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ(τηλεδιάσκεψη)
6. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ(τηλεδιάσκεψη)
7. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ(τηλεδιάσκεψη)
8. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
9. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
10. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

και απόντα ήταν τρία (3) μέλη, ήτοι: 1.ΔΕΚΑΒΑΛΛΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, 2.ΣΙΔΕΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣκαι 3.ΒΕΝΙΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα).

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

Στο συμβούλιο παρίστατο και ο Δήμαρχος Κυριάκος Μαρινάκης.

**Ο κ. Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το 5<sup>ο</sup> 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, έδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών κα Μπαλή Τίλλα- Μαρίαη οποία έθεσε τα εξής ,σύμφωνα με τη σχετική εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας και την υπ'αριθμ. 166/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής:**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

**Εισήγηση για τον καθορισμό τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π. για το 2026.**

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 (αγροτεμάχιαστα οποία υπάρχουν) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και του Συντελεστή Οικοπέδου (ΣΟ) ως εξής:

Σ.Α.Ο. = 0,50

Σ.Ο. = 0,60.

## **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το μέλος Παπαδόπουλος Αντώνης δήλωσε παρών.

ο Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την ως άνω εισήγηση του κ. Προέδρου,
2. Την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας
3. Την υπ. αριθμ. 166/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

και έπειτα από διαλογική συζήτηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Καθορίζει** την τιμή ζώνης, για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για επιβολή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (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 γης (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 **84/2025**.

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ - ΜΑΡΙΑ
2. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
3. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
4. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
5. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
6. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ
7. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
8. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
9. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ