



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **30/2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φολεγάνδρου.

### Αριθμός απόφασης 105/2024

**Θέμα: Καθορισμός τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή ΤΑΠ για το έτος 2025.**

Στη Φολέγανδρο σήμερα την **14<sup>η</sup>** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν της υπ' αριθμόν **3804/08-11-2024** 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 δεκατρία (13), ήτοι:

1. ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ
2. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ - ΜΑΡΙΑ
3. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
4. ΣΙΔΕΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
5. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
6. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
7. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
8. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ
9. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
10. ΔΕΚΑΒΑΛΛΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
11. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
12. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
13. ΒΕΝΙΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Δήμαρχος κ. Κυριάκος Μαρινάκης.

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η δημοτική υπάλληλος Καλλιόπη Γιαννούλα για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **Καθορισμός τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή ΤΑΠ για το έτος 2025**, έδωσε τον λόγο στην κα Τίλλα-Μαρία Μπαλλή, Αντιδήμαρχο Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου την με αριθμό 3490/04-10-2024 Εισήγηση του Τμήματος Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ**

Φολέγανδρος 17-10-2024  
Αρ. Πρωτ.: 3598

**ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί καθορισμού τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π.**

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 υπόψη: - 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:**

**Ζώνη 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

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της κας Αντιδημάρχου ως ανωτέρω,
2. Την με αρ. πρωτ. 3598/17-10-2024 Εισήγηση του Τμήματος Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Φολεγάνδρου,
3. Την με αριθμό 131/2024 (ΑΔΑ: 9ΠΝ3ΩΗΘ-ΠΥΡ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Φολεγάνδρου

και έπειτα από διαλογική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**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 2025, ως εξής:

**Ζώνη 1 (περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές που δεν είναι εντός σχεδίου): 800 ευρώ/ τ.μ.**

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

**Καθορίζει** για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων, πέραν της τιμής ζώνης, τον 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 **105/2024**.

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. ΣΙΔΕΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
5. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
6. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
7. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ
8. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
9. ΔΕΚΑΒΑΛΛΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
10. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
11. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
12. ΒΕΝΙΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ