

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 10/2018 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Αριθ. Απόφασης: 166/2018** | **ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ** |
| ΑΔΑ: 6Υ47ΩΨΑ-ΖΓΛ | **«Καθορισμός τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, το συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και το συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ), για τον υπολογισμό ΤΑΠ (αριθμ.133/2018 Α.Ο.Ε.)»** |

Στην Άρτα σήμερα την εικοστή έκτη (26η) του μηνός Μαρτίου του έτους 2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.30, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 7124/22-3-2018πρόσκληση του προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του  παρ 5 του Ν.3852/2010.

Παρόντος του κ. Δημάρχου Χρήστου Τσιρογιάννη, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παρευρέθησαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι :

**Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Λώλος Ανδρέας Πρόεδρος 2. Μπαλάγκας Γεώργιος 3. Παπάζογλου Χαράλαμπος 4. Τράμπας Κωνσταντίνος 5. Πανέτας Γεώργιος 6. Χαρακλιάς Κωνσταντίνος 7. Ζέρβας Κων/νος 8. Σιαφάκας Χριστόφορος 9. Σφήκας Δημήτριος 10. Κοτσαρίνης Μιχαήλ | 1. Κουτρούμπα Άννα-Μαρία 2. Λιλής Γεώργιος 3. Γραμματικού-Παπατσίμπα Θεανώ 4. Βλάχος Μιχαήλ 5. Παπαλέξης Ιωάννης 6. Βασιλάκη-Μητρογιώργου Βικτωρία 7. Βλάρας Γρηγόριος 8. Κιτσαντά Ευαγγελίτσα 9. Ξυλογιάννης Άγγελος 10. Παπαιωάννου Κωνσταντίνος |

**Απουσίαζαν**, αν και κλήθηκαν νόμιμα οι Δημ. Σύμβουλοι: Πατήλας Κωνσταντίνος , Νταλάκας Δημήτριος, Καραγεώργος Γεώργιος, Λιόντος Νικόλαος, Μιλτιάδους Γεώργιος, Στασινός Παύλος Παπαμιχαήλ Κων/νος, Κοσμάς Ηλίας, Ντέμσια Αικατερίνη, Ζυγουβέλης Παναγιώτης, Κατσαντούλα Αναστασία, Παπακίτσος Στέφανος, και Πετανίτης Δημήτριος

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι της Δημ. Κοινότητας Κωστακιών και των Τοπ. Κοινοτήτων Κορωνησίας, Καλογερικού, Πολυδρόσου, Ψαθοτοπίου και Πιστιανών. Οι υπόλοιποι Πρόεδροι δεν παραβρέθηκαν αν και νόμιμα κλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Σερβετάς Ηλίας και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Θεόδωρος Ντέμσιας για την τήρηση των πρακτικών.

Ομόφωνα το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε για την συζήτηση εφτά (7) έκτακτων θεμάτων. Το 23ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «Ενστάσεις κατά της αριθμ.144/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως)» αναβλήθηκε για επόμενη συνεδρίαση ύστερα από αίτημα που υποβλήθηκε από ενδιαφερόμενους κατοίκους της Τ.Κ. Κορωνησίας.

Ο κ. Βλάρας αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 2ου έκτακτου θέματος. Η κα Κιτσαντά αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 7ου τακτικού θέματος. Ο κ. Παπαιωάννου αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 10ου θέματος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 4ο τακτικό θέμα της ημερήσιας διάταξης «Καθορισμός τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, το συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και το συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ), για τον υπολογισμό ΤΑΠ (αριθμ.133/2018 Α.Ο.Ε.)» έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την παραπάνω απόφαση και στη συνέχεια έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Χριστόφορο Σιαφάκα για περαιτέρω διευκρινίσεις .

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά. Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αφού έλαβε υπόψη τον Ν.3463/06, Ν.3852/10 και την αριθμ. 101/2018 Α.Ο.Ε  και γενομένης ψηφοφορίας κατά την οποία η κα Κιτσαντά και ο κ. Ξυλογιάννης ψήφισαν ΛΕΥΚΟ και ο κ. Παπαιωάννου ΚΑΤΑ

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ  ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Α.- Την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, για το Δήμο Αρταίων, ως κατωτέρω:

1. **Ζώνη Ζ** (Περιοχή Εργατικών κατοικιών, τα παράπλευρα οικόπεδα της Ε.Ο. Άρτας – Ιωαννίνων από τη νέα γέφυρα μέχρι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Αρταίων και τα παράπλευρα οικόπεδα της Επ. Ο. Άρτας – Σαλαώρας μέχρι τα όρια του οικισμού της Τ.Κ. Κωστακιών.

**Τιμή Ζώνης** (Τ.Ζ.): **600€/τ.μ.**

**Σ.Α.Ο. : 0,80**

**Σ.Ο. : 0,85**

1. **Ζώνη Η** (Περιοχή Αγίων Αναργύρων και τα παράπλευρα οικόπεδα της Ε.Ο. Άρτας – Αθηνών από το κλειστό γυμναστήριο Άρτας μέχρι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Αρταίων)

**Τιμή Ζώνης** (Τ.Ζ.): **600€/τ.μ.**

**Σ.Α.Ο. :**  **0,80**

και εντός του οικισμού Αγ. Αναργύρωνγια τον **Τομέα Α**[[1]](#endnote-1) Σ.Α.Ο.: **1,20** για τον **Τομέα Β**[[2]](#endnote-2) Σ.Α.Ο.: **1**

**Σ.Ο. :** **0,85**

1. **Ζώνη Θ**

για τις περιοχές εντός των οικισμών

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Κεραματών | 1. Γραμμενίτσας |
| 1. Κωστακιών | 1. Αμμοτόπου |
| 1. Καλαμιάς | 1. Γαβριάς |
| 1. Αγ. Σπυρίδωνα | 1. Βίγλας |
| 1. Χαλκιάδων | 1. Ανέζας |
| 1. Κιρκιζατών - Πλησιών | 1. Ράχης |
| 1. Καλοβάτου | 1. Πολυδρόσου |
| 1. Ρόκκα | 1. Βλαχέρνας |
| 1. Καμπής |  |

για όλη την υπόλοιπη εδαφική περιφέρεια της Τοπικής Κοινότητας Αρταίων για την οποία δεν ισχύει σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και δεν έχει συμπεριληφθεί σε άλλες ζώνες του παρόντος.

**Τιμή Ζώνης** (Τ.Ζ.): **350€/τ.μ.**

**Σ.Α.Ο. :** **0,30**

ενώ εφαρμόζοντα οι ειδικοί Σ.Α.Ο., Σ.Α.Ο.D1 και Σ.Α.Ο.D2 όπου αυτοί ισχύουν, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1214/31-7-98 Φ.Ε.Κ. 851/Β/12-08-98 για τους οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 και κάτω των 2.000 κατοίκων αντίστοιχα.

Σ.Ο.: 0.6,

εκτός από τις περιπτώσεις όπου θα λαμβάνεται υπόψη ο Σ.Ο.τελ όπως αυτός προκύπτει από την εφαρμογή των τύπων (12,13) της ΠΟΛ.1214/31-7-98 Φ.Ε.Κ. 851/Β/12-08-98 Περιπτώσεις υπολογισμού Σ.Ο.τελ:

α) οικισμός προϋφιστάμενος του 1923

1. Οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο.
2. Ακάλυπτα οικόπεδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 500τ.μ. και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας 500τ.μ. ή με αυτή των οικοπέδων με επιφάνεια πάνω από 2.000τ.μ.

β) οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων

1. Οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο.
2. Ακάλυπτα οικόπεδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 550τ.μ. και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας 550τ.μ.

**4. Ζώνη Ι** (οι οριοθετημένοι οικισμοί πέραν αυτών που περιλαμβάνονται στη **Ζώνη Θ)**

**Τιμή Ζώνης** (Τ.Ζ.): **300€/τ.μ.**

**Σ.Α.Ο. :** **0,20**

ενώ εφαρμόζοντα οι ειδικοί Σ.Α.Ο., Σ.Α.Ο.D1 και Σ.Α.Ο.D2 όπου αυτοί ισχύουν, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1214/31-7-98 Φ.Ε.Κ. 851/Β/12-08-98 για τους οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 και κάτω των 2.000 κατοίκων αντίστοιχα.

Σ.Ο.: 0.5,

εκτός από τις περιπτώσεις όπου θα λαμβάνεται υπόψη ο Σ.Ο.τελ όπως αυτός προκύπτει από την εφαρμογή των τύπων (12,13) της ΠΟΛ.1214/31-7-98 Φ.Ε.Κ. 851/Β/12-08-98 Περιπτώσεις υπολογισμού Σ.Ο.τελ:

α) οικισμός προϋφιστάμενος του 1923

1. Οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο.
2. Ακάλυπτα οικόπεδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 500τ.μ. και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας 500τ.μ. ή με αυτή των οικοπέδων με επιφάνεια πάνω από 2.000τ.μ.

β) οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων

1. Οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο.
2. Ακάλυπτα οικόπεδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 550τ.μ. και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας 550τ.μ.

5. Ζώνη Κ (όλες οι περιοχές που δεν έχουν ενταχθεί στις παραπάνω ζώνες συμπεριλαμβανομένου των αγροτεμαχίων (αγροτεμάχια στα οποία υπάρχει κτίσμα προκειμένου στον υπολογισμό της κάλυψης επί του εδάφους σύμφωνα με το αρθ.24 παρ.1 Ν2130/93 και Αποφ.Υπ.Εσ.8752/22-2-1994):

**Τιμή Ζώνης** (Τ.Ζ.): **300€/τ.μ.**

**Σ.Α.Ο. : 0,05**

**Σ.Ο. : 0,5**

Για τις περιπτώσεις όπου εφαρμόζεται κλιμακούμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.), προκειμένου στον υπολογισμό του ΤΑΠ θα λαμβάνεται συνολικά Σ.Δ. ίσος με 0,8.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, o οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35‰, για όλο το Δήμο έχει καθοριστεί, με την αριθμ.582/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρταίων.

Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθ.166/2018**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΩΛΟΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Άρτα αυθημερόν**

**Ο Υπεύθυνος Γραφείου**

**Θόδωρος Ντέμσιας**

1. [↑](#endnote-ref-1)
2. [↑](#endnote-ref-2)