



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Γραφείο: Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμό 8/2020
Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 98/2020
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Παροχή γνώμης ΔΣ επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις 9 του μήνα Ιουνίου του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 20.00 συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 14889/34/03-06-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του, κατόπιν ματαίωσης της συνεδρίασης η οποία είχε οριστεί σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 13481/29/22-05-2020 έγγραφη πρόσκληση, για τις 27 Μαΐου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18.00 και της συνεδρίασης η οποία είχε οριστεί σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 14090/32/28-05-2020 έγγραφη πρόσκληση, για τις 1 Ιουνίου 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18.00, διότι σε καμία από τις δύο δεν σχηματίστηκε η οριζόμενη από τον νόμο απαρτία (παρ. 2 αρθρ.96 του Ν. 3463/06). Η πρόσκληση επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010 (ΦΕΚ Α' 87) με τίτλο: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 4 του ίδιου άρθρου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 96 παρ. 3 του Ν. 3463/2006: «Αν μετά από δύο συνεχείς προσκλήσεις το συμβούλιο δεν έχει απαρτία, συνεδριάζει ύστερα από τρίτη πρόσκληση και λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που είχαν εγγραφεί στην αρχική ημερήσια διάταξη, εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του.», δεδομένου ότι σε σύνολο 41 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 26 μέλη, τα οποία αποτελούν τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Α.	16	ΣΥΡΡΑΚΟΣ Ν.	1	ΠΡΕΚΕΤΕΣ Χ
2	ΑΛΕΞΙΟΥ Β.	17	ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Ε.	2	ΑΧΟΥΛΙΑ Μ.
3	ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.	18	ΔΗΜΟΥ Π.	3	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ – ΠΟΥΛΟΥ Α
4	ΒΑΜΒΑΚΟΥΣΗΣ ΣΤ.	19	ΑΒΡΑΜΙΔΟΥ Α.	4	ΒΑΖΑΙΟΣ Μ.
5	ΓΑΒΑΛΑΣ Α.	20	ΓΙΑΝΝΕΖΟΣ Α.	5	ΒΡΕΤΤΟΣ Ν.
6	ΔΙΑΒΟΛΙΤΣΗΣ Σπ.	21	ΣΚΙΑΔΙΩΤΗ Ε.	6	ΓΡΙΛΛΙΑΣ Π.
7	ΘΑΝΟΥ Μ.	22	ΚΟΥΤΣΟΒΑΣΙΛΗΣ Γ.	7	ΚΟΚΟΤΣΑΚΗΣ Γ.
8	ΚΑΝΤΖΕΛΗ Ε.	23	ΑΝΤΙΜΙΣΑΡΗ Α.	8	ΜΠΑΝΤΟΣ Μ.- Ι.
9	ΚΟΥΤΣΑΝΔΡΕΑΣ Β.	24	ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ Θ.	9	ΜΑΛΛΑΘΟΥΝΗΣ Ε.
10	ΜΠΑΝΤΟΥΝΑΣ Π.	25	ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗΣ Α.	10	ΤΑΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ.
11	ΜΠΑΖΙΩΝΗΣ Χ.	26	ΚΟΤΣΟΠΟΥΛΟΣ Δ	11	ΧΑΛΑΡΗ Α.
12	ΜΠΕΛΛΟΣ Χ.			12	ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ Π.
13	ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Ι.			13	ΠΑΠΑΔΑΚΑΚΗΣ ΕΜ.
14	ΣΙΟΥΜΠΑΛΑ Ο.			14	ΔΟΥΡΟΥ ΑΝ.
15	ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.			15	ΒΑΖΑΙΟΥ Β.

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Στη συνεδρίαση παρίσταται η Δήμαρχος κα Ανδρούτσου Μαρία, η οποία κλήθηκε νόμιμα με την πιο πάνω πρόσκληση της Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη μέσω της πλατφόρμας zoom σύμφωνα με το άρθρο 10 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/α'/11-03-20), τις υπ' αρ. 40/2020 & 163/2020 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών στο πλαίσιο λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενη το **3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 13592/26-05-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών, που έχει ως εξής:

<< ΘΕΜΑ: Παροχή γνώμης Δημοτικού Συμβουλίου επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων..

Κυρία Πρόεδρε,

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/82, οι τιμές εκκίνησης, οι συντελεστές αυξομειώσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων, καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α'87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

Με το υπ' Αριθμ. πρωτ. 29065/2020 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο η λήψη απόφασης σύμφωνα με τα ανωτέρω, ώστε να καταχωρηθούν τα σχετικά στοιχεία, ηλεκτρονικά, στη σχετική βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, για τις περιοχές αρμοδιότητας μας, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη :

- Το άρθρο 41 του Ν.1249/82
- Την παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α'87)
- Το υπ' αριθμ.πρωτ. 29065/2020 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών

Προτείνεται, οι αντικειμενικές αξίες να μειωθούν και η τιμή μονάδος να είναι αυτής της **31/12/2018**.

Η "διόρθωση" αυτή επιβάλλεται, καθόσον οι αξίες αυτές ήταν ήδη υψηλές προ της αύξησής τους το 2019, πόσο δε μάλλον που στις 01/01/2019 αυξήθηκαν επιπλέον (σύμφωνα με το ΦΕΚ 2192 Β /12-06-2018).

Από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει βελτίωση της οικονομικής δραστηριότητας και της αγοράς ακινήτων στην περιοχή μας το τελευταίο έτος, αντιθέτως μάλιστα εξακολουθεί να υπάρχει σχετική στασιμότητα στην οικοδομική δραστηριότητα. Οι σημερινές αντικειμενικές αξίες των ακινήτων είναι ελαφρώς μεγαλύτερες από τον Μέσο Όρο της αγοραίας τιμής κάθε ζώνης, όπως καλά γνωρίζουμε από τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε τοπικό επίπεδο (αγοραπωλησίες ακινήτων, απαλλοτριώσεις-προσκυρώσεις μισθώσεις κλπ.).

Συμπερασματικά, προτείνουμε την **οριακή μείωση των τιμών των αντικειμενικών αξιών, ώστε να επανέλθουν στα ίδια επίπεδα που βρίσκονταν μέχρι και την 31-12-2018** και να αποτυπώνουν υγιώς την πραγματικότητα στην αγορά, χωρίς στρεβλώσεις.

Ήτοι:

ΖΩΝΗ	ΑΠΟ	ΣΕ
	ΤΙΜΕΣ ΑΠΟ 01/01/2019	ΤΙΜΕΣ ΕΩΣ 31/12/2018
A	1.300,00	1.250,00
B	1.300,00	1.200,00
Γ	1.200,00	1.100,00
Δ	1.250,00	1.100,00
E	1.200,00	1.050,00

ΣΤ	1.150,00	1.050,00
Z	1.100,00	950,00
H	1.100,00	950,00
Θ	1.050,00	950,00
I	1.050,00	950,00
ΙΑ	1.000,00	900,00
ΙΒ	1.000,00	900,00
ΙΓ	1.000,00	900,00

Κατόπιν των παραπάνω, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ>>

Στη συνέχεια η 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.

Ακολουθώς η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση, το άρθρο 41 του Ν.1249/82, την παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α'87) , το υπ αριθμ.πρωτ. 29065/2020 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, μετά από συζήτηση έτσι όπως αυτή καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί υπέρ της οριακής μείωσης των τιμών των αντικειμενικών αξιών, ώστε να επανέλθουν στα ίδια επίπεδα που βρίσκονταν μέχρι και την 31-12-2018 . Ήτοι:

ΖΩΝΗ	ΑΠΟ ΤΙΜΕΣ ΑΠΟ 01/01/2019	ΣΕ ΤΙΜΕΣ ΕΩΣ 31/12/2018
A	1.300,00	1.250,00
B	1.300,00	1.200,00
Γ	1.200,00	1.100,00
Δ	1.250,00	1.100,00
E	1.200,00	1.050,00
ΣΤ	1.150,00	1.050,00
Z	1.100,00	950,00

Η	1.100,00	950,00
Θ	1.050,00	950,00
Ι	1.050,00	950,00
ΙΑ	1.000,00	900,00
ΙΒ	1.000,00	900,00
ΙΓ	1.000,00	900,00

ώστε να αποτυπώνουν υγιώς την πραγματικότητα στην αγορά, χωρίς στρεβλώσεις, καθώς και για τους υπόλοιπους λόγους που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση του Αντιδημάρχου.

Κατά τη διάρκεια λήψης της σχετικής απόφασης είχαν αποχωρήσει οι κ.κ. Δήμου, Αβραμίδου, Γιαννέζος, Σκιαδιώτη.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **98/09-06-2020**.

Μετά από αυτά συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΕΛΗ

ΚΑΝΤΖΕΛΗ ΕΛΕΝΗ

ΣΙΟΥΜΠΑΛΑ ΟΛΓΑ

Ακριβές απόσπασμα

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΝΤΖΕΛΗ ΕΛΕΝΗ