

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 05/2011****ΑΠΟΦΑΣΗ 035/2011**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 17^η Μαρτίου 2011, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 05η/2011 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 10371/11-3-2011 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Δημήτριος Μπούχαλης, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Βασιλόπουλος Αθανάσιος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 33 απόφαση), 2) Κουδούνης Αργύριος, 3) Μπουζάνης Παύλος, 4) Μπρεδήμας Θεόδωρος, 5) Πολίτης Δημήτριος, 6) Στασινόπουλος Στυλιανός και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Φωτέας Νικόλαος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μπεχράκης Σταμάτης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 33 απόφαση).

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
 Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Καθορισμός συντελεστή Τ.Α.Π. και τιμών στις ζώνες εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού στο Δήμο Καλαμάτας.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 10745/15-3-2011 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση των μελών του Σώματος αναλυτικά έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Καθορισμός συντελεστή ΤΑΠ και τιμές στις ζώνες εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού στον Καλλικρατικό Δήμο Καλαμάτας

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2130/93 «Τέλος Ακίνητης Περιουσίας» και τα αναφερόμενα στη σχετική, με αρ. πρωτ. 22307/22/12-5-1993 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, οι Δήμοι με απόφαση των Δημοτικών Συμβουλίων τους πρέπει:

A) Να καθορίσουν ενιαίο συντελεστή ΤΑΠ, από 0,25‰ έως 0,35‰ επί της αξίας των ακινήτων, για όλη την διοικητική τους περιφέρεια.

B) Να καθορίσουν ενιαία ή διαφορετική τιμή ΤΑΠ για τα ακίνητα που ευρίσκονται στις περιοχές που δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός.

Ύστερα από τα παραπάνω εισηγούμεθα:

1. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΤΑΠ

Τον καθορισμό ενιαίου συντελεστή ΤΑΠ στον Καλλικρατικό Δήμο Καλαμάτας 0,35‰

2. ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΩΝ

Τον ορισμό τιμής ΤΑΠ (κτισμάτων και οικοπέδων) σε όλη την περιφέρεια του νέου Καλλικρατικού Δήμου, που ευρίσκονται σε περιοχές εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις νέες αντικειμενικές αξίες που ισχύουν από τον Ιανουάριο του 2011 ως εξής:

ΖΩΝΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣ/ΜΟΥ	ΤΙΜΗ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ €/Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΕ ΚΤΙΣΜΑ €/Τ.Μ. (ΚΤΙΣΜΑ /2)
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ	717,00	358,50
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ	283,00	141,50
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ	283,00	141,50
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ, ΔΙΑΣΠΟΡΑ-ΚΑΡΕΛΙΑ	283,00	141,50

ΜΕΤΑΞΥ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ & ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ	358,00	179,00
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΜΠΟΥΡΝΙΑ, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΠΡ. ΗΛΙΑΣ, ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ	350,00	175,00
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	283,00	141,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΣΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ, ΝΕΑ ΕΙΣΟΔΟΣ, ΕΘΝΙΚΕΣ ΟΔΟΙ	233,00	116,50
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	183,00	91,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΥ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ	217,00	108,50
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	167,00	83,50
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΕΡΓΑΣ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ - ΚΙΤΡΙΕΣ, "ΑΥΣΤΡΑΛΙΑ"- "ΣΕΛΙΤΣΑ"	283,00	141,50
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΕΙΚΩΝ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΕΘΝΙΚΕΣ ΟΔΟΙ	233,00	116,50
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	183,00	91,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΙΚ. ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ		
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΚΑΛΑΜΑΤΑ-ΚΙΤΡΙΕΣ	300,00	150,00
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	250,00	125,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΑΓΟΝΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΣΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΒΕΛΙΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00

ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΔΑ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΔΟΥΣΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΗΓΩΝ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΙΟΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΩΝΙΩΝ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΜΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΙΟΧΩΡΙΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΣΠΡΟΠΟΥΛΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΦΑΡΩΝ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	167,00	83,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΦΛΩΡΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΙΛΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	267,00	133,50

ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΕΛΑΝΙΔΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΡΟΜΟΒΡΥΣΗΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΗΔΗΜΑΤΟΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΛΑΤΕΟΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΜΑΤΙΝΟΥ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΘΟΥΡΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	167,00	83,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΙΘΕΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΦΕΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΘΕΙΑΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΙΚΡΟΜΑΝΗΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	233,00	116,50
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΙΑΝΗΣ		
ΛΟΙΠΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	200,00	100,00

*Ο Εισηγητής
Καλέκας Παναγιώτης*

*Η Τμηματάρχης
Αναστασία Τσαγκάνη*

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Με εντολή
Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ»

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, συμπληρωματικά, θέτει υπόψιν του Σώματος τα κάτωθι στοιχεία:

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, από τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως υπόκεινται στο ΤΑΠ μόνο τα κτίσματα, είτε είναι νόμιμα είτε είναι αυθαίρετα, με τη διαφορά ότι στην περίπτωση αυτή προστίθενται στην αξία του κτίσματος και η αξία ακάλυπτης έκτασης διπλάσιας εκείνης που καταλαμβάνει το κτίσμα (άρθρο 24 παρ. 1 του νόμου 2130/1993/Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22.02.1994. Π.χ. Σε περίπτωση κτίσματος εκτός σχεδίου που, ανεξάρτητα από το συνολικό εμβαδόν του, καταλαμβάνει επιφάνεια επί του εδάφους 120 τ.μ., υπόκεινται σε ΤΑΠ:

- Το κτίσμα ανάλογα με το συνολικό εμβαδόν του και
- Ακάλυπτη έκταση 240 τ.μ. (120 χ 2 = 240 τ.μ.).

Αν η υπάρχουσα ακάλυπτη έκταση δεν είναι ίση ή μεγαλύτερη από το διπλάσιο της έκτασης που καταλαμβάνει το κτίσμα, υπόκειται στο ΤΑΠ η ακάλυπτη έκταση που πράγματι υπάρχει (άρθρο 24 παρ. 1 του νόμου 2130/1993, Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22.02.1994). Δηλαδή, εάν στο ανωτέρω παράδειγμα το εμβαδόν του ακάλυπτου χώρου είναι ίσο με 200 τ.μ., θα προστεθεί στην αξία του κτίσματος η αξία ακάλυπτης έκτασης 200 τ.μ. Ενώ, εάν δεν υπάρχει καθόλου ακάλυπτος χώρος, στο ΤΑΠ υπόκειται μόνο το κτίσμα.

Θα πρέπει να τονισθεί ότι σε περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού (περίπτωση παρούσας απόφασης που πρόκειται να ληφθεί), η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπ' όψη: 1. τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία, η οποία υποχρεούται να τα γνωστοποιήσει στο δήμο, 2. τις τοπικές συνθήκες, 3. 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 του νόμου 2130/1993, Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22.02.1994). Στη συγκεκριμένη περίπτωση το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την τιμή ζώνης. Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος θα εφαρμοσθεί επιπλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθορισθεί από τον Υπουργό Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω **σας παραθέτω ενδεικτικά τον τρόπο υπολογισμού της τιμής ζώνης** σε περιοχή εκτός σχεδίου όπου δεν υφίσταται αντικειμενικός προσδιορισμός και **ειδικότερα για την δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας, Γραμμική Ναυαρίνου:**

Λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές συνθήκες και κινούμενοι προς την κατεύθυνση της χρηστής διοίκησης, υιοθετούμε σαν βασική αρχή και προτείνουμε η τιμή κάθε κτίσματος που ευρίσκεται εκτός σχεδίου και για το οποίο δεν υφίσταται αντικειμενικός προσδιορισμός, να μην υπερβαίνει τα 2/3 της τιμής των κτισμάτων που βρίσκονται στην παραπλήσια ζώνη και εντός σχεδίου. Αρχικά εντοπίζουμε την τιμή που ισχύει για τα κτίσματα στην οδό Ναυαρίνου τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου και υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός. Η τιμή αυτή ανέρχεται σε 2.100,00 €. Τα 2/3 των 2.100,00 € ισούνται με 1.434,00 €. Επομένως, αν διαιρέσουμε το ποσό αυτό δια του 2 όπως προβλέπεται θα προκύψει ως τιμή κτίσματος ανά τετραγωνικό μέτρο το ποσό των 717,00 €. Κατά τον ίδιο τρόπο υπολογίζονται και οι τιμές στις ζώνες όπως αυτές ακολουθούν.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση αφού λαμβάνει υπόψη της την παραπάνω εισήγηση και τις αναφερόμενες σ' αυτήν διατάξεις, μειωψηφούντων των κ.κ. Μπρεδήμα, Φαββατά και Μπεχράκη, οι οποίοι τάσσονται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον καθορισμό συντελεστή Τ.Α.Π. και τιμών στις ζώνες εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού του Καλλικρατικού Δήμου Καλαμάτας, όπως αναλυτικά καταγράφεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 10745/15-3-2011 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, η οποία καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Βασιλόπουλος Αθανάσιος
2. Κουδούνης Αργύριος
3. Μπεχράκης Σταμάτης
4. Μπουζιάνης Παύλος
5. Μπρεδήμας Θεόδωρος
6. Πολίτης Δημήτριος
7. Στασινόπουλος Στυλιανός
8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 22 Μαρτίου 2011
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)