

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**



ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 1^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 25 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **5/2023**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**3. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ**

-
Σήμερα Τετάρτη 25 Ιανουαρίου 2023 και ώρα 17.30 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε κατεπείγουσα δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 809/23.1.2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 184, παρ. 1, του Ν. 4635/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/9.7.2022),

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι συμμετείχαν τα 18 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1	Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)	10	Μούκας Σωτήριος
2	Γιώγας Δημήτριος	11	Ξυλουργίδης Αντώνιος
3	Δελής Αθανάσιος	12	Πασχάλης Αλέξανδρος
4	Θεοδώρου Έλλη	13	Ρυσάφης Αντώνιος
5	Θωμάς Ευάγγελος	14	Σαμλίδης Μιχαήλ
6	Ιατρίδου-Βλαδίκια Αναστασία	15	Τζιάκος Δημήτριος
7	Καραμάνη Δήμητρα	16	Τσεπκεντζής Ιωάννης
8	Κετσιτζίδης Ιγνάτιος	17	Τσιτσάγκας Χαράλαμπος
9	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος	18	Χατζόγλου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Πέτκου Αναστάσιος (Αντιπρόεδρος)	6	Μουράτογλου Ιωάννης
2	Γάτσης Χρήστος (Γρ/τεας)	7	Μουστάκας Γεώργιος
3	Καραπατσούδη Ελένη	8	Παπαδόπουλος Ελευθέριος
4	Κατσάρα-Βλάχου Μαρία	9	Ταμβίσκου Ευτυχία
5	Κίτσου Ελένη		

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ιωάννης Χατζόγλου, Αλέξανδρος Πασχάλης, Έλλη Θεοδώρου, Δήμητρα Καραμάνη, Αντώνιος Ξυλουργίδης και Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος, συμμετείχαν στη συνεδρίαση με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης, ενώ ο Πρόεδρος και οι υπόλοιποι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι συμμετείχαν δια ζώσης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γεώργιος Μουστάκας συνδέθηκε ηλεκτρονικά κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, αποσυνδέθηκε κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και προσήλθε στη συνεδρίαση κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και συμμετείχε δια ζώσης μέχρι το τέλος της συνεδρίασης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Μαρία Βλάχου - Κατσάρα προσήλθε στη συνεδρίαση κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, η Δημοτική Σύμβουλος κα Ευτυχία Ταμβίσκου συνδέθηκε ηλεκτρονικά στη συνεδρίαση κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αντώνιος Ξυλουργίδης και Αλέξανδρος Πασχάλης αποσυνδέθηκαν από τη συνεδρίαση κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν δια τηλεδιάσκεψης η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ριζαρίου κα Ευθυμία Λυκίδου και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός, ο οποίος συνδέθηκε κατά της συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται δια ζώσης στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε δια ζώσης και η κα Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος θέτοντας προς συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου το με αριθμ. πρωτ. 181692/12.12.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, το οποίο έχει ως εξής:

«Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/82 (ΦΕΚ:226/α/03.12.2022), ειδικά για τις τιμές ζώνης του συστήματος αντικειμενικού

προσδιορισμού αξιών ακινήτων, που ισχύουν από 01/01/2022 βάσει της απόφασης ΥΠ. Οικονομικών 57732ΕΞ2021 (Β΄2375), οι Δήμοι δύνανται από 10/12/2022 έως και τις 20/01/2023, να υποβάλουν τη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. Οι αιτιολογημένες γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και συνοδεύονται από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο, που ανάγεται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων, όπως ορίστηκε με την απόφαση 8843ΕΞ2020 (Β΄130) του Υπουργού Οικονομικών.

Ο υπεύθυνος κάθε ενδιαφερόμενου Δήμου εισέρχεται στην εφαρμογή που βρίσκεται στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών (www.minfin.gr) στην ενότητα «Γ.Γ Οικονομικής Πολιτικής/Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/ Ψηφιακές Υπηρεσίες/Εφαρμογή υποβολής της γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου». Η είσοδος στην ηλεκτρονική πλατφόρμα γίνεται με τους κάτωθι τρόπους:

1. Με κωδικούς Taxisnet που αντιστοιχούν στο ΑΦΜ του Δήμου.
2. Με κωδικούς Taxisnet του φυσικού προσώπου /υπαλλήλου , αρκεί ο Δήμος να στείλει στο ΑΤΕΠΑΑ σχετική εξουσιοδότηση για τα ΑΦΜ των υπαλλήλων ώστε να ενημερωθεί κατάλληλα το σύστημα.
3. Με κωδικούς δημοσίου υπαλλήλου του φυσικού προσώπου / υπαλλήλου, αρκεί ο Δήμος να στείλει στο ΑΤΕΠΑΑ σχετική εξουσιοδότηση για τα ΑΦΜ των υπαλλήλων ώστε να ενημερωθεί κατάλληλα το σύστημα.

Όλες οι ζώνες του αντικειμενικού συστήματος με τη σχετική πληροφορία απεικονίζονται σε δορυφορικούς χάρτες στον ιστότοπο <https://valuemaps.gov.gr> των Υπουργείων Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή ενημέρωση».

Επίσης, έθεσε υπόψη των μελών το από 13.1.2023 έγγραφο της Εντεταλμένης Συμβολαιογράφου του ΣΣΕΘ (Ειρηνοδικείου Έδεσσας) κας Ελένης Σιπάκη, το οποίο έχει ως εξής:

«Σε απάντηση της από 5/1/2022 επιστολής σας, ως εντεταλμένη συμβολαιογράφος του ΣΣΕΘ (Ειρηνοδικείου Έδεσσας) και μετά από επικοινωνία με όλους τους συναδέλφους της πόλεώς μας, γνώμη μας είναι οι νέες αντικειμενικές αξίες να αλλάξουν και να επανέλθουν οι ισχύουσες μέχρι την 31/12/2021, δεδομένης της υποτονικής αγοραστικής κίνησης στην πόλη μας ,σε συνδυασμό βεβαίως και με την οικονομική δυσπραγία των πολιτών και κυρίως των νέων ζευγαριών. Πρέπει όμως να επισημάνουμε στην πολιτεία, κι εμείς ως επαγγελματίες κι εσείς ως Δήμος, ότι η αξία ενός ακινήτου δεν προσδιορίζεται, μόνο από την Τιμή Ζώνης αλλά και από

λοιπούς συντελεστές, οι οποίοι από το 1994 δεν έχουν μεταβληθεί, ενδεικτικά: Συντελεστής παλαιότητας, ο οποίος για μεν τα διαμερίσματα είναι 26 έτη για δε τα καταστήματα 16 ετη, όπως επίσης και από διάφορους εγκυκλίους του Υπουργείου Οικονομικών. Ενδεικτικά επίσης, σε εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρεται ότι, η παλαιότητα του ακινήτου το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των αυθαιρέτων, συμπαρασύρεται προς το χείριστο για τον πολίτη, εφόσον υποχρεούμαστε να αναγράψουμε ως παλαιότητα, την σαφώς μεταγενέστερη της οικοδομικής αδείας, ημερομηνία τακτοποίησής του , με αποτέλεσμα τα περισσότερα ακίνητα πλέον ακίνητα να φαίνονται ότι έχουν ανεγερθεί το έτος 2011. Τέλος να σας επισημάνουμε ότι οι γεωργικές αποθήκες που δεν έχουν οικοδομική άδεια, θεωρούνται νέες επαγγελματικές στέγες, χωρίς καμία παλαιότητα και σαφώς με πλασματική μεγάλη αξία, ανεξαρτήτως της Τιμής Ζώνης.».

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Ιγνάτιο Κετσιτζίδη, Αντώνιο Ρυσάφη, Ευάγγελο Θωμά και Ιωάννη Τσεπκентζή, προκειμένου να εκφράσουν τις απόψεις τους για το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω, το με αριθμ. πρωτ. 181692/12.12. καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί για τις τιμές ζώνης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων του Δήμου Έδεσσας, ως εξής:

α) Στις 12 περιοχές του Δήμου που υπήρξαν αυξήσεις των τιμών να επανέλθουν στις ισχύουσες τιμές μέχρι 31.12.2021 και συγκεκριμένα:

1. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ Α να οριστεί τιμή ζώνης 1000
2. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ Β να οριστεί τιμή ζώνης 900
3. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ Γ να οριστεί τιμή ζώνης 800
4. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ Δ να οριστεί τιμή ζώνης 850
5. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ Ε να οριστεί τιμή ζώνης 750
6. Στην περιοχή ΕΔΕΣΣΑ ΣΤ να οριστεί τιμή ζώνης 600
7. Στην περιοχή ΠΑΛΑΙΑ ΞΑΝΘΟΓΕΙΑ να οριστεί τιμή ζώνης 500
8. Στην περιοχή ΝΕΟΑ ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ να οριστεί τιμή ζώνης 600
9. Στην περιοχή ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α να οριστεί τιμή ζώνης 1050
10. Στην περιοχή ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Β να οριστεί τιμή ζώνης 950
11. Στην περιοχή ΑΡΝΙΣΣΑ Α να οριστεί τιμή ζώνης 650

12. Στην περιοχή ΑΡΝΙΣΣΑ Β να οριστεί τιμή ζώνης 600

β) Στις 9 περιοχές του Δήμου που υπήρξαν μειώσεις των τιμών να παραμείνουν ως έχουν.

γ) Στις 20 περιοχές του Δήμου που έμειναν σταθερές οι τιμές να παραμείνουν ως έχουν.

Η παραπάνω μείωση των τιμών ζώνης είναι επιβεβλημένη, καθώς ο Δήμος Έδεσσας είναι παραμεθόρια περιοχή, υπάρχει μείωση του πληθυσμού και του εισοδήματος και πρέπει να δοθούν κίνητρα για αποκέντρωση.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 5/2023

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ Γιώγας Δημήτριος, Δελής Αθανάσιος, Θεοδώρου Έλλη, Θωμάς Ευάγγελος, Ιατρίδου-Βλαδίκια
Ακριβές απόσπασμα Έδεσσα 1.2.2023	Αναστασία, Καραμάνη Δήμητρα, Κατσάρα-Βλάχου
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Μαρία, Κετσιτζίδης Ιγνάτιος, Λαμπρόπουλος
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Κωνσταντίνος, Μούκας Σωτήριος, Μουστάκας Γεώργιος, Ξυλουργίδης Αντώνιος, Πασχάλης Αλέξανδρος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Ταμβίσκου Ευτυχία, Τζιάκος Δημήτριος, Τσεπκεντζής Ιωάννης, Τσιτσάγκας Χαράλαμπος, Χατζόγλου Ιωάννης,

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραφείο Δημάρχου

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Προϊστάμενο Δ/νσης Τ.Υ & Πολεοδομίας Η. Γκουγιάννο
- Πρ/νη Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας Μ. Μήτσου