

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
της 1/2023 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Στον Πολύγυρο, σήμερα δέκατη έβδομη (17) του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πολυγύρου συνήλθε σε ΕΚΤΑΚΤΗ συνεδρίαση, λόγω του κατεπείγοντος (προθεσμία υποβολής των εγγράφων μέχρι 20/1/2023) ύστερα από την με **αριθ. 1/16-1-2022** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δ.Σ. **κ. Μαρία Σαράντη**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε **ότι παρίσταται** ο Δήμαρχος **κ. Αστέριος Ζωγράφος** και ότι σε σύνολο 27 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

A/A	Επίθετο	Όνομα	A/A	Επίθετο	Όνομα
1	Αβέρη	Μαρία	15	Σιδέρης	Νικόλαος
2	Βορδός	Χρήστος	16	Σιμώνης	Ιωάννης
3	Γκογκούση	Μαρία	17	Φυλαχτός	Χρήστος
4	Δήμητσας	Παναγιώτης	18	Αβέρης	Αθανάσιος
5	Ζαγγίλας	Δημήτριος	19	Γκλάβας	Γεώργιος
6	Ζούνη	Στυλιανή	20	Σφυρής	Ιωάννης
7	Καμαργιώτου	Άννα	21	Τσινάς	Αργύριος
8	Κομπόγιαννος	Χρήστος	22	Ανδρίτσιου	Αικατερίνη
9	Καραφουλίδης	Αναστάσιος	23	Κυργιαφίνης	Δημήτριος
10	Κυριάκου	Ιφιγένεια	24	Καλλιμάνης	Γεώργιος
11	Λιόντας	Γεώργιος	25	Γιάννος	Αναστάσιος
12	Ματέας	Γεώργιος	26	Μπεχλιβανάκη	Μαρία
13	Παπακωνσταντίνου	Νικόλαος	27	Χριστιανού	Αγγελική
14	Σαράντη	Μαρία			

ΑΠΟΝΤΕΣ: Ουδείς

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου **κ. Ψαθά Κωνσταντία**, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων και παραβρέθηκαν **ο Πρόεδρος της Κοινότητας Πολυγύρου κ. Νικήτας Κατσακιώρης**

Αριθμός θέματος : 1ο ΜΟΝΑΔΙΚΟ	Αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών περιοχών του Δήμου Πολυγύρου.
Αριθμός Απόφασης : 1	

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μαρία Σαράντη, εκφώνησε το 1ο ΜΟΝΑΔΙΚΟ θέμα της ημερήσιας διάταξης και έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Πολυγύρου κ. Χρήστο Βορδό, ο οποίος ανέφερε τα εξής: «Με το υπ' αριθ. πρωτ. 181692 Ε: 2022 από 12/12/2022 του ΥΠ.ΟΙΚ. μας δόθηκε η δυνατότητα υποβολής γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου επί των αντικειμενικών αξιών ακινήτων, της χωρικής αρμοδιότητας του Δήμου Πολυγύρου .

Σύμφωνα με την απόφαση 57732 Ε:2021 (Β' 2375) οι τιμές ζώνης αναπροσαρμόζονται από 1/1/2022 και επί των τιμών αυτών, ζητείται γνώμη των Δ.Σ., η οποία δεσμευτικώς θα πρέπει ως 20/1/2023 να υποβληθεί στην οικία εφαρμογή του ιστοτόπου του Υπ. Οικονομικών.

Επί του θέματος, εκ πρώτης έχουμε να επισημάνουμε την ανάγκη επανακαθορισμού των αντικειμενικών αξιών στις περιοχές Γερακινής και Καλυβών του Δήμου Πολυγύρου, οι οποίες είναι άδικες και προκαλούν μεγάλες στρεβλώσεις στην αγορά των ακινήτων.

Με την έκτακτη διαδικασία επανακαθορισμού των αντικειμενικών τιμών που προβλέπει το αρθρ. 51 του Ν. 5000/2022, παρέχεται η δυνατότητα εφ' όσον τεκμηριωμένα αποδειχθεί η υπέρμετρα μεγάλες αυξήσεις των αντικειμενικών ώστε οι δημότες μας να έχουν ουσιαστικά ελάφρυνση στον ΕΝΦΙΑ και σε άλλους φόρους που επιβαρύνουν τη χρήση ή την απόκτηση ακινήτων στις περιοχές αυτές.

Η υπερβολική αύξηση των αντικειμενικών έχει συνέπεια, ορισμένοι δημότες με χαμηλά εισοδήματα, δικαιούχοι επιδομάτων και άλλων παροχών, να υπερβούν τα όρια αξίας ακίνητης περιουσίας και να αποκλείονται από επιδόματα και παροχές τα οποία έχουν μεγάλη ανάγκη.

Ειδικότερα για την περιοχή Γερακινής – Καλυβών είναι γεγονός ότι εντάχθηκαν εντός του Γ.Π.Σ. μεγάλες αγροτικές εκτάσεις, στις οποίες όμως εδώ και δεκαετίες δεν έγινε κανένα έργο υποδομής π.χ διάνοιξη χωματόδρομων που να μορφοποιεί στοιχειωδώς οικόπεδα με συνέπεια οι εκτάσεις αυτές να εμφανίζουν σήμερα την εικόνα ελαιώνων.

Ως αποτέλεσμα των εκτός πραγματικότητας ισχυόντων αντικειμενικών αξιών όλων αυτών των εκτάσεων της Α,Β και Γ ζώνης περιοχής Γερακινής και Α και Β ζώνης Καλυβών είναι η παύση των αγοραπωλησιών εδώ και πολλά χρόνια διότι οι επενδυτές αποθαρρύνονται από τον ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν ετησίως να καταβάλουν αλλά και από τους φόρους απόκτησης και συμβολαιογραφικών εξόδων που θα καταβάλουν και οι οποίοι είναι άνω του 50% των πραγματικών αξιών.

Αναλυτικά ανά περιοχή έχουμε ως κάτωθι :

Α) Σήμερα οι ισχύουσες τιμές για την περιοχή της Γερακινής είναι:

	Αντικειμενικές 2018	Αντικειμενικές 2019	
Α' Ζώνη	1050	1250	Αύξηση 19%
Β' Ζώνη	950	1150	Αύξηση 21%
Γ' Ζώνη	700	1100	Αύξηση 57%

Με εμπορικές τιμές από 70 έως 85€ το μέτρο στην Γ Ζώνη οι αντικειμενικές εκτοξεύονται στις 160 με 200 το μέτρο.

Συμβόλαια που τεκμηριώνουν τα ως άνω λεχθέντα περί υπερβολικά υψηλών τιμών στην περιοχή **Γερακινής** είναι τα κάτωθι:

A/A	Αριθμ.	Συμβολαιογρ.	Ημερομηνία	Αντικειμενική	Πραγματική
περίπτωση	συμβολαίου		συμβολαίου		
1	6637	Μαλακούδη	28-12-2021	4.062,34	2.404,50
2	6638	Μαλακούδη	28-12-2021	7.800,56	7.457,10
3	6807	Μαλακούδη	15-07-2022	155.518,44	68.000
4	647	Μανωλάς	10-11-2017	59.327,00	35.000

Σημειωτέον δε ότι για τις δύο πρώτες περιπτώσεις (1 & 2), του ανωτέρω πίνακα, τα συμβόλαια αφορούν **πωλήσεις του Δήμου Πολυγύρου** για τις οποίες η αξία προσδιορίστηκε βάση αποφάσεων της ειδικής επιτροπής καθορισμού τιμής του άρθρου 186 του ν 3463/2006 που συστάθηκε με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πολυγύρου και στην συνέχεια

οι αποφάσεις αυτές έγιναν δεκτές από το Δημοτικό Συμβούλιο. Έτσι με βάση την αρχή της εγγύτητας και της εμπορικής αξίας με βάση την κοινή πείρα οι τιμές ανήλθαν στο ποσό των 70 ευρώ ανά τ.μ .

Η απόκλιση των αντικειμενικών αξιών με τις πραγματικές είναι τεράστια και όχι μόνο δεν δικαιολογείται αύξηση των αντικειμενικών αξιών μεταξύ των ετών 2018 και 2022 αλλά θα πρέπει να γίνει μείωση κι αυτών ακόμα των τιμών του 2018.

Β) Σήμερα οι ισχύουσες τιμές για την περιοχή Καλυβών είναι:

	Αντικειμενικές 2018	Αντικειμενικές 2019	
A' Ζώνη	900	1050	Αύξηση 16,7%
B' Ζώνη	700	900	Αύξηση 28,6%

Συμβόλαια που τεκμηριώνουν τα ως άνω λεχθέντα περί υπερβολικά υψηλών τιμών στην περιοχή Καλυβών

είναι τα κάτωθι:

A/A περίπτωση	Αριθμ. συμβολαίου	Συμβολαιογρ.	Ημερομηνία συμβολαίου	Αντικειμενική	Πραγματική
1	2920	Ποϊριατζίδου	6-8-2021	100.676,81	65.000,00
2	2249	Ποϊριατζίδου	9-7-2020	141.654,71	80.000,00
3	2214	Ποϊριατζίδου	19-7-2020	96.346,78	30.000,00

Και για την περιοχή των Καλυβών τεκμαίρεται ότι η απόκλιση των αντικειμενικών αξιών με τις πραγματικές είναι τεράστια και όχι μόνο δεν δικαιολογείται αύξηση των αντικειμενικών αξιών μεταξύ των ετών 2018 και 2022 αλλά θα πρέπει να γίνει μείωση κι αυτών ακόμα των τιμών του 2018.

Κύριοι συνάδελφοι, υπενθυμίζω ότι το ΔΣ ασχολήθηκε με το θέμα τα έτη 2013 και 2020 αλλά δυστυχώς τα ψηφίσματα του δεν εισακούστηκαν από το Υπουργείο Οικονομικών το οποίο δεν εννοεί να κατανοήσει ότι οφείλει να ασκήσει πολιτική με βάση τον ρεαλισμό και εν γένει τις πραγματικές οικονομικές συνθήκες αλλά ασκεί ανάλογη εξοντωτική φοροεισπρακτική πολιτική εις βάρος των πολιτών .

Ως ΔΣ οφείλουμε να σταθούμε στους συμπολίτες μας που αντιμετωπίζουν το πρόβλημα , και που ως ένα σημείο έχουμε κι εμείς ευθύνη, διότι δεν μπορέσαμε λόγω των οικονομικών συνθηκών της τελευταίας δεκαετίας να ανταποκριθούμε στα στοιχειώδη έργα υποδομής .

Για την πληρότητα της εισηγήσεως καταθέτω το σχετικό πολυσέλιδο υπόμνημα των κατοίκων των περιοχών αλλά και την επιστολή του κ. Ιωάννη Αικατερινάρη , που αφορά την περιοχή Λούκι Πολυγύρου με την επισήμανση όμως ότι δεν συνοδεύεται από συμβόλαια που να τεκμηριώνουν το κατά τα άλλα ορθό κείμενο .

Με βάση τα ανωτέρω εισηγούμαι :

Την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών περιοχής Γερακινής ως εξής:

Α΄ Ζώνη	-	1250-30%	μείωση σε 875
Β΄ Ζώνη	-	1150-30%	μείωση σε 805
Γ΄ Ζώνη	-	1100-60%	μείωση σε 770

και της περιοχής Καλυβών

Α΄ Ζώνη	-	1050-20%	μείωση σε 840
Β΄ Ζώνη	-	900-20%	μείωση σε 720

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση και μετά τον διάλογο που αναπτύχθηκε μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εισήγηση μειωμένων αντικειμενικών αξιών περιοχής Γερακινής και Καλυβών, κατά την έκτακτη διαδικασία επανακαθορισμού των αντικειμενικών τιμών που προβλέπει το αρθρ. 51 του Ν. 5000/2022 ως εξής:

περιοχή Γερακινής

Α΄ Ζώνη	σε 875
Β΄ Ζώνη	σε 805
Γ΄ Ζώνη	σε 770

περιοχή Καλύβων:

Α΄ Ζώνη	σε 840
Β΄ Ζώνη	σε 720

Επί της απόφασης ψήφισε ΛΕΥΚΟ η αρχηγός της ελάσσονος αντιπολίτευσης η κ. Αγγελική Χριστιανού

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 1/2023

Έτσι συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή

ΤΑ Μ Ε Λ Η

Υπογραφές

**Ακριβές Απόσπασμα
Πολύγυρος 17-1-2023
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

ΜΑΡΙΑ ΣΑΡΑΝΤΗ