



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 4/14-03-2013
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ.Αποφ.: 95/2013

**Ενημέρωση-συζήτηση-λήψη απόφασης για
 τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων εντός
 των ορίων του Δήμου Ζίτσας.**

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 14 του μήνα Μαρτίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 4244/08-03-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι έξι (26), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 14. Παπαγγέλης Σπυρίδων |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 15. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 16. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 4. Μπαλτά Σταυρούλα | 17. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 5. Γιαννόπουλος Κων/νος | 18. Δήμος Δημήτριος |
| 6. Μάντζιος Σπυρίδωνας | 19. Κολιός Παναγιώτης |
| 7. Μαρκούλας Αθανάσιος | 20. Σταλίκας Γεώργιος |
| 8. Κολιούσης Ευάγγελος | 21. Κούργιας Φώτιος |
| 9. Γαρδίκος Βασίλειος | 22. Βούζας Χρυσόστομος |
| 10. Πάικας Σπυρίδων | 23. Καραμπίνας Κων/νος |
| 11. Γκαραλέας Δημήτριος | 24. Παππάς Μάνθος |
| 12. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 25. Τζίμας Δημήτριος |
| 13. Στουγιάννος Νικόλαος | 26. Αγόρος Κων/νος |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Ράβρας Φώτιος

ο οποίος δεν προσήλθε αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παππάς Μάνθος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 28^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βούζας Χρυσόστομος κατά την συζήτηση του 30^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Η Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νέων του πρώην Δήμου Πασσαρώνος.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επί του 29^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Γκαραλέα Δημήτριο, ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, , είπε:

Το θέμα των αντικειμενικών αξιών έχει απασχολήσει ξανά το Δημοτικό Συμβούλιο. Δεν ξέρω αν είναι το μοναδικό Δημοτικό Συμβούλιο, όλο αυτό το διάστημα από τις 1-1-2011 που εφαρμόζονται οι αντικειμενικές σε περιοχές που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων σχεδίων ή εντός οικισμών του Δήμου Ζίτσας, αλλά είναι σίγουρα το πρώτο που καταπιάστηκε με το θέμα αυτό. Για το λόγο αυτό έλαβε και την με αριθ. 4/2011 απόφαση.

Σύμφωνα με την απόφαση εκείνη το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε:

1.-Θεώρησε εξωπραγματικές τις τιμές των συντελεστών οικοπέδων που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για το σύνολο του Δήμου Ζίτσας. Επισήμανε δε, το μεγάλο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στο σύνολο του Δήμου από τον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών, λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη το γεγονός ότι ο Δήμος Ζίτσας είναι υποβαθμισμένος και τμήμα αυτού είναι παραμεθόριο με αποτέλεσμα οι πραγματικές αξίες να είναι πολύ μικρότερες των καθορισθεισών.

2.-Κατάθεσε συγκεκριμένη πρόταση, στην οποία περιλαμβάνονται οι προτεινόμενοι από τον Δήμο συντελεστές οικοπέδων ανά Δημοτική & Τοπική Κοινότητα ενώ αναφέρονται οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές οικοπέδων που καθορίζονται από το αρμόδιο Υπουργείο, θέλοντας να συμβάλει με τον τρόπο αυτό, στην άρση της αδικίας η οποία έχει συντελεστεί σε βάρος του Δήμου Ζίτσας,"

3.-Να γίνει, άμεσα παράσταση στον κ. Έφορο, από κοινού με Προέδρους-Εκπροσώπους Κοινοτήτων και κατοίκους, καθώς και γνωστοποίηση των απόψεων του Δήμου με συνέντευξη τύπου, επίσκεψη στους Βουλευτές του Νομού καθώς και στο αρμόδιο Υπουργείο στην Αθήνα.

Στη συνέχεια με το αριθ. 1055384/257/00ΤΥ/Δ 11-4-2011, πήραμε από το υπουργείο την παρακάτω απάντηση:

«Απαντώντας στο αριθ. Πρωτ 1161/24.01.2011 έγγραφό σας με το οποίο μας διαβιβάσατε την υπ' αριθμ. 04/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζίτσας σχετικά με τις Αντικειμενικές Αξίες ακινήτων της περιοχής σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Από 01/01/2011 επεκτάθηκε η εφαρμογή ισχύος των διατάξεων του προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων 4.489 οικισμών για όλη την Ελλάδα, όπως και για το Δήμο Ζίτσας του Νομού Ιωαννίνων, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'28.12.2010 (ΦΕΚ 2038/τ.Β'/29.12.2010) απόφαση Υπουργού Οικονομικών.

Οι τιμές ζωνών (Τ.Ζ) και οι συντελεστές Σ.Ο. και Σ.Ε, καθορίστηκαν έτσι ώστε να αποδίδονται όσο πιο πιστά γίνεται οι αξίες της αγοράς ακινήτων, αφού ελήφθησαν υπόψη οι εισηγήσεις των αρμοδίων επιτροπών, οι ιδιαιτερότητες αλλά και τα εμπορικά στοιχεία κάθε περιοχής. Οφείλεται να διευκρινισθεί ότι προηγήθηκε εμπειριστατωμένη μελέτη του πραγματικού επιπέδου τιμών και σε κάθε περίπτωση οι αντικειμενικές αξίες που καθορίστηκαν είναι χαμηλότερες από τις τιμές της αγοράς.

Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε έρευνα αγοράς και διαπιστώθηκε ότι οι Αντικειμενικές Αξίες των οικοπέδων στους πρώην Δήμους Εκάλης, Ευρυμενών, Ζίτσας, Μολοσσών και Πασσαρώνος, κυμάνθηκαν στους περισσότερους οικισμούς χαμηλότερα από τα επίπεδα που εκτιμούσαν με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων οι αρμόδιες Δ.Ο.Υ.

Όσον αφορά τον οικισμό Ελεούσας για τον οποίο αναφέρετε, ότι η μεγαλύτερη αξία οικοπέδων ανέρχεται σε 130 ευρώ/Μ2, σας επισημαίνουμε ότι μετά από έρευνα της κτηματαγοράς διαπιστώσαμε αξίες μεγαλύτερες από τις ορισθείσες Αντικειμενικές.

Ωστόσο, εάν αποδειχτεί τεκμηριωμένα πως οι νέες τιμές των Αντικειμενικών Αξιών των Ακινήτων είναι μεγαλύτερες από τις τιμές της αγοράς στο Δήμο σας, θα επανεξεταστούν και θα ληφθούν υπόψη στην επόμενη αναπροσαρμογή.

Σχετικά με τη σύγκριση που γίνεται με την όμορη κοινότητα Περάματος τις περιοχές της Νέας Ζωής Ιωαννίνων και Σταυρακίου οι οποίες ήδη βρίσκονται στο Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών Ακινήτων, σας γνωρίζουμε ότι στην επικείμενη αναπροσαρμογή, λαμβάνοντας υπόψη και τις τοπικές συνθήκες κτηματαγοράς έτσι όπως θα έχουν διαμορφωθεί, θα επανακαθορισθούν οι τιμές οικοπέδων, ώστε να είναι σωστή η κλιμάκωση τιμών, σε σχέση με τις τιμές που ορίσθηκαν τελευταία στις περιοχές σας».

Το θέμα ξανά έρχεται μετά από ερώτηση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Καραμπίνα Κων/νου, ο οποίος και με ενημέρωση για κάποιες περιπτώσεις από τις οποίες προκύπτει το μέγεθος της διαφοράς.

1. Περίπτωση Καρίτσας. Κατάστημα 81,00 τ.μ., υπόγειο 28,00 τ.μ. και οικόπεδο 418,86 τ.μ. Με την πρόταση του υπουργείου αντικειμενική αξία 66.000,00 € ενώ με την πρόταση του Δήμου 58.000,00 €
2. Περίπτωση οικοπέδου στην Ζίτσα. Οικόπεδο 1476,77 τ.μ. Με την πρόταση του υπουργείου αντικειμενική αξία 113.000,00 € ενώ με την πρόταση του Δήμου 56.500,00 €
3. Περίπτωση οικοπέδου στην Ελεούσα επιφάνειας 755,00 τ.μ. Με την πρόταση του υπουργείου αντικειμενική αξία 128.000,00 € ενώ με την πρόταση του Δήμου 68.500,00 €

Από τα παραπάνω παραδείγματα φαίνεται ότι η πρώτη απόφαση που λάβαμε τόσο δίκαιη είναι αφού είναι πολύ πιο κοντά στην πραγματική αξία του ακινήτου, εάν και βεβαία σήμερα με την οικονομική κρίση της χώρας και αυτές είναι μεγαλύτερες από τις πραγματικές.

Εισηγούμαι:

1. Να εμείνουμε στην 4/2011 απόφαση μας, όσον αφορά τους συντελεστές των οικοπέδων, την οποία να υποστηρίξουμε στο αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Οικονομικών

2. Να ζητήσουμε να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και κυρίως η τιμή Ζώνης, επειδή λόγω τις οικονομικής κρίσης η αγοραία (εμπορική) αξία αυτών υπολείπεται σημαντικά των αντικειμενικών αξιών και επομένως οι επιβαρύνσεις των νοικοκυριών που προέρχονται από τα ακίνητα όπως, το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. , ο φόρος ακίνητης περιουσίας, το ΤΑΠ και πολλές άλλες επιβαρύνσεις έχουν σαν βάση υπολογισμού αυτές

3. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος για την κοινοποίηση και υποστήριξη των ανωτέρω στο αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Οικονομικών.

Ακολούθησε τοποθέτηση του επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Τζίμα Δημητρίου, ο οποίος είπε ότι σαν παράταξη είναι αντίθετοι με την επιβολή αντικειμενικών αξιών στα νοικοκυριά και για το λόγο αυτό καταψηφίζουν την εισήγηση

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και την σχετική τοποθέτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εμμένει στην 4/2011 Απόφασή του όσον αφορά τους συντελεστές των οικοπέδων, η οποία να υποβληθεί και να υποστηριχθεί στο αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Οικονομικών.

2. Να ζητήσει να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και κυρίως η τιμή Ζώνης, επειδή λόγω τις οικονομικής κρίσης η αγοραία (εμπορική) αξία αυτών υπολείπεται σημαντικά των αντικειμενικών αξιών και επομένως οι επιβαρύνσεις των νοικοκυριών που προέρχονται από τα ακίνητα όπως, το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. , ο φόρος ακίνητης περιουσίας, το ΤΑΠ και πολλές άλλες επιβαρύνσεις έχουν σαν βάση υπολογισμού αυτές.

3.Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Ρογκότη Δημήτριο για την κοινοποίηση και υποστήριξη των ανωτέρω στο αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Οικονομικών.

Μειοψηφούντων των Δημοτικών Συμβούλων της παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Τζίμα Δημητρίου και Αγόρου Κων/νου.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 95/2013

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Τ.Υ.

ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου