



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΥ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ  
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό με αριθ. 210/23-11-2023 της  
τακτικής συνεδρίασης του  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΥ

Αριθ. Απόφασης: 206/2023

**ΘΕΜΑ :** «Έγκριση καθορισμού του συντελεστή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και της αξίας των ακινήτων και των ακάλυπτων εκτάσεων που βρίσκονται στις εκτός σχεδίου περιοχές, για το έτος 2024»»

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ:** Μιχαηλίδης Σάββας

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Ζυγούλας Γεώργιος

Στη Χρυσούπολη σήμερα την 23<sup>η</sup> του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη** και ώρα **14:00** συνήλθε σε **τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση το **Δημοτικό Συμβούλιο** του Δήμου Νέστου, ύστερα από τη με αριθ. **18648/17-11-2023** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου κ. Ζυγούλα Γεώργιου**, η οποία εστάλη στους Δημοτικούς Συμβούλους με e-mail και sms, δημοσιεύθηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 31 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α') του Ν. 5013/2023, και του άρθρου 69 και 67 του Ν.3852/2010, το οποίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018), λαμβάνοντας γνώση και ο Δήμαρχος κ. Μιχαηλίδης Σάββας, ο οποίος προσκλήθηκε και συμμετείχε στη συνεδρίαση για τη λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** μελών συμμετείχαν **δέκα εννέα (19)** μέλη παρόντα και ονομαστικά οι παρακάτω:

### ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### Α/Α ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- |    |                          |                 |
|----|--------------------------|-----------------|
| 1  | ΖΥΓΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ        | <b>ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b> |
| 2  | ΓΑΤΟΥΛΑ-ΑΔΑΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ    |                 |
| 3  | ΒΛΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ         |                 |
| 4  | ΚΟΓΚΑΛΙΔΗΣ ΖΗΣΗΣ         |                 |
| 5  | ΤΕΡΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ      |                 |
| 6  | ΜΑΚΚΙΔΗΣ ΑΡΧΟΝΤΗΣ        |                 |
| 7  | ΜΕΡΜΕΛΕΓΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ     |                 |
| 8  | ΧΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ      |                 |
| 9  | ΠΟΥΤΑΧΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ    |                 |
| 10 | ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ    |                 |
| 11 | ΚΙΟΤΖΕΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ       |                 |
| 12 | ΤΣΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |                 |
| 13 | ΓΚΡΑΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ         |                 |
| 14 | ΧΑΤΖΗΓΕΡΑΚΟΥΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  |                 |
| 15 | ΑΡΓΥΡΕΛΗ ΕΛΕΝΗ           |                 |
| 16 | ΑΡΓΥΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ         |                 |
| 17 | ΧΑΤΟΥΤΣΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ        |                 |
| 18 | ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |                 |
| 19 | ΠΗΛΙΤΣΗ ΧΑΪΔΟΥΛΑ         |                 |

#### Α/Α ΑΠΟΝΤΕΣ

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1 | ΣΙΝΙΩΡΗΣ ΦΩΤΙΟΣ             |
| 2 | ΚΟΥΜΠΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ          |
| 3 | ΓΚΡΙΤΖΕΛΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ     |
| 4 | ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑ             |
| 5 | ΚΑΪΝΑΤΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
| 6 | ΤΟΥΜΠΕΚΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ       |
| 7 | ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ   |
| 8 | ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ       |

#### Α/Α ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝΤΕΣ

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1 | ΓΑΤΟΥΛΑ-ΑΔΑΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ |
|---|-----------------------|

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν η τακτική υπάλληλος του Δήμου, η κ. Μισκάκη Άρτεμις για την τήρηση των πρακτικών, ο κ. Ιορδανίδης Βασίλειος Γενικός Γραμματέας του Δήμου Νέστου, η κ. Καραγεώργη Ισμήνη αν.

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, η κ. Λόβουλου Κυριακή αν. Προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας, ο κ. Καζεπίδης Αντώνιος τακτικός Υπάλληλος του Δήμου Νέστου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης), του Ν. 4555/2018 (Κλεισθένης ), του Ν 4804/2021 έως το 2023, του **Ν.4611/2019** και την εγκύκλιο 46197/18-06-2019 του ΥΠ.ΕΣ, ισχύει ότι :

«Τα θέματα όπου η λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου προβλέπεται **υποχρεωτικά από ειδικότερες διατάξεις** ή ορίζονται **προθεσμίες** εντός των οποίων θα πρέπει αυτή να ληφθεί, δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των εν λόγω διατάξεων. Ενδεικτικά αναφέρονται, οι **αποφάσεις ψήφισης προϋπολογισμού, έγκρισης οικονομικών καταστάσεων, αναμόρφωσης προϋπολογισμού κατόπιν των τριμηνιαίων εκθέσεων εκτέλεσης** αυτού.(ΥΠ.ΕΣ. 46197/18.06.2019)»

Με βάση τα παραπάνω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης του ΔΣ, της με αριθ. 16436 /13-10-2023 παρούσας Πρόσκλησης εμπίπτουν στις παραπάνω διατάξεις και αναφέρονται σε **έκτακτες περιπτώσεις** εξαιρετικά **επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης**.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο κ. Πρόεδρος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Συνεχίζοντας την συνεδρίαση στο **τρίτο (3ο)** θέμα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθ. 220/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

---

«Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ. 3 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο ορίζει τους φόρους, τα δικαιώματα και τις εισφορές, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4555/2018 και ισχύει.

Σύμφωνα επίσης με τις διατάξεις με το άρθρ. 72 παρ.1 περ. ζ του Ν. 3852/10 η οικονομική επιτροπή εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την επιβολή τελών, δικαιωμάτων και εισφορών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2130/93:«Από 1-01-1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) στα πάσης φύσεως ακίνητα (κτίσματα, οικόπεδα) που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω από δύο χιλιάδες (2000) κατοίκους.

β) στα κάθε είδους **κτίσματα** που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός των ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω από δύο (2000) χιλιάδες κατοίκους. **Στην περίπτωση αυτή για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό η κοινοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφόσον υφίστανται.»**

Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού η κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν είκοσι πέντε τοις χιλίοις (0,25 ο/οο) μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35 ο/οο) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια. Ο οριζόμενος με την απόφαση του δημοτικού η κοινοτικού συμβουλίου συντελεστής ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτος και μέχρι να τροποποιηθεί η καταργηθεί η απόφαση αυτή. Για το **Δήμο Νέστου με τη με αριθμ. 99/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ο Συντελεστής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου ορίστηκε σε 0,35%.

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ που επιβάλλεται στα κτίσματα, λαμβάνονται υπόψη η τιμή ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 του Ν. 1249/82 και 14 του Ν. 1473/84.

Ωστόσο σε περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών κατά την παραπάνω διαδικασία , ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού η Κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ στοιχεία, καθώς και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (από συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις, τις τοπικές συνθήκες κ.λ.π ).

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 προστίθεται στην αξία του κτίσματος

και η αξία ακάλυπτης έκτασης διπλάσιας εκείνης που καταλαμβάνει το κτίσμα ( άρθρο 24 παρ. 1 Ν.2130/93, Απόφ.Υπ.Εσωτ.8752/22-2-1994).

Με την απόφαση 99/2022 του Δ.Σ ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων και της ακάλυπτης έκτασης στις εκτός σχεδίου περιοχές καθορίστηκε με την αξία των 450,00 ευρώ για τα κτίσματα και των 450,00 ευρώ για τα οικοπέδα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η πρόταση της υπηρεσίας είναι η διατήρηση του Συντελεστή Τέλους Ακίνητη Περιουσίας σε όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου σε 0,35% και η διατήρηση των 450,00€ , τιμή για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων και των ακάλυπτων εκτάσεων στα εκτός σχεδίου ακίνητα

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω καλείται το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.»

---

Ως προς την ανωτέρω απόφαση το μέλος της ελάσσονος αντιπολίτευσης του Δημοτικού Συμβουλίου κα.

Πηλίτση Χαϊδούλα δεν συμφωνεί διατυπώνοντας την εξής αιτιολογία: «Ψηφίζω: ΚΑΤΑ

Αν το κράτος και ο Δήμος θέλουν έσοδα ας φορολογήσουν την μεγάλη ακίνητη περιουσία, την εκκλησιαστική και τις μεγάλες επιχειρήσεις.

Ο απλός πολίτης-δημότης με κόπο δικό του ή των γονιών του και με πολλές στερήσεις απόκτησε ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι του (όπως έλεγαν και οι γονείς μας). Μέχρι τώρα το έχουν πληρώσει πολλές φορές (μέσω φόρων, ΕΝΦΙΑ & ΤΑΠ) και τελειωμό δεν έχει το χαράτσωμα.

---

Ως προς την ανωτέρω απόφαση το μέλος της ελάσσονος αντιπολίτευσης του Δημοτικού Συμβουλίου κα.

Πηλίτση Χαϊδούλα δεν συμφωνεί διατυπώνοντας την εξής αιτιολογία: «Ψηφίζω: ΚΑΤΑ

Γιατί το νερό είναι δημόσιο κοινωνικό αγαθό και πρέπει να παρέχεται δωρεάν στους ιδιώτες κατοίκους, στους αγρότες και στους μικρούς επαγγελματίες.

Αντίθετα, ο Δήμος κάνοντας χρήση της ανάλογης νομοθεσίας και νομολογίας, τηρεί αυστηρά (με εντολή κυβέρνησης και ΕΕ) την θεμελιώδη γι αυτούς αρχή της ανταποδοτικότητας και την αύξηση των τελών, ανάλογα με την αύξηση του κόστους των παρεχόμενων υπηρεσιών».

---

Ωστόσο, σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν.4623/2019** και των **διευκρινιστικών εγκυκλίων, με αριθ.117/90814/19-12-2019 και 108/ 72349/16-10-2021 του ΥΠΕΣ**, δεν έχουν υποβληθεί εναλλακτικές προτάσεις προς ψήφιση από το δημοτικό συμβούλιο, και η πρόταση της Οικονομικής Επιτροπής τίθεται σε ψηφοφορία, η οποία θα διεξαχθεί κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του αρ. 77 του ν. 4172/2013, σύμφωνα με την οποία έγκυρες θεωρούνται οι ψήφοι υπέρ της κατατεθείσας από την οικονομική επιτροπή πρότασης (απουσών εναλλακτικών όμοιων), ενώ λευκές ψήφοι δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλειοψηφίας.

Στην ειδική δε περίπτωση κατά την οποία η μοναδική πρόταση που τίθεται προς συζήτηση και ψηφοφορία είναι αυτή της Οικονομικής Επιτροπής, οι ψήφοι που αντιτίθενται μεν στην εν λόγω μοναδική πρόταση χωρίς όμως να τοποθετούνται υπέρ κάποιας άλλης πρότασης θεωρούνται, όπως προκύπτει από τη γραμματική διατύπωση της ισχύουσας διάταξης, άκυρες και δεν λαμβάνονται υπ' όψιν για τον υπολογισμό της πλειοψηφίας που απαιτείται για να εγκριθεί η πρόταση

---

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ να αποφασίσουν σχετικά.

Το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του τις παραπάνω διατάξεις που αναφέρονται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσας απόφασης και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι αυτής και τα παρακάτω:

1. τη με αριθ. 220/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής
2. την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας τις διατάξεις:
  - της υπ. αριθ. ΚΥΑ οικ. 63726/28-07-2023 (ΦΕΚ 4795/28-07-2023 τεύχος Β') Παροχή οδηγιών για την κατάρτιση του προϋπολογισμού των Δήμων, οικονομικού έτους 2024.
  - του Ν.3852/2010

- του Ν. 4555/2018
- του Ν 4804/2021 (έως το 2023),
- του **Ν.4611/2019** και την εγκύκλιο **46197/18-06-2019** του ΥΠ.ΕΣ
- του άρθρου 31 του Ν.5013/23 με το οποίο καταργήθηκαν οι διατάξεις από το άρθρο 72 του Ν.3852/10 της Οικονομικής Επιτροπής
- των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87) & των άρθρων 72-74 του Ν. 4555/2018

και έπειτα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων:

### **Α π ο φ α σ ί ζ ε ι Ο μ ό φ ω ν α**

**A. Εγκρίνει τη διατήρηση του Συντελεστή Τέλους Ακίνητη Περιουσίας (ΤΑΠ) για το έτος 2024, σε όλη τη Διοικητική Περιφέρεια του Δήμου σε 0,35%, σύμφωνα με τη με αριθ. 99/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με τη με αριθ. 219/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.**

**B. Εγκρίνει τη διατήρηση των 450,00€, τιμή για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων και των ακάλυπτων εκτάσεων στα εκτός σχεδίου ακίνητα, της χαμηλότερης σε τιμή ζώνης που ισχύει για το Δήμο Νέστου, δηλαδή 450,00 ευρώ για τα κτίσματα και 450,00 ευρώ για τα οικόπεδα.**

Η απόφαση να δημοσιευτεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 του ΒΔ 24/9-20.10.1958

Μετά το τέλος της συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης ο κ. Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 206/2023.  
Συντάχτηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

### **Το Δημοτικό Συμβούλιο**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**(ΥΠΟΓΡΑΦΗ)**  
Ζυγούλας Γεώργιος

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ζυγούλας Γεώργιος**