



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
 Δ Η Μ Ο Σ  
 ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ -  
 ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου αριθ. 1  
 της 30<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2023

### Αριθμός Απόφασης 2

**Θ Ε Μ Α 2<sup>ο</sup>:** Γνωμοδότηση επί των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων  
 στον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο σήμερα την 30<sup>η</sup> του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 18:00 συνήλθε σε τακτική (μεικτή) συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022, ύστερα από την υπ' αριθμ. 1381/26-01-2023 πρόσκληση της Προέδρου του κας. Κορδαλή Σωτηρίας, η οποία νόμιμα και εμπρόθεσμα επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, σε καθέναν δημοτικό σύμβουλο, στους προέδρους Συμβουλίων των Κοινοτήτων Λουτρακίου - Περαχώρας, Ισθμίας, Αγ. Θεοδώρων, και Πισίων και στον Δήμαρχο κ. ΓΚΙΩΝΗ Αλκ. Γεώργιο, ο οποίος ήταν παρών, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου βρέθηκαν παρόντα είκοσι ένα (21), η κα. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Παρόντες - Συμμετέχοντες:** 1.Κορδαλή Σωτηρία – Πρόεδρος, 2.Ασημακόπουλος Χρήστος, 3.Βασιλείου Βασίλειος, 4.Αγγιστριώτης Ζαχαρίας, 5.Γλυκοφρύδης Ιωάννης, 6.Δήμου Κων/νος, 7.Δρίτσας Αλκιβιάδης, 8.Ζερβός Κων/νος, 9.Θυμής Φίλιππος, 10.Καραπανάγος Ιωάννης, 11.Λογοθέτης Κων/νος, 12.Μουζάκης Αθανάσιος, 13.Νικολάου Σωτήριος, 14.Παντελέου Κων/νος, 15.Παπαθανασίου Αθανάσιος, 16.Πέρρας Σωτήριος, 17.Πέτρου Θεόδωρος, 18.Πέτρου Παναγιώτης, 19.Πρωτοπαππά Μαρία, 20.Ράτης Σπυρίδων, 21.Σακελλαρίου Αναστάσιος.

Στην συνεδρίαση παρίσταται ο Πρόεδρος της Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων κ. Κωνσταντής Σκουλικαρίτης Αριστείδης.

**Απόντες - Μη Συμμετέχοντες:** 1.Γεωργίου Αθανάσιος, 2.Δέδες Δημήτριος, 3.Κοντός Γεώργιος, 4.Πρωτονοτάριος Δημήτριος, 5.Σακελλαρίου Ευθύμιος, 6.Σταυρόπουλος Κων/νος, οι οποίοι δεν συμμετείχαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Δεν προσήλθαν επίσης οι πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων Λουτρακίου - Περαχώρας, Ισθμίας & Πισίων, ήτοι οι κ.κ. Σακέλλης Μάριος, Γκεζερλής Γεώργιος & Λάμπρου Δημήτριος, αντίστοιχα.

Πριν την συζήτηση οποιουδήποτε θέματος προσήλθαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Κοντός Γεώργιος και Πρωτονοτάριος Δημήτριος καθώς και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων Σακέλλης Μάριος, Γκεζεργλής Γεώργιος & Λάμπρου Δημήτριος.

Πριν την λήψη απόφασης επί του 1<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε ο κ. Παντελέου Κων/νος, ενώ πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Κοντός Γεώργιος, Πέτρου Παναγιώτης, Νικολάου Σωτήριος και η κα Πρωτοπαππά Μαρία.

Επί του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, η κα. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου η κα Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος τον οικείο φάκελο στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

**1.** Το υπ' αριθ. 181692 ΕΞ 2022/ ΥΠΟΙΚ 12/12/2022 (με αριθ. πρωτ. Δήμου 23205/13-12-2022) έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών προς τους Δήμους της χώρας περί Δυνατότητας υποβολής γνώμης Δημοτικού Συμβουλίου επί των αντικειμενικών αξιών ακινήτων.

**2.** Η υπ' αριθ. 8843 ΕΞ 2020 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών περί ανάθεσης σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης και ρύθμιση θεμάτων σχετικά με τον καθορισμό της μεθοδολογίας της τεκμηρίωσης, της μορφής των εισηγήσεων και τον χρόνο ολοκλήρωσης του έργου των πιστοποιημένων εκτιμητών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 130/τ. Β' /27-01-2020), για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης και αξιών οικοπέδων, ανά Δήμο.

**3.** Το από 11-01-2023 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Τ.Υ. & Υπηρεσιών Δόμησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο συνοδεύεται από πίνακα τιμών ζώνης, όπου αποτυπώνονται οι τιμές ζώνης του έτους 2018 και οι αντίστοιχες από 01-01-2022, και από σχετικούς χάρτες, στο οποίο αναφέρονται τα ακόλουθα: "Με το αριθμ πρωτοκ. 181692ΕΞ/12-12-2022 (αριθμ πρωτοκ. Δήμου 23205/13-12-2022) έγγραφο, το Αυτοτελές τμήμα εκτιμήσεων και προσδιορισμού αξιών ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών ενημερώνει το Δήμο μας ότι σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του αρθ. 41 του Ν. 1249/82 (ΦΕΚ 226/Α/09.12.2022) 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 την γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. Οι αιτιολογημένες γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στην βάση δεδομένων που τηρείται στην Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και συνοδεύεται από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο που ανάγεται στο χρονικό διάστημα διάστημα συλλογής στοιχείων, όπως ορίστηκε με την απόφαση 8843ΕΞ2020 (Β 130) του Υπουργείου Οικονομικών.

Αναλυτικότερα στο αρθ 41 του Ν. 1249/82 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ 51 του Ν. 5000/2022 (ΦΕΚ 226/Α/09.12. 2022) αναφέρεται ότι " Στην παρ. 1Α του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) προστίθενται εδάφια όγδοο, ένατο, δέκατο, ενδέκατο και δωδέκατο ως εξής:

*Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2022 βάσει της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ 2021 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 2375) οι δήμοι δύνανται από τις 10.12.2022 έως και τις 20.1.2023 να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου 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 ορίζεται με την υπό στοιχεία 8843 ΕΞ 2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 130). Η Επιτροπή, ύστερα από πρόσβαση στη βάση δεδομένων του προηγούμενου εδαφίου, εξετάζει τις γνώμες χωρίς προηγούμενη εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, και εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών τις ζώνες για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης των οποίων πιθανολογείται ισχυρά η ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας. Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, βάσει της εισήγησης αυτής, να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας. Αν πραγματοποιηθεί επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες, οι αξίες που καθορίζονται κατόπιν αυτής ισχύουν από την έναρξη ισχύος της σχετικής απόφασης κι εφεξής”.

Όλες οι ζώνες του αντικειμενικού συστήματος με την σχετική πληροφορία απεικονίζονται σε δορυφορικούς χάρτες στον ιστότοπο [https // valuemaps.gov.gr](https://valuemaps.gov.gr) του Υπουργείου Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ 2 & 3 της αριθ. απόφασης 8843ΕΞ2020 (Β 130) του Υπουργείου Οικονομικών “ Οι εκτιμητές μπορούν να αναζητήσουν συγκριτικά στοιχεία των συνηθέστερα απαντώμενων ακινήτων της κάθε ζώνης προκειμένου με τις κατάλληλες αναγωγές να εισηγηθούν την τιμή εκκίνησης και την αξία οικοπέδου ανά ζώνη. Στο παράρτημα της ανωτέρω απόφασης παρατίθενται οδηγίες για το ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς κατοικίας και οικοπέδου. Τα συγκριτικά στοιχεία πρέπει να είναι επαρκή να αντιπροσωπεύουν κατά το δυνατό τη γεωγραφική κάλυψη της υπό εκτίμηση ζώνης προσεγγίζοντας τα χαρακτηριστικά του ακινήτου αναφοράς και να αφορούν χρονικό διάστημα των τελευταίων 12 μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας (ΦΕΚ 130/Δ/27-01-2020) . Κατά την εκτίμηση δύναται να χρησιμοποιηθούν συγκριτικά στοιχεία τα οποία προέρχονται από την πρόσφατη επαγγελματική δραστηριότητα των εκτιμητών. Η αυτοψία στην περιοχή ανάθεσης κρίνεται απαραίτητη, ενώ η αυτοψία των χρησιμοποιούμενων συγκριτικών στοιχείων κρίνεται σκόπιμη αλλά όχι υποχρεωτική . Οι εκτιμητές αποδίδουν στις εκτιμήσεις τους τις διάφορες αξίες των ακινήτων από ζώνη σε ζώνη και από περιοχή σε περιοχή” .

Με βάση τα στοιχεία που αντλήθηκαν από τον ιστότοπο [https: //valuemaps.gov.gr](https://valuemaps.gov.gr) σας παραθέτουμε πίνακα των τιμών ζωνών του Δήμου μας στον οποίον αναγράφονται οι τιμές ζώνης (κυκλική ή γραμμική ζώνη ) ανά περιοχή όπως εμφανίζονται στον ανωτέρω πίνακα.Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία πλην της πόλεως του Λουτρακίου για την οποίαν ισχύουν πολλαπλές κυκλικές ή γραμμικές ζώνες για τις υπόλοιπες περιοχές του συνημμένου πίνακα τιμών ζωνών ισχύει μία τιμή ανα περιοχή.

Το αποτέλεσμα του επανακαθορισμού των αντικειμενικών αξιών επηρεάζει φορολογικές επιβαρύνσεις στις μεταβιβάσεις , τις γονικές παροχές , τις δωρεές και τις κληρονομίες ακινήτων, καθώς και πλήθους άλλων επιβαρύνσεων στην κατοχή και την απόκτηση ακινήτων και θα πρέπει να γίνει κατόπιν προσεκτικότερης εξέτασης και εκτίμησης των συνθηκών της κτηματογοράς .

Ενδεικτικά σας αναφέρουμε φόρους οι οποίοι επηρεάζονται από την διαδικασία καθορισμού των αντικειμενικών αξιών :

- Τέλος ακίνητης Περιουσίας
- Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας Ακινήτων
- Μεταβιβάσεις ακινήτων

- Ο δημοτικός φόρος για μεταβιβάσεις
- Το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων
- Δωρεές ακινήτων
- Γονικές παροχές ακινήτων
- Κληρονομίες ακινήτων
- Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο
- Φόρος επί των τεκμαρτών εισοδημάτων.

Η υπηρεσία μας λόγω της αναγκαιότητας ύπαρξης αιτιολογημένης γνώμης συνοδευομένης από αποδεικτικά στοιχεία, με το αριθμ πρωτοκ. 24002/21-12-2022 έγγραφο της ζήτησε τον ορισμό νομικού συμβούλου προκειμένου να προβεί σε σύνταξη αιτιολογημένης γνωμοδότησης επί των τιμών ζωνών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων του Δήμου μας με τεκμηρίωση βασιζόμενη σε κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο πρότασης μεταβολής τιμής ζώνης. Η Ο.Ε. του Δήμου με την αριθμ 528/2022 (29-12-2022) απόφαση της ανέθεσε στην Συμβολαιογράφο Λουτρακίου κ. Τέσση Σοφία την σύνταξη γνωμοδότησης επί των τιμών ζωνών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων του Δήμου μας με τεκμηρίωση βασιζόμενη σε κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο μεταβολής τιμής ζώνης .

Με βάση τα στοιχεία από τον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών επισημαίνουμε τα κάτωθι :

- Όσο αναφορά το ρυμοτομικό σχέδιο στην θέση " Σουσσάκι " (ΦΕΚ 13/Δ/1965) Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων (κυκλική ζώνη Α11477 ) ορίζεται τιμή ζώνης €/τ.μ. 1350. Σύμφωνα με το υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Δ.Κ Αγίων Θεοδώρων λόγω του ότι τμήμα του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου έχει καταληφθεί από την ΠΑΘΕ και τον Προαστιακό σιδηρόδρομο ή βρίσκεται μεταξύ των παραπάνω αξόνων και λόγω της διέλευσης του αγωγού φυσικού αερίου εντός του τμήματος του ρυμοτομικού σχεδίου , απαιτείται η αναθεώρηση του . Επίσης η περιοχή του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου βρίσκεται πλησίον των εγκαταστάσεων διυλιστηρίων ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ ΕΛΛΑΣ
- Όσο αναφορά το ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Αγ. Θεοδώρων Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων (κυκλική ζώνη Α11477 ) με τιμή €/τ.μ. 1350 , τμήμα εκτός σχεδίου περιοχής (πλησίον παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού ΟΣΕ ) εμφανίζεται ως εντός ορίων της κυκλικής ζώνης.
- Στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών δεν εμφανίζονται τιμές ζώνης για το ρυμοτομικό σχέδιο Ισθμίας – Καλαμακίου (αριθμ πρωτοκ. 7464/29-12-1998 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας ΦΕΚ 1113/Δ/1998- ΦΕΚ 36/Α/27.1.1884 – ΦΕΚ 36/Α/1956 – ΦΕΚ 9/Α/1860), του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Συνεταιρισμού Στεγάσεως Αγροτικής τραπέζης Ελλάδος (ΦΕΚ 226/Δ/1968), καθώς και του οικισμού Γέφυρας Ισθμού – Γαλότας .
- Όσο αναφορά το ρυμοτομικό σχέδιο Περαχώρας σύμφωνα με τα στοιχεία του ιστότοπου του Υπουργείου εφαρμόζεται ενιαία κυκλική ζώνη( Α 12667) με τιμή €/τ.μ. 1000. Εντός της ανωτέρω κυκλικής ζώνης συμπεριλαμβάνεται και η έκταση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 661/Δ/07-11-1985 περί " έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε περιοχές που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Περαχώρας – Λουτρακίου (Ν. Κορινθίας) για την μεταφορά οικισμού , καθορισμός χώρου για την εκτέλεση επείγοντος στεγαστικού προγράμματος και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης "

- Στον ιστότοπο του Υπουργείου αναφέρονται επίσης τιμές ζώνης για το ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Λουτρακίου (κυκλικές ή γραμμικές ) καθώς και για τους οικισμούς Πισσίων – Σχίνου και Αγ. Σωτήρας

Όλες οι ζώνες του αντικειμενικού συστήματος με την σχετική πληροφορία (τιμή ζώνης – όρια) όπως αυτά αντλήθηκαν από τον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών παρατίθενται στον συνημμένο στο παρόν έγγραφο πίνακα τιμών ζωνών και σε σχετικούς χάρτες.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω καθώς και τα συνημμένα στοιχεία παρακαλούμε για την λήψη απόφασης ως προς την γνωμοδότηση του Δ.Σ. σχετικά με τις τιμές ζώνης του Δήμου μας όπως αυτές εμφανίζονται στον ανωτέρω ιστότοπο."

**4.** Η υπ' αριθ. 808/18-01-2023 γνωμοδότηση επί του θέματος της Τέσση Σοφίας συμβολαιογράφου Λουτρακίου, με αντικείμενο, μεταξύ άλλων, μεταβιβάσεις ακινήτων είτε εξ απαχθούς αιτίας είτε από χαριστική αιτία, η οποία συντάχθηκε κατόπιν της υπ' αριθ. 528/2022 (με ΑΔΑ: ΩΤ4ΝΩΛ3-Ο16) Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής, και που έχει ως κάτωθι:

"Από 1<sup>ης</sup>- 1-2022 αυξήθηκαν οι αντικειμενικές αξίες στα περισσότερα Ο.Τ. εντός σχεδίου της πόλης Λουτρακίου Κορινθίας. Στις αγοραπωλησίες ακινήτων όμως, στις περισσότερες των περιπτώσεων, το τίμημα παρέμεινε πολύ χαμηλότερο των αντικειμενικών αξιών.

Ενδεικτικά: α) Στο Ο.Τ. 324. Η τιμή ζώνης 31-12-2021 ήταν 900-950 ευρώ ανάλογα με την πρόσοψη. Η τιμή ζώνης από 1-1-2022 είναι 1.050 ευρώ. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου στο άνω Ο.Τ. μέσα στο έτος 2022: Αντικειμενική αξία από 1-1-2022: 162.581,22. Τίμημα 60.000 (η αντικειμενική αξία του οικοπέδου προ της άνω αυξήσεως ήταν 113.407,80).

β) Στο Ο.Τ. 135. η τιμή ζώνης 31-12-2021 ήταν 1.000 ευρώ. Η τιμή ζώνης από 1-1-2022 είναι 1.150 ευρώ. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιας ιδιοκτησίας στο άνω Ο.Τ. το έτος 2022: Αντικειμενική αξία από 1-1-2022: 12.770,9 ευρώ. Τίμημα 10.000 ευρώ ( η αντικειμενική αξία της οριζόντιας ιδιοκτησίας προ της άνω αυξήσεως ήταν 8.820 ευρώ).

Συνεπώς στις περισσότερες περιπτώσεις αγοραπωλησιών ακινήτων, υπάρχει δυσαναλογία μεταξύ αντικειμενικής αξίας και τιμήματος.

Επιπλέον, συνέπεια της άνω αύξησης των αντικειμενικών αξιών χωρίς ανάλογη αύξηση του τιμήματος είναι ότι αυξάνουν τα έξοδα για μία αγοραπωλησία ακινήτου δεδομένου ότι τα έξοδα (αμοιβή συμβολαιογράφου συμπεριλαμβανομένου του ποσού ΦΠΑ 24%, έξοδα μεταγραφής/καταχώρησης του συμβολαίου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο / Υποθηκοφυλακείο), υπολογίζονται με βάση το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ αντικειμενικής αξίας και δηλωθέντος τιμήματος.

Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις μεταβίβασης πχ συμβόλαια διανομής/ ανταλλαγής κλπ και μεταβιβάσεις από χαριστική αιτία όπου ναί μεν δεν καταβάλλεται τίμημα, όμως αυξάνουν σημαντικά τα έξοδα (αμοιβή συμβολαιογράφου συμπεριλαμβανομένου του ποσού ΦΠΑ 24%, έξοδα μεταγραφής/καταχώρησης του συμβολαίου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο / Υποθηκοφυλακείο).

Επίσης με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών επέρχεται ανάλογη αύξηση και στον ετήσιο ΕΝΦΙΑ που βαρύνει το ακίνητο."

**5.** Η από 18-01-2023 γνωμοδότηση του Τζοάνου Χρήστου, πληρεξουσίου δικηγόρου του Δήμου μας για το εν λόγω θέμα δυνάμει της υπ' αριθ. 841/18-01-2023 Απόφασης Δημάρχου καθώς και της υπ' αριθ. 13/2023 Απόφασης

Οικονομικής Επιτροπής, συνοδευόμενη από σχετικά στοιχεία, η οποία έχει ως ακολούθως:

#### " Α. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα.» \*\*\* Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το [άρθρο 51](#) παρ.1 Ν.4646/2019, [ΦΕΚ Α 201/12.12.2019](#), σύμφωνα δε με την παρ.39 άρθρου 66 του αυτού \*\*\* ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά τη παρ.3 [άρθρου 46](#) Ν.4509/2017, [ΦΕΚ Α 201/22.12.2017](#): "3. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν.1249/1982, όπως τροποποιείται με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 ([Β` 549](#)) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται με ειδική διαδικασία, η οποία θα εφαρμοστεί άπαξ μετά τη δημοσίευση του παρόντος, ως εξής:..... «1Α. Συνιστάται Επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης (εφεξής Επιτροπή), η οποία αποτελείται από τον Γενικό Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη τον Γενικό Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και δύο εμπειρογνώμονες που ορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών. Έργο της Επιτροπής είναι η εισήγηση προς τον Υπουργό Οικονομικών σχετικά με τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών εισηγείται προς την Επιτροπή τη διαμόρφωση των ζωνών και τους συντελεστές αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης και παρέχει στοιχεία και υποστήριξη προς την Επιτροπή για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της.

Η Επιτροπή δύναται να ζητά α) τη συνδρομή ή τη συμμετοχή οποιουδήποτε άλλου δημοσίου ή ιδιωτικού φορέα ή προσώπου, με εμπειρία και ειδικές γνώσεις για την ολοκλήρωση του έργου της και β) τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το ΤΕΕ, την Τράπεζα της Ελλάδος και τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη της Επιτροπής και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται η Επιτροπή, ορίζονται τα μέλη της και ρυθμίζεται κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία της.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξιών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του [άρθρου 261](#) του ν. [3852/2010 \(Α`87\)](#), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.»

«Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2022 βάσει της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ 2021 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β` 2375) οι δήμοι δύνανται από τις 10.12.2022 έως και τις 20.1.2023 να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου 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 ορίζεται με την υπό στοιχεία 8843 ΕΞ 2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β` 130). Η Επιτροπή, ύστερα από πρόσβαση στη βάση δεδομένων του προηγούμενου εδαφίου, εξετάζει τις γνώμες χωρίς προηγούμενη εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, και εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών τις ζώνες για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης των οποίων πιθανολογείται ισχυρά η ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας. Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, βάσει της εισήγησης αυτής, να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας.

Αν πραγματοποιηθεί επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες, οι αξίες που καθορίζονται κατόπιν αυτής ισχύουν από την έναρξη ισχύος της σχετικής απόφασης κι εφεξής.»

«1Β. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης και καθορίζεται η μεθοδολογία, η τεκμηρίωση και η μορφή των εισηγήσεων, ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Η απόφαση ανάθεσης εκδίδεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία αναρτάται στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην οποία περιγράφεται το έργο, η διαδικασία για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, ο τρόπος επιλογής των εκτιμητών, η αμοιβή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Οι εισηγήσεις των εκτιμητών κατατίθενται ηλεκτρονικά σε βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Στην ίδια βάση δεδομένων καταχωρίζεται η γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του [άρθρου 261](#) του ν. [3852/2010 \(Α` 87\)](#).».

«1Γ. Συνιστάται Επιτροπή Ελέγχου, η οποία αποτελείται από τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη έναν εκπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, έναν υπάλληλο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου

Οικονομικών, έναν υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Πληροφοριακών Συστημάτων Διαχείρισης Γεωχωρικών Δεδομένων της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Παραγωγικής Λειτουργίας Πληροφοριακών Συστημάτων Οικονομικού Τομέα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Φορολογικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με τους αναπληρωτές τους, οι οποίοι υπηρετούν στην ίδια υπηρεσία.

Έργο της Επιτροπής Ελέγχου είναι η αξιολόγηση και ο έλεγχος των προβλεπόμενων στην απόφαση του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1B αναφορικά με τις εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών, η αντιμετώπιση προβλημάτων, κενών και αποκλίσεων και κάθε άλλου συναφούς θέματος, καθώς και η εισήγηση στον Υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών παρέχει υποστήριξη προς την Επιτροπή Ελέγχου για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της.

Σε περίπτωση αδυναμίας προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης με βάση τα ανωτέρω στοιχεία η Επιτροπή Ελέγχου δύναται: α) να εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών την ανάθεση σύνταξης εισήγησης σε πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, β) να ζητεί τη συνδρομή οποιουδήποτε άλλου φορέα ή προσώπου με εμπειρία και ειδικές γνώσεις στον τομέα αξιών ακινήτων και γ) να ζητεί τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το ΤΕΕ, την Τράπεζα της Ελλάδος και τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ, τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς, χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη της Επιτροπής και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται η Επιτροπή Ελέγχου, ορίζονται τα μέλη της, μετά από πρόταση των αρμόδιων υπηρεσιών, και καθορίζεται κάθε άλλη λεπτομέρεια για τη λειτουργία της.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι τιμές εκκίνησης μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261του ν. [3852/2010](#) (Α` 87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

Με όμοια απόφαση ανατίθεται η σύνταξη εισήγησης σε πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης α` του τρίτου εδαφίου, καθώς και η αμοιβή του.».

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομοίωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες, β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

"3. Κάθε άλλη διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος



αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων".

"Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα. 5. Ο Υπουργός των Οικονομικών καθορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές με αποφάσεις του, για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.

"6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Εφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του κώδικα Φορολογικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και πρόσθετος φόρος, ίσος με ποσοστό εξήντα τα εκατό (60%) της διαφοράς του φόρου.

Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο Οικονομικός Έφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος ίσος με ποσοστό διακόσια σαράντα τα εκατό (240%) της διαφοράς του φόρου.

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας".

"Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσης τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίσθηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της

δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου".

\*\*\*\*\*

Προκειμένου να υπολογιστεί η αντικειμενική αξία ενός ακινήτου, λαμβάνεται πάντοτε υπόψιν: α) ο αριθμός προσόψεων του ακινήτου, β) ο όροφος στον οποίο ευρίσκεται το ακίνητο, γ) η εμπορικότητα του δρόμου στον οποίο ευρίσκεται το ακίνητο, δ) η επιφάνεια των κύριων χώρων του ακινήτου, ε) το πλάτος των εξωτερικών τοίχων, στ) το έτος κατασκευής, ζ) τα υλικά κατασκευής, η) οι ειδικές συνθήκες, όπως ζημιές από φυσικές και καταστροφές, θ) το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο ευρίσκεται, ι) η επιφάνεια του οικοπέδου που αξιοποιείται, ια) συνολική επιφάνεια του οικοπέδου που αξιοποιείται, ιβ) συνολική επιφάνεια του κτίσματος που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικόπεδο, ιγ) κεντρική θέρμανση και ανεγκυστήρες, ιδ) ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ακίνητο.

Μέχρι σήμερα, οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων που ευρίσκονται στο Δήμο Λουτρακίου- Περαχώρας- Αγίων Θεοδώρων είναι εξαιρετικά υψηλές λόγω της εξαιρετικής τοποθεσίας του τόπου μας, πλην όμως ο υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών είναι απολύτως λανθασμένος, για τους λόγους που αναλυτικά θα αναφερθούν κατωτέρω. Ο λανθασμένος αυτός υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο Δήμο μας, αποτέλεσμα του οποίου είναι οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων να είναι πολύ υψηλές, έχει επιφέρει οικονομικά δυσβάστακτα βάρη στους δημότες μας, τα οποία αναλυτικά θα απαριθμηθούν κατωτέρω.

Ενδεικτικά, στο με αριθμό 324 Ο.Τ. η τιμή ζώνης στις 31-12-2021 ήταν 900-950€, και από 1-1-2022 είναι 1.050€. Στο με αριθμό 55 Ο.Τ. του Λουτρακίου η τιμή ζώνης στις 31-12-2021 είναι 1000€ ενώ από 1-1-2022 είναι 1050€.

## **Β. ΛΟΓΟΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΜΕΙΩΘΟΥΝ ΟΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΣ**

### **1.- Παλαιότητα κτισμάτων και πολυκατοικιών του Δήμου μας.**

Το Λουτράκι Κορινθίας αποτελείται κατά κύριο λόγο από ακίνητα τα οποία χαρακτηρίζονται από την παλαιότητά τους, καθώς οι περισσότερες κατασκευές έλαβαν χώρα τη δεκαετία του 70'. Δηλαδή, οι περισσότερες πολυκατοικίες, αλλά και ισόγειες κατοικίες που υπάρχουν στο Δήμο μας, έχουν ανεγερθεί και υφίστανται για τουλάχιστον σαράντα (40) έτη. Προσκομίζουμε τα κάτωθι έγγραφα ενδεικτικά, από τα οποία προκύπτει η παλαιότητα των πολυκατοικιών του Δήμου μας, ήτοι:

- I.** Την με αριθμό 760/1970 πράξη σύστασης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Χαλατζούκα, η οποία έχει μεταγραφεί νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Β' Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου.
- II.** Τη με αριθμό 10570/1975 πράξη τροποποίησης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Δημητρίου Μανουσάκη.
- III.** Τη με αριθμό 22499/1967 τροποποιητική πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Σπυρίδωνος Γαρούφη.
- IV.** Τη με αριθμό 29.159/1997 πράξη σύστασης κάθετων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Παπαγγέλλη.
- V.** Τη με αριθμό 12982/1967 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Αποστολάκου.

- VI. Τη με αριθμό 18.302/1995 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Παναγιώτη Γεωργόπουλου.
- VII. Τη με αριθμό 34700/1967 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ρήγα Γαρταγάνη.
- VIII. Τη με αριθμό 21652/1965 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Μιχαήλ Ρώτη.
- IX. Τη με αριθμό 24036/1977 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Ιωάννη Καλλίρη.
- X. Τη με αριθμό 24241/1970 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών το Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννη Τριαντοπούλου.

Προκύπτει δηλαδή ότι, λόγω της παλαιότητας των κτισμάτων και των πολυκατοικιών που απαρτίζουν το Δήμο μας, σχεδόν στο σύνολό του, είναι επιτακτική η ανάγκη να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων του Δήμου μας, τουλάχιστον κατά 50% των ήδη υπολογιζομένων αντικειμενικών αξιών.

## **2.- Ανάρτηση νέων δασικών χαρτών**

Το Φεβρουάριο του έτους 2021 έλαβε χώρα η ανάρτηση των δασικών χαρτών για το σύνολο της επικράτειας της χώρας μας, με την οποία το μεγαλύτερο μέρος της χώρας μας, χαρακτηρίστηκε δασικό ή αναδασωτέο.

Ειδικότερα, ο Δήμος Λουτρακίου- Περαχώρας- Αγίων Θεοδώρων, με την ανάρτηση των νέων δασικών χαρτών, ήδη από το Φεβρουάριο του έτους 2021, εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του να αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, με αποτέλεσμα πληθώρα ακινήτων του Δήμου μας να μην μπορεί να αξιοποιηθεί. Δηλαδή, είναι δυνατόν ένας δημότης μας, να έχει στην κυριότητά του πολλά αγροτεμάχια ή ακόμη και οικόπεδα εντός σχεδίου πόλεως, τα οποία δεν δύνανται πλέον να χρησιμοποιήσει, ούτε για την καλλιέργειά τους, πολλώ δε μάλλον να ανεγείρει κτίσματα εντός αυτού, λόγω της ανάρτησης των δασικών χαρτών, με αποτέλεσμα τα ακίνητα αυτά να χάνουν εξ ολοκλήρου την αξία τους.

Πολλοί από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων έχουν προβεί σε υποβολή αντιρρήσεων κατά των αναρτημένων δασικών χαρτών, δυνάμει των οποίων επιδιώκουν την επανεξέταση του χαρακτηρισμού των ακινήτων τους ως δασική ή αναδασωτέα έκταση, και κατ' επέκταση την απελευθέρωση των ακινήτων τους από την κατοχύρωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου επ' αυτών. Η υποβολή των αντιρρήσεων και η εξέταση των αιτημάτων των δημοτών μας, είναι μία διαδικασία, της οποίας ο χρόνος ολοκλήρωσης είναι αμφίβολος και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να προσδιοριστεί.

Προσκομίζουμε με τη παρούσα αντίγραφο εξαγμένο από την ηλεκτρονική ανάρτηση των δασικών χαρτών, από το οποίο προκύπτει ότι το σύνολο σχεδόν του Δήμου μας έχει χαρακτηριστεί δασικό ή αναδασωτέο.

Προσκομίζουμε ακόμη αντίγραφα εξαγμένα από την ηλεκτρονική ανάρτηση των δασικών χαρτών, σε περιοχές του Δήμου μας όπου υφίστανται πολυκατοικίες και κατοικίες, πολύ κοντά στο κέντρο του Λουτρακίου, οι οποίες όμως έχουν χαρακτηριστεί δασικές ή αναδασωτέες, από τα οποία προκύπτει ότι οι ιδιοκτησίες αυτές δεν δύνανται να αξιοποιηθούν και να μεταβιβαστούν, καθώς υφίσταται σχετική οδηγία του δασαρχείου, σύμφωνα με την οποία δεν δύνανται να μεταγραφούν σχετικά πωλητήρια συμβόλαια.

Με την ανάρτηση των δασικών χαρτών και τα σοβαρότατα ζητήματα που έχουν προκύψει, προκύπτει το εξής παράδοξο, ήτοι οι ιδιοκτήτες των ακινήτων να εξοφλούν ετησίως ένα πολύ μεγάλο ποσό για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, χωρίς να μπορούν να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους και να λαμβάνουν οιοδήποτε εισόδημα από αυτά.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμο να μειωθούν κατά ποσοστό 50% οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων του Δήμου μας.

### **3.- Πώληση ακινήτων με μικρότερο τίμημα της αντικειμενικής τους αξίας**

Τα τελευταία έτη, παρατηρείται εντόνως το φαινόμενο να πωλούνται ακίνητα που ευρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου μας, με τίμημα πολύ μικρότερο της αντικειμενικής τους αξίας, καθόσον αυτή δεν θεωρείται ότι αντικατοπτρίζει την πραγματική τους αξία.

Προς επίρρωση και απόδειξη του ανωτέρω φαινομένου προσκομίζουμε τα κάτωθι πωλητήρια συμβόλαια, ήτοι:

- 13.** Το με αριθμό 674/03-12-2021 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Θεόδωρου Γεωργόπουλου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ακινήτων που βρίσκονται στα Ο.Τ. 243 & 250 στη περιοχή «ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» του Δήμου Λουτρακίου, με τίμημα το ποσό των 16.032€ & 17.000€ αντίστοιχα, ενώ η αντικειμενική τους αξία ήταν 23.025,22€ & 25.114,79€ αντίστοιχα.
- 14.** Το με αριθμό 1031/25-06-2022 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Θεόδωρου Γεωργόπουλου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα αδόμητου οικοπέδου που βρίσκεται στο με αριθμό 124 Ο.Τ. της πόλεως του Λουτρακίου επί της συμβολής των οδών Π. Τσαλδάρη και Κοραή, με τίμημα το ποσό των 56.000€, ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου είχε υπολογιστεί στο ποσό των 156.000€!!!!!!!!!!!!!!
- 15.** Το με αριθμό 1293/2-11-2022 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Θεόδωρου Γεωργόπουλου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός αγροτικού ακινήτου μετά εντός αυτού κτίσματα στην ειδική θέση «ΚΑΛΑΜΑΚΙ» του Δήμου μας, με τίμημα το ποσό των 10.000€ και αντικειμενική αξία το ποσό των 41.920,50€.
- 16.** Το με αριθμό 1323/29-11-2022 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Θεόδωρου Γεωργόπουλου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός αγρού με κτίσμα που ευρίσκεται στην ειδική θέση «ΛΑΚΚΑ ΕΤΕΜ- ΣΟΥΣΑΚΙ» Αγίων Θεοδώρων Κορινθίας, με τίμημα το ποσό των 7.500€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 12.822,04€.
- 17.** Το με αριθμό 5113/2022 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας- Χρυσάνθης Βαλάτα, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός αγροτεμαχίου στη θέση «ΣΚΑΡΠΑ-ΛΑΧΙΔΙΑ-ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ», με συνολικό τίμημα το ποσό των 4.500€, ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου είχε υπολογιστεί στο ποσό των 6.391,98€.
- 18.** Τη περίληψη μεταγραφής του με αριθμό 22.504/23-6-2022 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μπάκου-Καρέκλας, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ακινήτου που ευρίσκεται στη θέση «ΚΑΛΥΒΙΑ» ΣΧίνου του Δήμου μας, με συνολικό τίμημα το ποσό των 60.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 80.560,11€.
- 19.** Τη περίληψη μεταγραφής του με αριθμό 3598/2022 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Στυλιανής Κουτάτζη, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε ακίνητο στη θέση «ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΘΑΡΙ» Αγίων Θεοδώρων, με συνολικό τίμημα το ποσό των 15.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 26.193,36€.

20. Τη περίληψη μεταγραφής του με αριθμό 871/2022 πωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Καΐαφα, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός αγροτεμαχίου στη θέση «ΓΑΛΟΤΑ» του δήμου μας, με συνολικό τίμημα 97.000€, ενώ η αντικειμενική αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 229.993,80€!!!!!!!!!!!!
21. Τη περίληψη του με αριθμό 1052/2022 πωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Θεόδωρου Γεωργόπουλου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός ακινήτου που βρίσκεται στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» του Δήμου μας, με συνολικό τίμημα το ποσό των 100.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 137.372,41€.
22. Τη περίληψη του με αριθμό 428/2022 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Γεωργίας Παπαθεοφάνους, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός οικοπέδου στην ειδική θέση «ΣΚΑΡΠΑ- ΛΑΧΙΔΙΑ- ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» του Δήμου μας, με συνολικό τίμημα το ποσό των 500€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 2.425,50€.
23. Τη περίληψη του με αριθμό 3471/2022 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Λουτρακίου Άννας Κουτρουλή, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός οικοπέδου με τα εντός αυτού κτίσματα στην ειδική θέση «ΛΑΚΑ – ΕΤΕΜ ή ΒΡΩΜΟΠΗΓΑΔΟ», με συνολικό τίμημα το ποσό των 40.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία έχει υπολογιστεί στο ποσό των 191.157,58€!!!!!!!!!!!!
24. Το με αριθμό 8207/2020 της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Ζωής Κόλλια, με το οποίο μεταβιβάστηκε η κυριότητα ενός οικοπέδου στην οδό Ευαγγελιστρίας αντί του συνολικού τιμήματος 40.000€ ενώ η αντικειμενική του αξία έχει υπολογιστεί στο ποσό των 81.985,20€.
25. Την με αριθμό 21964/2021 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Αντωνίου Ρομπόκου, δυνάμει της οποίας η αξία ανερχόταν στο ποσό των 54.881,64€, ενώ η αντικειμενική αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 138.417,64€.
26. Την με αριθμό 22000/2021 πράξη πώλησης του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Αντωνίου Ρομπόκου, δυνάμει της οποίας μεταβιβάστηκε η κυριότητα οικοπέδου στους Αγίους Θεοδώρους με συνολικό τίμημα το ποσό των 28.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία ανέρχεται στο ποσό των 71.500,23€.
27. Το με αριθμό 752/2021 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Σπάρτης Ελένης - Υακίνθης Παναγιώτου, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκαν οριζόντιες ιδιοκτησίες στο Λουτράκι, με συνολικό τίμημα το ποσό των 10.000€ ενώ η αντικειμενική του αξία υπολογίστηκε στο ποσό των 31.441,75€.
28. Το με αριθμό 1780/2019 πωλητήριο Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Τσόγκα, δυνάμει του οποίου μεταβιβάστηκε κυριότητα ακινήτου στο Λουτράκι Κορινθίας, αντί του συνολικού τιμήματος των 20.000€, ενώ η αντικειμενική του αξία είχε υπολογιστεί στο ποσό των 35.142,19€

Προκύπτει δηλαδή καταφανέστατα ότι η εμπορική αξία των ακινήτων του Λουτρακίου είναι πολύ χαμηλότερη από την αντικειμενική τους αξία.

#### **4.- Φυσικές καταστροφές που έχει υποστεί ο Δήμος μας**

Η Κορινθία είναι η δεύτερη πιο σεισμογενής περιοχή στην Ελλάδα μετά τα Ιόνια νησιά και αυτό είναι ένα γεγονός που χρειάζεται προσοχή σε επίπεδο προετοιμασίας, προκειμένου να μην επαναληφθούν οι εικόνες του παρελθόντος.

Όπως όλοι γνωρίζουν, το 1981 φονικός σεισμός με επίκεντρο τις Αλκυονίδες του Κορινθιακού Κόλπου έπληξαν και το Δήμο μας, όπου κατέρρευσαν ολόκληρα κτίρια και πολυκατοικίες, σε όλο το Δήμο. Προσκομίζουμε ενδεικτικά φωτογραφίες από τις οποίες προκύπτουν οι τεράστιες ζημιές που προκλήθηκαν στα ακίνητα της εποχής, στα οποία σήμερα, κατόπιν ανακαινίσεων και εργασιών αποκατάστασης, διαβιώνουν οικογένειες.

Πρόσφατα μάλιστα, στις 25 Νοεμβρίου του έτους 2019 έβρεχε καταρρακτωδώς για δύο ολόκληρες (2) μέρες στους Αγίους Θεοδώρους, και ως αποτέλεσμα είχε να ξεχειλίσουν τα ρέματα γύρω από την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων και να πλημμυρίσει το κέντρο της πόλης, προκαλώντας τεράστιες ζημιές στις ιδιοκτησίες των κατοίκων της περιοχής.

Επειδή λοιπόν, οι ιδιοκτησίες των δημοτών μας έχουν υποστεί τόσο σεισμό όσο και πρόσφατα πλημμύρα και γενικότερα στη περιοχή του Δήμου μας είναι συχνά τα φαινόμενα αυτά, πρέπει να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων του Δήμου μας, τουλάχιστον κατά 50%.

#### **5.- Υπέρογκη οικονομική επιβάρυνση των δημοτών μας**

Ο φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίζεται πάντοτε βάσει της προσδιορισθείσας αντικειμενικής αξίας των ακινήτων και κατ' επέκταση οι υψηλές αντικειμενικές αξίες, αποτέλεσμα έχουν την επιβολή δυσβάσταχτων φόρων των δημοτών μας. Μάλιστα, σε συνδυασμό με τις διαρκείς οικονομικές επιβαρύνσεις που επιβάλλονται, πέραν του φόρου ακινήτων, στους δημότες μας και τους εν γένει πολίτες της χώρας, έχει καταστεί η διαβίωσή τους αφόρητη έως ακατόρθωτη, γεγονός το οποίο έχει τεράστιο αντίκτυπο στην αγορά της χώρας μας.

Επισημαίνεται ότι, η οικονομική αστάθεια που επικρατεί στη χώρα μας επηρεάζει αναπόφευκτα τις τιμές της κτηματαγοράς, η οποία παρουσιάζεται συχνά μη ενεργή και χωρίς επαρκή ρευστότητα. Σε περιοχές που είναι ανενεργές με χαμηλά επίπεδα ρευστότητας, υπάρχει μειωμένος αριθμός δεδομένων που να παρέχουν εμπειρική υποστήριξη για τις εκτιμήσεις. Λόγω της κατάστασης που επικρατεί τονίζεται ότι οι αξίες αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου και μία εκτίμηση που δίνεται σε μία συγκεκριμένη ημερομηνία ενδέχεται να μην είναι έγκυρη σε μεταγενέστερη.

Σήμερα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων αντιμετωπίζουν δυσβάστακτα οικονομικά βάρη λόγω της υπέρμετρης φορολογίας, με αποτέλεσμα να ξοδεύουν περισσότερα χρήματα για το ακίνητο τους παρά από αυτά που τους προσφέρει.

Για το λόγο αυτό κρίνεται σκόπιμο, να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων του Δήμου μας, τουλάχιστον κατά ποσοστό 50% των ήδη σήμερα προσδιορισθεισών.

#### **6.- Αναίτιος αποκλεισμός των δημοτών μας από την χορήγηση επιδομάτων**

Είναι γεγονός ότι, μεγάλος αριθμός δημοτών μας έχασαν το περασμένο έτος το δικαίωμα εισπραξης κοινωνικών παροχών και επιδομάτων επειδή οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων τους αυξήθηκαν υπέρμετρα και ξεπέρασαν τα όρια αντικειμενικών αξιών που προβλέπουν τα περιουσιακά κριτήρια χορήγησης των συγκεκριμένων παροχών και επιδομάτων.

Προκύπτει δηλαδή ότι, ένας από τους βασικότερους λόγους της αδήριτης ανάγκης να μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, είναι ότι παράλληλα

θα μειωθούν και οι κάτωθι απαριθμούμενοι φόροι, που θα επιφέρουν την οικονομική ελάφρυνση των δημοτών μας, ήτοι:

Ποιοι φόροι και επιβαρύνσεις θα μειωθούν

- 1) Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων
- 2) Μεταβίβασης ακινήτων
- 3) Χρησικτησίας κτισμάτων
- 4) Ανταλλαγής – συνένωσης οικοπέδων
- 5) Διανομής ακινήτων
- 6) Τέλος Ακίνητης Περιουσίας
- 7) Ο δημοτικός φόρος για μεταβιβάσεις
- 8) Τα τέλη υπέρ Ταμείου Νομικών
- 9) Το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων
- 10) Δωρεάς ακινήτων
- 11) Γονικής παροχής ακινήτων
- 12) Κληρονομιάς ακινήτων
- 13) Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο
- 14) Τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων
- 15) Τα πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαιρέτων
- 16) Οι εισφορές σε γη και χρήμα για την ένταξη ακινήτων στα σχέδια πόλεων
- 17) Ο ειδικός φόρος ακινήτων 15%
- 18) Ο φόρος επί των τεκμαρτών εισοδημάτων
- 19) Ο φόρος επί του τεκμαρτού εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση επαγγελματικής στέγης και από δωρεάν παραχώρηση κατοικίας.

Η μείωση των αντικειμενικών αξιών είναι απολύτως αναγκαία ώστε να αποτυπώνεται υγιώς η πραγματικότητα στην αγορά, χωρίς στρεβλώσεις και αδικίες, καθώς, η αύξηση τους από την 1η Ιανουαρίου 2022, οδήγησε σε:

- ο Μεγάλες αυξήσεις στις τιμές των μεταβιβάσεων.
- ο Παράλογη εκτίναξη των φορολογικών υποχρεώσεων.
- ο Τεράστιες αδικίες στον υπολογισμό των τεκμηρίων διαβίωσης, με αποτέλεσμα να βρεθούν εκτός επιδομάτων και άλλων κοινωνικών παροχών, πλήθος ευάλωτων νοικοκυριών.

Είναι αδιανόητο, συμπολίτες μας με πενιχρά εισοδήματα, να χάνουν το δικαίωμα του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, το επίδομα στέγασης, το Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο, τον μειωμένο ΕΝΦΙΑ κλπ.

Είναι εξωφρενικό, ανάπηροι συμπολίτες μας να χάνουν αναγκαία εισοδήματα επειδή ανέβηκε υπερβολικά, άδικα και αναιτιολόγητα, η αντικειμενική αξία του σπιτιού τους.

Για το λόγο αυτό, δέον όπως μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων τουλάχιστον κατά ποσοστό 50%.

Για όλους λοιπόν τους ανωτέρω απαριθμούμενους λόγους, ο Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, εισηγείται τη μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων του Δήμου μας."

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του και με την θετική ψήφο των Προέδρων των συμβουλίων των Κοινοτήτων

**Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Γνωμοδοτεί** υπέρ της μείωσης κατά ποσοστό 50% των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων, σύμφωνα με τα αναλυτικώς αναφερόμενα στο προοίμιο της παρούσας.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **2/2023**.

Η Πρόεδρος

( Έπονται υπογραφές )

Τα Μέλη

Ακριβές Αντίγραφο  
Λουτράκι 01 Φεβρουαρίου 2023  
Η Πρόεδρος Δ.Σ.