



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Αριθμ. Απόφ.758/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 35/2025 της τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Προποντίδας.

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός της τιμής μονάδος για την εισφορά σε χρήμα και για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα εντός της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής της περιοχής “Νέας Ηράκλειας 2 –Η2»

Στα Νέα Μουδανιά και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **18η** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12.00**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Νέας Προποντίδας, ύστερα από την υπ’ αριθμ. πρωτ. 45465/14-8-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, καθώς και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α’ 87) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30.05.2022) και δημοσιεύθηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή στο σύνολο των επτά (7) βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καρράς Εμμανουήλ, Πρόεδρος
2. Μπολάκη Παρασκευή, τακτικό μέλος
3. Κοκκινίδης Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος
4. Μετζίκη Καλλιόπη, αναπλ. μέλος
του κ. Χατζηαλέξη Δημητρίου
5. Εμμανουηλίδου Αθανασία, αναπλ. μέλος
του κ. Καραπανταζή Ιωάννη

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαλάγκα Μαρία
2. Παπαλάγκας Νικόλαος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Γκιόκα Αικατερίνη.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή των μελών της Δημοτικής Επιτροπής για την λήψη αποφάσεων κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Δεν παραβρέθηκε κανένας πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης σχετικά με τον καθορισμό της τιμής μονάδος για την εισφορά σε χρήμα και για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα εντός της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής της περιοχής “Νέας Ηράκλειας 2 – Η2”, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ’ αριθμ. 44307/07-8-2025 εισήγηση του Γραφείου Παρακολούθησης Πολεοδομικών Μελετών του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Με την υπ' αριθμό 482952(1408)/29-12-2022 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας κυρώθηκε η πράξη εφαρμογής στην περιοχή "Νέα Ηράκλεια 2 – Η2" στη ΔΕ Καλλικράτειας. Στη συνέχεια με αίτημα του Δήμου στη ΔΟΥ Νέων Μουδανιών έγινε καθορισμός της ανά τετραγωνικό αξίας των οικοπέδων για τη σύνταξη των εντύπων της εισφοράς σε χρήμα. Καθώς η περιοχή είναι ενταγμένη στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων θα πρέπει για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος, σύμφωνα με το υπ' αριθμό 250305(708)/10-04-2023 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού, να εφαρμοστούν οι διατάξεις του αρ. 2 του Ν4315/2014: «Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής. Ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται : α)Στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου(Τ.Ο.) συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο) πολλαπλασιαζόμενης με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων».

Βάσει του υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 2377/15-03-2024 εγγράφου της ΔΟΥ Νέων Μουδανιών η τιμή ανά τετραγωνικό των οικοπέδων της περιοχής «Ηράκλεια 2 – Η2» που βρίσκονται α) στην Κ Ζώνη με τιμή 1100€, ανέρχεται σε 88,50€/τ.μ. και β) στη Ζώνη Γ με τιμή 950€, ανέρχεται σε 84,96€/τ.μ.

Στα έντυπα όμως της εισφοράς σε χρήμα υπάρχει ακόμη μία στήλη που θα πρέπει να συμπληρωθεί και αυτή αφορά τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα των ιδιοκτητών που προκύπτει από την πράξη Εφαρμογής. Βάσει του Άρθρου 7 του Ν. 1337/1983: «Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα».

Το γραφείο μας εισηγήθηκε στην τριμελή επιτροπή εκτίμησης και ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων του Δήμου Νέας Προποντίδας για τον καθορισμό της τιμής μονάδος για την εισφορά σε χρήμα και για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα. Η ανωτέρω επιτροπή η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμό αρ. 07/2025 Απόφαση Δημοτικής επιτροπής, αποτελούμενη από τον Αντιδήμαρχο κ. Εμμανουηλίδου Αθανασία ως πρόεδρο, το Δημοτικό Σύμβουλο κ. Πεγνόγλου Δημήτριο ως μέλος και τον Τεχνολόγο Πολιτικό Μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Δαλκιρανίδη Αναστάσιο ως μέλος, πρότεινε τον καθορισμό της ανά τετραγωνικό αξίας των οικοπέδων τόσο για την εισφορά σε χρήμα όσο και για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα που προκύπτει από την πράξη εφαρμογής όπως: α) στην Κ Ζώνη σε ογδόντα οχτώ ευρώ και πενήντα λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο (88,50€/τ.μ.) και β) στη Γ Ζώνη σε ογδόντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο (84,96€/τ.μ.), σύμφωνα με τις εκθέσεις που συντάχθηκαν στις από 24/07/2025 & 10/06/2025 συνεδριάσεις της αντίστοιχα.

Παρακαλούμε όπως αποφανθείτε σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τα άρθρα 8 και 9 του Νόμου 5056/2023, για τον καθορισμό της τιμής μονάδος για την εισφορά σε χρήμα και για την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, λαμβάνοντας υπόψη τις εκθέσεις της τριμελούς επιτροπής του Δήμου που συντάχθηκαν στις από 24/07/2025 & 10/06/2025 συνεδριάσεις της αντίστοιχα»

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Ν.3643/2006, του άρθρου άρθρο 74 παρ.6 Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5056/23 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1328/110575/2023/23.12.2023), καθώς και την υπ' αριθμ. 44307/07-8-2025 εισήγηση του Γραφείου Παρακολούθησης Πολεοδομικών Μελετών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει την ανά τετραγωνικό αξία των οικοπέδων τόσο για την εισφορά σε χρήμα όσο και για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα που προκύπτει από την πράξη εφαρμογής ως εξής:

- α) στην Κ Ζώνη σε ογδόντα οχτώ ευρώ και πενήντα λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο (88,50€/τ.μ.) και
- β) στη Γ Ζώνη σε ογδόντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο (84,96€/τ.μ.), σύμφωνα με τις εκθέσεις που συντάχθηκαν στις από 24/07/2025 & 10/06/2025 συνεδριάσεις της αντίστοιχα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **758/2025**

Έτσι συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
Ν. Μουδανιά 21/8/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Εμμανουήλ Δημ. Καρράς