



ΠΑΣ	841
15-1-2016	

11/01/2016

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

Προς τον κ. Υπουργό:

- Οικονομικών

ΘΕΜΑ: Υποβολή προτάσεων για την αναθεώρηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων των Δήμων Δωδώνης, Ζαγορίου, Ζίτσας, Κόνιτσας και Ιωαννίνων.

Οι βουλευτές του νομού Ιωαννίνων του ΣΥΡΙΖΑ καταθέτουν ως αναφορά τις επιστολές των Δήμων **Δωδώνης, Ζαγορίου, Ζίτσας, Κόνιτσας και Ιωαννίνων** με τις οποίες ζητούν την αναθεώρηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στις περιοχές αυτές.

Παρακαλούμε για τις ενέργειες σας και την προσήκουσα απάντηση προς τους ενδιαφερόμενους, λόγω του ότι η Περιφέρεια Ηπείρου γενικά και ο νομός Ιωαννίνων ειδικά είναι από τους πιο φτωχούς στην Ελλάδα και την Ευρώπη, όσο και για την ενημέρωσή μας σχετικά.

Οι καταθέτοντες βουλευτές

Τζούφη Μερόπη

Καραγιάννης Γιάννης

Μαντάς Χρήστος

Στέφος Γιάννης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ

Αγία Κυριακή, 27-05-2015

Αρ. Πρωτ.: 4194

Ταχ. Δ/ση: Αγία Κυριακή Θεριακησίου
Ταχ. Κώδικας: 45500
Πληροφ: Γρ. Δημάρχου
Τηλέφωνο: 2654360101
Τηλεομοιοτυπία (FAX): 2654360120

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Οικονομικών
Γραφείο Αναπληρώτριας Υπουργού
Κας Ν. Βαλαβάνη
ΑΘΗΝΑ

Θ Ε Μ Α : « Μείωση αντικειμενικής αξίας ακινήτων που βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Δωδώνης »

Αξιότιμη Κα. Υπουργέ

Στα πλαίσια επανεξέτασης και επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών ανά την επικράτεια και κατά συνέπεια και στο Δήμο μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Ο Δήμος Δωδώνης είναι ένας Δήμος ορεινός και μειονεκτικός, απλωμένος σε μεγάλη έκταση, αραιά κατοίκηση και συνεχώς φθίνοντα πληθυσμό.

Τα ακίνητα κατά το πλείστον είναι εγκαταλελειμμένα με σχεδόν μηδαμινή ζήτηση αγοράς και η αγοραστική αξία τους έχει μειωθεί σημαντικά.

Παρόλα αυτά η αντικειμενική τους αξία παραμένει υψηλή με ελάχιστη 600 €/τ.μ και μέγιστη 700€/ τ.μ. Η αξία αυτή στους περισσότερους οικισμούς είναι εξωπραγματική.

Σε συνάρτηση με το γεγονός ότι πρόσφατα ο Δήμος μας έχει πληγεί και από ακραία καιρικά φαινόμενα με καταστροφικές συνέπειες στις υπάρχουσες υποδομές, η αξία των ακινήτων έχει ελαχιστοποιηθεί.

Για τους ανωτέρω λόγους ζητούμε την μείωση της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων που βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Δωδώνης σε ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστον.


Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Χρήστος Ντακαλέτσος



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**



**Δ/ΝΣΗ: Πλ. Α. Παπανδρέου 5
45221 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ.: 2651 3 61113
Fax: 2651 3 61198
e-mail: ds@ioannina.gr**

**Ιωάννινα 11 Ιουνίου 2015
Αρ.Πρωτ.: 43562/3827**

**Προς
Την Αν. Υπουργό Οικονομικών
κ. Όλγα- Νάντια Βαλαβάνη
ΑΘΗΝΑ**

Αξιότιμη κ. Υπουργέ,

Το Θέμα των υψηλών αντικειμενικών αξιών ακινήτων στο Δήμο Ιωαννιτών και οι επιπτώσεις στα οικονομικά του Δήμου, στην αγορά ακινήτων και γενικότερα στην οικονομική λειτουργία της πόλης, είναι σοβαρό και η ανάγκη εξορθολογισμού και μείωσής τους τίθεται πλέον επιτακτικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Ιωαννίνων στην τελευταία συνεδρίαση, στις 3 Ιουνίου, εν όψει της επικείμενης κυβερνητικής απόφασης για την αναπροσαρμογή στις ισχύουσες από το έτος 2007 αντικειμενικές τιμές ακινήτων, συζήτησε διεξοδικά το θέμα και αποφάσισε, ομόφωνα, τα παρακάτω, τα οποία σας γνωστοποιούμε, με την παράκληση να τα λάβετε σοβαρά υπόψη:

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη :

- Τη δραματική επιδείνωση όλων των δεικτών στην αγορά ακινήτων, με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, της Τράπεζας της Ελλάδος και της τοπικής αγοράς (Δείκτες τιμών, συναλλαγών ακινήτων, χρηματοδότησης, κ.λπ).
- Την πρωτοφανή πτώση του όγκου της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας στην Ήπειρο.
- Την αδυναμία των δημοτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους προς τον Δήμο, οι οποίες σχετίζονται με ακίνητα και προσδιορίζονται με βάση την αντικειμενική τους αξία (εισφορές σε χρήμα, αποζημιώσεις λόγω προσκύρωσης κ.λπ).
- Το υψηλό οικονομικό κόστος για το Δήμο σε περιπτώσεις αποζημίωσης κατόχων ακινήτων, για τον προσδιορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη και η αντικειμενική αξία ακινήτων.
- Σειρά αιτημάτων συμπολιτών, συλλόγων κατοίκων, οργανώσεων ιδιοκτητών ακινήτων και άλλων φορέων για παρέμβαση του Δήμου προς όλες τις κατευθύνσεις ώστε να μειωθούν σημαντικά οι αντικειμενικές αξίες ακινήτων.

Θεωρούμε ότι οι ισχύουσες αντικειμενικές αξίες ακινήτων στην γεωγραφική περιοχή του Δήμου Ιωαννιτών είναι υπερβολικά υψηλές και σε ορισμένες, μάλιστα, περιοχές όπως: Ολυμπιάδα Τ.Δ. Μαρμάρων με τιμή ζώνης 1200 ευρώ, Λιγκιάδες με τιμή ζώνης

1300 ευρώ, Αμφιθέα με τιμή ζώνης 1300 ευρώ, Νήσος με τιμή ζώνης 1500 ευρώ, Μάρμαρα με τιμή ζώνης 1100, Κάτω Μάρμαρα 1200 ευρώ, Άμμος με τιμή ζώνης 1200 και σε πολλές άλλες περιοχές, όλων των Δημοτικών ενοτήτων, είναι προκλητικά εξωπραγματικές.

Όλοι γνωρίζουν ότι οι πραγματικές αξίες για το κέντρο της πόλης και πολύ περισσότερο για τις υποβαθμισμένες συνοικίες είναι πολύ χαμηλότερες των αντικειμενικών κατά ποσοστό που ποικίλλει από 40% έως 80%.

Η διατήρηση τους στα σημερινά επίπεδα επιδεινώνει κάθε δραστηριότητα και κάθε οικονομικό δείκτη που σχετίζεται με την αγορά ακινήτων και την οικοδομική δραστηριότητα, όπως τιμές ακινήτων, αγοραπωλησίες, κόστος κατασκευής, απασχόληση.

Για το λόγο αυτό θεωρούμε ότι θα ήταν πιο δίκαιη μια στοχευμένη και κατά περίπτωση, μείωση των αντικειμενικών αξιών ακινήτων, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και το Υπουργείο Οικονομικών.

Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να καταστούν το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ), ο φόρος ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ), ο φόρος μεταβίβασης, ο ΕΝΦΙΑ, κ.α. δικαιότεροι και να εναρμονιστούν προς τις πραγματικές τιμές (εμπορικές), προτείνουμε:

-Άμεση γενική μείωση των τιμών ζώνης τουλάχιστον κατά 40%.

-Κατάργηση του συντελεστή εμπορικότητας, δεδομένου ότι στη σημερινή συγκυρία της πρωτοφανούς οικονομικής κρίσης η εμπορικότητα είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη. Εάν κριθεί ότι δεν είναι δυνατή η κατάργηση του συντελεστή εμπορικότητας, προτείνεται ως ισοδύναμο μέτρο η μείωση του υπέρ τη μονάδα συντελεστή κατά 50%.

- Αύξηση των μειωτικών συντελεστών παλαιότητας.

-Τέλος, μείωση των τιμών ζώνης από 50 έως 80 % σε όλες τις Δημοτικές ενότητες του Δήμου Ιωαννιτών, όπου οι τιμές καθορίστηκαν αυθαίρετα και χωρίς καμία διαβούλευση με τους τοπικούς φορείς και είναι εξωπραγματικές, όπως παραδειγματικά αναφέρθηκαν παραπάνω.

Με εκτίμηση

Γεώργιος Παπαδιώτης
Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου

Κοινοποίηση:

1. Κόμματα της Βουλής
2. Βουλευτές Ιωαννίνων



Κόνιτσα: 5/1/2016

Αριθμ. Πρωτ.: 59

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

Ταχ. Διεύθυνση: ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ
44100, ΚΟΝΙΤΣΑ
Τηλέφωνο: 2655360326
Fax: 2655024000
Email: gramatia@konitsa.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
κ. Τρύφωνα Αλεξιάδη
Αναπληρωτή Υπουργό
Οικονομικών
Κ. Σερβίας 10
10562, ΑΘΗΝΑ

Θέμα: Μείωση Αντικειμενικών Αξιών στο Δήμο Κόνιτσας

Αξιότιμε κ. Υπουργέ

Λαμβάνοντας ως αφορμή της εξαγγελίας της Κυβέρνησης για επανεκτίμηση των αντικειμενικών αξιών στα ακίνητα, οι οποίες με βάση ανεπίσημες πληροφορίες θα είναι κατά περίπτωση μειωμένες σε συγκεκριμένες περιοχές, κρίνουμε σκόπιμο να σας ενημερώσουμε για τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του Δήμου Κόνιτσας ώστε να ληφθούν υπόψη στη διαμόρφωση (μείωση) των αντικειμενικών τιμών στο Δήμο μας.

Όπως γνωρίζετε ο Δήμος Κόνιτσας:

Βρίσκεται στην βορειοδυτική περιοχή του Νομού Ιωαννίνων, μια περιοχή ορεινή και δασώδη όπου δεσπόζει η Πίνδος και οι κορυφές του Σμόλικα, του Γράμμου, της Νεμέρτσικας και της Τύμφης.

Βρίσκεται σε παραμεθόριο περιοχή (Ελληνοαλβανικά σύνορα).

Ο Δήμος Κόνιτσας είναι από τις πιο φτωχές εισοδηματικά περιοχές της Ελλάδος αλλά και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας.

Έχει χαμηλό επίπεδο εισοδήματος με συνέπεια το χαμηλό βιοτικό επίπεδο και την αδυναμία κάλυψης ακόμη και βασικών αναγκών σε μεγάλες πληθυσμιακές ομάδες.

Αντιμετωπίζει πολύ ψηλά ποσοστά ανεργίας ιδιαίτερα τη συγκεκριμένη περίοδο.

Παρατηρείται έντονη γήρανση του πληθυσμού αλλά και μεγάλη μετακίνηση αυτού (ιδιαίτερα νεώτερων ηλικιακά ομάδων) προς την πρωτεύουσα του Νομού τα Ιωάννινα.

Έχει επαρχιακό οδικό δίκτυο με πολλά προβλήματα (κατολισθήσεων), αλλά και προβλήματα προσβασιμότητας λόγω υπεραστικών συγκοινωνιών (ΚΤΕΛ).

Έχει έκταση περίπου 950 χιλιάδες στρέμματα, είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος σε έκταση δήμος του Νομού Ιωαννίνων και αποτελείται από σαράντα (40) Τοπικές Κοινότητες. Οι περισσότερες τοπικές κοινότητες είναι αρκετά μακριά από την πρωτεύουσα του Νομού, τα Ιωάννινα, ενδεικτικά αναφέρουμε Αετομηλίτσα, Δίστρατο, Οξιά, Αμάραντος, κ.α. ιδιαίτερα από τα δύο Νοσοκομεία και τις διάφορες υπηρεσίες, καθώς και το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων.

Επιπρόσθετα επισημαίνεται ότι τα περισσότερα ακίνητα είναι πεπαλαιωμένα, παραδοσιακά κτίσματα και ως εκ τούτου το κόστος της επισκευής, συντήρησης και ανακαίνισης είναι πολύ υψηλό σε σχέση με το αντίστοιχο κόστος των συμβατικών κτιρίων.

Στις τοπικές κοινότητες τα περισσότερα ακίνητα δεν κατοικούνται αλλά συντηρούνται από τους ιδιοκτήτες για συναισθηματικούς λόγους και από ιδιαίτερη αγάπη για τον τόπο τους.

Ενδεικτικά σας αναφέρουμε μερικές Τιμές Ζώνης που ισχύουν στο Δήμο Κόνιτσας:

- Για την Α' Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Κόνιτσας, ορίζεται η τιμή των 600 ευρώ ενώ για τη Β' Ζώνη ορίζεται στα 500 ευρώ με συντελεστή εμπορικότητας να κυμαίνεται από 1,0 μέχρι 1,3.
- Για τις λοιπές είκοσι τέσσερις (24) Τοπικές Κοινότητες που ανήκουν στη Δ.Ε. Κόνιτσας η Τιμή Ζώνης ορίζεται στα 600 ευρώ με συντελεστή εμπορικότητας 1,0.
- Το ίδιο ισχύει για τις λοιπές Δ.Ε. του Δήμου μας, ήτοι Δ.Ε. Μαστοροχωρίων (με 12 τοπικές κοινότητες), η Δ.Ε. Διστράτου, η Δ.Ε. Φούρκας και η Δ.Ε. Αετομηλίτσας όπου και εδώ η τιμή ζώνης είναι 600 ευρώ και ο συντελεστής εμπορικότητας 1,0.

Είναι προφανές κ. Υπουργέ, ότι ο Δήμος μας αδικείται με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες καθώς και το συντελεστή εμπορικότητας σε σύγκριση με άλλες περιοχές υψηλής εμπορικότητας. Συγκεκριμένα ενώ στην Ανατολή Ιωαννίνων κυμαίνεται μεταξύ 1,0 και 1,2, στην

Κατσικά μεταξύ 1,0 και 1,1, στο Μέτσοβο μεταξύ 1,0 και 1,2, στην Κόνιτσα ο υψηλός φτάνει το 1,3 ο οποίος είναι ίσος με ορισμένα τμήμα της οδού Ναπολέοντος Ζέρβα στα Ιωάννινα και υψηλότερος από την Οπλαρχηγού Πουτέτση στα Ιωάννινα (από Φώτη Τζαβέλα μέχρι Χαριλάου Τρικούπη & από Χαρ. Τρικούπη μέχρι Βλαχλείδη) που έχει Σ.Ε. 1,2.

Με βάση τις αναφερόμενες ιδιαιτερότητες (μειονεκτήματα) του Δήμου μας και την υπάρχουσα Οικονομική κρίση η οποία πλήττει ιδιαίτερα την περιοχή μας υποβάλλουμε το δίκαιο αίτημα για:

- Μείωση της Τιμής Ζώνης για όλο τον Δήμου Κόνιτσας τουλάχιστον κατά 40%.
- Την ένταξη των Τοπικών Κοινοτήτων στην κατώτερη διαμορφωμένη κλίμακα αντικειμενικών αξιών του Δήμου Κόνιτσας.
- Μείωση του υψηλού συντελεστή εμπορικότητας για όλο το Δήμο Κόνιτσας ώστε ο υψηλότερος να μην ξεπερνά το 0,8.

Αξιότιμε κ. Υπουργέ

Ευελπιστούμε ότι η τεκμηριωμένη επιχειρηματολογία μας θα σας έπεισε για το δίκαιον του αιτήματός μας ώστε να ληφθεί υπόψη στις αλλαγές που ετοιμάζει το Υπουργείο σας για τις αντικειμενικές τιμές των ακινήτων.

Με εκτίμηση

Ο Δήμαρχος Κόνιτσας

Ανδρέας Παπασπύρου

Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ιωαννίνων
κα. Μερóπη Τζούφη
κ. Χρήστο Μαντά
κ. Γιάννη Καραγιάννη
κ. Γιάννη Στέφο
κ. Κων/νο Τασούλα

- κ. Σαξάμη Σωτήριο, πρόεδρο της
επιτροπής του άρθρου 41 του
Ν. 1249/1982

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό Αρ. 06/05-05-2015
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ. Αποφ.: 111/2015

Λήψη απόφασης για τον εξορθολογισμό των
αντικειμενικών αξιών των ακινήτων που
βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου.

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 05 του μήνα Μαΐου του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19.30 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 6559/29-04-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύθηκε στον κοινό 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 απόφασης.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στον αναπληρωτή Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων της Δημοτικής Ενότητας Πασσαρώνος (λόγω παραίτησης της Προέδρου) και στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενότητων, Εκάλης και Μυλοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύνελε είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης και οι είκοσι επτά (27), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης | 14. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα |
| 2. Σταλίκας Γεώργιος | 15. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος |
| 3. Βότσικας Αλκιβιάδης | 16. Γκουγιάννος Ευάγγελος |
| 4. Σφήκας Νικόλαος | 17. Γαρδίκος Βασίλειος |
| 5. Γεωργούλη Γεωργιάνα | 18. Γκαραλέας Δημήτριος |
| 6. Ράφρας Γιώργιος | 19. Τσακανίκας Δημήτριος |
| 7. Καρασιόπουλος Ανάστης | 20. Λεοντίου Κων/νος |
| 8. Μαλισιόβας Παναγιώτης | 21. Χανδόλιας Απόστολος |
| 9. Γρίβας Γεωργιάκης | 22. Καλογήρου Ιωάννα |
| 10. Παπακάς Γεώργιος | 23. Βούζας Χρυσόστομος |
| 11. Μιχαήλ Στέφανος | 24. Καλόγηρος Δημήτριος |
| 12. Μπατσίου Δημήτρα | 25. Στέφος Θεόδωρος |
| 13. Λάμπρου Δημήτριος | 26. Μανούσης Σωτήριος |
| | 27. Ματσάγκας Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ**Στη συνεδρίαση παρέστησαν:**

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 2^{ου} εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος, ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βούζας Χρυσόστομος κατά την συζήτηση του 3^{ου} εκτός

ημερήσιας διάταξης θέματος και ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μιχάλης Στέφανος κατά την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Επί του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος αφού κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Λάμπρου Δημήτριο, ο οποίος αναφέρθηκε στα κυριότερα σημεία της έγγραφης εισήγησης, που είχε δοθεί έγκαιρα στους Δημοτικούς Συμβούλους, κατατέθηκε προκειμένου να εγγραφεί στα πρακτικά και έχει ως εξής:

«Από την Κυβέρνηση εξετάζεται η κατάργηση του ΕΝΦΙΑ και η αντικατάστασή του από έναν άλλο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας τον λεγόμενο ΦΜΑΠ, με παράλληλη επανεκτίμηση των καθορισμένων αντικειμενικών αξιών και επειδή από ότι ακούγεται η μείωση των αντικειμενικών αξιών θα είναι κυμαινόμενη από 10-40% κατά περίπτωση και για κάποιες συγκεκριμένες περιοχές και όχι για το σύνολο των Δήμων.

Εδώ να σας επισημάνω ότι με βάση της απόφασης του ΣτΕ 4003/2014 πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών ακινήτων, μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2015 από τη φορολογική Διοίκηση, δηλαδή να προβεί στην ευθυγράμμιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων προς τις αγοραίες τιμές.

Να σας πω ότι οι αντικειμενικές αξίες από το 2011 έως σήμερα έχουν παραμείνει αμετάβλητες, ενώ οι τιμές του αντικειμενικού συστήματος θα έπρεπε να μεταβάλλονται ή να προσαρμόζονται ανάλογα των συνθηκών που κάθε φορά επικρατούν στην αγορά των ακινήτων.

Αν και τα καταγεγραμμένα στοιχεία που διαθέτει το Υπουργείο Οικονομικών σήμερα άλλα δείχνουν, αρκεί να σας αναφέρω ότι:

- υπάρχουν αγοραπωλησίες με υψηλές τιμές καθώς η κρίση δυστυχώς δεν επηρέασε τις αγοραπωλησίες με υψηλές τιμές,
- ακόμη αυτό παρατηρείτε έντονα και στους πλειστηριασμούς, καθότι πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων για να πετύχουν καλύτερη τιμή εκκίνησης των ακινήτων τους, αναπροσαρμόζουν τις τιμές ξεκινώντας από την εφορία μεγαλύτερες αντικειμενικές αξίες, καταλαβαίνεται για τι λόγο γίνεται, αλλά αυτό όμως έχει αρνητικό αντίκτυπο στην προκειμένη περίπτωση...
- επίσης οι μεταβάσεις ακινήτων συνεχίζονται στον ρυθμό τους με όλους ανεξαιρέτως τους εμπλεκόμενους «να αποδέχονται» τις αντικειμενικές αξίες – τον καταδικαστικό αρμόδιο των ζωνών και τους σχετικούς συντελεστές, αποφεύγοντας να καταφύγουν στα φορολογικά δικαστήρια για την ακύρωση της υπουργικής απόφασης και των άλλων προκαθορισμών.
- επίσης τον προηγούμενο μήνα ζητηθήκαν από τους συμβολαιογράφους να σταλούν στοιχεία στο Υπουργείο Οικονομικών από τις τελευταίες αγοραπωλησίες του έτους 2015, από όπου προκύπτει, ότι στο Δήμο Ιωαννιτών πουλήθηκαν ακίνητα π.χ. αντικειμενική αξίας 50.000€ στο ποσό των 20.000€, ενώ στο Δήμο μας δυστυχώς τα στοιχεία δεν δείχνουν κάτι αντίστοιχο.

Επειδή όμως υπάρχει μια σειρά αιτημάτων συμπολιτών μας, κατοίκων ιδιοκτητών ακινήτων και άλλων φορέων για παρέμβαση του Δήμου μας προς όλες τις κατευθύνσεις ώστε να μειωθούν σημαντικά οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, οι οποίες μπορώ να σας πω με βεβαιότητα ότι σε πολλές περιπτώσεις είναι πολύ πιο υψηλές από την πόλη των Ιωαννίνων, να σας ενημερώσω τι ισχύει σήμερα με τις αντικειμενικές αξίες, για να καταλάβουν όλοι τι πραγματικά συμβαίνει με την δική μας περιοχή έναντι των άλλων περιοχών.

Σύμφωνα με το ισχύον σύστημα αντικειμενικών αξιών, οι τιμές ζώνης ανά Δημοτική Ενότητα στο Δήμο μας έχουν ως εξής:

1) Δ.Ε. Ζίτσας: Μέγιστο 800 € στη Ζίτσα, 700 € στην Καρίτσα, ενώ οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600 €.

2) Δ.Ε. Μολοσσών: Μέγιστο Βροσίνα 700 €, οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600 €.

3)Δ.Ε. Πασσαρώνος: Μέγιστο Αμπελάκια Βουνοπλαγιάς 1200 €, Άγιος Ιωάννης 1.100 €, Ροδοτόπι 800 €, Ζωοδόχος, Μεγάλο Γαρδίκι και Κάτω Λαψίστα και ΒΙΠΕ Ροδοτοπίου 700 €, λοιπά ελάχιστο 600 €. Η Ελεούσα έχει δύο ζώνες μέγιστη τιμή 1200 € και ελάχιστη 1100 €

4)Δ.Ε. Ευρυμενών: Μέγιστο Κληματιά 700 € λοιπά το ελάχιστο 600 €

5)Δ.Ε. Εκάλης: Μέγιστο Ασφάκα, Πετσάλι, Μεταμόρφωση 800 €, Βλαχάτανο και Γαβρισιοί 700 €, Βατατάδες 600 €.

Θα σας δώσω ορισμένα παραδείγματα με κάποιες περιοχές του Δήμου Ιωαννιτών Συγκριτικά στην Δ.Κ. Ανατολής της Δ.Ε. Ανατολής του Δήμου Ιωαννιτών, ακριβότερη τιμή ζώνης 1200 € και μικρότερη 700 €.

Στο Νεοχωρόπουλο Ιωαννίνων μικρότερη τιμή ζώνης είναι 650 €, ενώ στο Σταυράκι Ιωαννίνων μικρότερη τιμή ζώνης είναι 550 €. Βλέπτετε την διαφορά που υπάρχει στην τιμή ζώνης, αντίστοιχες διαφορές προκύπτουν και στους συντελεστές οικοπέδου (Σ.Ο) και τους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο), ενώ σε όλους τους δρόμους – λεωφόρους ή πλατείες έχουμε συντελεστή εμπιστευτικότητας (Σ.Ε) στα (1), όσο έχουν και στα Γιάννινα

Αν δούμε τώρα τα πλεονεκτήματα που έχουν τα ακίνητα της περιοχής της Ανατολής, Νεοχωρόπουλου και Σταυρακίου Ιωαννίνων σε σχέση με τα δικά μας, θα δείτε την κατάφορη αδικία που πραγματικά υπάρχει στον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών. Γιατί τα ακίνητα αυτά :

α)Είναι πιο κοντά από την πόλη των Ιωαννίνων, από το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, από τα δύο Νοσοκομεία, από την έδρα της Περιφέρειας Ηπείρου και όλων των οργανισμών (ΔΕΗ,ΟΤΕ κλπ) και υπηρεσιών που εδρεύουν στην πόλη των Ιωαννίνων.

β)Έχουν καλύτερη ποιότητα οδικού δικτύου, καλύτερη αστική συγκοινωνία, καλύτερες υποδομές αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού.

γ)Έχουν καλύτερη ποιότητα κατασκευής των οικοδομών.

δ)Έχουν μεγαλύτερη δυνατότητα καλύτερης αξιοποίησης των ακινήτων είτε με μίσθωση, είτε με αντιπαροχή των οικοπέδων προς εργολάβους – κατασκευαστές.

ε)Στις περιοχές αυτές παρατηρείται καλύτερη επαγγελματική αποκατάσταση και ανέσεων των κατοίκων.

στ)Η αύξηση του πληθυσμού στις περιοχές αυτές είναι μεγάλη ενώ αντίστοιχα στις περισσότερες περιοχές της παρατηρείται μείωση πληθυσμού, τα δικά μας ακίνητα βρίσκονται σε αναπτυσσόμενες περιοχές με πολλές ερειπωμένες κατοικίες, ενώ ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου μας είναι παραμεθόριο, με αποτέλεσμα οι πραγματικές αξίες να πολύ μικρότερες των αντικειμενικών αξιών.

Αν και πιστεύω ότι σήμερα επιτέλους θα εισακουστούμε για την κατάφορη αδικία που υπάρχει στο Δήμο μας και δεν θα πέσει πάλι στις καλένδες του παρελθόντος, όπως τον προηγούμενη φορά.

Επειδή όμως οι εξελίξεις τρέχουν γρήγορα, θεωρώ ότι πρέπει να πάρουμε μια απόφαση σήμερα στέλλοντας υπόμνημα – αίτημα στο Υπουργείο Οικονομικών με το οποίο να ζητάμε την επανεξέταση, όλου του πλέγματος των νέων αντικειμενικών αξιών στην περιοχή μας και την εκλογίκευσή τους με βάση και την δύσκολη οικονομική πραγματικότητα που βιώνουμε και συγκεκριμένα να γίνει μείωση των αξιών κατά εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστο, ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) να διαμορφωθεί από 0,10 έως 0,40 τουλάχιστο και να καταργηθεί η διαφορά της αξίας ανάλογα με την δυνατότητα κατάτμησης του οικοπέδου σε περισσότερα άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, αφού αυτό αφορά τοπικές κοινότητες με ελάχιστους κατοίκους και χωρίς καμία περαιτέρω δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.

Επίσης λόγω και του επικείμενου συνεδρίου της ΚΕΔΕ που θα γίνει μεθαύριο στις 7 Μαΐου και στην οποία θα παραβρεθούμε αρκετά άτομα, να τοποθετηθούμε και να διαμαρτυρηθούμε για την κατάφορη αδικία αυτή, καθώς θεωρούμε εξωπραγματικές τις τιμές που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για το Δήμο Ζίτσας».

Ακολούθησαν τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων που ζήτησαν και πήραν το λόγο, καθώς και πρόταση του Δημάρχου κ. Πλιάκου Μιχαήλ, ο οποίος στην παρέμβασή του, πρότεινε το συγκεκριμένο έγγραφο υπόμνημα να κοινοποιηθεί, στους Βουλευτές του Νομού, στον Περιφερειάρχη Ηπείρου, την ΚΕΔΕ, την ΠΕΔ Ηπείρου και τους υπόλοιπους Δήμους του Νομού Ιωαννίνων, κάτι το οποίο έγινε αποδεκτό από την πλειοψηφία των Δημοτικών Συμβούλων, όπως και η σχετική εισήγηση.

Μειοψηφούντος του Δημοτικού Συμβούλου κ. Ματσάγκα Εμμανουήλ, ο οποίος πρότεινε το θέμα να αναβληθεί και να συζητηθεί σε επόμενο Δημοτικό Συμβούλιο, αφού προηγηθεί μελέτη-γνωμοδότηση από εμπειρογνώμονα πάνω στην οποία θα στηριχθεί η Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ώστε αυτή να είναι τεκμηριωμένη.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, τις σχετικές τοποθετήσεις, την πρόταση του κ. Δημάρχου και θεωρώντας πολύ σοβαρό το θέμα άσκιες και εξωπραγματικές τις τιμές που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για το Δήμο Ζίτσας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την αποστολή έγγραφου υπομνήματος-αιτήματος προς το Υπουργείο Οικονομικών, με το οποίο ο Δήμος θα ζητά την επανεξέταση όλου του πλέγματος των νέων αντικειμενικών αξιών στην περιοχή του και την εκλογίκευσή τους με βάση και την δύσκολη οικονομική πραγματικότητα που βιώνουμε και συγκεκριμένα, να γίνει μείωση των αξιών κατά εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστο, ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) να διαμορφωθεί από 0,10 έως 0,40 τουλάχιστο και να καταργηθεί η διαφορά της αξίας ανάλογα με την δυνατότητα καταμνησης του οικοπέδου σε περισσότερα άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, αφού αυτό αφορά τοπικές κοινότητες με ελάχιστους κατοίκους και χωρίς καμία περαιτέρω δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.

Το συγκεκριμένο έγγραφο υπόμνημα να κοινοποιηθεί στους Βουλευτές του Νομού, στον Περιφερειάρχη Ηπείρου, την ΚΕΔΕ, την ΠΕΔ Ηπείρου και τους υπόλοιπους Δήμους του Νομού Ιωαννίνων.

Επίσης λόγω και του επικείμενου συνεδρίου της ΚΕΔΕ που θα γίνει στις 7 Μαΐου και στην οποία θα παραβρεθούν αρκετοί Δημοτικοί Σύμβουλοι του Δήμου, να γίνει τοποθέτηση και διαβάρησή για το συγκεκριμένο θέμα.

Μειοψηφούντος του Δημοτικού Συμβούλου κ. Ματσάγκα Εμμανουήλ.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 111/2015.

Συτάχθηκε πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΕΔΡΑ ΕΛΕΟΥΣΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ελεούσα, 12 /5/2015

Αριθμ. Πρωτ.:7482

Ταχ. Δ/ση :Λεωφ. Ελευθερίας &
Ευκλείδη454 45
Τηλ: 2653360026-2653360030
Fax : 2653360091
e-mail: zitsa@zitsa.gov.gr

ΠΡΟΣ: Προς Υπουργείο Οικονομικών
κ. Ν. Βαλαβάνη, Αναπλ. Υπουργό

ΘΕΜΑ: Μείωση αντικειμενικών αξιών στο Δήμο Ζίτσας

Αξιότιμη κα Υπουργέ,

Με αφορμή τις εξαγγελίες της κυβέρνησης για κατάργηση του ΕΝΦΙΑ και την αντικατάστασή του από έναν άλλο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας τον λεγόμενο ΦΜΑΠ, με παράλληλη επανεκτίμηση των καθορισμένων αντικειμενικών αξιών στα ακίνητα, η οποία σύμφωνα με ανεπίσημες πληροφορίες θα είναι μειωμένη από 10-40% κατά περίπτωση και για κάποιες συγκεκριμένες περιοχές, και όχι για το σύνολο των Δήμων.

Θα θέλαμε με το παρόν υπόμνημα, κατόπιν και της υπ' αριθμ. 111/2015 απόφασης της τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου την Τρίτη 5 Μαΐου 2015, να σας κάνουμε γνωστό την αδικία που υφίσταται ο Δήμος Ζίτσας και κατ' επέκταση οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται στα όρια του Δήμου καθώς, με τις τιμές που ισχύουν σήμερα στις αντικειμενικές αξίες, επιβαρύνονται κατάφορα οικονομικά, χωρίς οι ιδιοκτησίες τους να έχουν μεγαλύτερη αξία ή να είναι σε πιο προνομιούχες περιοχές από εκείνες άλλων συμπολιτών τους που βρίσκονται ακόμη και μέσα στο λεκανοπέδιο των Ιωαννίνων.

Για να γίνει αντιληπτός ο παραπάνω ισχυρισμός μας σας παραθέτουμε συγκεκριμένα παραδείγματα που ισχύουν σήμερα.

Σύμφωνα λοιπόν με το ισχύον σύστημα αντικειμενικών αξιών, οι τιμές ζώνης ανά Δημοτική Ενότητα στο Δήμο μας έχουν ως εξής:

1). **Δ.Ε. Ζίτσας:** Μέγιστο 800 ΕΥΡΩ στη Ζίτσα, 700 ΕΥΡΩ στην Καρίτσα, ενώ οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600ΕΥΡΩ

2). **Δ.Ε. Μολοσσών:** Μέγιστο Βροσίνα 700 ΕΥΡΩ, οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

3). **Δ.Ε. Πασσαρώνος:** Μέγιστο Αμπελάκια Βουνοπλαγιάς 1200 ΕΥΡΩ, Άγιος Ιωάννης 1.100ΕΥΡΩ, Ροδοτόπι 800 ΕΥΡΩ, Ζωοδόχος, Μεγάλο Γαρδίκι και Κάτω Λαψίστα και ΒΙΠΕ Ροδοτοπίου 700 ΕΥΡΩ, λοιπά ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ. Η Ελεούσα έχει δύο ζώνες μέγιστη τιμή 1200 ΕΥΡΩ και ελάχιστη 1100.ΕΥΡΩ

4) **Δ.Ε. Ευρυμενών:** Μέγιστο Κληματιά 700 ΕΥΡΩ λοιπά το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

5). **Δ.Ε. Εκάλης:** Μέγιστο Ασφάκα, Πετσάλι, Μεταμόρφωση 800 ΕΥΡΩ , Βλαχάτανο και Γαβρισιοί 700 ΕΥΡΩ ,Βατατάδες 600 ΕΥΡΩ.

Αντίστοιχα, σε περιοχές του Δήμου Ιωαννιτών οι αντικειμενικές αξίες στη Δ.Κ. Ανατολής της Δ.Ε. Ανατολής στην ακριβότερη τιμή ζώνης ανέρχονται στα 1200 ΕΥΡΩ και στη μικρότερη στα 700 ΕΥΡΩ .Στο Νεοχωρόπουλο η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 650 ΕΥΡΩ ενώ στο Σταυράκι η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 550 ΕΥΡΩ.

Από τα παραπάνω, διαπιστώνει κανείς πως οι διαφορές που υπάρχουν στην τιμή ζώνης μεταξύ των δύο Δήμων (Ζίτσας-Ιωαννίνων) είναι μεγάλες.

Αντίστοιχες διαφορές προκύπτουν και στους συντελεστές οικοπέδου (Σ.Ο) και τους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο).

Ταυτόχρονα, σε όλους τους δρόμους – λεωφόρους ή πλατείες του δήμου Ζίτσας έχουμε συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε) ένα (1) , όσο έχουν και στην πόλη των Ιωαννίνων.

Επίσης, σε συνάρτηση με τα πλεονεκτήματα που έχουν τα ακίνητα της περιοχής της Ανατολής, του Νεοχωρόπουλου και του Σταυρακίου Ιωαννίνων σε σχέση με αυτά που βρίσκονται σε περιοχές του Δήμου Ζίτσας διαπιστώνεται η κατάφορη αδικία που πραγματικά υπάρχει στον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών. Γιατί τα ακίνητα αυτά :

α) είναι πιο κοντά από την πόλη των Ιωαννίνων, από το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, από τα δύο Νοσοκομεία, από την έδρα της Περιφέρειας Ηπείρου και όλων των οργανισμών (ΔΕΗ,ΟΤΕ κλπ) και υπηρεσιών που εδρεύουν στην πόλη των Ιωαννίνων..

β) έχουν καλύτερη ποιότητα οδικού δικτύου , καλύτερη αστική συγκοινωνία, καλύτερες υποδομές αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού.

γ) έχουν μεγαλύτερη δυνατότητα καλύτερης αξιοποίησης είτε με μίσθωση, είτε με αντιπαροχή των οικοπέδων προς εργολάβους - κατασκευαστές.

δ) στις περιοχές αυτές παρατηρείται καλύτερη επαγγελματική αποκατάσταση και ανέσεων των κατοίκων.

ε) Επίσης η αύξηση του πληθυσμού στις περιοχές αυτές είναι μεγάλη.

Αντίστοιχα στις περισσότερες περιοχές του Δήμου Ζίτσας παρατηρείται:

α) μείωση πληθυσμού,

β) τα ακίνητα βρίσκονται σε απομακρυσμένες περιοχές με πολλές ερειπωμένες κατοικίες,

γ) ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου είναι παραμεθόριο, με αποτέλεσμα οι πραγματικές αξίες να είναι πολύ μικρότερες των αντικειμενικών,

δ) οι κάτοικοι έχουν χαμηλότερο βιοτικό επίπεδο απόρροια των χαμηλών τους εισοδημάτων αλλά και τις έλλειψης υποδομών.

Κυρία Υπουργέ,

Ως εκ των ως άνω επιχειρημάτων προκύπτει ότι ο Δήμος Ζίτσας θεωρεί εξωπραγματικές τις ισχύουσες τιμές των αντικειμενικών αξιών που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών.

Ζητά την επανεξέταση, όλου του πλέγματος των νέων αντικειμενικών αξιών στην περιοχή του και την εκλογίκευσή τους με βάση και την δύσκολη οικονομική πραγματικότητα που βιώνουμε.

Συγκεκριμένα προτείνει:

- 1) να γίνει μείωση των αξιών κατά εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστο,
- 2) ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) να διαμορφωθεί από 0,10 έως 0,40 τουλάχιστο, και
- 3) να καταργηθεί η διαφορά της αξίας ανάλογα με την δυνατότητα κατάτμησης του οικοπέδου σε περισσότερα άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, αφού αυτό αφορά τοπικές κοινότητες με ελάχιστους κατοίκους και χωρίς καμία περαιτέρω δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.

Ελπίζουμε ότι, η επιχειρηματολογία μας είναι επαρκώς τεκμηριωμένη και παραμένουμε στην διάθεση σας για περαιτέρω συνεργασία.

Με εκτίμηση

Δήμαρχος Ζίτσας

Μιχάλης Πλιάκος

ΚΟΙΝ: - Υπουργό Οικονομικών, κ. Γ. Βαρουφάκη
- Αντιπρόεδρο της Κυβέρνησης, κ. Ι. Δραγασάκη
- Πρόεδρο Κ.Ε.Δ.Ε., κ. Πατούλη
- Πρόεδρο Π.Ε.Δ. Ηπείρου, κ. Ι. Λώλο
- Βουλευτές Ιωαννίνων κ.κ.:
- Μερóπη Τζούφη,
- Χρήστο Μαντά,
- Γιάννη Καραγιάννη,
- Γιάννη Στέφο,
- Κωνσταντίνο Τασούλα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΕΔΡΑ ΕΛΕΟΥΣΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Ελευθερίας &
Ευκλείδη 454 45
Τηλ.: 2653360026-2653360030
Fax : 2653360091
e-mail: zitsa@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 7 /12/2015

Αριθμ. Πρωτ.: 20323

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Οικονομικών

- Υπουργό κ. Ε. Τσακαλώτο
- Αναπλ. Υπουργό κ. Τρ. Αλεξιάδη
- Πρόεδρο Επιτροπής του άρθρου
41 του Ν.1249/1982 για τη
φορολογική Περιφέρεια Πατρών
κ. Σωτ. Σαξάμη

ΘΕΜΑ: Μείωση αντικειμενικών αξιών στο Δήμο Ζίτσας

Σχετ. : 1) Την με υπ' αριθμ. 111/2015 απόφασης της τακτικής συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου

Αξιότιμε κε Υπουργέ,

Με αφορμή την απόφασή σας να προχωρήσετε στη συγκρότηση επιτροπής που θα υποβάλει τις προτάσεις της για την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών τιμών των ακινήτων, θα ήθελα με την παρούσα επιστολή, να επαναφέρω το αίτημα του Δήμου Ζίτσας για μείωση των αντικειμενικών αξιών.

Στο υπ'αριθμ.7482/12-5-2015 υπόμνημα που είχα καταθέσει προς την τότε αναπληρώτρια Υπουργό κα Νάντια Βαλαβάνη κατόπιν και της υπ' αριθμ. 111/2015 απόφασης της τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου την Τρίτη 5 Μαΐου 2015, γνωστοποιούσα την αδικία που υφίσταται ο Δήμος Ζίτσας και κατ' επέκταση οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται στα όρια του καθώς, με τις τιμές που ισχύουν σήμερα στις αντικειμενικές αξίες, επιβαρύνονται κατάφορα οικονομικά, χωρίς οι ιδιοκτησίες τους να έχουν μεγαλύτερη αξία ή να είναι σε πιο προνομιούχες περιοχές από εκείνες άλλων συμπολιτών τους που βρίσκονται ακόμη και μέσα στο λεκανοπέδιο των Ιωαννίνων.

Για να γίνει αντιληπτός ο παραπάνω ισχυρισμός σας παραθέτω εκ νέου συγκεκριμένα παραδείγματα που ισχύουν σήμερα.

Σύμφωνα λοιπόν με το ισχύον σύστημα αντικειμενικών αξιών, οι τιμές ζώνης ανά Δημοτική Ενότητα στο Δήμο μας έχουν ως εξής:

1). **Δ.Ε. Ζίτσας:** Μέγιστο 800 ΕΥΡΩ στη Ζίτσα, 700 ΕΥΡΩ στην Καρίτσα, ενώ οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600ΕΥΡΩ

2). **Δ.Ε. Μολοσσών:** Μέγιστο Βροσίνα 700 ΕΥΡΩ, οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

3). **Δ.Ε. Πασσαρώνος:** Μέγιστο Αμπελάκια Βουνοπλαγιάς 1200 ΕΥΡΩ, Άγιος Ιωάννης 1.100 ΕΥΡΩ, Ροδοτόπι 800 ΕΥΡΩ, Ζωοδόχος, Μεγάλο Γαρδίκι και Κάτω Λαφίστα και ΒΙΠΕ Ροδοτοπίου 700 ΕΥΡΩ, λοιπά ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ. Η Ελεούσα έχει δύο ζώνες μέγιστη τιμή 1200 ΕΥΡΩ και ελάχιστη 1100 ΕΥΡΩ

4) **Δ.Ε. Ευρυμενών:** Μέγιστο Κληματιά 700 ΕΥΡΩ λοιπά το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

5). **Δ.Ε. Εκάλης:** Μέγιστο Ασφάκα, Πετσάλι, Μεταμόρφωση 800 ΕΥΡΩ , Βλαχάτανο και Γαβρισιοί 700 ΕΥΡΩ , Βατατάδες 600 ΕΥΡΩ.

Αντίστοιχα, σε περιοχές του Δήμου Ιωαννιτών οι αντικειμενικές αξίες στη Δ.Κ. Ανατολής της Δ.Ε. Ανατολής στην ακριβότερη τιμή ζώνης ανέρχονται στα 1200 ΕΥΡΩ και στη μικρότερη στα 700 ΕΥΡΩ .Στο Νεοχωρόπουλο η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 650 ΕΥΡΩ ενώ στο Σταυράκι η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 550 ΕΥΡΩ.

Από τα παραπάνω, διαπιστώνει κανείς πως οι διαφορές που υπάρχουν στην τιμή ζώνης μεταξύ των δύο Δήμων (Ζίτσας-Ιωαννίνων) είναι μεγάλες.

Αντίστοιχες διαφορές προκύπτουν και στους συντελεστές οικοπέδου (Σ.Ο) και τους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο).

Ταυτόχρονα, σε όλους τους δρόμους – λεωφόρους ή πλατείες του δήμου Ζίτσας έχουμε συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε) ένα (1) , όσο έχουν και στην πόλη των Ιωαννίνων.

Επίσης, σε συνάρτηση με τα πλεονεκτήματα που έχουν τα ακίνητα της περιοχής της Ανατολής, του Νεοχωρόπουλου και του Σταυρακίου Ιωαννίνων σε σχέση με αυτά που βρίσκονται σε περιοχές του Δήμου Ζίτσας διαπιστώνεται η κατάφορη αδικία που πραγματικά υπάρχει στον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών. Γιατί τα ακίνητα αυτά :

α) είναι πιο κοντά από την πόλη των Ιωαννίνων, από το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, από τα δύο Νοσοκομεία, από την έδρα της Περιφέρειας Ηπείρου και όλων των οργανισμών (ΔΕΗ,ΟΤΕ κλπ) και υπηρεσιών που εδρεύουν στην πόλη των Ιωαννίνων..

β) έχουν καλύτερη ποιότητα οδικού δικτύου , καλύτερη αστική συγκοινωνία, καλύτερες υποδομές αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού.

γ) έχουν μεγαλύτερη δυνατότητα καλύτερης αξιοποίησης είτε με μίσθωση, είτε με αντιπαροχή των οικοπέδων προς εργολάβους – κατασκευαστές.

δ) στις περιοχές αυτές παρατηρείται καλύτερη επαγγελματική αποκατάσταση και ανέσεων των κατοίκων.

ε) Επίσης η αύξηση του πληθυσμού στις περιοχές αυτές είναι μεγάλη.

Αντίστοιχα στις περισσότερες περιοχές του Δήμου Ζίτσας παρατηρείται:

- α) μείωση πληθυσμού,
β) τα ακίνητα βρίσκονται σε απομακρυσμένες περιοχές με πολλές ερειπωμένες κατοικίες,
γ) ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου είναι παραμεθόριο, με αποτέλεσμα οι πραγματικές αξίες να είναι πολύ μικρότερες των αντικειμενικών,
δ) οι κάτοικοι έχουν χαμηλότερο βιοτικό επίπεδο απόρροια των χαμηλών τους εισοδημάτων αλλά και τις έλλειψης υποδομών.

Κύριε Υπουργέ,

Ως εκ των ως άνω επιχειρημάτων προκύπτει ότι ο Δήμος Ζίτσας θεωρεί εξωπραγματικές τις ισχύουσες τιμές των αντικειμενικών αξιών που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών.

Ζητά την επανεξέταση, όλου του πλέγματος των νέων αντικειμενικών αξιών στην περιοχή του και την εκλογίκευσή τους με βάση και την δύσκολη οικονομική πραγματικότητα που βιώνουμε.

Συγκεκριμένα προτείνει:

- 1) να γίνει μείωση των αξιών κατά εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστο,
- 2) ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) να διαμορφωθεί από 0,10 έως 0,40 τουλάχιστο, και
- 3) να καταργηθεί η διαφορά της αξίας ανάλογα με την δυνατότητα κατάτμησης του οικοπέδου σε περισσότερα άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, αφού αυτό αφορά τοπικές κοινότητες με ελάχιστους κατοίκους και χωρίς καμία περαιτέρω δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.

Ελπίζουμε ότι, η επιχειρηματολογία μας είναι επαρκώς τεκμηριωμένη και παραμένουμε στην διάθεση σας για περαιτέρω συνεργασία.

Με εκτίμηση



Ακριβές αντίγραφο

