

Δρ. Πρωτ. Δήμου Ιλίου: 37637/22-07-2011

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 17<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου

**Αριθ. Απόφασης 245/2011**

### **ΘΕΜΑ**

**Έκφραση γνώμης για πρόταση στην επιτροπή του άρθρου 41 του άρθρου 1249/82 που αφορά την αναπροσαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων**

Σήμερα στις **21 Ιουλίου 2011** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του **Δήμου ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση στο **Δημαρχιακό Μέγαρο**, ύστερα από την υπ' αριθμ. 36674/15-07-2011 επιδόθηκε με αποδεικτικό στον κ. Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 15-07-2011

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από σαράντα ένα (41) Μέλη.

### **Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΣ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.: ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.: ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ**

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.: ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΛΙΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΒΟΜΠΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΥΓΟΥΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**

**ΜΕΛΗ Δ.Σ.:** ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΔΕΥΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗ ΕΛΕΝΗ, ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ, ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΚΙΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΠΑΤΣΟΥΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ, ΠΑΤΕΡΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΜΠΑΡΜΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΙΣΤΟΣ, ΜΗΛΙΩΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ, ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΒΕΡΓΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΜΑΡΑΔΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ, ΖΟΡΜΠΑ ΚΑΛΟΜΟΙΡΑ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΑΠΑΔΟΓΙΑΝΝΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΟΧΥΛΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΒΛΑΧΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΒΕΡΝΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΡΕΤΣΙΣΤΑ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΥΤΣΙΑΝΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

### **Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

**Δ.Σ.:** ΤΣΙΤΣΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ, ΓΡΑΜΜΕΝΟΥ ΜΑΡΙΑ & ΑΪΒΑΛΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Κουκουβίνος Δημήτριος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, και το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

\*\*\*\*\*

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την έκφραση γνώμης για πρόταση στην επιτροπή του άρθρου 41 του άρθρου 1249/82 που αφορά την αναπροσαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων.

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 37241/20-07-2011 σχετικό έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, στο οποίο αναφέρεται ότι:

«Σχετικό Υπουργείου Οικονομικών. Αρ. Πρωτ. 537/13-07-2011 (δικό μας 36429/14-7-2011).

Κατόπιν του ως άνω σχετικού και σε συνδιασμό με την υπ'αρ. 398/2005 Α.Δ.Σ. (σχετικό 2) με την οποία καθορίζεται ως εκπρόσωπος του Δήμου Ιλίου στην επιτροπή περί αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων Νομού Αττικής, του άρθρου 41 του Ν.1249/1982, ο Δ.Σ. κ. **Πετρόπουλος Χαράλαμπος** με αναπληρωτή του τον Δ.Σ. κ. **Φερεντίνο Γεώργιο** εισηγούμαστε τα κάτωθι σύμφωνα και με τον συνημμένο χάρτη (σχετικό 3):

Α) την αλλαγή του Σ.Α.Ο. στην περιοχή που απεικονίζεται στον συν/νο χάρτη με λατινικό γράμμα IV από 1,2 σε **0,8** (Σ.Δ.=0,8 ΦΕΚ 596/1986)

\*Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου)

Β) την αλλαγή του Σ.Α.Ο. στην περιοχή που απεικονίζεται στον συν/νο χάρτη με λατινικό γράμμα I από 1,6 σε **1,8** (Σ.Δ.=1,8 ΦΕΚ 417Δ/1978)

Γ) την αλλαγή του Σ.Ε. (Συντελεστή Εμπορικότητας) της οδού Αρετής (Αρετής (από Αιγίνης μέχρι Όθωνος) αριστερά από 1,4 σε 1,00 και (από Όθωνος μέχρι Πατρόκλου) αριστερά από 1,6 σε 1,00 **αριστερά** από 1,6 σε **1,00**, διότι η εν λόγω οδός δεν παρουσιάζει καμία διαφορά στις εμπορικές τιμές των ακινήτων από τους παράπλευρους δρόμους της.

Δ) την εισαγωγή στο αντικειμενικό σύστημα αξιών της περιοχής που απεικονίζεται στον συνημμένο χάρτη με λατινικό γράμμα **IV\*** (Τμήματα των πολεοδομικών ενοτήτων 7 & 8 ένταξη στο σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 446Δ/12-5-2003 με Σ.Δ.=0,8) –Προτείνεται η ένταξη στη **Ζώνη I** με Σ.Α.Ο. **0,8**, διότι εμπεριέχεται στη ζώνη αυτή και παρουσιάζει τα ίδια πολεοδομικά χαρακτηριστικά.

Ε) την εισαγωγή στο αντικειμενικό σύστημα αξιών της περιοχής που απεικονίζεται στον συν/νο χάρτη με λατινικό γράμμα **V** (ένταξη στο σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 221/11-3-1996 Σ.Δ.=0,8) – Προτείνεται η ένταξη στη **Ζώνη B** με Σ.Α.Ο. **0,8**. Το εν λόγω Ο.Τ. περιλαμβάνει, τα STER Cinemas, το πολυκατάστημα Carfigure και γενικά ιδιαίτερα εμπορικές χρήσεις, Η θέση του (παραπλεύρως του Πάρκου και με πρόσωπο επί λεωφόρου) η πολεοδομική του δομή και τα τεχνικά έργα που έχουν γίνει (παράπλευροι δρόμοι – πεζόδρομοι – κόμβοι εισόδου κλπ), καθιστούν την συγκεκριμένη περιοχή και τα ακίνητα που την απαρτίζουν ιδιαίτερα εμπορικά. Θεωρούμε ότι πρέπει να καταταχθούν στην ακριβότερη ζώνη του Δήμου μας,. Επιπροσθέτως αναφέρουμε ότι τα ενοίκια των καταστημάτων είναι ιδιαίτερα υψηλά.

ΣΤ) την εισαγωγή στο αντικειμενικό σύστημα αξιών ακινήτων της περιοχής των «Εργατικών Πολυκατοικιών» (βλέπε συνημμένο χάρτη) - Προτείνεται η ένταξή της στη **Ζώνη I** με Σ.Α.Ο. ως κάτωθι:

1) Ο.Τ. 1 Σ.Α.Ο. **0,75** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 399Δ/25-7-1979)

2) Ο.Τ. 2 Σ.Α.Ο. **1,14** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 399Δ/25-7-1979)

3) Ο.Τ. 3 Σ.Α.Ο. **0,14** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 399Δ/25-7-1979)

4) Ο.Τ. 4 Σ.Α.Ο. **1,30** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 399Δ/25-7-1979)

5) Ο.Τ. 5 Σ.Α.Ο. **0,85** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 399Δ/25-7-1979)

6) Ο.Τ. 6(1477) έως Ο.Τ.12(1483) Σ.Α.Ο. **1,00** (ένταξη στο σχέδιο πόλης ΦΕΚ 606Δ/11-

11-

1983)

Η ένταξη στη ζώνη I προτείνεται διότι, η χρήση των ακινήτων στην περιοχή αυτή είναι

αμιγώς σχεδόν κατοικία – διαμέρισμα εντός **εργατικών πολυκατοικιών**. Η ζήτηση τέτοιων ακινήτων απευθύνεται κυρίως σε οικονομικά δυσμενέστερες ομάδες πληθυσμού με αποτέλεσμα να μειώνει την εμπορικότητα αυτών των ακινήτων.

Η) την εισαγωγή στο αντικειμενικό σύστημα αξιών της περιοχής που απεικονίζεται στον συν/νο χάρτη με λατινικό γράμμα VI (ένταξη στο σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 221/11-3-1996 Σ.Δ.=1,2). Προτείνεται η ένταξη στη **Ζώνη Ι** με Σ.Α.Ο. **1,2**. Η χρήση της περιοχής είναι ως «Μουσικό Γυμνάσιο» του Δ. Ιλίου, το οποίο είναι όμορο με τις εργατικές πολυκατοικίες με αποτέλεσμα την πολεοδομική και εμπορική συνέχεια με αυτές.

Θ) την εισαγωγή Σ.Ε. (Συντελεστή Εμπορικότητας) στην οδό Θηβών **αριστερά** από την οδό Έκτορος έως την οδό Αγ. Νικολάου.- προτείνεται η τιμή **1,9**

Ι) την εισαγωγή Σ.Ε. (Συντελεστή Εμπορικότητας) στην οδό Θηβών δεξιά από την οδό Μανάκη έως την οδό Μενελάου.- προτείνεται η τιμή **1,9**

Κ) την εισαγωγή Σ.Ε. (Συντελεστή Εμπορικότητας) στην οδό Θηβών (αδιάνοιχτο τμήμα) **αριστερά** από την οδό Αγ. Νικολάου έως την οδό Θεμιστοκλέους (όριο με τον Δ.Καματερού-Αγ. Αναργύρων)- προτείνεται η τιμή **1,5**

Λ) την εισαγωγή Σ.Ε. (Συντελεστή Εμπορικότητας) στην οδό Θηβών (αδιάνοιχτο τμήμα) **δεξιά** από την οδό Αγ. Νικολάου έως την οδό Ερέτριας (όριο με τον Δ.Καματερού-Αγ. Αναργύρων)- προτείνεται η τιμή **1,5**

**Μ) την διατήρηση-πάγωμα των τιμών των Ζωνών Β, Δ, ΣΤ, Ζ, Θ, Ι αλλά και των γραμμικών ζωνών όπως στον συνημμένο χάρτη, διότι στο Δήμο μας:**

Λ1) η προσφορά ακινήτων προς πώληση, είναι πολύ μεγαλύτερη, σε σχέση με την ζήτηση,

Λ2) οι αγοραπωλησίες ακινήτων που πραγματοποιούνται (εκτός γονικών παροχών, κληρονομιών, δωρεών κλπ) είναι ελάχιστες,

Λ3) η τάση εμπορικότητας των ακινήτων στο Δήμο μας είναι πτωτική και

Λ4) η τάση των τιμών των αποφάσεων των δικαστηρίων λόγω αποζημιώσεων είναι η υπάρχουσα αντικειμενική αξία.».

προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης.

## ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψιν την ανωτέρω εισήγηση

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εκφράζει την γνώμη του στην επιτροπή του άρθρου 41 του άρθρου 1249/82 που αφορά την αναπροσαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων, **τη διατήρηση των τιμών των Ζωνών Β, Δ, ΣΤ, Ζ, Θ, Ι αλλά και των γραμμικών ζωνών**, όπως αναλυτικά ανωτέρω αναφέρεται και με την παρατήρηση της παραγράφου Γ .....της οδού Αρετής (από Ιλίου μέχρι Λεωφ. Χασιάς) αριστερά από 1,4 σε **1,00** και (από Φλέβας-Ρουβίκωνας μέχρι Ιλίου) αριστερά **αντί** οδού Αρετής (από Αιγίνης μέχρι Όθωνος) αριστερά από 1,4 σε 1,00 και (από Όθωνος μέχρι Πατρόκλου) αριστερά από 1,6 σε 1,00.

Οι Δ.Σ. κ.κ. Ζορμπά Κ., Σταματόπουλος Γ., Βλάχου Β., Τριανταφύλλου Ν., Κόχυλα Κ., Παπαδογιαννάκη Α., Βερναδάκης Γ., Κακούρης Α., Κανελλόπουλος Γ., Δαλαμάγκας Δ., Γρετσίστα Ε., Κουτσιανάς Π., & Χρόνης Γ. έδωσαν αρνητική ψήφο

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**