



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθ.αποφ. 444/15-12-2025

Α Π Ο Φ Α Σ Η
Από το πρακτικό της 33ης/2025
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας – Χορτιάτη

Στο **Πανόραμα** σήμερα **15 Δεκεμβρίου 2025** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **21:00** το Δημοτικό Συμβούλιο Πυλαίας - Χορτιάτη συνήλθε **σε τακτική με μικτό τρόπο** συνεδρίαση , ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου δημοτικού συμβουλίου Μιχάλη Γεράνη, με αριθ. Πρωτ.**47913/11-12-2025** που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε στους δημοτικούς συμβούλους μέσω **ηλεκτρονικού ταχυδρομείου** σύμφωνα με το άρθρο 64 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 71 του Ν.4555/2018 και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και το άρθρο 4 του Ν.5056/2023 (Εγκύκλιοι 1327,1328/2023) όπως ισχύουν για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο κατωτέρω θέμα:

ΘΕΜΑ 17ο της ημερησίας διάταξης : Έγκριση της υπ' αριθ. 620/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την αναπροσαρμογή ή μη του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2026 (άρθρο 24 παρ. 2 του Ν. 2130/93).

Πριν από την έναρξη της συνεδριάσεως αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο **35 μελών παραβρέθηκαν** , οι κάτωθι **30 δημοτικοί σύμβουλοι** δηλ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Γεράνης Μιχάλης 2. Γιαννούδη Ελένη 3. Καρτάλης Ιωάννης 4. Ταρασίδης Γεώργιος 5. Ζελίδου Παναγιώτα 6. Μπουλομύτης Νικόλαος 7. Λιόλιου Παρασκευή 8. Κανέλλου Βασιλική 9. Ζώτου Νίκη 10. Μπαμπαράτσας Γεώργιος 11. Κωνσταντινίδου Ανατολή 12. Σαουρίδου Σοφία 13. Λυπηρίδου Δέσποινα 14. Κισκίνης Αστέριος 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ντίτσιος Ιωάννης 2. Χατζηστουγιάννη Χρυσάνθη 3. Τσογκαρλίδης Παρασκευάς 4. Νασιάδης Ιωάννης 5. Αναστασιάδης Σάββας <ul style="list-style-type: none"> • Που δεν παρουσιάστηκαν αν και κλήθηκαν νόμιμα. • Δ.Σ. Αγγελινούδης Βάιος αποχώρησε αμέσως μετά την συζήτηση του 4ου θέματος της ημερησίας διάταξης

15. Μαρκούδης Δημήτριος 16. Χαμουζάς Κυριάκος 17. Κάλτσιος Σοφοκλής 18. Θεοδώρου Χρυσούλα 19. Αγαθοκλέους Άρτεμις 20. Καρίκας Νικόλαος 21. Νυφούδης Νικόλαος 22. Αγγελινούδης Βάιος 23. Βουλγαρίδου Γεωργία 24. Παπαγεωργίου Βικτωρία 25. Τζιαφέρης Σταύρος 26. Παυλίδου Θάλεια 27. Κωφού Ιφιγένεια 28. Μαάιτα Τζαμάλ Οδυσσέας 29. Βαρελάς Σωτήριος 30. Αλεπλιώτης Κυριάκος	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

- Η λήψη των αποφάσεων των πάσης φύσεως συλλογικών οργάνων των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων μπορεί να λαμβάνει χώρα: α) είτε διά περιφοράς κατά τις προβλέψεις της παρ. 5 του άρθρου 67 και της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν.5043/2023 , β) είτε με τηλεδιάσκεψη με κάθε πρόσφορο μέσο ηλεκτρονικών επικοινωνιών, γ) είτε δια ζώσης, δ) είτε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση της δια ζώσης σύγκλησης των συλλογικών οργάνων και των διοικητικών συμβουλίων της περ. γ', οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα ισχύοντα υγειονομικά μέτρα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνεδρίασε με μικτό τρόπο.
- Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/10 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ.6 του άρθρου 74 του Ν.4555/18 , προσκλήθηκε και παρέστη **ο Δήμαρχος Πυλαίας – Χορτιάτη κ. Ιγνάτιος Καϊτεζίδης .**
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι **Αστέριος Κίνης και Αναστασία Ζαχαρίδου** για την τήρηση των πρακτικών.
- Για τα αναφερόμενα ακολούθησε συζήτηση και λήφθηκαν αποφάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/07-06-2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης.

Εισηγούμενη η Αντιδήμαρχος Διοικητικών ,Οικονομικών Υπηρεσιών και Διοικητικής Μεταρρύθμισης , Νίκη Ζώτου το 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη του Δ.Σ. τα παρακάτω:

A. ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 Ν. 2130/93: «Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας».

Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια. (άρθρο 24 παρ. 2 Ν. 2130/93)

Ο οριζόμενος με την απόφαση συντελεστής ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι

να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.

Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους. (άρθρο 24 παρ. 9 Ν. 2130/93)

Τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται υποχρεωτικά κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών. (άρθρο 24 παρ. 20 Ν. 2130/93)

Η υπ. αρ. 57732/18.05.2021(ΦΕΚ 2375Β/07.06.2021) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα».

Οι τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κτισμάτων ακινήτων με αντικειμενικά κριτήρια ορίζονται με το άρθρο 41 του Ν.1249/1982 όπως τροποποιήθηκαν από τον Ν.5219/2025.

Β. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Σύμφωνα με την περίπτ. ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει: "Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: [...] ιγ) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1β του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή τους και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος τους.

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024, η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή που συγκροτείται και εκλέγεται με βάση το άρθρο 8. [...] (παρ. 1 άρθρο 26 Ν. 5056/23)"

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Δημοτική Επιτροπή με την υπ' αριθ. 620/2025 απόφασή της κατέθεσε στο Δημοτικό Συμβούλιο σχέδιο για τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2026.

Γ. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Με την υπ' αριθ. 532/11.12.2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία ισχύει μέχρι σήμερα, καθορίστηκε ενιαίος συντελεστής του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το έτος 2024 σε ποσοστό **0,30%** για όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου.

Αναλυτικότερα ισχύει:

1. Δημοτική Ενότητα Πανοράματος

A. Συντελεστής σε ποσοστό 0,30%

B. Τιμές ανά τ.μ. στις περιοχές όπου δεν έχουν καθοριστεί οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων (εκτός σχεδίου):

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ
	900€/Τ.Μ.	1260€/Τ.Μ.	770€/Τ.Μ.

2. Δημοτική Ενότητα Πυλαίας

Α. Συντελεστής σε ποσοστό 0,30‰

Β. Τιμές ανά τ.μ. στις περιοχές όπου δεν έχουν καθοριστεί οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων (εκτός σχεδίου):

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΙΑΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ
	660€/Τ.Μ.	920€/Τ.Μ.	560€/Τ.Μ.

3. Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη

Α. Συντελεστής σε ποσοστό 0,30‰

Β. Τιμές ανά τ.μ. στις περιοχές όπου δεν έχουν καθοριστεί οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων (εκτός σχεδίου):

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ
Δημοτική Κοινότητα Ασβεστοχωρίου	520€/Τ.Μ.	730€/Τ.Μ.	440€/Τ.Μ.
Δημοτική Κοινότητα Φιλύρου	490€/Τ.Μ.	690€/Τ.Μ.	420€/Τ.Μ.
Δημοτική Κοινότητα Χορτιάτη	410€/Τ.Μ.	570€/Τ.Μ.	350€/Τ.Μ.
Τοπική Κοινότητα Εξοχής	410€/Τ.Μ.	570€/Τ.Μ.	350€/Τ.Μ.

Για τις περιοχές οι οποίες βρίσκονται εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών οι τιμές ορίζονται από την υπ.αρ. 57732/18.05.2021(ΦΕΚ 2375Β/07.06.2021) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και τα παραρτήματα αυτής.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη:

- το ανωτέρω νομικό καθεστώς,
- την ισχύουσα απόφαση του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη και
- την υπ' αριθ. 620/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο **τη διατήρηση του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας έτους 2026,**
- **να αποφασίσει τη διατήρηση του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας έτους 2026 για όλες τις δημοτικές κοινότητες, όπως αναφέρεται παραπάνω.**

- **ΚΑΕ 0441 ΑΛΕ 1130106 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ(ΤΑΠ)**

Παρακαλούμε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.
Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ την σχετική με το θέμα **εισήγηση** της Υπηρεσίας, η οποία εξ ολοκλήρου περιλαμβάνεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσης .

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και λαμβάνοντας υπόψη όλα όσα στην εισήγηση αναφέρονται αναλυτικά το Δημοτικό Συμβούλιο **λαμβάνοντας υπόψη:**

- το ανωτέρω νομικό καθεστώς,
- την ισχύουσα απόφαση του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη
 - **Εγκρίνει** την υπ' αριθ. 620/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο **τη διατήρηση του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας έτους 2026,**
 - **Αποφασίζει τη διατήρηση του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας έτους 2026 για όλες τις δημοτικές κοινότητες, όπως αναφέρεται παραπάνω.**

- **ΚΑΕ 0441 ΑΛΕ 1130106 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ(ΤΑΠ)**

ΚΑΤΑ στο θέμα αυτό ψηφίζουν οι Δ.Σ. Μααίτα Τζαμάλ Οδυσσέας , Βαρελάς Σωτήριος και Αλεπλιώτης Κυριάκος .

Η απόφαση πήρε α.α. 444 /15-12-2025.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΙΧΑΛΗΣ ΓΕΡΑΝΗΣ