Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.05 12:58:36 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ–ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ **Αριθ.αποφ. 401 / 29-10-2026**

ΑΠΟΦΑΣΗ
Από το πρακτικό της 25ης/2026
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας–Χορτιάτη

Στο **Πανόραμα** σήμερα **29 Οκτωβρίου 2026** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **20:00** το Δημοτικό Συμβούλιο Πυλαίας- Χορτιάτη συνήλθε σε **τακτική μικτή συνεδρίαση** , σύμφωνα με το άρθρο 125 του Ν.5314/29-06-2026 , ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου δημοτικού συμβουλίου Μιχάλη Γεράνη, με αριθ. Πρωτ**. 42856/23-10-26** που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε στους δημοτικούς συμβούλους μέσω **ηλεκτρονικού ταχυδρομείου** σύμφωνα με τα άρθρα 120-134 του Ν.5314/29-06-2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης) όπως αυτά ισχύουν για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο κατωτέρω θέμα**:**

<u>ΘΕΜΑ 40ο της ημερησίας διάταξης</u> : Καθορισμός συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη για το οικονομικό έτος 2027 σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026).

Πριν από την έναρξη της συνεδριάσεως αυτής, η Προεδρεύουσα Δ.Σ. διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο **35 μελών παραβρέθηκαν, οι κάτωθι 28 δημοτικοί σύμβουλοι** δηλ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεράνης Μιχάλης (με τηλεδιάσκεψη)	
2. Γιαννούδη Ελένη	**1. Ντίτσιος Ιωάννης**
3. Καρτάλης Ιωάννης	**2. Μπουλομύτης Νικόλαος**
4. Ταρασίδης Γεώργιος (με τηλεδιάσκεψη)	**3. Κωνσταντινίδου Ανατολή**
5. Ζελίδου Παναγιώτα (με τηλεδιάσκεψη)	**4. Μαρκούδης Δημήτριος**
6. Λιόλιου Παρασκευή	**5. Παυλίδου Θάλεια**
7. Σαουρίδου Σοφία (με τηλεδιάσκεψη)	**6. Νυφούδης Νικόλαος**
8. Κανέλλου Βασιλική	**7. Αλεπλιώτης Κυριάκος**
9. Ζώτου Νίκη	
10. Μπαμπαράτσας Γεώργιος	**Που δεν παρουσιάστηκαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.**
11. Λυπηρίδου Δέσποινα	
12. Κισκίνης Αστέριος	
13. Κάλτσιος Σοφοκλής (με τηλεδιάσκεψη)	**Μετά τη συζήτηση του 42ου θέματος αποχώρησε από την συνεδρίαση ο Δ.Σ. Αγγελινούδης Βάιος .**
14. Χαμουζάς Κυριάκος	
15. Θεοδώρου Χρυσούλα (με τηλεδιάσκεψη)	
16. Αγαθοκλέους Άρτεμις	**Μετά τη συζήτηση του 1ου τακτικού θέματος**
17. Χατζηστουγιάννη Χρυσάνθη (τηλεδιάσκεψη)	
18. Καρίκας Νικόλαος	

19. Αγγελινούδης Βάιος **20. Παπαγεωργίου Βικτωρία** **21. Τζιαφέρης Σταύρος** **22. Βουλγαρίδου Γεωργία** **23. Τσογκαρλίδης Παρασκευάς** **24. Αναστασιάδης Σάββας** **25. Νασιάδης Ιωάννης** **26. Κωφού Ιφιγένεια** **27. Μαάιτα Τζαμάλ Οδυσσέας** **28. Βαρελάς Σωτήριος**	**αποχώρησαν οι Δ.Σ. Κισκίνης Αστέριος και Αναστασιάδης Σάββας.**

- Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 124 του Ν.5314/29-06-2026 όπως αυτό ισχύει προσκλήθηκε και παρέστη **ο Δήμαρχος Πυλαίας – Χορτιάτη κ. Ιγνάτιος Καϊτεζίδης .**
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι **Ελένη Γκένου και Αστέριος Κίνης για την τήρηση των πρακτικών.**
- Στη συνεδρίαση νομίμως σύμφωνα με το άρθρο 131 του Ν.5314/2026 όπως ισχύει, προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων και παραβρέθηκαν : **η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Χορτιάτη Δήμητρα Βλαχούδη, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας Βασίλης Αζάς και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πανοράματος Ελεωνόρα Σαουρίδου.**
- Πλην των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκαν τρία **(3) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, για το κατεπείγον των οποίων αποφάνθηκε το Δ.Σ. ομόφωνα να συζητηθούν .**
- Για τα αναφερόμενα ακολούθησε συζήτηση και λήφθηκαν αποφάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 125-134 του Ν. 5314/29-06-2026, (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)
- Μετά τη συζήτηση των εκτός ημερήσιας θεμάτων προτάχθηκε το 21ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Εισηγούμενη η Αντιδήμαρχος Διοικητικών ,Οικονομικών Υπηρεσιών και Διοικητικής Μεταρρύθμισης Νίκη Ζώτου το 40ο θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη του Δ.Σ. τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 385 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/29-06-2026 τεύχος Α '), Επιβολή τελών και εισφορών, σύμφωνα με το οποίο «1. Τα τέλη και οι εισφορές υπέρ δήμων και περιφερειών επιβάλλονται με απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, αντίστοιχα, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται. Με την ίδια απόφαση προβλέπεται και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του πρώτου εδαφίου. 2. Η απόφαση της παρ. 1 λαμβάνεται τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν από την έναρξη κάθε οικονομικού έτους στο οποίο αφορά, και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού….. 3. Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου ή του περιφερειάρχη, η οποία συντάσσεται μέσω της οικονομικής υπηρεσίας, και επί των εναλλακτικών προτάσεων παρατάξεων ή συμβούλων του άρθρου 386, περί εναλλακτικών προτάσεων τελών και εισφορών που τυχόν υποβλήθηκαν στο δημοτικό και στο περιφερειακό συμβούλιο.»,

τίθενται υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

1. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ Οι διατάξεις του κεφαλαίου Δ΄ του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης των άρθρων 392 – 396 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α΄/29-06-2026), που αφορούν το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα:

Αναλυτικότερα:

Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1.Επί της συνολικής αξίας της κάθε είδους ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της εδαφικής περιφέρειας των δήμων, επιβάλλεται υπέρ αυτών τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), σύμφωνα με τα παρακάτω οριζόμενα:

α) στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και

β) στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων. Σε αυτήν την περίπτωση, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων συν την αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνης που καταλαμβάνουν τα κτίσματα.

2.Στο Τ.Τ.Α. δεν υπόκεινται τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν:

α) στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α΄ 143), περί ορισμών,

β) στους Ναούς, στις Ιερές Μονές, στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Θεοβαδίστου Όρους Σινά, στο Άγιο Όρος, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα θρησκευτικά γενικά ιδρύματα,

γ) στα αναγνωρισμένα ξένα θρησκεύματα και δόγματα, όταν τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την άσκηση δημόσιας λατρείας και τη διεξαγωγή υποστηρικτικών υπηρεσιών θρησκευτικής φύσης,

δ) στα κοινωφελή ιδρύματα που είναι καταχωρημένα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Κοινωφελών Ιδρυμάτων και Περιουσιών,

ε) στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, καθώς και στις περιουσίες του άρθρου 50 του Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπών διατάξεων (ν. 4182/2013, Α΄ 185), εφόσον με τη λειτουργία τους επιδιώκονται από αυτά σκοποί εθνωφελείς ή φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς,

στ) στα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς όμοιους με αυτούς της περ. ε) υπό τον όρο της αμοιβαιότητας όπως αυτά καθορίζονται με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 446, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων,

ζ) στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δυνάμει της εγγραφής τους στη διαδικτυακή ηλεκτρονική πλατφόρμα με τίτλο «Ηλεκτρονικό Μητρώο Αθλητικών Σωματείων με Ειδική Αθλητική Αναγνώριση» που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών,

η) σε ξένα κράτη, όταν αυτά χρησιμοποιούνται ως χώροι διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής κατά την έννοια των Συμβάσεων της Βιέννης για τις διπλωματικές σχέσεις του 1961 (ν.δ. 503/1970, Α΄ 108) και για τις προξενικές σχέσεις του 1963 (ν. 90/1975, Α΄ 150), αντίστοιχα, ή ως κατοικία του αρχηγού διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής, κατά τα προβλεπόμενα στις εν λόγω διεθνείς συμβάσεις, καθώς και σε διεθνείς οργανισμούς, εφόσον αυτό προβλέπεται από διεθνή συμφωνία.

3.Του Τ.Τ.Α. απαλλάσσονται:

α) οι χαρακτηρισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών, ανεξαρτήτως παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και

β) τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί:

βα) ως δημόσιοι χώροι ταφής (νεκροταφεία),

ββ) ως διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα, σύμφωνα με τη φορολογική δήλωση του υπόχρεου,

βγ) ως μνημεία, σύμφωνα με τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α΄ 218)

βδ) τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για τον σταυλισμό ζώων,

βε) τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.
4.Ειδικότερα:
α) στα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, επιβάλλεται Τ.Τ.Α. μετά από την πάροδο επτά (7) ετών από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, εκτός εάν κατά τη χρονική αυτή περίοδο τα διαμερίσματα εκμισθωθούν ή κατά οιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν. Το Τ.Τ.Α. επιβάλλεται, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 393, περί συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης.
Μετά από:
αα) την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή
αβ) την εκμίσθωση ή τη χρησιμοποίησή τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο των επτά (7) ετών, τα διαμερίσματα πολυκατοικίας που ανεγείρεται και δεν έχουν πωληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος, θεωρούνται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί.
Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό, θεωρείται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάσθηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί από την παράδοσή του σε αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την παράδοση.
β) Στις περιπτώσεις ηλεκτροδότησης οποιασδήποτε κατασκευής κεραίας κινητής τηλεφωνίας που εγκαθίσταται και λειτουργεί σύμφωνα με τον ν. 4635/2019 (Α΄ 167), αρκεί η υποβολή στον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, με κοινοποίηση στον οικείο δήμο, υπεύθυνης δήλωσης του αρμόδιου μηχανικού, η οποία περιλαμβάνει κάθε στοιχείο που απαιτείται για τον υπολογισμό του Τ.Τ.Α. και ιδίως:
βα) τα πλήρη στοιχεία αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του κτηρίου ή του υπαίθριου χώρου που πρόκειται να εγκατασταθεί η κατασκευή της κεραίας,
ββ) τον αριθμό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στην κατασκευή της κεραίας, εφόσον αυτός υφίσταται,
βγ) τα πλήρη στοιχεία του κατόχου της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της εγκατάστασης, ο οποίος αποτελεί τον υπόχρεο καταβολής του Τ.Τ.Α..
5.Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρησης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία ακίνητου, ενημερώνει εντός δέκα (10) ημερών τον δήμο, στην εδαφική περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο,
α) για τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον όροφο, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του ακίνητου, του οποίου η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία μεταβάλλεται και
β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα ή νομή ή επικαρπία του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.
Οφειλή Τ.Τ.Α., μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής του πρώτου εδαφίου, βαρύνει τον δικαιοπάροχο.

Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1.Ο συντελεστής του τέλους τοπικής ανάπτυξης καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 385, περί επιβολής τελών και εισφορών, κυμαίνεται από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30‰) μέχρι μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) επί της αξίας των

ακινήτων και δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.
Κατ' εξαίρεση, εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.
2.Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα, το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με την κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5219/2025 (Α΄ 130), περί προσδιορισμού αξίας ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Φορολογική Αρχή στοιχεία καθώς και τα στοιχεία των άλλων μητρώων που τηρούνται και παρέχονται στους δήμους σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες.

Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1.Το τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) βαρύνει τον κύριο του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα. 2. Το Τ.Τ.Α. υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 392, περί βάσης επιβολής του Τ.Τ.Α. που ανήκουν στον ίδιο υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στην εδαφική περιφέρεια του δήμου κατά τις διακρίσεις της παρ. 1 του άρθρου 395 περί διαδικασιών βεβαίωσης και είσπραξης του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, και το άρθρο 396, περί κυρώσεων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, το ποσό του Τ.Τ.Α. υπολογίζεται κατά τον λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.
3.Ο καθιστάμενος για πρώτη φορά, ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων, οφείλει να υποβάλει ηλεκτρονικά στον δήμο που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε έναν (1) μήνα από την πράξη αναγνώρισης του δικαιώματός του, δήλωση ακινήτων. Ομοίως, οφείλει να υποβάλλει με ηλεκτρονικό τρόπο νέα δήλωση, για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης, εντός δύο (2) μηνών από τη μεταβολή αυτή.

Διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης
Α. Διαδικασία για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

1. Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.) πραγματοποιείται με βάση τα μητρώα ακινήτων, τα οποία οι δήμοι τηρούν και στα οποία περιλαμβάνονται τα ακίνητα της εδαφικής τους περιφέρειας, λαμβάνοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τις δηλώσεις των υπόχρεων, καθώς και τα στοιχεία που τηρούνται και παρέχονται σε αυτούς σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες. Για την εξασφάλιση της ακρίβειας των στοιχείων τους, οι υπηρεσίες των δήμων δύνανται να πραγματοποιούν ελέγχους με κάθε πρόσφορο τρόπο.
Οι οικονομικές υπηρεσίες τηρούν καταστάσεις υπόχρεων όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τον αριθμό του μετρητή προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στο ακίνητο, την αξία του εν λόγω ακινήτου ανά μετρητή και το ποσό που οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Το ποσό προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί του συντελεστή του τέλους. Οι υπόχρεοι καταγράφονται είτε έχουν υποβάλει δήλωση ακινήτου είτε όχι.

Τα στοιχεία των καταστάσεων και η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου περί καθορισμού του συντελεστή του Τ.Τ.Α., ο οποίος ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους, καταχωρούνται στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. μέχρι την 30ή Νοεμβρίου εκάστου έτους, προκειμένου αυτός να ενημερώσει τους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας. Η ταμειακή βεβαίωση του Τ.Τ.Α. συντελείται με την ως άνω καταχώρηση στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

2. Το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται από τον υπόχρεο στην πληρωμή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττεται μαζί με αυτόν ενιαία, από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας,σε δόσεις ίσες προς τον αριθμό των εκδιδομένων κατ' έτος λογαριασμών. Εάν ο λογαριασμός ηλεκτρικού ρεύματος εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται απ'αυτόν μαζί με τον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά στη σύμβαση μίσθωσης.

3. Το Τ.Τ.Α. συνεισπράττεται από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, με δόσεις ίσες προς τον αριθμό των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, που εκδίδονται από αυτόν κατά τη διάρκεια της χρονικής περιόδου στην οποία εκτείνεται ο κύκλος καταμέτρησης που εφαρμόζεται από αυτόν, ανεξάρτητα εάν ο κύκλος αυτός συμπίπτει με το ημερολογιακό έτος και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή των συντελεστών. Για λογαριασμούς που εκδίδονται για χρονικό διάστημα μικρότερο ή μεγαλύτερο της εκάστοτε κανονισμένης χρονικής περιόδου, ενεργείται από τον προμηθευτήηλεκτρικής ενέργειας ανάλογη χρέωση του Τ.Τ.Α.

4. Τα ποσά του Τ.Τ.Α. που εισπράττει ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας αποδίδονται στουςδικαιούχους δήμους εντός του τρίτου μήνα από τη λήξη του μήνα στον οποίο αφορούν λογιστικά οι σχετικοί λογαριασμοί. Σε περίπτωση καθυστερημένης απόδοσης, τα οφειλόμενα ποσά προσαυξάνονται με τον νόμιμο τόκο. Οι προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας δύνανται να χορηγούν στους δικαιούχους δήμους χρηματικές προκαταβολές έναντι των ποσών που πρέπει να αποδώσουν από τις εισπράξεις του Τ.Τ.Α. και μέχρι ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) του προς είσπραξη ποσού. Για την αντιμετώπιση των δαπανών είσπραξης του Τ.Τ.Α. οι προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας παρακρατούν από τις εισπράξεις ποσοστό δύο τοις εκατό (2%).
5. Όταν ο υπόχρεος αρνείται να καταβάλλει το τέλος, μη πληρώνοντας τρεις (3) συνεχόμενους μηνιαίους λογαριασμούς ή έναν τριμηνιαίο, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας υποχρεούται, εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας πληρωμής, να γνωστοποιήσει στον οικείο δήμο τα στοιχεία της παροχής, τα στοιχεία του υπόχρεου και το ύψος της ανεξόφλητης οφειλής από Τ.Τ.Α., προκειμένου ο δήμος να προβεί στις ενέργειες βεβαίωσης και είσπραξής της. Η γνωστοποίηση δεν θίγει την υποχρέωση του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας για τη συνέχιση της διαδικασίας είσπραξης του Τ.Τ.Α. για όσο διάστημα η παροχή παραμένει ενεργή. Η μη καταβολή του Τ.Τ.Α. δεν συνιστά λόγο διακοπής της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση προσωρινής διακοπής της ηλεκτροδότησης, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας γνωστοποιεί, επιπλέον, στον οικείο δήμο την ημερομηνία διακοπής και κάθε μεταγενέστερη μεταβολή της οφειλής. Σε περίπτωση μη επαναχορήγησης ηλεκτρικού ρεύματος, ο προμηθευτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει τούτο στον οικείο δήμο, ώστε να μεριμνήσει ο δήμος για την είσπραξη του οφειλόμενου Τ.Τ.Α. σύμφωνα με την παρ. 7 του παρόντος.
6. Στις περιπτώσεις αλλαγής προμηθευτή ή διαδοχής του οφειλέτη καταναλωτή στη χρήση του ακινήτου από τρίτο, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας υποχρεούται να γνωστοποιήσει αμελλητί στον οικείο δήμο τη διαδοχή ή το γεγονός ότι ο εν λόγω καταναλωτής δεν εκπροσωπείται πλέον από τον συγκεκριμένο προμηθευτή, μαζί με το τυχόν απομένον ανεξόφλητο ποσό από το Τ.Τ.Α.

Β. Διαδικασία για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

α) Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Μέρους Γ' του παρόντος Βιβλίου.

Στις περιπτώσεις αυτές, με βάση τα στοιχεία του μητρώου ακινήτων της εδαφικής τους περιφέρειας, οι ταμειακές υπηρεσίες των δήμων τηρούν πίνακες Τ.Τ.Α., όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τα στοιχεία του ακινήτου, την κατηγορία στην οποία αυτό εντάσσεται, τον συντελεστή στον οποίο εμπίπτει και το ποσό το οποίο οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Οι οικονομικές υπηρεσίες των δήμων συντάσσουν χρηματικούς καταλόγους τόσο για τα δηλωθέντα όσο και για τα αδήλωτα ακίνητα με βάση τα στοιχεία που διαθέτουν οι δήμοι στα μητρώα τους ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των αδήλωτων ακινήτων.

β) Το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται από τον υπόχρεο σε τρεις (3) τετραμηνιαίες δόσεις μέχρι τη λήξη του αντίστοιχου οικονομικού έτους, εκτός αν ο υπόχρεος επιθυμεί την εφάπαξ καταβολή του. Αν το Τ.Τ.Α. δεν καταβληθεί μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες, εφαρμόζεται ανάλογα η παρ. 4 του άρθρου 387, περί διοικητικών χρηματικών κυρώσεων.

8. Οι δήμοι υποχρεούνται, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτούς τελεσιδίκων δικαστικών αποφάσεων, με τις οποίες δικαιώνονται πολίτες, να επιστρέψουν τα αχρεωστήτως εισπραχθέντα από αυτούς ποσά.

9. Τα έσοδα του Τ.Τ.Α. διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου.

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Τ.Τ.Α.)

Πρόκειται για τέλος χωρίς ανταποδοτικό χαρακτήρα που έρχεται να αντικαταστήσει το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας και το Δημοτικό Φόρο. Καταβάλλεται από τον υπόχρεο στην πληρωμή του λογαριασμού ρεύματος στις περιπτώσεις ακινήτων που διαθέτουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας και με τη σύνταξη Χρηματικών Καταλόγων για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα. Το Τ.Τ.Α. υπολογίζεται επί της αξίας των ακινήτων και, ως εκ τούτου, διαφοροποιείται ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και την αξία κάθε ακινήτου. Τα έσοδα του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου (άρθρο 395 του Ν. 5314/2026).

3. ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στον Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτης οι ισχύοντες συντελεστές είναι οι παρακάτω:

- Με την υπ’ αριθ. **444/15.12.2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία ισχύει μέχρι σήμερα, καθορίσθηκε ενιαίος συντελεστής του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το έτος 2026 σε ποσοστό **0,30‰** για όλες τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου.
  Αναλυτικότερα ισχύει:
  Δημοτική Ενότητα Πανοράματος
  . Συντελεστής σε ποσοστό 0,30‰
  . 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.**

1. **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.**

2. **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 ΧΟΡΤΙΑΤΗ	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.

- Με την υπ' αριθ. **442/15-12-2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία ισχύει μέχρι σήμερα, καθορίσθηκε:

1) Ενιαίος συντελεστής Φόρου Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων, σε όλες τις Δημοτικές Κοινότητες του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, το ύψος του οποίου ανέρχεται σε **0,19 €/τ.μ.** φωτισμένης επιφάνειας **στεγασμένου χώρου** οικιακής ή εμπορικής ή βιομηχανικής ή άλλης χρήσης κατανάλωσης, ανά μετρητή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ ή του εκάστοτε εναλλακτικού προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, και
2) Ενιαίος συντελεστής Φόρου Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων, σε όλες τις Δημοτικές Κοινότητες του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, το ύψος του οποίου ανέρχεται στο μισό του συντελεστή που ορίζεται για τους στεγασμένους χώρους ήτοι: **0,10 €/τ.μ.** φωτισμένης επιφάνειας **μη στεγασμένου χώρου** οικιακής ή εμπορικής ή βιομηχανικής ή άλλης χρήσης κατανάλωσης, ανά μετρητή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ ή του εκάστοτε εναλλακτικού προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας.

Η υφιστάμενη διάρθρωση των δύο επιβαρύνσεων παρουσιάζει διαφορετική βάση υπολογισμού, καθώς το Τ.Α.Π. υπολογίζεται επί της αξίας των ακινήτων, ενώ ο Δημοτικός Φόρος υπολογίζεται επί των τετραγωνικών μέτρων των ηλεκτροδοτούμενων χώρων.

Τα οικονομικά στοιχεία που παρατίθενται στον Πίνακα 1, είναι απολογιστικά εισπραχθέντα εσόδων των τριών τελευταίων ετών από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας και από το Δημοτικό Φόρο.

Διαμόρφωση προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027

Για τη διαμόρφωση της πρότασης του προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα **συνολικά εισπραχθέντα έσοδα κατά το έτος 2025** (έτος για το οποίο υπάρχουν πλήρη απολογιστικά στοιχεία).

Πίνακας 1: Εισπραχθέντα έσοδα απολογιστικά έτους 2025 από ΤΑΠ και ΔΦ

ΕΤΟΣ	Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (ΔΦ)	Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)	ΣΥΝΟΛΟ
2025	**988.642,47**	**1.327.514,42**	**2.316.156,89**

Προκειμένου λοιπόν ο καθορισμός του τέλους τοπικής ανάπτυξης να βασίζεται σε υπαρκτά οικονομικά δεδομένα, να επιτυγχάνεται εύλογη ισορροπία μεταξύ της διατήρησης της συνολικής οικονομικής επιβάρυνσης των ιδιοκτητών ακινήτων σε αποδεκτά επίπεδα και της ανάγκης διασφάλισης επαρκών και αναλογικών εσόδων για τον Δήμο κατά το οικονομικό έτος 2027 καθώς και το γεγονός ότι το νέο τέλος αντικαθιστά δύο διακριτές επιβαρύνσεις, οι οποίες βασίζονται σε διαφορετικές μεθοδολογίες και βάσεις υπολογισμού, η εφαρμογή του οποίου παράγει διαφοροποιημένα αποτελέσματα ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου, προτείνεται ο καθορισμός του συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη για το έτος 2027 στο ποσοστό 0,70‰ (μηδέν κόμμα επτά τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη για το έτος 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026.

Καλείται λοιπόν το Δημοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- Τα απολογιστικά οικονομικά στοιχεία έτους 2025 του πίνακα 1
- Το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την επιβολή και τον καθορισμό του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, ν.5314/29-06-2026 (Φ.Ε.Κ. 103, τ.Α΄) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»

- Την προβλεπόμενη βάση υπολογισμού του Τ.Τ.Α. και η σύνδεσή της με την αξία των ακινήτων
- Τους ισχύοντες συντελεστές Τ.Α.Π. και Δημοτικού Φόρου στον Πυλαίας - Χορτιάτη, (444/2025 & 442/2025 Α.Δ.Σ.)
- Τον μη ανταποδοτικό χαρακτήρα του τέλους και το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα έσοδα του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου,
- Το γεγονός ότι ο προτεινόμενος συντελεστής 0,70‰ βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου από το άρθρο 393 του Ν. 5314/2026 εύρους 0,30‰ έως 0,70‰ και διαμορφώνει μια αναλογική και ισορροπημένη επιβάρυνση διασφαλίζοντας ταυτόχρονα τα κατά έτος αναλογούντα έσοδα,

να καθορίσει τον Ενιαίο Συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη για το έτος 2027 στο ποσοστό 0,70‰ (μηδέν κόμμα εμβδομήνα τοις χιλίοις) επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5314/2026.

Οι ανωτέρω αλλαγές ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2027 και μετά.

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 **καθορίζει** τον Ενιαίο Συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη για το έτος 2027 στο ποσοστό 0,70‰ (μηδέν κόμμα εμβδομήνα τοις χιλίοις) επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5314/2026, όπως στην εισήγηση αναφέρονται .
Οι ανωτέρω αλλαγές ισχύουν από την 1^{η} Ιανουαρίου 2027 και μετά.

ΛΕΥΚΟ στο θέμα αυτό ψήφισαν οι ΔΣ Τσογκαρλίδης Παρασκευάς, Νασιάδης Ιωάννης και Κωφού Ιφιγένεια

ΚΑΤΑ στο θέμα αυτό ψήφισαν οι ΔΣ Μαάιτα Τζαμάλ Οδυσσέας, Βαρελάς Σωτήριος , Παπαγεωργίου Βικτωρία, Αγγελινούδης Βάιος, Βουλγαρίδου Γεωργία και Τζιαφέρης Σταύρος.

Η απόφαση πήρε α.α. 401/29-10-2026.
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ Δ.Σ. **Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΔΣ**

ΕΛΕΝΗ ΓΙΑΝΝΟΥΔΗ **ΚΩΦΟΥ ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ**