



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ –ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. **2/2018**
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μάνδρας- Ειδυλλίας

Αρ. Αποφ.33

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Διατύπωση γνώμης για τις νέες αντικειμενικές αξίες Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας

Στη **Μάνδρα**, σήμερα στις **14** του μήνα **Φεβρουαρίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **15:30** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μάνδρας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **2509/10.2.2018** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν 3852/10 και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και σύμφωνα δεδομένου ότι σε σύνολο μελών **27** παραβρέθηκαν **21** δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Στάθη-Οικονόμου Ερασμία
2. Παπακωνσταντής Μελέτιος
3. Νερούτσου-Λιάσκου Αλεξάνδρα
4. Αδάμ Ιωάννα
5. Δρίκος Σπυρίδων
6. Παπακωνσταντίνου Αγγελική
7. Ρόκας Περικλής
8. Μουρίκης Ευάγγελος
9. Κανάκης Χαράλαμπος
10. Δούκας Αναστάσιος
11. Κώνστας Βασίλειος
12. Κανάκης Γεώργιος
13. Κώνστας Ευάγγελος
14. Τώρος Αθανάσιος
15. Αδάμ Μελέτιος (αποχώρησε πριν τη ψήφιση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης)
16. Δουδέσης Δημήτριος (αποχώρησε πριν τη ψήφιση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης)
17. Σαμπάνης Γεώργιος (αποχώρησε πριν τη ψήφιση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης)
18. Παπακωνσταντίνου-Ρουμελιώτη Ελένη (αποχώρησε πριν τη ψήφιση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης)
19. Παναλιάσκος Αθανάσιος (αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 2 ^{ου} έκτακτου θέματος)
20. Γκιόκας Ιωάννης (αποχώρησε πριν τη ψήφιση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης)
21. Κανάκης Κωνσταντίνος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Δρίκος Γεώργιος
2. Φλώρου Καλομοίρα
3. Τσαντίλας Γεώργιος
4. Κώνστα Αγλαία
5. Θεοδώρου Χαράλαμπος
6. Κολοβέντζος Παναγιώτης

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μάνδρας κος Παχής Νικόλαος με δικαίωμα ψήφου μόνο στα θέματα που αφορούν την αντίστοιχη κοινότητα

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με παρούσα και τη Δήμαρχο κα Ιωάννα Κριεκούκη. και εισηγούμενη το **1^ο έκτακτο** θέμα της ημερήσιας διάταξης (και το οποίο αποφασίστηκε να συζητηθεί καθώς αφορά τους κατοίκους του Δήμου που έχει πληγεί από την θεομηνιά στις 15/11/2017, κατά πλειοψηφία με 14 ψήφους και 7 ψήφους κατά των Δημοτικών Συμβούλων Σαμπάνη Γεώργιου, Παπακωνσταντίνου-Ρουμελιώτη Ελένη, Αδάμ Μελέτιος, Γκικόκας Ιωάννης, Πανωλιάσκος Αθανάσιος, Δουδέσης Δημήτριος, Κανάκης Κωνσταντίνος, οι οποίοι δήλωσαν ότι έπρεπε να εισαχθεί ως τακτικό θέμα) έδωσε το λόγο στη Δήμαρχο η οποία έκανε την ακόλουθη εισήγηση

Σύμφωνα με το άρθρο 261 παρ. 4 του Ν. 3852/2010 για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, λαμβάνονται υπ' όψιν, εκτός των εισηγήσεων των Επιτροπών του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 όπως ισχύει και γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα ακίνητα.

Εν όψει της γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου προς την Επταμελή Πρωτοβάθμια Επιτροπή καθορισμού τιμών Ακινήτων της Περιφερειακή Ενότητας Δυτικής Αττικής θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι παράγοντες εκείνοι και τα πιο κάτω δεδομένα τα οποία θα οδηγήσουν σε μία δίκαιη και αντικειμενική απόφαση προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων τόσο της πόλης της Μάνδρας όσο και ευρύτερα του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας.

Οι παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη είναι:

- Σύμφωνα με την κοινή Υπουργική Απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 4306 τεύχος Β -11-12-17 η Δημοτική Ενότητα Μάνδρας οριοθετήθηκε στο σύνολο της ως πληγείσα από την φονική πλημμύρα της 15/11/17.
- Η φονική πλημμύρα της 15/11/17 έπληξε και προκάλεσε μείζονες καταστροφές σε πολύ μεγάλο αριθμό ακινήτων με αποτέλεσμα να μειωθεί κατακόρυφα η αξία τους. Επιπλέον έπληξε τους εμπορικούς δρόμους Στρ. Νικ. Ρόκα και Κοροπούλη κλπ, ως εκ τούτου δεν μπορεί οι δρόμοι αυτοί να έχουν συντελεστή εμπορικότητας.
- Επιπρόσθετα η αβεβαιότητα σχετικά με την εξέλιξη των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής προκαλεί όπως είναι φυσικό μείωση του ενδιαφέροντος όσων σε άλλες συνθήκες θα εκδήλωναν ενδιαφέρον για αγορά ακινήτου με συνέπεια την κατακρήμνιση των εμπορικών αξιών.
- Επίσης οι εκτεταμένες ζημιές στην Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών Θηβών η οποία μετατράπηκε σε χείμαρρο και η μερική και αποσπασματική αποκατάστασή της έχει επιφέρει σοβαρά προβλήματα στην επικοινωνία της Μάνδρας με τις Δημοτικές Ενότητες της Οινόης, των Βιλίων και των Ερυθρών μέσω της ΠΕΟΑΘ, η οποία αποτελεί και την μοναδική οδό που συνδέει τις ενότητες του Δήμου. Επιπλέον παρεμποδίζεται η πρόσβαση επισκεπτών στις περιοχές της Οινόης, των Βιλίων και των Ερυθρών με αποτέλεσμα να οδηγούνται σε οικονομικό μαρασμό οι ανωτέρω περιοχές που στηρίζονται σε μεγάλο βαθμό στον τουρισμό.
- Οι κάτοικοι της Μάνδρας αλλά και των άλλων Δημοτικών ενοτήτων έχουν πληγεί κατά την διάρκεια της κρίσης από την ανεργία και τον περιορισμό των εισοδημάτων τους με τελικό αποτέλεσμα την μείωση της αγοραστικής τους ικανότητας και ως εκ τούτου της

δυνατότατος αγοράς ακινήτου και τούτο έχει ως αποτέλεσμα την περαιτέρω μείωση έως σημείου σχεδόν μηδενισμού της τιμής των ακινήτων.

- Οι υπάρχουσες στο παρελθόν οικονομικές δραστηριότητες στην περιοχή μας (Εργοστάσια – Βιοτεχνίες – εμπορικές εταιρείες) έχουν κλείσει ή έχουν συρρικνώσει τον κύκλο των εργασιών τους .
- Στα όρια του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποιο σημαντικό έργο (ίδρυση ΤΕΙ, ούτε καν τεχνικής σχολής – Αθλητικού Κέντρου – Επέκταση Μετρό – Πολιτιστική Ενέργεια κλπ)

Τα πιο πάνω αντικειμενικά κριτήρια πρέπει να συνεκτιμηθούν για να προσδιορισθούν οι τιμές των ακινήτων στον Δήμο μας, οι οποίες δεν μπορούν να συνάδουν και να συγκρίνονται με εκείνες της Ελευσίνας και του Ασπροπύργου.

Θεωρούμε ότι ο μόνος τρόπος για να επέλθει ανάπτυξη στην πόλη μας είναι να προσδιορισθούν τιμές που να επιτρέψουν στους κατοίκους τόσο να βρίσκουν αγοραστές , όσο και να έχουν ικανότητα να αγοράζουν

Κατόπιν των ανωτέρω επισημάνσεων ζητάμε

Οι περιοχές εντός του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας θα πρέπει να έχουν τιμές τουλάχιστον κατά 60% μικρότερες από τις επικρατούσες σήμερα αντικειμενικές διότι οι εμπορικές αξίες έχουν μειωθεί τουλάχιστον κατά το ανωτέρω ποσό.

Ειδικότερα για την Δημοτική Ενότητα Μάνδρας προτείνεται:

- Οι περιοχές Αγ. Αικατερίνη και Βαλαρία –Γυμνάσιο να ενταχθούν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας και να προσδιορισθούν τιμές μικρότερες κατά 20% εν σχέσει με τις τιμές που θα προσδιορισθούν για τις περιοχές του υπόλοιπου Δήμου.
- Δεν μπορεί να υπάρξει συντελεστής εμπορικότητας αφού πλέον δεν υπάρχει τοπική αγορά.

Ακολούθησε συζήτηση κατά τη διάρκεια της οποίας εκφράστηκαν όλες οι απόψεις όπως αναλυτικά αποτυπώνονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά και ακολούθως το σώμα κλήθηκε όπως αποφασίσει σχετικά. Ο δημοτικός σύμβουλος κος Σαμπάνης Γεώργιος δήλωσε ότι θα ψηφίσει «παρών» γιατί η πρόταση έρχεται ως συντελεσμένο γεγονός. Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Πανωλιάσκος Αθανάσιος, Αδάμ Μελέτιος και Γκιόκας Ιωάννης δήλωσαν ότι θα απέχουν από την ψηφοφορία

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Με 14 ψήφους «υπέρ» και μία ψήφο «κατά» (του Δημοτικού Συμβούλου κου Κανάκη Κωνσταντίνου) και 3 ψήφους «παρών» (των Δημοτικών Συμβούλων κου Σαμπάνη Γεώργιου, Παπακωνσταντίνου-Ρουμελιώτη Ελένη και Δουδέση Δημήτριο)

Ζητά όσον αφορά τα ακίνητα εντός Σχεδίου αλλά εκτός ΑΠΠΑ (Περιοχές Αγ Αικατερίνη και Βάλαρία):

- 1) Οι περιοχές εντός του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας να έχουν τιμές 60% μικρότερες από τις επικρατούσες σήμερα αντικειμενικές διότι οι εμπορικές αξίες έχουν μειωθεί κατά το ανωτέρω ποσό.
- 2) Η περιοχές Αγ. Αικατερίνη και Βαλαρία –Γυμνάσιο να ενταχθούν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας και να προσδιορισθούν τιμές μικρότερες κατά 20% εν σχέσει με τις τιμές που θα προσδιορισθούν για τις περιοχές του υπόλοιπου Δήμου.
- 3) Να μην υπάρχει συντελεστής εμπορικότητας αφού πλέον δεν υπάρχει τοπική αγορά.

Η απόφαση πήρε **αα 33**

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Η Πρόεδρος	Τα μέλη:
Στάθη-Οικονόμου Ερασμία Πιστό Αντίγραφο Μάνδρα 15-2-2018 Η Πρόεδρος Στάθη-Οικονόμου Ερασμία	1. Παπακωνσταντής Μελέτιος 2. Παπακωνσταντίνου Αγγελική 3. Ρόκας Περικλής 4. Νερούτσου-Λιάσκου Αλεξάνδρα 5. Κανάκης Χαράλαμπος 6. Αδάμ Ιωάννα 7. Μουρίκης Ευάγγελος 8. Δούκας Αναστάσιος 9. Δρίκος Σπυρίδων 10. Κώνστας Βασίλειος 11. Κώνστας Ευάγγελος 12. Κανάκης Γεώργιος 13. Κολοβέντζος Παναγιώτης 14. Σαμπάνης Γεώργιος 15. Παπακωνσταντίνου-Ρουμελιώτη Ελένη 16. Δουδέσης Δημήτριος 17. Τώρος Αθανάσιος 18. Αδάμ Μελέτιος 19. Πανωλιάσκος Αθανάσιος 20. Κανάκης Κωνσταντίνος