



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γεώργιος Βλέμμας

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Ανδρέου Λόντου 34

Τ.Κ.: 251 00

☎ 26913 60647

📠 26910 29800

✉ ds@aigialeia.gov.gr

<http://www.aigialeia.gov.gr>

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

**Τακτικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας
μεικτής**

Τρίτη 17 Ιανουαρίου 2023

Απόφαση 22

ΘΕΜΑ:

«Έγκριση πρακτικού της Οικονομικής Επιτροπής για τη διεξαγωγή διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του έργου: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΙΓΙΟΥ: Ενότητα 2 Πλατεία Αγίας Λαύρας και περιμετρικές οδοί και Ενότητα 3 Πλατεία Βάλφουρ και περιμετρικές οδοί».

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγιαλείας από τους κ.κ.: 1)Μαρία Γιδά, Πρόεδρο, 2)Παναγιώτη Τσερεντζούλια, Αντιπρόεδρο, 3)Μαρία Σταυροπούλου, Αντιδήμαρχο, 4)Νικόλαο Καραΐσκο, Αντιδήμαρχο, 5)Διαμάντω Βασιλακοπούλου, Αντιδήμαρχο, 6)Βασίλειο Γ. Χριστόπουλο, Αντιδήμαρχο, 7)Γεώργιο Ντίνο, Αντιδήμαρχο, 8)Γρηγόριο Τριανταφυλλόπουλο, Αντιδήμαρχο, 9)Ευστράτιο Βαρδάκη, Αντιδήμαρχο, 10)Παναγιώτη Ανδριόπουλο, 11)Μαρία Τσουκαλά, 12)Δημήτριο Καλαμίδα, 13)Χρήστο Γούτο, 14)Γεώργιο Γιοβά, 15)Δημήτριο Μπούνια, 16)Βασίλειο Θ. Χριστόπουλο, 17)Μιχαήλ Κυριακόπουλο, 18)Παναγιώτη Γιαννούλη, 19)Βασιλική Ψυχράμη-

Σταυροπούλου, 20)Παναγιώτη Δημητρακόπουλο, 21)Αθανάσιο Χρυσανθόπουλο, 22)Παναγιώτη Μαρινόπουλο, 23)Γεώργιο Γκίκα, 24)Παναγιώτα Γκρέμου-Γούσα και 25)Μαρία Ιατροπούλου, Μέλη, συνήλθε σήμερα **δέκα επτά (17) Ιανουαρίου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00΄**, σε **τακτική μεικτή συνεδρίαση**, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου Αιγίου «ΑΛΕΚΟΣ ΜΕΓΑΡΗΣ», με τη συμμετοχή του Δημάρχου Αιγιαλείας κ. Δημητρίου Καλογερόπουλου, καθώς και του Γενικού Γραμματέα του Δήμου κ. Γεωργίου Ρούσσου, μετά από πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας κας Μαρίας Γιδά με αριθ.πρωτ.**1251/13.01.2023**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/τ.Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» και συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 184 του Ν.4635/2019 (Φ.Ε.Κ.167/τ.Α/30.10.2019) «Ρύθμιση θεμάτων σύγκλησης δημοτικών και περιφερειακών συμβουλίων», την υπ' αριθ.375/39167/02.06.2022 (ΑΔΑ: Ψ42Π46ΜΤΛ6-4ΙΓ) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών «Λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου», καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (Φ.Ε.Κ.136/τ.Α/09.07.2022) «Συμπληρωματικά μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/788 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Πολιτών και του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2019/1799 της Επιτροπής για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών για τα επιμέρους επιγραμμικά συστήματα συγκέντρωσης - Διατάξεις σχετικές με την εκλογική διαδικασία και τον έλεγχο εσόδων και δαπανών κομμάτων, συνασπισμών και υποψηφίων βουλευτών και αιρετών - Λοιπές επείγουσες διατάξεις», σε όλα τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στον Δήμαρχο, στον Γενικό Γραμματέα, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αιγιαλείας, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα που είναι γραμμένα στην Ημερήσια Διάταξη και σε όσα ήθελε δεχτεί εκτός αυτής, αφού τα κρίνει ως κατεπείγοντα.

Στη συνεδρίαση **συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης** και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1)Παναγιώτης Μάρκου, Γραμματέας και 2)Γεώργιος Φραγκονικολόπουλος, Αντιδήμαρχος, Μέλη.

Μετά από τα παραπάνω η κα Πρόεδρος, αφού διαπιστώνει την ύπαρξη απαρτίας, δεδομένου ότι **παρευρίσκονται διά ζώσης και παράλληλα συμμετέχουν με τηλεδιάσκεψη τα είκοσι επτά (27) από τα τριάντα τρία (33) Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου**, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και νόμιμα κλήθηκαν, από τα Μέλη του Σώματος οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1)Περικλής Παπαγιαννακόπουλος, 2)Βασίλειος Τομαράς και 3)Δημήτριος Παναγιωτακόπουλος, κωλυόμενοι, καθώς και οι κ.κ. 4)Παναγιώτης Παπακωνσταντινόπουλος, 5)Γεώργιος Κουβαράς και 6)Αγγελική Κουρή, οι οποίοι ζήτησαν με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την αναβολή της συνεδρίασης λόγω της 24ωρης Πανελλαδικής Απεργίας των εργαζομένων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση με αφορμή τον θάνατο εργαζόμενης στην Υπηρεσία Καθαριότητας του Δήμου Ξυλοκάστρου.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας κα Μαρία Γιδά, ανακοινώνει το **πρώτο (1^ο)** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης με τίτλο: **«Έγκριση πρακτικού της Οικονομικής Επιτροπής για τη διεξαγωγή διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του έργου: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΙΓΙΟΥ: Ενότητα 2 Πλατεία Αγίας Λαύρας και περιμετρικές οδοί και Ενότητα 3 Πλατεία Βάλφουρ και περιμετρικές οδοί»** και θέτει υπόψη του Σώματος την υπ' αριθ.2/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αιγιαλείας, σύμφωνα με την οποία ομόφωνα αποφασίστηκε η παραπομπή της έγκρισης του πρακτικού της Επιτροπής για τη διεξαγωγή της διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του έργου: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΙΓΙΟΥ: Ενότητα 2 Πλατεία Αγ. Λαύρας και περιμετρικές οδοί και Ενότητα 3 Πλατεία Βαλφούρ και περιμετρικές οδοί», στο Δημοτικό Συμβούλιο Αιγιαλείας, για τη λήψη απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010), όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 40 του Ν.4735/2020 (Φ.Ε.Κ.197/τ.Α/12.10.2020), όπου ορίζεται ότι με ειδική απόφαση που λαμβάνεται ομόφωνα, η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να παραπέμπει συγκεκριμένο θέμα της αρμοδιότητάς της στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, εφόσον κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητά του.

Κατόπιν, η κα Πρόεδρος θέτει υπόψη του Σώματος το από 09.01.2023 Πρακτικό της Επιτροπής διεξαγωγής διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του ανωτέρω έργου, απόσπασμα του οποίου έχει ως ακολούθως:

«Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διαγωνισμού προέβη σε έλεγχο της ολόγραφης και αριθμητικής αναγραφής των επιμέρους ποσοστών έκπτωσης και της ομαλής μεταξύ τους σχέσης. Για την εφαρμογή του ελέγχου ομαλότητας, χρησιμοποιείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού η

μέση έκπτωση προσφοράς (Εμ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 95, 98 του Ν.4412/2016.

Όλες οι οικονομικές προσφορές καταχωρίζονται, στον παρακάτω πίνακα κατά τη σειρά μειοδοσίας (αρχίζοντας από τη μικρότερη προσφορά):

A/A	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ	ΜΕΣΗ ΕΚΠΤΩΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (ΕΜ) ΚΑΤΑ ΣΕΙΡΑ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑΣ
1	Α.Τ.Ε.Σ.Ε. Α.Ε.	7,00 %
2	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.	4,00 %
3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΤΕ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΝΩΝ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ)	2,34 %

Στη συνέχεια, η Επιτροπή αποσφράγισε και έλεγξε τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 8.7 της πρόσκλησης την ίδια ημέρα αρχίζοντας από τον πρώτο μειοδότη. Ο έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής συνίσταται στον έλεγχο της ορθής συμπλήρωσης και υποβολής τους.

Κατά τον έλεγχο αυτό διαπιστώθηκε ότι όλοι οι διαγωνιζόμενοι πληρούσαν τις απαιτήσεις της Πρόσκλησης.

Η περιγραφόμενη διαδικασία καταχωρείται στο συνημμένο παράρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του εν λόγω πρακτικού και υπογράφεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της.

Στη συνέχεια, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16, εισηγείται ομόφωνα την κατακύρωση του αποτελέσματος της διαδικασίας με διαπραγμάτευση, χωρίς προηγούμενη δημοσίευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του έργου: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΙΓΙΟΥ: Ενότητα 2 Πλατεία Αγ. Λαύρας και περιμετρικές οδοί και Ενότητα 3 Πλατεία Βαλφούρ και περιμετρικές οδοί» στον πρώτο μειοδότη οικονομικό φορέα «**Α.Τ.Ε.Σ.Ε. Α.Ε.**» με μέση έκπτωση (επτά τοις εκατό) **7,00%** και διαμορφούμενη προσφορά **1.979.999,99 €** χωρίς Φ.Π.Α., ήτοι συνολικής δαπάνης **2.455.199,99 €** συμπεριλαμβανομένου **Φ.Π.Α.24%**».

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπόψη του:

α) την υπ' αριθ.2/2023 ομόφωνη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αιγιαλείας, περί παραπομπής του συγκεκριμένου

θέματος αρμοδιότητάς της στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, δεδομένου ότι κρίθηκε επιβεβλημένο λόγω της ιδιαίτερης σοβαρότητάς του,

β)το από 09.01.2023 Πρακτικό της Επιτροπής διεξαγωγής διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του ανωτέρω έργου,

γ)τη σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών υπηρεσιών Δήμου Αιγιαλείας,

δ)την ισότιμη συμβολή όλων των δημοτικών παρατάξεων,

ε)τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τ.Α/07.06.2010), όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 40 του Ν.4735/2020 (Φ.Ε.Κ.197/τ.Α/12.10.2020),

στ)την παρ.1 του άρθρου 225 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ.133/τ.Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις»,

ζ)την υπ' αριθ.27/42203/13.08.2018 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ: 6ΖΝ1465ΧΘ7-Δ51) «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων των ΟΤΑ α' και β' βαθμού και των νομικών τους προσώπων, Πειθαρχική και Αστική ευθύνη αιρετών, Επιβολή διοικητικών μέτρων μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, (άρθρο 238 του ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 131 του ν.4555/2018 (Α' 133) (Πρόγραμμα "ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Γ")» και

η)το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 72 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ.133/τ.Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις»,

ενώ οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1)Βασίλειος Θ. Χριστόπουλος, 2)Αθανάσιος Χρυσανθόπουλος και 3)Γεώργιος Γκίκας δήλωσαν

«παρών» και συνεπώς η ψήφος τους δεν υπολογίζεται στην καταμέτρηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.10 του άρθρου 74 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ.133/τ.Α/19.07.2018) «*Αν κάποιο μέλος του δημοτικού συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας. Τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων*», επομένως με **είκοσι τέσσερις (24) θετικές ψήφους**,

Αποφασίζει

Την έγκριση του από 09.01.2023 Πρακτικού της Επιτροπής για τη διεξαγωγή της διαδικασίας με διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση κατασκευής του έργου: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΙΓΙΟΥ: Ενότητα 2 Πλατεία Αγ. Λαύρας και περιμετρικές οδοί και Ενότητα 3 Πλατεία Βαλφούρ και περιμετρικές οδοί», στον πρώτο μειοδότη οικονομικό φορέα «Α.Τ.Ε.Σ.Ε. Α.Ε.» με μέση έκπτωση 7,00% (επτά τοις εκατό) και διαμορφούμενη προσφορά 1.979.999,99 € χωρίς Φ.Π.Α., ήτοι συνολικής δαπάνης 2.455.199,99 € συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.24%.

Η παρούσα απόφαση κοινοποιείται, μαζί με αντίγραφο του ανωτέρω Πρακτικού, σε κάθε προσφέροντα εκτός από τον προσωρινό ανάδοχο με κάθε πρόσφορο μέσο επί αποδείξει, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Κατά της παρούσας απόφασης χωρεί προδικαστική προσφυγή, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 9.3 της πρόσκλησης του ανωτέρω έργου.

Η απόφαση αυτή πήρε **αριθμό 22/2023**.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Κοινοποίηση:

- 1) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου
Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας
Διεύθυνση Διοίκησης
Τμήμα Προσωπικού
Ν.Ε.Ο. Πατρών-Αθηνών 28
Τ.Κ.26441 - Πάτρα
- 2) Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αιγιαλείας
(με μέριμνά σας να ενημερωθούν οι συμμετέχοντες, καθώς και να αποσταλούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στην Αποκεντρωμένη)
- 3) ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.
- 4) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΤΕ
(ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΝΩΝ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γεώργιος Βλέμμας

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Ανδρέου Λόντου 34

Τ.Κ.: 251 00

☎ 26913 60647

📠 26910 29800

✉ ds@aigialeia.gov.gr

<http://www.aigialeia.gov.gr>

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Τακτικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας
μεικτής
Τρίτη 17 Ιανουαρίου 2023

Απόφαση 23

ΘΕΜΑ:

«Λήψη απόφασης για μείωση αντικειμενικών αξιών των ακινήτων
του Δήμου Αιγιαλείας, σύμφωνα με το υπ' αριθ.πρωτ.
1892/ΕΞ/12.12.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών».

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγιαλείας από τους κ.κ.: 1)Μαρία Γιδά, Πρόεδρο, 2)Παναγιώτη Τσερεντζούλια, Αντιπρόεδρο, 3)Μαρία Σταυροπούλου, Αντιδήμαρχο, 4)Νικόλαο Καραϊσκο, Αντιδήμαρχο, 5)Διαμάντω Βασιλακοπούλου, Αντιδήμαρχο, 6)Βασίλειο Γ. Χριστόπουλο, Αντιδήμαρχο, 7)Γεώργιο Ντίνο, Αντιδήμαρχο, 8)Γρηγόριο Τριανταφυλλόπουλο, Αντιδήμαρχο, 9)Ευστράτιο Βαρδάκη, Αντιδήμαρχο, 10)Παναγιώτη Ανδριόπουλο, 11)Μαρία Τσουκαλά, 12)Δημήτριο Καλαμίδα, 13)Χρήστο Γούτο, 14)Γεώργιο Γιοβά, 15)Δημήτριο Μπούνια, 16)Βασίλειο Θ. Χριστόπουλο, 17)Μιχαήλ Κυριακόπουλο, 18)Παναγιώτη Γιαννούλη, 19)Βασιλική Ψυχράμη-Σταυροπούλου, 20)Παναγιώτη Δημητρακόπουλο, 21)Αθανάσιο Χρυσανθόπουλο, 22)Παναγιώτη Μαρινόπουλο, 23)Γεώργιο Γκίκα,

24)Παναγιώτα Γκρέμου-Γούσα και 25)Μαρία Ιατροπούλου, Μέλη, συνήλθε σήμερα **δέκα επτά (17) Ιανουαρίου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00΄**, σε **τακτική μεικτή συνεδρίαση**, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου Αιγίου «ΑΛΕΚΟΣ ΜΕΓΑΡΗΣ», με τη συμμετοχή του Δημάρχου Αιγιαλείας κ. Δημητρίου Καλογερόπουλου, καθώς και του Γενικού Γραμματέα του Δήμου κ. Γεωργίου Ρούσσου, μετά από πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας κας Μαρίας Γιδά με αριθ.πρωτ.**1251/13.01.2023**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/τ.Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» και συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 184 του Ν.4635/2019 (Φ.Ε.Κ.167/τ.Α/30.10.2019) «Ρύθμιση θεμάτων σύγκλησης δημοτικών και περιφερειακών συμβουλίων», την υπ' αριθ.375/39167/02.06.2022 (ΑΔΑ: Ψ42Π46ΜΤΛ6-4ΙΓ) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών «Λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου», καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (Φ.Ε.Κ.136/τ.Α/09.07.2022) «Συμπληρωματικά μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/788 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Πολιτών και του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2019/1799 της Επιτροπής για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών για τα επιμέρους επιγραμμικά συστήματα συγκέντρωσης - Διατάξεις σχετικές με την εκλογική διαδικασία και τον έλεγχο εσόδων και δαπανών κομμάτων, συνασπισμών και υποψηφίων βουλευτών και αιρετών - Λοιπές επείγουσες διατάξεις», σε όλα τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στον Δήμαρχο, στον Γενικό Γραμματέα, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αιγιαλείας, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα που είναι γραμμένα στην Ημερήσια Διάταξη και σε όσα ήθελε δεχτεί εκτός αυτής, αφού τα κρίνει ως κατεπείγοντα.

Στη συνεδρίαση **συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης** και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1)Παναγιώτης Μάρκου, Γραμματέας και 2)Γεώργιος Φραγκονικολόπουλος, Αντιδήμαρχος, Μέλη.

Μετά από τα παραπάνω η κα Πρόεδρος, αφού διαπιστώνει την ύπαρξη απαρτίας, δεδομένου ότι **παρευρίσκονται διά ζώσης και**

παράλληλα συμμετέχουν με τηλεδιάσκεψη τα είκοσι επτά (27) από τα τριάντα τρία (33) Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και νόμιμα κλήθηκαν, από τα Μέλη του Σώματος οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1)Περικλής Παπαγιαννακόπουλος, 2)Βασίλειος Τομαράς και 3)Δημήτριος Παναγιωτακόπουλος, κωλυόμενοι, καθώς και οι κ.κ. 4)Παναγιώτης Παπακωνσταντινόπουλος, 5)Γεώργιος Κουβαράς και 6)Αγγελική Κουρή, οι οποίοι ζήτησαν με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την αναβολή της συνεδρίασης λόγω της 24ωρης Πανελλαδικής Απεργίας των εργαζομένων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση με αφορμή τον θάνατο εργαζόμενης στην Υπηρεσία Καθαριότητας του Δήμου Ξυλοκάστρου.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγιαλείας κα Μαρία Γιδά, ανακοινώνει το **δεύτερο (2^ο)** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για μείωση αντικειμενικών αξιών των ακινήτων του Δήμου Αιγιαλείας, σύμφωνα με το υπ' αριθ.πρωτ.1892/ΕΞ/ 12.12.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών»** και θέτει υπόψη του Σώματος τις γνωματεύσεις του Μηχανικού κ. Αναστασίου Χατζησάββα, διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Α.Π.Θ., MSc, Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων για τον πρώην Δήμο Αιγίου, την Ανατολική και τη Δυτική Αιγιάλεια.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπόψη του:

α) τις γνωματεύσεις του Μηχανικού κ. Αναστασίου Χατζησάββα, διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Α.Π.Θ., MSc, Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων για τον πρώην Δήμο Αιγίου, την Ανατολική και τη Δυτική Αιγιάλεια,

β) το υπ' αριθ.πρωτ.181692/ΕΞ/12.12.2022 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών,

γ) τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 (Φ.Ε.Κ.43/τ.Α/05.04.1982) «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις», όπως συμπληρώθηκε και ισχύει με το άρθρο 51 του Ν.5000/2022 (Φ.Ε.Κ.226/τ.Α/09.12.2022),

δ) τη δυνατότητα υποβολής γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας και

ε) το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ.87/τ.Α/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 72 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ.133/τ.Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις»,

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εκφράζει τη γνώμη του για τις τιμές ζώνης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων της χωρικής αρμοδιότητας του Δήμου Αιγιαλείας, σύμφωνα με τις γνωματεύσεις του Μηχανικού κ. Αναστασίου Χατζησάββα, διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Α.Π.Θ., MSc, Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων, η οποία θα κατατεθεί ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και θα συνοδεύεται από κάθε πραγματικό στοιχείο που ανάγεται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 8843/ΕΞ/2020 (Φ.Ε.Κ.130/τ.Β/27.01.2020), ως ακολούθως:

Οι αντικειμενικές αξίες και ειδικότερα οι Τιμές Ζώνης στα όρια του Δήμου Αιγιαλείας έχουν αυξηθεί από 20% έως 300%. Οι ανωτέρω αυξήσεις δεν συνάδουν με πορεία της οικονομικής δραστηριότητας στην υπό εξέταση περιοχή, την τελευταία δεκαετία. Προκειμένου να υπάρξει μια ενδεδειγμένη μελέτη για την πορεία της οικονομικής δραστηριότητας στο Δήμο Αιγιαλείας, εξετάστηκαν οι κατωτέρω συντελεστές:

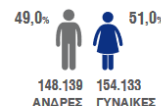
1. Πληθυσμιακή μείωση στα όρια του Δήμου Αιγιαλείας (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)
2. Μείωση εισοδήματος δημοτών, κυρίως σε αγροτικές, ημιορεινές και ορεινές περιοχές του Δήμου (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)
3. Μείωση πληροτήτων την τελευταία τριετία (Πηγή : Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο)
4. Μείωση των συναλλαγών μεταβιβάσεων- συμβόλαια (Πηγή Τοπική ΔΟΥ, Σύλλογος Συμβολαιογράφων)
5. Μείωση Δείκτη Τιμών Εκρών Αγροτικής Παραγωγής – Σταφίδας δεκαετίας (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)
6. Το Τμήμα Φυσικοθεραπείας της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης της Υγείας με έδρα το Αίγιο μεταφέρθηκε στην Πάτρα.
7. Μείωση αποταμίευσης δημοτών, κυρίως σε αγροτικές, ημιορεινές και ορεινές περιοχές του Δήμου (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

8. Μείωση εκδοθέντων οικοδομικών αδειών στις περιοχές του Δήμου (Πηγή: ΥΔΟΜ, αφαιρέθηκαν οι άδειες μικρής κλίμακας)

Περιγραφή όλης της περιοχής του Δήμου Αιγιαλείας

Ο Δήμος Αιγιαλείας είναι Δήμος της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Αιγείρας, Αιγίου, Ακράτας, Διακοπού, Ερινεού και Συμπολιτείας. Έδρα του δήμου είναι το Αίγιο. Ο Δήμος καταλαμβάνει το βορειοανατολικό και μέρος του ανατολικού τμήματος της Αχαΐας. Στα όρια του Δήμου αυτού περιλαμβάνεται όλη η πρώην Επαρχία Αιγιαλείας, ένα μικρό κομμάτι της πρώην Επαρχίας Καλαβρύτων, καθώς και ένα μικρό κομμάτι της πρώην Επαρχίας Πατρών.

Η έκταση του δήμου είναι 729,42 τ.χλμ. και ο πληθυσμός του ανέρχεται σε 49.872 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Με την απογραφή του 2021 ο πληθυσμός μειώθηκε στις 47.225 κατοίκους (-5,5%).



Περιφερειακή Ενότητα Αχαΐας

Δήμος	Πληθυσμός		Άνδρες		Γυναίκες	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
ΠΑΤΡΕΩΝ	213.984	211.593	104.307	102.057	109.677	109.536
ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	49.872	47.225	24.532	23.072	25.340	24.153
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ	25.916	25.900	13.653	13.746	12.263	12.154
ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ	8.877	8.273	4.667	4.420	4.210	3.853
ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ	11.045	9.281	5.712	4.844	5.333	4.437

Η νυν Δημοτική Ενότητα (ΔΕ) Αιγίου περιλαμβάνει 14 Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες, οι οποίες αποτελούνται από 32 αυτοτελείς αναγνωρισμένους οικισμούς, ο πολυπληθέστερος εκ των οποίων είναι το οικιστικό συγκρότημα του Αιγίου. Το Αίγιο είναι η δεύτερη σε μέγεθος πόλη της Αχαΐας με συνολικό πληθυσμό (απογραφή 2011) 26.523 κατοίκους. Ειδικότερα, το 37,5% των

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

εκμεταλλεύσεων του Δήμου βρίσκονται στη Δημοτική Ενότητα (ΔΕ) Αιγίου, η έκταση των οποίων ανέρχεται στα 44.841,4 στρ. ή 33,4% της συνολικής καλλιεργούμενης έκτασης του Δήμου. Η κύρια οικονομική δραστηριότητα της περιοχής είναι η γεωργία. Η μεταποίηση έχει δεχθεί ισχυρό πλήγμα στα πλαίσια της αποβιομηχάνισης των προηγούμενων δεκαετιών. Το λιμάνι της πόλης παρουσιάζει χαμηλή εμπορική κυρίως κίνηση. Σήμερα, η επιβατική και τουριστική αξιοποίηση του λιμανιού είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη, παρά τα σημαντικά πλεονεκτήματα της περιοχής στον τομέα αυτό.

Αναλυτικότερα παρουσιάζονται κατωτέρω όλα τα ευρεθέντα στοιχεία:

Εξέλιξη εκδοθέντων οικοδομικών αδειών για τα έτη 2012-2021

Σύμφωνα με την υπ. αρ. Πρωτ.: 86 / 28.12.22 βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών παρατηρήθηκε την τελευταία δεκαετία σταδιακή μείωση του ρυθμού έκδοσης οικοδομικών αδειών. Ειδικότερα από το έτος 2016 και εντεύθεν οι νέες άδειες είναι κάτω από εκατό ετησίως.

α/α	Έτος/Ημερ.	Αριθμός Οικ. Αδειών κατηγ. 1,2,3	Είδος/Μορφή	Σύνολο από την αρχή
1	2012	237	Έντυπη	
2	2013	137	Έντυπη	374
3	2014	95	Έντυπη	469
4	2015	110	Έντυπη	579
5	2016	101	Έντυπη	680
6	2017	71	Έντυπη	751
7	2018	95	Έντυπη	846
8	2018	4	Ηλεκτρονική	850
9	2019	68	Ηλεκτρονική	918
10	2020	70	Ηλεκτρονική	988
11	2021	90	Ηλεκτρονική	1.078
12	27.12.2022	84	Ηλεκτρονική	1.162
ΣΥΝΟΛΟ				1.162

Εξέλιξη ΑΕΠ ανά περιφέρεια για είκοσι έτη 2000-2019

Παρατηρήθηκε την τελευταία δεκαετία που υπάρχουν στοιχεία 2011-2019 μείωση του ΑΕΠ από 5.471 δις στο 3.984 δις ήτοι μείωση μεγαλύτερη του 25%.

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ

Ακαθάριστο Εγχώριο
Προϊόν κατά Περιφέρεια
και Νομό

Σε εκατομμύρια ευρώ, Σε τρέχουσες τιμές

Ενημέρωση-Update: 29/01/2022

Περιφέρειες και νομοί	Ετη																			
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010B	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1.601	1.743	1.901	2.037	2.162	2.283	2.458	2.580	2.623	2.560	2.472	2.269	2.047	1.991	1.929	1.929	1.952	1.932	1.959	2.011
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	31.167	33.636	36.541	38.989	40.992	41.846	42.211	42.633	49.056	47.221	44.801	40.536	38.281	36.429	35.883	36.106	35.780	36.479	36.673	37.679
Θεσσαλία	7.458	8.083	8.691	9.883	10.397	10.200	11.214	11.752	12.186	11.814	10.765	9.718	9.298	8.942	8.894	8.988	8.843	8.918	9.081	9.399
Κρήνηρα	934	1.016	1.112	1.220	1.299	1.252	1.275	1.372	1.411	1.438	1.308	1.173	1.127	1.141	1.086	1.082	1.078	1.086	1.100	1.151
Τράκαλα	1.173	1.318	1.360	1.518	1.606	1.596	1.682	1.820	1.843	1.859	1.700	1.528	1.470	1.438	1.462	1.438	1.414	1.412	1.441	1.498
Δάρφρα	3.225	3.426	3.650	4.246	4.476	4.318	4.771	5.037	5.210	5.067	4.854	4.126	4.017	3.805	3.845	3.929	3.831	3.897	3.967	4.087
Μεγαλοπρία	2.125	2.323	2.559	2.899	3.015	3.065	3.485	3.523	3.722	3.451	3.103	2.893	2.694	2.561	2.500	2.539	2.520	2.523	2.572	2.663
Ιόνια Νησιά	2.686	2.938	2.976	3.401	3.609	3.789	4.030	4.285	4.522	4.200	3.972	3.422	3.209	3.079	3.153	3.086	3.034	3.050	3.155	3.295
Ζεφυρός	625	693	684	797	816	860	909	965	1.030	966	913	769	733	689	712	707	687	688	728	757
Κέρκυρα	1.370	1.484	1.504	1.715	1.810	1.890	1.990	2.084	2.244	2.046	1.878	1.657	1.538	1.501	1.534	1.511	1.498	1.506	1.547	1.612
Ιθάκη, Κεφαλονία	489	537	554	633	705	737	800	873	900	824	800	663	623	587	608	576	563	572	578	610
Λευκάδα	201	225	224	257	279	302	331	343	348	365	381	332	316	301	299	292	287	284	301	316
Δυτική Ελλάδα	6.887	7.419	8.060	8.772	9.473	9.726	10.728	11.244	11.666	10.890	10.524	9.567	8.770	8.232	8.089	8.034	7.832	7.838	7.948	8.111
Αρκαδοπαρναλία	1.924	2.093	2.264	2.477	2.768	2.882	3.023	3.128	3.176	3.068	2.949	2.673	2.575	2.542	2.429	2.390	2.337	2.277	2.356	2.358
Αγρία	3.534	3.774	4.105	4.465	4.862	4.939	5.641	5.895	5.925	5.617	5.471	4.788	4.420	4.019	3.988	3.932	3.839	3.846	3.879	3.984
Hydr	1.429	1.552	1.690	1.829	1.843	1.923	2.064	2.220	2.264	2.187	2.103	1.906	1.775	1.672	1.672	1.711	1.666	1.715	1.713	1.789

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

Εξέλιξη Δείκτη Τιμών Εκροών Αγροτικής Παραγωγής (Σταφύλια- Σταφίδα) για δέκα έτη 2011-2019

Δείκτες Τιμών Εκροών Μερικών Προϊόντων και Ομάδων προϊόντων (χωρίς επιδοτήσεις)															
Έτος Βάσης 2015=100,0															
API codes	011000	016000	021000	041000	041930	041950	042000	061000	061941	062000	062300	064000	111000	121000	129000
Year and Month	Σπύρι και σπύροι	Ρύζι και σπύροι	Ελαιόχοι σπόροι και καρποί (με σπέρμα)	Φρέσκα Λαχανικά	Σπανάκι	Καρότα	Φυτά και Λουλούδια	Φρέσκα φρούτα (εκτός εσπεριδοειδών και σταφύλια)	Ξηροί καρποί	Εσπεριδοειδή	Λεμόνια	Σταφύλια	Βοοειδή	Γάλα	Λοιπά ζωικά προϊόντα
2011	94,8	98,5	117,9	99,3	85,1	70,4	111,5	92,4	75,7	98,2	91,1	114,2	97,5	97,8	102,3
2012	100,3	97,2	126,2	95,3	81,1	77,2	105,8	93,1	74,6	96,2	92,6	115,8	100,3	98,4	102,4
2013	94,6	104,2	114,4	92,8	74,5	98,7	102,7	101,2	87,3	98,0	93,2	101,1	99,6	98,9	105,0
2014	100,8	99,7	100,3	90,0	76,5	93,9	100,6	94,8	95,0	89,8	81,5	100,7	100,7	99,0	102,0
2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2016	85,5	95,8	99,9	97,4	76,1	79,9	99,7	94,8	86,5	88,8	99,3	99,3	99,7	97,6	99,7
2017	88,0	94,8	99,8	98,3	99,7	83,3	100,0	93,8	90,7	113,0	115,9	97,2	100,6	96,6	98,7
2018	83,6	100,5	99,8	103,9	93,1	93,7	100,5	99,7	87,0	109,8	102,0	96,4	101,0	95,2	100,5
2019	88,5	107,1	99,9	110,4	102,2	110,2	103,7	105,6	93,5	114,6	95,6	94,4	100,0	91,9	101,3

Παρατηρήθηκε την δεκαετία 2011-2019 μείωση του Δείκτη από 114,2 στο 94,4 ήτοι μείωση μεγαλύτερη του 20%.

Ειδικότερη ανάλυση των δεδομένων του πρώην Δήμου Αιγίου

Βασικό χαρακτηριστικό της πόλης του Αιγίου είναι ότι **δεν παρουσιάζει ανάλογη αύξηση του ΑΕΠ**, σε σχέση με τη βελτίωση των υποδομών της περιοχής, ως απόρροια της πανδημικής και ενεργειακής κρίσης. Η τοπική αγορά αποτελείται από οικογενειακές επιχειρήσεις, με μικρή απασχόληση εργατικού δυναμικού. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΖΩΝΗ Α	1150,00€	1000,00€
ΖΩΝΗ Β	950,00€	850,00€
ΖΩΝΗ Γ	850,00€	700,00€
ΖΩΝΗ Δ	800,00€	650,00€
ΖΩΝΗ Ε	850,00€	750,00€
ΖΩΝΗ Ζ	900,00€	800,00€
ΖΩΝΗ Η	900,00€	800,00€
ΖΩΝΗ Θ	850,00€	750,00€
ΖΩΝΗ ΣΤ	750,00€	600,00€

Περιφερειακά Δ.Δ. του πρώην Δήμου Αιγίου (παραθαλάσσιες και πεδινές περιοχές)

I. Οι ρυθμοί ανάπτυξης των παρακάτω περιοχών και το ΑΕΠ της περιοχής δεν είναι ανάλογοι με την αντικειμενική αξία των ακινήτων.

II. Παρατηρείται αργός ρυθμός επενδύσεων.

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

III. Υπάρχει έλλειψη νέων σύγχρονων **τουριστικών υποδομών** (ξενοδοχεία ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, επιχειρήσεις κ.α.).

IV. Διαπιστώνεται στασιμότητα αναπτυξιακού χαρακτήρα στις περιοχές, η οποία προκύπτει από την **έλλειψη τουριστικού και επενδυτικού ενδιαφέροντος**

V. Παρατηρείται **έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών** ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερο αγοραστικό ενδιαφέρον.

VI. Οι ελάχιστοι επισκέπτες των κάτωθι περιοχών, είναι άνθρωποι με μειωμένα εισοδήματα, οι οποίοι περιορίζονται σε ημερήσιες ή ολιγοήμερες επισκέψεις στις περιοχές αυτές, καθώς η τουριστική περίοδος και η επισκεψιμότητα των περιοχών αυτών έχει συρρικνωθεί και περιοριστεί σε έναν (1) μήνα κάθε καλοκαίρι και δη το μήνα Αύγουστο και μόνο. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΣΕΛΙΝΟΥΝΤΑ	750,00€	550,00€
ΚΑΛΑΝΤΕΡΙ	700,00€	500,00€
ΔΙΓΕΛΙΩΤΙΚΑ	900,00€	700,00€
ΤΣΙΡΩΝΗ	700,00€	550,00€
ΤΕΜΕΝΗ	900,00€	700,00€
ΒΑΛΙΜΙΤΙΚΑ-ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ	950,00€	750,00€

Περιφερειακά Δ.Δ. του πρώην Δήμου Αιγίου (ορεινές - μειονεκτικές περιοχές)

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του 2021 οι παρακάτω περιοχές **παρουσιάζουν ραγδαία μείωση του μόνιμου πληθυσμού** τους, με κύριο στοιχείο τη γήρανση του εναπομείναντος πληθυσμού. Οι κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής, κατά βάση απασχολούνται στο **γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα**, ο οποίος τα τελευταία χρόνια βαίνει μειούμενος, καθώς οι νεότερες γενιές δεν επιθυμούν την ενασχόλησή τους με αυτούς τους τομείς και

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

προτιμούν την εγκατάστασή τους στα αστικά κέντρα, γεγονός που οδηγεί αναπόφευκτα στην περαιτέρω ερημοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Για το λόγο αυτό άλλωστε, παρατηρείται σταδιακή μείωση, σχεδόν καθολική έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει κανένα αγοραστικό ενδιαφέρον. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΚΟΛΟΒΟΝ	700,00€	450,00€
ΚΑΤΩ ΜΑΥΡΙΚΙΩΝ	650,00€	450,00€
ΚΟΥΝΙΝΑ	850,00€	450,00€
ΠΥΡΓΑΚΙ	550,00€	450,00€
ΠΤΕΡΗ	550,00€	400,00€
ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ	500,00€	400,00€

Συμπέρασμα

Στην προκειμένη περίπτωση όπως είναι αντιληπτό για να υπάρξει επενδυτικό ενδιαφέρον στην ευρύτερη περιοχή της Αιγιάλειας θα πρέπει να γίνει μείωση στις υφιστάμενες Τιμές Ζώνης των κτιριακών εγκαταστάσεων αλλά αντίστοιχα και στα οικόπεδα.

Προτείνουμε μείωση στις πεδινές παραλιακές και αστικές περιοχές κατά ποσοστό 25% και στις ημιορεινές, ορεινές και μειονεκτικές περιοχές κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% .

Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η θέση και η τοποθεσία των ακινήτων κάθε περιοχής και να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, διότι διαπιστώνεται οικόπεδα παραλιακά να έχουν ίδια τιμή ζώνης με τα οικόπεδα της ίδιας μεν περιοχής, που απέχουν όμως κατά πολύ από τα αντίστοιχα του παραλιακού μετώπου.

Περαιτέρω, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, σε σχέση με την γεωγραφική θέση των περιοχών (απόσταση από τη θάλασσα, απόσταση από τις κεντρικές επαρχιακές οδούς, η προσβασιμότητα των περιοχών κλπ) σε σχέση με τις περιοχές που βρίσκονται σε πλεονεκτικότερη θέση.

Επίσης, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των οικισμών δεν έχουν κανένα οικιστικό ενδιαφέρον αλλά προσφέρονται μόνο για καλλιέργειες.

Ειδικότερη ανάλυση των δεδομένων της Ανατολικής Αιγιάλειας

Βασικό χαρακτηριστικό των παραπάνω περιοχών είναι το **μειωμένο επενδυτικό ενδιαφέρον** το οποίο περιορίζεται κυρίως στην **ιδιωτική** πρωτοβουλία και μόνο των γηγενών.

Περιφερειακά Δ.Δ. της Ανατολικής Αιγιάλειας (παραθαλάσσιες και πεδινές περιοχές)

I. Οι ρυθμοί ανάπτυξης των παρακάτω περιοχών και το ΑΕΠ της περιοχής δεν είναι ανάλογοι με την αντικειμενική αξία των ακινήτων.

II. Παρατηρείται αργός ρυθμός επενδύσεων.

III. Υπάρχει έλλειψη νέων σύγχρονων τουριστικών υποδομών (ξενοδοχεία ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, επιχειρήσεις κ.α.).

IV. Διαπιστώνεται στασιμότητα αναπτυξιακού χαρακτήρα στις περιοχές, η οποία προκύπτει από την έλλειψη τουριστικού και επενδυτικού ενδιαφέροντος

V. Παρατηρείται έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερο αγοραστικό ενδιαφέρον.

VI. Οι ελάχιστοι επισκέπτες των κάτωθι περιοχών, είναι άνθρωποι με μειωμένα εισοδήματα, οι οποίοι περιορίζονται σε ημερήσιες ή ολιγοήμερες επισκέψεις στις περιοχές αυτές, καθώς η τουριστική περίοδος και η επισκεψιμότητα των περιοχών αυτών έχει συρρικνωθεί και περιοριστεί σε έναν (1) μήνα κάθε καλοκαίρι και δη το μήνα Αύγουστο και μόνο. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΕΛΙΚΗ	800,00 €	600,00 €
ΡΙΖΟΜΥΛΟΣ	850,00 €	650,00 €
ΝΙΚΟΛΑΪΚΑ	800,00 €	600,00 €
ΡΟΔΙΑ	900,00 €	700,00 €
ΕΛΑΙΩΝΑΣ-ΤΕΡΨΙΘΕΑ	1.000,00 €	750,00 €
ΖΑΧΛΩΡΙΤΙΚΑ	750,00 €	550,00 €
ΔΙΑΚΟΠΤΟ	850,00 €	700,00 €
ΠΑΡΑΛΙΑ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	850,00 €	750,00 €
ΤΡΑΠΕΖΑ	750,00 €	550,00 €

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΠΑΡΑΛΙΑ ΠΛΑΤΑΝΟΥ	900,00€	750,00€
ΠΛΑΤΑΝΟΣ	700,00€	550,00€
ΠΟΤΑΜΙΤΙΚΟΣ ΓΙΑΛΟΣ	750,00€	600,00€
ΠΑΡΑΛΙΑ ΠΟΡΟΒΙΤΣΑΣ	1000,00€	750,00€
ΑΚΡΑΤΑ Α ΠΑΡΑΛΙΑ	1300,00€	1050,00€
ΑΚΡΑΤΑ Α ΣΥΛΙΒΙΝΙΩΤΙΚΑ	900,00€	750,00€
ΑΚΡΑΤΑ Β	1100,00€	900,00€
ΑΚΡΑΤΑ Γ	900,00€	750,00€
ΑΚΡΑΤΑ Δ	900,00€	800,00€
ΑΚΡΑΤΑ Ε	850,00€	700,00€
ΑΙΓΕΙΡΑ	1000,00€	850,00€
ΜΑΡΜΑΡΑ	1000,00€	800,00€

Περιφερειακά Δ.Δ. της Ανατολικής Αιγιάλειας (ορεινές - μειονεκτικές περιοχές)

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του 2021 οι παρακάτω περιοχές **παρουσιάζουν ραγδαία μείωση του μόνιμου πληθυσμού** τους, με κύριο στοιχείο τη γήρανση του εναπομείναντος πληθυσμού. Οι κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής, κατά βάση απασχολούνται στο **γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα**, ο οποίος τα τελευταία χρόνια βαίνει μειούμενος, καθώς οι νεότερες γενιές δεν επιθυμούν την ενασχόλησή τους με αυτούς τους τομείς και προτιμούν την εγκατάστασή τους στα αστικά κέντρα, γεγονός που οδηγεί αναπόφευκτα στην περαιτέρω ερημοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Για το λόγο αυτό άλλωστε, παρατηρείται σταδιακή μείωση, σχεδόν καθολική έλλειψη

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει κανένα αγοραστικό ενδιαφέρον. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΣΤΑΥΡΙΑ ΜΑΜΟΥΣΙΑΣ	500,00€	350,00€
ΛΟΦΟΣ	750,00€	500,00€
ΚΕΡΝΙΤΣΑ	800,00€	550,00€
ΚΑΛΑΒΙΤΗΣ	800,00€	550,00€

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΠΑΛΑΙΟΣΤΑΦΙΔΑ	550,00€	400,00€
ΒΑΛΙΜΗ	550,00€	400,00€
ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	600,00€	450,00€
ΒΟΥΝΑΚΙΟΝ	600,00€	450,00€
ΧΑΛΚΙΑΝΙΚΑ	550,00€	400,00€
ΑΓΡΙΔΙΟΝ	500,00€	400,00€
ΠΕΡΙΣΤΕΡΑ	500,00€	400,00€
ΑΝΩ ΜΕΣΟΡΟΥΓΙ	550,00€	400,00€
ΣΟΛΟΣ	550,00€	400,00€
ΛΥΚΙΑΝΙΚΑ	550,00€	400,00€
ΤΣΙΒΛΟΣ	800,00€	550,00€
ΖΑΡΟΥΧΛΑ	700,00€	550,00€
ΚΑΤΩ ΜΕΝΙΑΝΙΚΑ	550,00€	400,00€
ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	600,00€	450,00€
ΠΙΜΠΑΙΚΑ	700,00€	450,00€
ΑΙΓΕΣ	600,00€	450,00€
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΝ	600,00€	450,00€
ΟΑΣΙΣ	700,00€	450,00€
ΣΙΝΕΒΡΟΝ	550,00€	400,00€
ΒΕΛΑ	550,00€	400,00€
ΕΞΟΧΗ	550,00€	400,00€
ΣΚΡΟΥΡΤΙΑΝΙΚΑ	650,00€	450,00€
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΝ	700,00€	450,00€

Συμπέρασμα

Στην προκειμένη περίπτωση όπως είναι αντιληπτό για να υπάρξει επενδυτικό ενδιαφέρον στην ευρύτερη περιοχή της Αιγιάλειας θα πρέπει να γίνει μείωση στις υφιστάμενες Τιμές Ζώνης των κτιριακών εγκαταστάσεων αλλά αντίστοιχα και στα οικόπεδα.

Προτείνουμε μείωση στις πεδινές παραλιακές και αστικές περιοχές κατά ποσοστό 25% και στις ημιορεινές, ορεινές και μειονεκτικές περιοχές κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% .

Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η θέση και η τοποθεσία των ακινήτων κάθε περιοχής και να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, διότι διαπιστώνεται οικόπεδα παραλιακά να έχουν ίδια τιμή ζώνης με τα οικόπεδα της ίδιας μεν περιοχής, που απέχουν όμως κατά πολύ από τα αντίστοιχα του παραλιακού μετώπου.

Περαιτέρω, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, σε σχέση με την γεωγραφική θέση των περιοχών (απόσταση από τη θάλασσα, απόσταση από τις κεντρικές επαρχιακές οδούς, η προσβασιμότητα των περιοχών κλπ) σε σχέση με τις περιοχές που βρίσκονται σε πλεονεκτικότερη θέση.

Επίσης, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των οικισμών δεν έχουν κανένα οικιστικό ενδιαφέρον αλλά προσφέρονται μόνο για καλλιέργειες.

Ειδικότερη ανάλυση των δεδομένων της Δυτικής Αιγιάλειας

Βασικό χαρακτηριστικό των παραπάνω περιοχών είναι το **μειωμένο επενδυτικό ενδιαφέρον** το οποίο περιορίζεται κυρίως στην **ιδιωτική** πρωτοβουλία και μόνο των γηγενών.

Περιφερειακά Δ.Δ. της Δυτικής Αιγιάλειας (παραθαλάσσιες και πεδινές περιοχές)

Ι. Οι ρυθμοί ανάπτυξης των παρακάτω περιοχών και το ΑΕΠ της περιοχής δεν είναι ανάλογοι με την αντικειμενική αξία των ακινήτων.

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

II. Παρατηρείται **αργός ρυθμός επενδύσεων**.

III. Υπάρχει έλλειψη νέων σύγχρονων **τουριστικών υποδομών** (ξενοδοχεία ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, επιχειρήσεις κ.α.).

IV. Διαπιστώνεται στασιμότητα αναπτυξιακού χαρακτήρα στις περιοχές, η **οποία προκύπτει από την έλλειψη τουριστικού και επενδυτικού ενδιαφέροντος**

V. Παρατηρείται **έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών** ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερο αγοραστικό ενδιαφέρον.

VI. Οι ελάχιστοι επισκέπτες των κάτωθι περιοχών, είναι άνθρωποι με μειωμένα εισοδήματα, οι οποίοι περιορίζονται σε ημερήσιες ή ολιγοήμερες επισκέψεις στις περιοχές αυτές, καθώς η τουριστική περίοδος και η επισκεψιμότητα των περιοχών αυτών έχει συρρικνωθεί και περιοριστεί σε έναν (1) μήνα κάθε καλοκαίρι και δη το μήνα Αύγουστο και μόνο. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΛΟΓΓΟΣ	850,00 €	650,00 €
ΣΕΛΙΑΝΙΤΙΚΑ	1.000,00 €	750,00 €
ΞΕΝΟΦΩΝΤΑΙΚΑ	650,00 €	450,00 €
ΑΒΥΘΟΣ	1.050,00 €	800,00 €
ΡΟΔΟΔΑΦΝΗ	800,00 €	600,00 €
ΛΑΜΠΙΡΙ	1.000,00 €	750,00 €
ΠΕΥΚΑ	950,00 €	750,00 €
ΝΕΟΣ ΕΡΙΝΕΟΣ	650,00 €	500,00 €

Περιφερειακά Δ.Δ. της Δυτικής Αιγιάλειας (ορεινές - μειονεκτικές περιοχές)

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του 2021 οι παρακάτω περιοχές **παρουσιάζουν ραγδαία μείωση του μόνιμου πληθυσμού** τους, με κύριο στοιχείο τη γήρανση του εναπομείναντος πληθυσμού. Οι κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής, κατά βάση απασχολούνται στο **γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα**, ο οποίος τα τελευταία χρόνια βαίνει μειούμενος, καθώς οι

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

νεότερες γενιές δεν επιθυμούν την ενασχόλησή τους με αυτούς τους τομείς και προτιμούν την εγκατάστασή τους στα αστικά κέντρα, γεγονός που οδηγεί αναπόφευκτα στην περαιτέρω ερημοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Για το λόγο αυτό άλλωστε, παρατηρείται σταδιακή μείωση, σχεδόν καθολική έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησιών ακινήτων στις περιοχές αυτές, καθώς δεν υπάρχει κανένα αγοραστικό ενδιαφέρον. Κατωτέρω παρουσιάζουμε ένα συγκεντρωτικό πίνακα με την προτεινόμενη μειωμένη τιμή ανά ζώνη της Δημοτικής Ενότητας.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
ΑΝΩ ΖΗΡΙΑ	550,00 €	350,00 €
ΖΗΡΙΑ	800,00 €	550,00 €
ΒΟΥΝΟΠΥΡΓΟΣ	550,00 €	350,00 €
ΣΥΝΑΝΙΑ	550,00 €	350,00 €
ΡΗΡΑ	850,00 €	650,00 €
ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	700,00 €	450,00 €
ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΝ	650,00 €	400,00 €
ΕΠΤΑΠΙΤΑ	600,00 €	400,00 €
ΓΚΡΑΙΚΑ	550,00 €	300,00 €
ΚΡΗΝΗ	600,00 €	400,00 €

Συμπέρασμα

Στην προκειμένη περίπτωση όπως είναι αντιληπτό για να υπάρξει επενδυτικό ενδιαφέρον στην ευρύτερη περιοχή της Αιγιάλειας θα πρέπει να γίνει μείωση στις υφιστάμενες Τιμές Ζώνης των κτιριακών εγκαταστάσεων αλλά αντίστοιχα και στα οικόπεδα.

Προτείνουμε μείωση στις πεδινές παραλιακές και αστικές περιοχές κατά ποσοστό 25% και στις ημιορεινές, ορεινές και μειονεκτικές περιοχές κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% .

Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η θέση και η τοποθεσία των ακινήτων κάθε περιοχής και να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, διότι διαπιστώνεται οικόπεδα παραλιακά να έχουν ίδια τιμή ζώνης με τα οικόπεδα της ίδιας μεν

ΑΔΑ: 66Ρ0Ω6Χ-ΚΥΗ

περιοχής, που απέχουν όμως κατά πολύ από τα αντίστοιχα του παραλιακού μετώπου.

Περαιτέρω, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να υπάρξουν διαβαθμίσεις στις τιμές ζώνης, σε σχέση με την γεωγραφική θέση των περιοχών (απόσταση από τη θάλασσα, απόσταση από τις κεντρικές επαρχιακές οδούς, η προσβασιμότητα των περιοχών κλπ) σε σχέση με τις περιοχές που βρίσκονται σε πλεονεκτικότερη θέση.

Επίσης, στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των οικισμών δεν έχουν κανένα οικιστικό ενδιαφέρον αλλά προσφέρονται μόνο για καλλιέργειες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ-ΟΡΙΣΜΟΙ

Βάση Εκτίμησης

Βάση της εκτίμησης είναι η Αγοραία Αξία (Market Value), η οποία σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα του 2016 (EVS 2016) : *‘Είναι το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα ακίνητο κατά την ημερομηνία εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή και ενός πρόθυμου πωλητή, σε μια συνήθη συναλλακτική κίνηση, μετά από εύλογο χρόνο προώθησης, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό’.*

Ως χρόνο κατάλληλης προώθησης του εκτιμώμενου ακινήτου (κατά τον παραπάνω ορισμό της αγοραίας αξίας), θεωρούμε τους 12 μήνες.

Βάση της εκτίμησης είναι και η Μισθωτική Αξία (Market Rent), η οποία σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα του 2016 (EVS 2016) ορίζεται ως εξής: *«Το εκτιμώμενο ποσό για το οποίο ένα δικαίωμα επί ακίνητης περιουσίας θα εκμισθωνόταν κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου εκμισθωτή και ενός πρόθυμου μισθωτή βάσει κατάλληλων όρων μίσθωσης σε μια συναλλαγή με τους συνήθεις όρους της αγοράς, ύστερα από κατάλληλη εμπορική προώθηση, και όπου τα μέρη ενήργησαν το καθένα με πλήρη γνώση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό».* Ως χρόνο κατάλληλης προώθησης του εκτιμώμενου ακινήτου (κατά τον παραπάνω ορισμό της

αγοραίας αξίας), θεωρούμε τους 12 μήνες.

Σύγκρουση Συμφερόντων

Ο υπογράφων δεν είχε, ούτε έχει πραγματοποιήσει οποιαδήποτε δοσοληψία αναφορικά με το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο.

Εκτιμητικά Πρότυπα

Η εκτίμηση είναι σε πλήρη συμφωνία με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations – EVS 2016). Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν σχετικά Ελληνικά Εκτιμητικά Πρότυπα.

Στοιχεία Εκτίμησης

Κατόπιν εντολής σας βασιστήκαμε σε προφορική ενημέρωση, σε έρευνα στο διαδίκτυο και σε τοπικές υπηρεσίες.

Δεν εγγυόμαστε και δεν ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των στοιχείων αυτών.

Παραδοχές Βεβαίωσης

1. Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων, που δόθηκαν με ευθύνη των ενδιαφερομένων. Δεν εγγυόμαστε και δεν ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των στοιχείων αυτών.

2. Θεωρούμε ότι υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές των παραθαλάσσιων περιοχών του Δήμου σε σχέση με τις αγροτικές, ημιορεινές και ορεινές περιοχές.

3. Προβήκαμε σε συλλογή στοιχείων πώλησης αντίστοιχων ακινήτων μέσω αυτοψιών και επεξεργασίας αγγελιών από τον τύπο ή το διαδίκτυο κατά την περίοδο της μελέτης. Στη συνέχεια έγινε αριθμητική ανάλυση και προσαρμογές των μέσων όρων των συγκριτικών στοιχείων, σε σχέση με τα ειδικά χαρακτηριστικά των περιοχών χρησιμοποιώντας επιπλέον συντελεστές προσαρμογής για την εύρεση της εκτιμώμενης αγοραίας αξίας μονάδας (€/τμ).

Διατηρούμε το δικαίωμα αλλαγής των αξιών στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι παραπάνω παραδοχές.

Θεωρητική προσέγγιση στους συντελεστές προσαρμογής

Κατά την διενέργεια εκτιμήσεων σύμφωνες με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα μετά την συλλογή κατάλληλων συγκριτικών στοιχείων ο εκτιμητής προβαίνει σε προσαρμογή των συγκριτικών με χρήση κατάλληλων συντελεστών προσαρμογής που αφορούν, εκτός άλλων παραγόντων και την εμπορικότητα του σημείου η οποία επηρεάζεται από τον αριθμό εποχούμενων στο σημείο, από την οικονομική ευρωστία του πληθυσμού, την τουριστική ζήτηση, την ύπαρξη εύκολης πρόσβασης μέσω πυκνού οδικού δικτύου ή Μ.Μ. Μεταφοράς κλπ.

Κατωτέρω παρουσιάζονται οι συνήθεις συντελεστές προσαρμογής και οι Παραδοχές που λαμβάνουμε. Σε όλα τα συγκριτικά στοιχεία γίνεται απομείωση / Προσαύξηση των τιμών από τις ζητούμενες τιμές στις παρακάτω περιπτώσεις:

- i. Θεωρούμε ως πλεονέκτημα την μεταγενέστερη - νεότερη – κατασκευή :
+-1,5% το έτος (παρατηρήθηκε μείωση του αριθμού των οικοδομικών αδειών στην τελευταία πενταετία οπότε το κτιριακό απόθεμα «γηράσκει»)
- ii. Θεωρούμε ως πλεονέκτημα την εμπορικότητα του σημείου : -15% έως +15% (παρατηρήθηκε μείωση του αριθμού των οικοδομικών αδειών στην τελευταία πενταετία οπότε το κτιριακό απόθεμα «γηράσκει»)
- iii. Θεωρούμε ότι τα ακίνητα με καλύτερη πρόσβαση είναι πιο εμπορεύσιμα:
-10% έως +10%

Η απόφαση αυτή πήρε **αριθμό 23/2023**.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Κοινοποίηση:

Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Αιγιαλείας