

Α. ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΒΑ)

ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ

			ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (σε τετραγ. μέτρα) (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 1)	8000,00		8000,00	201
2.	ΑΡΧΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΑΒΑ) (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 2)	0,45		0,45	202
3.	ΕΙΔΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΕΒΑ) (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 2)				203
4.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Μεταφέρετε στη στήλη Β τον κατά περίπτωση συντελεστή της στήλης Α				
	Α. Αγροτική εδαφική έκταση 1. Μονοετής καλλιέργεια (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 3,4) 2. Πολυετής καλλιέργεια (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. Τ) α. Ελιές β. Λοιπές Δενδροκαλλιέργειες-αμπέλια κάθε είδους Αν η αγροτική εδαφική έκταση είναι: α. Αρδευόμενη (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 5) β. Μη Αρδευόμενη (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 5)	☒ ☐ ☐ ☒ ☐	1,00 1,40 1,60 1,80 1,00	1,00 1,80	204
	Β. ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ (βλέπε οδηγίες σελ. 2 με αριθ. 6)	☐	0,25		206
	Γ. Δασική (Ο χαρακτηρισμός της εδαφικής έκτασης αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας)	☐	0,60		207
	Δ. Μεταλλευτική ή λατομική (Θεωρείται η εδαφική έκταση στην οποία πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης επιφανειακής ή υπόγειας, λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων. Η χρήση αποδεικνύεται από την άδεια λειτουργίας της αρμόδιας Υπηρεσίας)	☐	1,10		208
	Ε. Υπαίθριες εκθέσεις και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων Είναι οι εδαφικές εκτάσεις που χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή απόθεση εμπορευμάτων (π.χ. μη-χανημάτων, υλικών οικοδομών, φυτών κλπ.), για τη στάθμευση αυτοκινήτων (π.χ. χρήση στάθμευσης από Αντιπροσωπείες αυτοκινήτων ή από Εμπορικά και Συνεδριακά Κέντρα), καθώς και για αναψυχή (χώροι για τραπέζοκαθίσματα ή για εκδηλ-λώσεις που συνδέονται με τη λειτουργία κέντρων διασκέδασης, καντινών κλπ.). Οι χρήσεις αυτές θεωρούνται υφιστάμενες όταν κατά το χρόνο της φορολογίας έχουν παγιωθεί ως μόνιμου χαρακτήρα (λειτουργία πέραν του έτους) ή έχουν μισθωθεί για τις χρήσεις αυτές με διάρκεια μίσθωσης τουλάχιστον ένα έτος	☐	1,30		209
Η ΒΑ είναι το γινόμενο των αριθμών της στήλης Β		→ BA =	6480,00		210

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΕΛΙΔΑΣ

1. ΑΝ ΣΤΗ ΓΗ ΣΑΣ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΤΜΗΜΑΤΑ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ υπολογίστε την **ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ** κάθε τμήματος με χωριστό έντυπο θέτοντας την επιμέρους επιφάνεια και τους αντίστοιχους συντελεστές τους (Μονοετής – Πολυετής – Αρδευόμενη - Μη αρδευόμενη - Βοσκότοπος κλπ).

2. ΑΡΧΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΒΑ) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια, που δεν έχει πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική ή Κοινοτική οδό και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μ. **Η ΕΙΔΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΕΒΑ.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια και λαμβάνεται υπόψη μόνο για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μ. από τη θάλασσα (βλέπε οδηγίες σελ. 1 με αριθ. 2). Η Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) ή η Ειδική Βασική Αξία Γης (ΕΒΑ) **ορίζονται και αναπροσαρμόζονται** για κάθε Δήμο ή Δημοτικό Διαμέρισμα ή Κοινότητα ή Κοινοτικό Διαμέρισμα ή Οικισμό της χώρας, με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών μετά από εισήγηση των αρμοδίων Επιτροπών του άρθρου 41 του ν. 1249/82.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Συμπληρώνεται ΑΒΑ ή ΕΒΑ κατά περίπτωση δηλ. για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές για τις οποίες έχει οριστεί ΕΒΑ, δεν συμπληρώνεται στον πίνακα αυτό η ΑΒΑ. Σε περίπτωση δε που λόγω θέσης η εδαφική έκταση εμπίπτει σε περιοχές για τις οποίες έχουν οριστεί δύο ή περισσότερες διαφορετικές ΕΒΑ (π.χ. έχει πρόσωπο σε Εθνική και Επαρχιακή οδό, ή έχει πρόσωπο σε Εθνική οδό και απέχει μέχρι και 800 μ. από τη θάλασσα κ.α.), ως ΕΒΑ λαμβάνεται αυτή με τη μεγαλύτερη τιμή.

3. ΑΓΡΟΙ ΜΟΝΟΕΤΟΥΣ ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΑΣ είναι εκτάσεις που καλλιεργούνται με ετήσια φυτά καθώς και εκείνες που καλλιεργούνται με τριφύλλι, φράουλες, αγκινάρες και σπαράγγια, οι **τεχνητοί βοσκότοποι** (δηλαδή χωρίς φυσική - αυτοφυή βλάστηση, αλλά καλλιεργούμενοι με σπορά νομευτικών φυτών), καθώς και οι εκτάσεις που βρίσκονται εντός καλλιεργούμενων περιοχών αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιέργητες. Στην ίδια κατηγορία υπάγονται και οι εκτάσεις που καλύπτονται από θερμική πηλη.

4. ΑΓΡΟΙ ΜΕ ΠΟΛΥΕΤΗ ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΑ Ή ΔΕΝΔΡΩΝΕΣ είναι οι εκτάσεις που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες δενδρωδών φυτών με εμπορεύσιμους καρπούς ή ξυλεία, με **πυκνότητα** τουλάχιστον **οκτώ** δένδρων ανά στρέμμα. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και οι αμπελώνες. Εκτάσεις με διάσπαρτα δένδρα με εμφανή χαρακτηριστικά έλλειψης συστηματικής εκμετάλλευσης ή λιγότερα από οκτώ δένδρα ανά στρέμμα, υπάγονται στην κατηγορία των αγρών μονοετούς καλλιέργειας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πολυετούς καλλιέργειας **δεν εφαρμόζονται**, όταν πρόκειται για εδαφικές εκτάσεις για τις οποίες υπολογίζεται οικολογική αξία (ΑΟικ) ή αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ).

5. ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ είναι αυτές που αρδεύονται με οποιοδήποτε τρόπο (δημόσιο ή ιδιωτικό αρδευτικό σύστημα, γεινίαση με ποτάμι ή λίμνη κλπ.) Δεν θεωρούνται αρδευόμενες όταν εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

6. ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ είναι έκταση που τα χαρακτηριστικά της δείχνουν ότι **δεν καλλιεργήθηκε ποτέ**, που μπορεί να περιλαμβάνει και πολύ επικλινή-βραχώδη εδάφη και καλύπτεται από φυσική βλάστηση βοσκοφυτών ή νομευτικών φυτών. Στους βοσκότοπους υπάγονται και τα χέρσα, δηλαδή οι εκτάσεις επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες, με ή χωρίς θαμνώδη βλάστηση, που δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια, καθώς επίσης και οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων

Β. ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ)

ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΟΣΕΣ ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΕΧΟΥΝ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ 15 ΤΕΤΡ. ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ :

- Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) ή οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν οριστεί όροι δόμησης και,
- Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή οικισμών για τους οποίους δεν έχουν οριστεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα.

			ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1.	ΑΡΧΙΚΗ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΤΟ΄ΑΡΧ) (βλέπε οδηγίες σελ. 3 με αριθ. 1)	20,00		20,00	301
2.	ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΜΟ) (βλέπε οδηγίες σελ. 3 με αριθ. 2)				302
3.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ : Μεταφέρετε στη στήλη Β τον κατά περίπτωση συντελεστή της στήλης Α (βλέπε οδηγίες σελ. 3 με αριθ. 3)				
	α. Κτίρια κατοικιών - μονοκατοικιών		1,00		
	β. Κτίρια Επαγγελματικής Στέγης		1,20		
	γ. Σταθμοί Αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Κτίρια		0,60		
	δ. Γεωργικά και Κτηνοτροφικά κτίρια - Αποθήκες		0,40		
	ε. Ξενοδοχεία και γενικά Τουριστικές Εγκαταστάσεις - Νοσηλεύτριά		1,10		303
	στ. Εκπαιδευτήρια		0,65		
	ζ. Μουσεία - Εκθεσιακοί - Συνεδριακοί χώροι και γενικά μη κατονομαζόμενα κτίρια, που δεν μπορούν να υπαχθούν στις άλλες κατηγορίες		0,70		
	η. Αθλητικές Εγκαταστάσεις (βλέπε οδηγίες σελ.3 με αριθ.4.)		0,65		
4.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ : Μεταφέρετε στη στήλη Β τους κατά περίπτωση συντελεστές της στήλης Α.				
	α. το κύριο κτίσμα έχει παλαιότητα μεγαλύτερη των 30 ετών ή είναι πρόχειρης κατασκευής με ωμοπλίνθους ή έχει στέγη από λαμαρίνες ή άλλα ευτελή υλικά		0,50		304
	β. το κύριο κτίσμα δεν έχει σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτρισμού		0,90		305
	γ. το κύριο κτίσμα δεν έχει σύνδεση με δίκτυο ύδρευσης		0,95		306
	δ. το κτίσμα έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πλημμύρα ή πυρκαγιά που υπερβαίνουν το 50% της αξίας του (απαιτείται βεβαίωση Μηχανικού ότι η αξία των ζημιών υπερβαίνει το 50% της συνολικής αξίας του κτίσματος)		0,80		307
Η ΑΟικ είναι το γινόμενο των αριθμών της στήλης Β			ΑΟικ =		310

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΕΛΙΔΑΣ 3

1. Η ΑΡΧΙΚΗ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΤΟ΄ΑΡΧ) είναι η αξία γης σε ΕΥΡΩ, που προστίθεται στην αξία της εδαφικής έκτασης για κάθε τετρ. μέτρο κτίσματος. Οι τιμές ΤΟ΄ΑΡΧ ανά περιοχή (δήμο ή κοινότητα) περιλαμβάνονται σε σχετικούς πίνακες.
2. Το ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΜΟ) είναι η ισοδύναμη ανηγμένη επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα, όπως αυτή προκύπτει από τα αντίστοιχα έντυπα (Κ) υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας Κτίσματος (Α.Α.ΚΤ.).
3. Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ εφαρμόζεται ανάλογα με το είδος του κτίσματος σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των αντίστοιχων εντύπων (Κ) υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας Κτίσματος (Α.Α.ΚΤ.). Αν στην εδαφική έκταση υπάρχουν κτίσματα με διαφορετική χρήση, ο υπολογισμός της οικοπεδικής αξίας θα γίνει χωριστά για κάθε κτίσμα (π.χ. κατοικία και κατάστημα στο ισόγειο ή μεγάλη αγροτική αποθήκη ή βιοτεχνία) ανεξάρτητα αν αποτελούν τμήματα της ίδιας ή διαφορετικών οριζόντιων ιδιοκτησιών και θα ληφθεί το άθροισμά τους. Τα παραρτήματα κατοικιών, όπως αποθήκες, γκαράζ κλπ. δεν θεωρούνται κτίρια διαφορετικών χρήσεων, η δε επιφάνειά τους περιλαμβάνεται στο (ΜΟ) των εντύπων υπολογισμού της αξίας κτισμάτων, όπως ακριβώς ισχύει στο σύστημα (Α.Α.ΚΤ.).
4. ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης. Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν παραρτήματα άλλων χρήσεων Π.χ. κατοικίας, ξενοδοχείων κλπ. δεν λαμβάνονται υπόψη στην περίπτωση αυτή.

Γ. ΑΞΙΑ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΑΔ)

ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΟΣΕΣ ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ:

- **Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) ή οικισμούς** για τους οποίους **δεν** έχουν ορισθεί όροι δόμησης και
 - **Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή οικισμών** για τους οποίους **δεν** έχουν ορισθεί όροι δόμησης **αλλά** έχουν **πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα** εκτός εάν στις πιο πάνω περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση εν όλω ή εν μέρει λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής Έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί. Π.χ. Αν μπορεί να πραγματοποιηθεί το 80% της προβλεπόμενης από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμησης, τότε κατά τον υπολογισμό της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω εκμετάλλευσης ως επιφάνεια της εδαφικής έκτασης θα ληφθεί υπόψη το 80% αυτής. Αν δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί καμιά δόμηση δεν θα υπολογισθεί(Α.Δ).
 Η αδυναμία δόμησης εν όλω ή εν μέρει καθώς και το σχετικό ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί αποδεικνύεται με βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

			ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β		
2.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (βλέπε οδηγίες σελ. 3 με αριθ. 2) Γράψτε στη στήλη Β την επιφάνεια της εδαφικής έκτασης σε τετρ. μέτρα				402	
3.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ : (βλέπε οδηγίες σελ. 4 με αριθ. 1,2) Μεταφέρετε στη στήλη Β τον κατά περίπτωση συντελεστή, ανάλογα με τη θέση της εδαφικής έκτασης α. Εάν η εδαφική έκταση είναι εντός ΓΠΣ ή εάν είναι εντός ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης β. Εάν η εδαφική έκταση είναι εκτός Γ.Π.Σ. ή ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης και β1) έχει Πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό β2) απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα ΠΡΟΣΟΧΗ: - Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό και απέχει μέχρι και 800 μ. από τη θάλασσα , τότε λαμβάνεται υπόψη μόνο ο συντελεστής 0,10 . - Ειδικά για το νομό Αττικής και για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο στις Εθνικές οδούς Αθηνών - Κορίνθου (από Α. Κωνσταντινου-πόλεως μέχρι τα όρια του Νομού Αττικής) και Αθηνών-Λαμίας (από τις εκβολές του Κηφισού ποταμού μέχρι τα όρια του Νομού Αττικής) εφαρμόζεται συντελεστής 0.10 .		0,25 0,05 0,10		403	
4.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ : Μεταφέρετε στη στήλη Β τον κατά περίπτωση συντελεστή ανάλογα με το μέγεθος της εδαφικής έκτασης α. Μέχρι 4 στρέμματα : 1,00 β. Από 4 μέχρι και 30 : 1,00 - $\left[0,30 \times \left(\frac{\text{Επιφάνεια της εδαφικής έκτασης σε στρέμματα} - 4,0}{26,0} \right) \right]$ γ. Πάνω από 30 μέχρι και 300 : 0,70 - $\left[0,50 \times \left(\frac{\text{Επιφάνεια της εδαφικής έκτασης σε στρέμματα} - 30,0}{270,0} \right) \right]$ ΠΡΟΣΟΧΗ : Η τιμή του Συντελεστή Μεγέθους στις περιπτώσεις β και γ θα στρογγυλοποιείται σε δύο δεκαδικά ψηφία. δ. Πάνω από 300 στρέμματα : 0,20		0,25 0,05 0,10		404	
	Υπολογίστε το γινόμενο της στήλης Β (I) (I) 1. Αν η εδαφική έκταση είναι αδόμητη, μεταφέρετε το γινόμενο (I) στη στήλη Γ Είναι αδόμητη; 2. Αν η εδαφική έκταση έχει κτίσμα γράψτε την επιφάνεια των κύριων χώρων του (η επιφάνεια αυτή υπάρχει στο έντυπο για την αξία του κτίσματος) (II) 2.1 Αν η επιφάνεια των κύριων χώρων (II) είναι μικρότερη από το γινόμενο της στήλης Β(I), τότε μεταφέρετε στη στήλη Γ τη διαφορά (I)-(II) 2.2 Αν αντίθετα, η επιφάνεια αυτή (II) είναι ίση ή μεγαλύτερη από το γινόμενο της στήλης Β , δεν υπάρχει (ΑΔ) και άρα η σελίδα αυτή δεν συμπληρώνεται.					
1.	ΑΡΧΙΚΗ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΤΟ΄ΑΡΧ) Γράψτε στη στήλη Γ το ΤΟΑρχ, όπως αυτό λαμβάνεται από τον ΠΙΝΑΚΑ ΤΟ΄ΑΡΧ .(βλέπε οδηγίες της σελ. 3 με αριθ. 1) ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΤΗΛΗ Β. ((I) ή (I)-(II))			20,00	401	
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΤΗΛΗ Β. ((I) ή (I)-(II))				405	
Το γινόμενο των αριθμών της στήλης Γ είναι η ΑΔ ΑΔ =						410

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΕΛΙΔΑΣ 4

1. ΤΑ ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Γ.Π.Σ.) είναι σχέδια δημοσιευμένα σε Φ.Ε.Κ.για περιοχές που θεσμοθετημένα προορίζονται ως περιοχές

επεκτάσεως των σχεδίων πόλης. Συνήθως εκτείνονται σε επαφή με τα υφιστάμενα σχέδια πόλης και τους οικισμούς και καθορίζουν τις χρήσεις γης και γενικές ρυθμίσεις των προς πολεοδόμηση περιοχών. Μέχρι να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης, στις περιοχές των Γ.Π.Σ. ισχύουν οι όροι για την εκτός σχεδίου δόμηση, αλλά για τις προβλεπόμενες σ' αυτά χρήσεις γής. Εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. υπάρχουν για όλες τις πρωτεύουσες Νομών, όλες σχεδόν τις μικρότερες πόλεις καθώς και για μεγάλο αριθμό σημαντικών οικισμών με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων. Οι χάρτες με τα όρια και τις ρυθμίσεις των Γ.Π.Σ. σε κλίμακα 1:5.000 ή 1: 10.000 υπάρχουν στα κατά τόπους Πολεοδομικά γραφεία και τις Νομαρχίες, αλλά συνήθως και στους Δήμους και τις Κοινότητες.

2. Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

σε σχέση με το τυχόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής ή τα όρια οικισμού χωρίς όρους δόμησης καθώς και η πρόσωση σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό και η απόσταση από τη θάλασσα, δηλώνεται από τον φορολογούμενο αποκλειστικά με δική του ευθύνη, χωρίς προσκόμιση βεβαίωσης από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Τη σχετική πληροφόρηση μπορεί να αντλήσει ο φορολογούμενος από τυχόν υφιστάμενο τοπογραφικό διάγραμμα, όπου απεικονίζεται η περιοχή στην οποία βρίσκεται η εδαφική έκταση ή από την Κοινοτική-Δημοτική Αρχή ή από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο ή από ιδιώτη μηχανικό. Σε περίπτωση εκτάσεων που βρίσκονται στις οριογραμμές των ΓΠΣ είναι ανεκτές αποκλίσεις μέχρι και 50 μέτρων, λόγω κλίμακας. Εάν η έκταση τέμνεται από τις οριογραμμές αυτές, είτε των ορίων των Οικισμών, ο υπολογισμός της αξίας των δύο τμημάτων γίνεται χωριστά με τους προβλεπόμενους κανόνες της θέσης του κάθε τμήματος.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ

Μεταφέρετε όπου σημειώνεται, τις επι μέρους αξίες: ΒΑ της σελίδας 2, και εφόσον υπάρχουν, ΑΟικ και ΑΔ των σελίδων 3 και 4. Μεταφέρετε στη στήλη Β τους συντελεστές της στήλης Α, που αντιστοιχούν στην περίπτωση της εδαφικής σας έκτασης.		ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
BA 6480,00 + ΑΟικ + ΑΔ =			Αρχική Συνολική Αξία	101
			6480.00	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ (ΣΑ) Εάν συντρέχει κάποιος από τους πιο κάτω παράγοντες μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές				
1. ΕΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ : (βλέπε οδηγίες σελ. 1 με αριθ. 1)		0,90		102
2. ΕΑΝ Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΟΔΟ:				
α. Εθνική ή Επαρχιακή		1,30		
β. Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας		1,10		103
γ. Αγροτική ή Ιδιωτική ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας		1,00		
3. ΕΑΝ Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΟΔΟ Η ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ (Δηλαδή είναι τυφλή)		0,90		104
4. ΕΑΝ Η ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ ΕΙΝΑΙ (βλέπε οδηγίες σελ. 1 με αριθ. 2)				
α. Μέχρι και 100 μέτρα		1,80		
β. Πάνω από 100 και μέχρι και 200 μέτρα		1,50		
γ. Πάνω από 200 και μέχρι και 500 μέτρα		1,30		105
δ. Πάνω από 500 και μέχρι και 800 μέτρα		1,20		
ε. Πάνω από 800		1,00		
5. ΕΑΝ Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΤΕΑ : (βλέπε οδηγίες σελ. 1 με αριθ. 3)		0,50		106
Το γινόμενο των αριθμών της στήλης Β είναι η Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης			6480,00	110

ἡμῖν ἔστω - ἡμῖν ἔστω 1

1. Ο μειωτικός **ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ** εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

2. Η **ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ** είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και τη θάλασσα, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, εφ' όσον αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, ή από τη συνήθη θέση της γραμμής που φθάνει το κύμα όταν αυτό δεν έχει χαραχθεί. Η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών αλλά με ευθύνη του δηλούντος.

3. **ΓΙΑ ΝΑ ΘΕΩΡΗΘΕΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΤΕΑ Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο της Αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευθεί), δεν έχει ανακληθεί η απαλλοτρίωση και η επιφάνεια της απαλλοτριωτέας εδαφικής έκτασης. Εάν η απαλλοτρίωση αφορά τμήμα της εδαφικής έκτασης, τότε, ο μειωτικός συντελεστής εφαρμόζεται μόνο για το υπό απαλλοτρίωση τμήμα του οποίου η αξία υπολογίζεται χωριστά.