



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Ταχ. Δ/ση: Αθηνών 99
Πληροφορίες: Μαρία Νταμάτη
Τηλέφωνο: 2721360723
Email: m.ntamati@kalamata.gr

**ΘΕΜΑ: Εισήγηση για τον προσδιορισμό αντικειμενικών Αξιών Δήμου
Καλαμάτας**

Το Υπουργείο Οικονομικών, Ειδική Γραμματεία Οικονομικής Πολιτικής με το υπ αριθμ 181692 ΕΞ2022/12-12-2022 έγγραφό του με θέμα *Δυνατότητα υποβολής γνώμης Δημοτικού Συμβουλίου επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων*, γνωστοποίησε στο δήμο μας, μέσω του δημοτικού συμβούλιου, τη δυνατότητα να υποβάλει έως τις **20/01/2023**, γνώμη για τις τιμές ζώνης της χωρικής μας αρμοδιότητας.

Ο δήμος Καλαμάτας με έγγραφό του με αρ. πρωτ 125389/13-12-22, διαβίβασε την επιστολή του Υπουργείου προς όλες τις δημοτικές ενότητες προκειμένου να συμμετέχουν στην υποβολή γνώμης επί των αντικειμενικών αξιών όπως και έπραξαν και με την υπ αριθ πρωτ 131312/28-12-22 απόφαση Δημάρχου συστήθηκε επιτροπή για την αξιολόγηση των προτάσεων των δημοτικών ενοτήτων .

Παρακάτω αποτυπώνονται τα βασικά χαρακτηριστικά των δημοτικών ενοτήτων του δήμου Καλαμάτας , τα οποία στοιχειοθετούν την τελική πρόταση για τις αντικειμενικές αξίες.

Η κατηγοριοποίηση των δημοτικών ενοτήτων παρουσιάζεται σε τέσσερις (4) κατηγορίες τα επιχειρήματα των οποίων αλλά και οι προτάσεις των αντικειμενικών αξιών προσδιορίζονται ως ακολούθως:

ΟΡΕΙΝΕΣ- ΜΕΙΟΝΕΚΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- Στασιμότητα αναπτυξιακού χαρακτήρα , έλλειψη τουριστικού και επενδυτικού ενδιαφέροντος
- Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του 2021 οι παραπάνω περιοχές παρουσιάζουν ραγδαία μείωση του μόνιμου πληθυσμού τους με κύριο στοιχείο την γήρανση του εναπομείναντος πληθυσμού, οι οποίοι κατά βάση απασχολούνται στο γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα, γεγονός που θα οδηγήσει αναπόφευκτα στην περαιτέρω ερημοποίησή τους.
- Παρατηρείται έλλειψη συμβολαιογραφικών πράξεων των αγοραπωλησιών των ακινήτων

α/α	Δημοτική Ενότητα	Υφιστάμενη Τιμή	Προτεινόμενη τιμή
1.	ΚΑΡΒΕΛΙ	750	700

2.	ΛΑΔΑ	750	550
3.	ΝΕΔΟΥΣΑ	350	350
4.	ΑΡΤΕΜΙΣΙΑ	750	650
5.	ΠΗΓΕΣ	650	600
6.	ΑΛΑΓΟΝΙΑ	600	600
7.	ΕΛΑΙΟΧΩΡΙ	700	650
8.	ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ	650	600
9.	ΣΤΑΜΑΤΙΝΟΥ	700	600
10.	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΛΕΚΗΤΟΥ	700	600
11.	ΑΓΡΙΛΟΣ	700	600
12.	ΠΟΛΙΑΝΗ	650	600
13.	ΑΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΑΜΦΕΙΑ	700	700
14.	ΒΡΩΜΟΒΡΥΣΗ	600	600
15.	ΕΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ (ΑΡΑΧΟΒΑ)	650	600

ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- Οι ρυθμοί ανάπτυξης των παραπάνω περιοχών και το ΑΕΠ της περιοχής δεν είναι ανάλογα με την αντικειμενική αξία των ακινήτων
- Παρατηρείται αργός ρυθμός επενδύσεων δεδομένων των εκκρεμοτήτων του πολεοδομικού σχεδιασμού.

α/α	Δημοτική Ενότητα	Υφιστάμενη Τιμή	Προτεινόμενη τιμή
1.	ΜΙΚΡΗ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ (Α)	1700	1050
2.	ΜΙΚΡΗ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ (Β-Δ)	1600	1050
3.	ΒΕΡΓΑ Α	1000	950
4.	ΒΕΡΓΑ Β	900	900
5.	ΒΕΡΓΑ Γ	850	800
6.	ΒΕΡΓΑ Δ	900	900
7.	ΒΕΡΓΑ Ε	850	850
8.	ΒΕΡΓΑ ΣΤ	850	850
9.	ΒΕΡΓΑ Ζ	700	700
10.	ΒΕΡΓΑ Η	750	700

ΠΕΔΙΝΕΣ – ΗΜΙΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- Βασικό χαρακτηριστικό των παραπάνω περιοχών είναι το μειωμένο επενδυτικό ενδιαφέρον το οποίο προσδιορίζεται κυρίως από ιδιωτική πρωτοβουλία των γηγενών με κύριο στόχο των επαναπατρισμό τους.

α/α	Δημοτική Ενότητα	Υφιστάμενη Τιμή	Προτεινόμενη τιμή
1.	ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑ (Α)	800	750
2.	ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑ (Β)	650	600
3.	ΜΙΚΡΟΜΑΝΗ	750	650
4.	ΑΙΘΑΙΑ	650	650

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63bd454a9257461420e024d6 στις 10/01/23 14:34
σελ. 2

5.	ΑΙΠΕΙΑ	800	700
6.	ΑΝΘΕΙΑ	750	750
7.	ΑΡΙΣ	750	750
8.	ΑΡΙΟΧΩΡΙ	750	750
9.	ΑΜΜΟΣ	700	650
10.	ΑΣΠΡΟΠΟΥΛΙΑ	700	700
11.	ΑΛΩΝΙΑ	700	700
12.	ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ	800	700
13.	ΠΛΑΤΥ	700	700
14.	ΑΡΦΑΡΑ (Α)	800	750
15.	ΑΡΦΑΡΑ (Β)	700	700
16.	ΑΡΦΑΡΑ (Γ)	650	650
17.	ΑΓΙΟΣ ΦΛΩΡΟΣ	700	700
18.	ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΕΙΚΑ	700	650
19.	ΠΗΔΗΜΑ	650	650
20.	ΘΟΥΡΙΑ (Α)	650	650
21.	ΘΟΥΡΙΑ (Β)	700	750
22.	ΛΕΪΚΑ (ΚΑΤΣΑΡΑΪΚΑ- ΣΠΙΤΑΚΙΑ Β)	750	700
23.	ΛΕΪΚΑ (ΚΑΤΣΑΡΑΪΚΑ- ΣΠΙΤΑΚΙΑ Γ)	800	750

ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- Ύπαρξη βιολογικού καθαρισμού, βαλτώδης περιοχή και δραστηριοποίηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων. (ΑΣΠΡΟΧΩΜΑ-ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΣ)
- Υποτυπώδες επιχειρηματικό και τουριστικό ενδιαφέρον λόγω εγγύτητας με το αστικό κέντρο (πόλη της Καλαμάτας)
- Δυσκολία πρόσβασης (ΜΕΝΙΝΑ – ΠΕΡΙΒΟΛΑΚΙΑ)
- Χαρακτηριστικά Ημιορεινής περιοχής (ΛΕΪΚΑ)

α/α	Δημοτική Ενότητα	Υφιστάμενη Τιμή	Προτεινόμενη τιμή
1.	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑ Α	1100	750
2.	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑ Β	900	700
3.	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑ Γ	700	600
4.	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑ Δ	650	600
5.	ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΣ Α	800	750
6.	ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΣ Β	700	700
7.	ΛΕΪΚΑ (ΚΑΤΣΑΡΑΪΚΑ- ΣΠΙΤΑΚΙΑ Α)	1000	950
8.	ΕΛΑΙΟΧΩΡΙ (ΜΕΝΙΝΑ)	700	700
9.	ΕΛΑΙΟΧΩΡΙ (ΠΕΡΙΒΟΛΑΚΙΑ)	700	700

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

- Βασικό χαρακτηριστικό της πόλης της Καλαμάτας είναι ότι δεν παρουσιάζεται ανάλογη αύξηση του ΑΕΠ ως απόρροια της πανδημικής και ενεργειακής κρίσης σε σχέση με τη βελτίωση των υποδομών και ως εκ τούτου προτείνεται οι αντικειμενικές αξίες προτείνεται να παραμείνουν στα

επίπεδα του 2018.

α/α	Δημοτική Ενότητα	Υφιστάμενη Τιμή	Προτεινόμενη τιμή
1.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Α	2150	2150
2.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Β	1650	1650
3.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Γ	1500	1500
4.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Δ	1350	1350
5.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Ε	1100	1100
6.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΣΤ	1450	1350
7.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Ζ	1300	1200
8.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Η	1300	1300
9.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Θ	1150	1050
10.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Ι	1000	900
11.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΑ	950	950
12.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΒ	750	750
13.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΓ	850	850
14.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΔ	750	750
15.	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΕ	950	950

Αντιδήμαρχος Οικονομικών,
Δημοτικής Περιουσίας & Κοιμητηρίων

Μαρινάκης Σαράντος