

Αριθμ. 85819 ΕΞ 2020

Ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον ανακαθορισμό των τιμών εκκίνησης στις Α', Β' και ΣΤ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, στις Α', Β', Γ', Δ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, στην ΚΕ' Ζώνη του 1ου Δ.Δ. Αθηναίων του Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, στην Ε' Ζώνη Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, στην Α' Ζώνη του οικισμού Λιλαίας του Δήμου Δελφών της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στην Α' Ζώνη του οικισμού Καρκάδος, στη Β' Ζώνη του οικισμού Κάτω Κλείσματος, στην Α' Ζώνη του οικισμού Καλλονής και στην Α' Ζώνη του οικισμού Αετοφωλιάς της Δημοτικής Ενότητας Εξωμβούργου του Δήμου Τήνου της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, στη ΣΤ' Ζώνη του οικισμού Τήνου και στην Α' Ζώνη του οικισμού Αγίας Βαρβάρας της Δημοτικής Ενότητας Τήνου του Δήμου Τήνου της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και ρύθμιση θεμάτων σχετικά με τον καθορισμό της μεθοδολογίας, της τεκμηρίωσης, της μορφής των εισηγήσεων και τον χρόνο ολοκλήρωσης του έργου των πιστοποιημένων εκτιμητών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/ 1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43).
2. Τις διατάξεις της Παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107).

3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143).
4. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκηση» (Α' 133).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 «Κώδικα της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98), σε συνδυασμό με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
6. Τις διατάξεις του π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (Α' 145).
7. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).
8. Τις διατάξεις του π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).
9. Την υπ' αρ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549).
10. Την υπ' αρ. ΠΟΛ. 1113/12.6.2018 απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της υπ' αρ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2192).
11. Την υπ' αρ. ΠΟΛ.1163/31.10.2017 απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Β' και ΣΤ' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής» (Β' 3882).

12. Την υπ' αρ. ΠΟΛ.1180/22.11.2017 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών» (Β' 4317).

13. Τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας υπ' αρ. 588/2019, 1865/2019, 1866/2019, 1867/2019, 1868/2019, 1869/2019, 1870/2019, 1872/2019, 1873/ 2019, 1874/2019, 1875/2019, 1876/2019, 1879/2019, 2084/2019, 2085/2019, 2086/2019, 2616/2019, 2617/ 2019, 2618/2019, 2620/2019.

14. Την υπ' αρ. 19928/292/2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών» (Β' 1147).

15. Την υπ' αρ. 4997ΕΞ2020/16.01.2020 (ΑΔΑ: ΩΓ0ΙΗ- ΖΟΝ) απόφαση δέσμευσης πίστωσης, της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

16. Την υπ' αρ. 79938ΕΞ2020/24.07.2020 (ΑΔΑ: 68ΦΧΗ- 00Τ) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

17. Το από 03.08.2020 πρακτικό που συντάχθηκε αυθημερόν μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας κλήρωσης που διεξήχθη σύμφωνα με την ανωτέρω Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

18. Την ανάγκη ανάθεσης της σύνταξης εισήγησης για τον επανακαθορισμό των τιμών εκκίνησης σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, προς συμμόρφωση στις ως άνω αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

19. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται επιπλέον δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, πέραν αυτής που έχει ήδη προβλεφθεί με την ανωτέρω Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και για την οποία έχει εκδοθεί η με αριθμ. 4997ΕΞ2020/16-01-2020 (ΑΔΑ: ΩΓ0ΙΗ-ΖΟΝ) απόφαση δέσμευσης πίστωσης, αποφασίζει:

Άρθρο 1

Ανάθεση έργου

1. Στους πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, (εφεξής «εκτιμητές»), οι οποίοι επελέγησαν κατόπιν της από 03/08/2020 Δημόσιας Κλήρωσης, μετά την υπ' αρ. 79938ΕΞ2020/24.07.2020 (ΑΔΑ:68ΦΧΗ-00Τ) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής, ανατίθεται η σύνταξη άρτιας και τεκμηριωμένης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης (τιμών ζώνης), αποκλειστικά για τις περιπτώσεις που αναγράφονται στο Παράρτημα Α, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Οι εκτιμητές καταχωρούν ηλεκτρονικά την τιμή εκκίνησης σε βάση δεδομένων (εφεξής «ηλεκτρονική πλατφόρμα») την οποία διαχειρίζεται η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών (www.minfin.gr), στην ενότητα «Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Ψηφιακές Υπηρεσίες/Εκτιμήσεις Τιμών Ζώνης Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Εφαρμογή υποβολής εισήγησης των τιμών εκκίνησης για ΣτΕ». Η είσοδος στην ηλεκτρονική πλατφόρμα γίνεται με τους κωδικούς TAXISnet.

3. Εντός μίας (1) ημερολογιακής ημέρας από την έκδοση της παρούσας, οι εκτιμητές, οι οποίοι επελέγησαν από τη δημόσια κλήρωση, εισέρχονται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, επιλέγουν ότι αποδέχονται την ανάθεση του έργου και συμφωνούν να παραδώσουν τις εισηγήσεις τους εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα απόφαση. Με την άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας θεωρείται ότι οι εκτιμητές δεν αποδέχονται την ανάθεση.

Άρθρο 2

Ορισμοί

Για τους σκοπούς της παρούσας ισχύουν οι ορισμοί της υπ' αρ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549) για την τιμή εκκίνησης.

Άρθρο 3

Μεθοδολογία

- 1.** Ο προσδιορισμός των τιμών εκκίνησης διενεργείται με βάση ενιαία, διαφανή, αρκούντως ορισμένα, πρόσφορα και επιστημονικά άρθρα μεθοδολογία. Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές ακινήτων ακολουθούν, εκτός από την ελληνική νομοθεσία, τα οικεία ευρωπαϊκά και διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και παρέχουν επαρκή εχέγγυα τήρησης των αρχών και των κριτηρίων που απορρέουν από αυτά, σύμφωνα με την υπ' αρ. 19928/292/2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών» (Β' 1147).
- 2.** Οι εκτιμητές μπορούν να αναζητήσουν συγκριτικά στοιχεία των συνηθέστερα απαντώμενων ακινήτων της κάθε ζώνης, προκειμένου, με τις κατάλληλες αναγωγές να εισηγηθούν, την τιμή εκκίνησης ανά ζώνη. Στο Παράρτημα Δ της παρούσας παρατίθενται οδηγίες για το ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς κατοικίας.
- 3.** Τα συγκριτικά στοιχεία πρέπει να είναι επαρκή, κατ' ελάχιστον τρία (3), να προέρχονται κυρίως από πραγματοποιημένες συναλλαγές, να αντιπροσωπεύουν τη γεωγραφική κάλυψη της υπό εκτίμηση ζώνης, προσεγγίζοντας τα χαρακτηριστικά του ακινήτου αναφοράς και να αφορούν χρονικό διάστημα των τελευταίων έξι (6) μηνών πριν από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ακυρωτικού αποτελέσματος έκαστης απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως αναγράφεται στο Παράρτημα της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος υπ' αρ. 79938ΕΞ2020/24-07-2020 (ΑΔΑ: 68ΦΧΗ-00Τ). Η ημερομηνία εκτίμησης θα αναφέρεται στην ημερομηνία έναρξης ισχύος έκαστης απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας. Κατά την εκτίμηση, δύναται να χρησιμοποιηθούν συγκριτικά στοιχεία, τα οποία προέρχονται από την επαγγελματική δραστηριότητα των εκτιμητών. Συγκριτικά στοιχεία που προέρχονται εκτός της υπό εκτίμηση ζώνης γίνονται αποδεκτά μόνο εφόσον κριθούν απαραίτητα από τους εκτιμητές και έπειτα από εκτενή αιτιολόγηση. Η αυτοψία στην περιοχή ανάθεσης κρίνεται υποχρεωτική, ενώ η αυτοψία των χρησιμοποιούμενων συγκριτικών κρίνεται σκόπιμη αλλά όχι υποχρεωτική.
- 4.** Η μέθοδος που ακολουθείται από τους εκτιμητές επιλέγεται ανάλογα με το είδος του ακινήτου, τα διαθέσιμα στοιχεία και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής και της αγοράς. Οι εκτιμητές δύναται να χρησιμοποιήσουν περισσότερες της μίας μεθόδους, προσδίδοντας συντελεστή στάθμισης σε κάθε μέθοδο.

5. Οι εκτιμητές εφαρμόζουν ως κύρια μέθοδο την συγκριτική μέθοδο, η οποία βασίζεται σε ήδη πραγματοποιημένες συναλλαγές ή ζητούμενες τιμές για άλλα ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά με το ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς, κάνοντας τις κατάλληλες προσαρμογές.

6. Σε περίπτωση έλλειψης ικανοποιητικών στοιχείων πραγματικών συναλλαγών, οι εκτιμητές θα χρησιμοποιούν και τις κάτωθι επιλογές προσέγγισης αξίας, κατά την ευχέρεια και την κρίση τους:

- α) Τη μέθοδο εισοδήματος, η οποία βασίζεται στον υπολογισμό της αξίας κάθε ακινήτου από την κεφαλαιοποιημένη αξία του εκτιμώμενου εισοδήματος, υπό την προϋπόθεση της ύπαρξης αγοράς με εισοδήματα (μισθωτικές αξίες) αντίστοιχα του υπό εκτίμηση ακινήτου. Σημαντικοί παράγοντες στην εφαρμογή της μεθόδου είναι οι πραγματοποιημένες ή ζητούμενες μισθωτικές αξίες για άλλα ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά με το εκτιμώμενο κάνοντας τις κατάλληλες προσαρμογές, καθώς και το ετήσιο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης ή απόδοση, με τεκμηριωμένη αιτιολόγηση.
- β) Τη μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης, η οποία βασίζεται στον υπολογισμό της αξίας του εκτιμώμενου ακινήτου, με βάση το κόστος αναπαραγωγής / αντικατάστασής του.

Άρθρο 4

Διαθέσιμα δεδομένα - Τεκμηρίωση

1. Οι πίνακες και τα πολύγωνα των προς εκτίμηση ζωνών, οι οποίες ανατίθενται στους εκτιμητές με την παρούσα απόφαση, είναι αναρτημένοι στην ηλεκτρονική πλατφόρμα και εμφανίζονται ανά Δήμο, Δημοτική Ενότητα, Κοινότητα, σε ορθοφωτοχάρτες του Κτηματολογίου, στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών, στην ενότητα «Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής, Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Ψηφιακές Υπηρεσίες/Εκτιμήσεις τιμών ζώνης ΑΠΑΑ/Γεωχωρική Απεικόνιση Ζωνών».

2. Για όσες ζώνες έχουν σχεδιαστεί σε αναλογικούς χάρτες, οι εν ισχύ σαρωμένοι χάρτες βρίσκονται αναρτημένοι στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών στην ενότητα «Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής/Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Ψηφιακές Υπηρεσίες/Εκτιμήσεις τιμών ζώνης ΑΠΑΑ/Χάρτες Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων».

3. Οι πίνακες τιμών είναι αναρτημένοι στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών, στην ενότητα «Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής/Αυτοτελές Τμήμα

Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Ψηφιακές Υπηρεσίες/ Εκτιμήσεις τιμών ζώνης ΑΠΑΑ/Πίνακες Αξιών Αντικειμενικού Προσδιορισμού».

4. Οι εκτιμητές, για την εκτέλεση του έργου τους, δύνανται να χρησιμοποιούν το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων του άρθρου 79 του ν. 4484/2017 (Α' 110), στο οποίο τηρούνται στοιχεία για τις μεταβιβάσεις εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων στον ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών στην ενότητα «Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής/Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων/Ψηφιακές Υπηρεσίες /Εκτιμήσεις τιμών ζώνης ΑΠΑΑ/ Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων».

Άρθρο 5

Περιεχόμενο και Στοιχεία Εισήγησης

1. Οι εκτιμητές, ανάλογα με τη μέθοδο εκτίμησης που επιλέγουν για την εκτίμηση της τιμής εκκίνησης, συμπληρώνουν στην ηλεκτρονική πλατφόρμα τους αντίστοιχους πίνακες του Παραρτήματος Β της παρούσας, με τα στοιχεία στα οποία στηρίζεται η εκτίμηση. Στους πίνακες συμπληρώνονται πεδία με επιλογές για τα χαρακτηριστικά κάθε συγκριτικού στοιχείου, τους αντίστοιχους συντελεστές προσαρμογής, τις τιμές συναλλαγής, τους λοιπούς συντελεστές και συναφείς τιμές με κάθε μέθοδο.

2. Σε περίπτωση επιλογής της κύριας μεθόδου (συγκριτική μέθοδος), της μεθόδου εισοδήματος και της μεθόδου του αποσβεσμένου κόστους, οι εκτιμητές συμπληρώνουν τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού που παρατίθενται στο Παράρτημα Β της παρούσας, όπως αυτά έχουν υλοποιηθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα καταχωρίζοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τα οποία εξάγεται η προτεινόμενη εκτιμώμενη τιμή.

3. Όλα τα πεδία με αστερίσκο είναι υποχρεωτικά. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης των εν λόγω πεδίων, δεν είναι δυνατή η υποβολή της εισήγησης. Η συμπλήρωση της τιμής εκκίνησης είναι υποχρεωτική. Τα στοιχεία συμπληρώνονται και υποβάλλονται ηλεκτρονικά στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, για κάθε ζώνη.

4. Οι εκτιμητές συμπληρώνουν τις συντεταγμένες του συγκριτικού στοιχείου στα αντίστοιχα πεδία στα φύλλα υπολογισμού, όπου αυτό είναι δυνατόν.

5. Αφού συμπληρωθούν τα στοιχεία της μεθόδου, υπολογίζεται αυτόματα η τιμή στο πεδίο «Εκτίμηση Τιμής Ζώνης (ευρώ/μ²)». Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν περισσότερες της μίας μεθόδου, εφαρμόζονται οι συντελεστές στάθμισης κάθε μεθόδου και η τελική εισήγηση υπολογίζεται ως

ο σταθμισμένος μέσος όρος των μεθόδων και το αποτέλεσμα εμφανίζεται στα παραπάνω πεδία.

6. Οι εκτιμητές υποχρεούνται να επισυνάψουν στο πεδίο «Τεχνική Έκθεση», συγκεκριμένο έγγραφο πρότυπης εκτίμησης, το οποίο συμπληρώνεται για κάθε μία από τις ζώνες των Δήμων που τους ανατίθενται, εκτυπώνεται και υπογράφεται με την σφραγίδα τους στην οποία αναγράφεται ο φορέας και ο αριθμός πιστοποίησης. Η συμπληρωμένη τεχνική έκθεση ψηφιοποιείται μέσω ηλεκτρονικού σαρωτή σε ένα αρχείο μορφής pdf. Η Τεχνική Έκθεση αναφέρει ρητά τη μέθοδο ή τις μεθόδους που επιλέχθηκαν και περιγράφει λεπτομερώς την υπό εκτίμηση ζώνη του αντικειμενικού συστήματος, με διαθέσιμα ποιοτικά, δημογραφικά, γεωγραφικά, πολεοδομικά, οικονομικά στοιχεία, τον τύπο δόμησης και τις συνήθειες χρήσεις γης, παρουσιάζει τις τάσεις της τοπικής κτηματαγοράς, καθώς και τα χαρακτηριστικά του συνηθέστερα απαντώμενου ακινήτου της ζώνης. Η εισήγηση της εκτίμησης της Τιμής Ζώνης στρογγυλοποιείται στα πενήντα (50) ευρώ. Η Τεχνική Έκθεση, αποτελεί συνοδευτικό έγγραφο των στοιχείων που συμπληρώνουν οι εκτιμητές στην ηλεκτρονική πλατφόρμα και το περιεχόμενό της πρέπει να είναι απόλυτα συμβατό με τα δεδομένα που καταχωρίστηκαν σε αυτή. Πρότυπο της τεχνικής έκθεσης, το οποίο αφορά την εκτίμηση της τιμής ζώνης επισυνάπτεται στο Παράρτημα Γ της παρούσας.

7. Περαιτέρω υπολογισμοί που πραγματοποιούνται από τους εκτιμητές και δεν περιλαμβάνονται στα φύλλα υπολογισμού της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, υποβάλλονται αποκλειστικά σε αρχείο μορφής excel. Το εν λόγω αρχείο μαζί με την ανάλυση της διαδικασίας που ακολουθήθηκε και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται απαραίτητο για την τεκμηρίωση της εισήγησης των εκτιμητών, όπως δείκτες ή ανάλυση αγοράς, αποσπάσματα χαρτών, διαγραμμάτων, φωτογραφίες, υποβάλλεται ως «λοιπά παραδοτέα» και υπό τη μορφή συμπιεσμένου αρχείου.

Άρθρο 6

Παράδοση έργου και αμοιβή

- 1.** Το έργο των εκτιμητών ολοκληρώνεται εντός χρονικού διαστήματος δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση του έργου.
- 2.** Η αμοιβή των πιστοποιημένων εκτιμητών καθορίζεται σύμφωνα με την Δημόσια Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

3. Το έργο των εκτιμητών θεωρείται ολοκληρωμένο με την εμπρόθεσμη οριστική υποβολή όλων των εκτιμήσεων που τους ανατέθηκαν. Η καταβολή της αμοιβής τους πραγματοποιείται μετά την ολοκλήρωση του έργου τους και εφόσον μετά την διενέργεια των απαραίτητων ελέγχων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, προκύπτει ότι έχουν τηρηθεί τα οριζόμενα στην παρούσα απόφαση, κατόπιν σχετικής ενημέρωσης προς τη Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών από το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων. Σε περίπτωση που ένας εκτιμητής παραδώσει εμπρόθεσμα μόνο τμήμα του έργου που του ανατέθηκε ή δεν ακολουθήσει τα οριζόμενα στην παρούσα, το ποσό της αμοιβής δεν καταβάλλεται.

4. Το έργο υποβολής κάθε εκτίμησης θεωρείται ολοκληρωμένο μόνο εφόσον έχουν συμπληρωθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα όλα τα υποχρεωτικά πεδία, συμπεριλαμβανομένης της τιμής εκκίνησης και εφόσον έχει υποβληθεί η τεχνική έκθεση του άρθρου 5 για κάθε ζώνη.

5. Κατά την υποβολή των εκτιμήσεων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα και πριν την οριστικοποίηση της υποβολής τους, οι εκτιμητές δηλώνουν υποχρεωτικά τον ηλεκτρονικό αριθμό του τραπεζικού τους λογαριασμού (IBAN) και δηλώνουν υπεύθυνα ότι οι εκτιμήσεις που υποβάλλουν είναι σύμφωνες με τα όσα ορίζονται στην παρούσα απόφαση.

6. Μετά την ολοκλήρωση της υποβολής των εκτιμήσεων, στην ηλεκτρονική πλατφόρμα στην οθόνη εργασίας των εκτιμητών που έχουν ολοκληρώσει το έργο τους, εμφανίζεται μία προσωποποιημένη βεβαίωση ολοκλήρωσης του ανατεθειμένου έργου, η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία κάθε εκτιμητή (Α.Φ.Μ., e-mail, IBAN τραπεζικού λογαριασμού), για τις περιπτώσεις που του ανατέθηκαν με την παρούσα απόφαση. Οι εκτιμητές έχουν πρόσβαση στη βεβαίωση αυτή οποτεδήποτε από την ίδια πλατφόρμα, με τη χρήση των κωδικών του Taxisnet.

7. Η πληρωμή της αμοιβής θα πραγματοποιηθεί με χρηματικό ένταλμα πληρωμής, που θα εκδοθεί από την Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών, με την ολοκλήρωση των προβλεπομένων της παρ. 3 του παρόντος. Ακολούθως οι δικαιούχοι εκτιμητές εκτυπώνουν και προσκομίζουν στη Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση για την πληρωμή της αμοιβής τους με συνημμένη την προαναφερόμενη βεβαίωση, μαζί με το εκδοθέν από αυτούς τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών. Τα παραπάνω συνοδεύονται από έντυπο IBAN τραπεζικού λογαριασμού, όπως απεικονίζεται στο e-banking ή IBAN εκ φωτοτυπίας πρώτης σελίδας βιβλιαρίου τράπεζας, στα οποία θα αναφέρονται ευκρινώς

τα στοιχεία του δικαιούχου καθώς και πρωτότυπο έγγραφο ασφαλιστικής ενημερότητας από τον ασφαλιστικό φορέα, εν ισχύ κατά την περίοδο της πληρωμής του χρηματικού εντάλματος.

Για τους εκτιμητές που αμείβονται με παραστατικό παρεχόμενων υπηρεσιών (τίτλος κτήσης) θα εκδοθεί ο εν λόγω τίτλος, κατόπιν σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 ότι δεν έχουν υποχρέωση να εκδίδουν στοιχεία προβλεπόμενα από τα Ε.Λ.Π. του ν. 4308/2014 (Α' 251) και η διαδικασία ασφάλισης τους στον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

8. Μετά την ολοκλήρωση της κεντρικής επεξεργασίας των σχετικών στοιχείων, το αντίστοιχο ποσό θα πιστώνεται στον λογαριασμό που έχει δηλωθεί από τους εκτιμητές.

9. Οι εκτιμητές που, έως ώρα 23:59 της 10ης ημερολογιακής ημέρας από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, δεν έχουν προβεί στην επιτυχή κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση του έργου τους, θεωρείται ότι ολοκλήρωσαν μέρος του έργου τους που τους ανατέθηκε με την παρούσα απόφαση και αμείβονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του παρόντος.

Άρθρο 7

Παραρτήματα

Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα Παραρτήματα Α, Β, Γ και Δ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Πίνακας Ανάθεσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Φύλλα υπολογισμού για τις μεθόδους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Τεχνική έκθεση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: Ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

πίνακας Ανάθεσης

ID ΕΚΤΙΜΗΤΗ	ΖΩΝΕΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ
12357	1	ΤΗΝΟΥ(ΖΩΝΗ Α ΚΑΡΚΑΔΟΣ από 18/12/2019)
12564	4	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Γ ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Γ ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 8/6/2016 έως 31/12/2018, ΖΩΝΗ Δ ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ ΣΤ ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019)
12609	1	ΑΘΗΝΩΝ (ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ ΚΕ 1ου ΑΘΗΝΑΙΩΝ από 2/10/2019)
13107	5	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Α ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 8/6/2016 έως 31/12/2018, ΖΩΝΗ Β ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Β ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ ΣΤ ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ ΣΤ ΨΥΧΙΚΟΥ από 8/6/2016 έως 31/12/2018)
13467	2	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Α ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Γ ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019)
13677	1	ΦΩΚΙΔΑΣ(ΖΩΝΗ Α ΑΙΑΑΙΑΣ από 2/10/2019)
13689	2	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Α ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Δ ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 2/10/2019)
13827	1	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Ε ΕΚΑΑΗΣ από 2/10/2019)
14010	5	ΤΗΝΟΥ(ΖΩΝΗ Α ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Α ΑΕΤΟΦΩΑΙΑΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Α ΚΑΡΚΑΔΟΣ από 18/12/2019, ΖΩΝΗ Β ΚΑΤΩ ΚΑΕΙΣΜΑ από 18/12/2019, ΖΩΝΗ ΣΤ ΤΗΝΟΥ από 18/12/2019)
14082	1	ΤΗΝΟΥ(ΖΩΝΗ Α ΚΑΑΑΟΝΗΣ από 18/12/2019)
14097	5	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Α ΦΙΑΘΘΕΗΣ από 8/6/2016 έως 31/12/2018, ΖΩΝΗ Α ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Β ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Β ΨΥΧΙΚΟΥ από 8/6/2016 έως 31/12/2018, ΖΩΝΗ ΣΤ ΨΥΧΙΚΟΥ από 8/6/2016 έως 31/12/2018)
14232	5	ΤΗΝΟΥ(ΖΩΝΗ Α ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Α ΑΕΤΟΦΩΑΙΑΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Α

		ΚΑΛΑΑΟΝΗΣ από 18/12/2019, ΖΩΝΗ Β ΚΑΤΩ ΚΑΕΙΣΜΑ από 18/12/2019, ΖΩΝΗ ΣΤ ΤΗΝΟΥ από 18/12/2019)
14319	1	ΦΩΚΙΔΑΣ(ΖΩΝΗ Α ΑΙΑΑΙΑΣ από 2/10/2019)
15420	1	ΑΘΗΝΩΝ (ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ ΚΕ 1ου ΑΘΗΝΑΙΩΝ από 2/10/2019)
15495	4	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Α ΨΥΧΙΚΟΥ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Β ΦΙΑΟΘΕΗΣ από 2/10/2019, ΖΩΝΗ Β ΨΥΧΙΚΟΥ από 8/6/2016 έως 31/12/2018, ΖΩΝΗ Γ ΦΙΑΟΘΕΗΣ από 8/6/2016 έως 31/12/2018)
44893	1	ΑΘΗΝΩΝ (ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)(ΖΩΝΗ Ε ΕΚΑΑΗΣ από 2/10/2019)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β Φύλλα υπολογισμού για τις μεθόδους: Συγκριτική, Εισοδήματος και Αποσβεσμένου Κόστους

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ (ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ)				
ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ*				
Α/Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ID ΖΩΝΗΣ*	Π.Ε./ΔΗΜΟΣ/Δ.Ε./Δ.Κ./ΟΙΚΙΣΜΟΣ-ΠΟΛΗ*	ΣΥΝΟΙΚΙΑ-ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ-ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΔΟΣ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ φ, λ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ *	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.) *	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ *	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*
ΕΤΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΟΡΟΦΟΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΟΡΟΦΟΥ *	ΠΡΟΣΟΨΗ*

ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ *	ΘΕΣΗ/ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΘΕΣΗΣ*	ΘΕΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΘΕΑ)*
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ (ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ) *	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΩΝ*	ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΒΑΘΜΟΥ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ- ΑΥΤΟΝΟΜΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ*
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ)	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ) ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ*	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (€)*	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	
ΤΕΛΙΚΗ (Σταθμισμένος (€/τ.μ.)*		ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ	
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ (ΑΓΓΕΛΙΕΣ κ.α. ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ)				
ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ*				
Α/Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ID ΖΩΝΗΣ*	Π.Ε./ΔΗΜΟΣ/Δ.Ε./ Δ.Κ./ΟΙΚΙΣΜΟΣ-ΠΟΛΗ*	ΣΥΝΟΙΚΙΑ-ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ-ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΔΟΣ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ φ, λ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ*	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ*	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*
ΕΤΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΟΡΟΦΟΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΟΡΟΦΟΥ*	ΠΡΟΣΟΨΗ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ*	ΘΕΣΗ/ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΘΕΣΗΣ*	ΘΕΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΘΕΑ)*
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	ΠΟΙΟΤΗΤΑ

Α (ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣ ΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ) *	ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥ ΘΗΜΑΤΩΝ*		ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕ ΥΗΣ*	ΚΑΤΑΣΚΕ ΥΗΣ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑ Σ ΚΑΤΑΣΚΕΥ ΗΣ*	ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ Σ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΒΑΘΜΟΥ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΕΞΟΠΛΙΣ ΜΟΣ (ΑΝΕΛΚΥ ΣΤΗΡΑΣ- ΑΥΤΟΝΟ ΜΗ ΘΕΡΜΑΝ ΣΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣ ΜΟΥ*
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜ ΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤ ΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ Υ	ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕ ΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗ Σ)	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤ ΗΡΙΣΤΙΚ Α
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡ ΙΣΤΙΚΑ)	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ /ΠΗΓΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ Υ*	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΚΑΤΑΓΡΑ ΦΗ ΠΗΓΗΣ (ΟΝΟΜΑ ΣΙΑ/ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜΟ Σ ΑΓΓΕΛΙΑ Σ κλπ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΠΡΟΕΛΕ ΥΣΗΣ*
ΗΜΕΡΟΜΗ ΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ/ΕΤ ΟΣ) ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚ ΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤ ΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙ ΑΣ	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€)*	ΖΗΤΟΥΜ ΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣ ΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*

	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ Υ*			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ				
ΤΕΛΙΚΗ (Σταθμισμένος (€/τ.μ)*)	ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ		
ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)				
ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ*				
Α/Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚ ΟΥ*	ID ΖΩΝΗΣ*	Π.Ε./ΔΗΜΟΣ/Δ.Ε./ Δ.Κ./ΟΙΚΙΣΜΟΣ- ΠΟΛΗ*	ΣΥΝΟΙΚΙ Α- ΤΟΠΩΝΥ ΜΙΟ- ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΔΟΣ
ΣΥΝΤΕΤΑΓ ΜΕΝΕΣ φ, λ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ*	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕ ΙΑΣ*	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕ ΥΗΣ*
ΕΤΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗ ΤΑΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤ ΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗ ΤΑΣ*	ΟΡΟΦΟΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΟΡΟΦΟΥ *	ΠΡΟΣΟΨ Η*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ *	ΘΕΣΗ/ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΘΕΣΗΣ*	ΘΕΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ (ΘΕΑ)*
ΠΑΡΑΚΟΛ ΟΥΘΗΜΑΤ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤ ΗΣ	ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ	ΠΟΙΟΤΗΤ Α

Α (ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣ ΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ) *	ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥ ΘΗΜΑΤΩΝ*		ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕ ΥΗΣ*	ΚΑΤΑΣΚΕ ΥΗΣ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑ Σ ΚΑΤΑΣΚΕΥ ΗΣ*	ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ Σ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΒΑΘΜΟΥ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΕΞΟΠΛΙΣ ΜΟΣ (ΑΝΕΛΚΥ ΣΤΗΡΑΣ- ΑΥΤΟΝΟ ΜΗ ΘΕΡΜΑΝ ΣΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣ ΜΟΥ*
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜ ΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤ ΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ Υ	ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕ ΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗ Σ)	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤ ΗΡΙΣΤΙΚ Α
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡ ΙΣΤΙΚΑ)	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ /ΠΗΓΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ Υ*	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙ ΚΟΥ*	ΚΑΤΑΓΡΑ ΦΗ ΠΗΓΗΣ (ΟΝΟΜΑ ΣΙΑ/ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜΟ Σ ΑΓΓΕΛΙΑ Σ κλπ.)*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣ ΗΣ*	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙ Α (ΜΗΝΑΣ/ΕΤ ΟΣ) ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ Υ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣ ΗΣ (€/μήνα) *	ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣ ΗΣ (€/τ.μ./μ ήνα)*

ΑΠΟΔΟΣΗ Υ (%)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕ ΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ	
ΤΕΛΙΚΗ (Σταθμισμένος (€/τ.μ)*	ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ		
ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ				
ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ*				
Α/Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚ ΟΥ*	ID ΖΩΝΗΣ*	Π.Ε./ΔΗΜΟΣ/Δ.Ε./Δ. Κ./ΟΙΚΙΣΜΟΣ- ΠΟΛΗ*	ΣΥΝΟΙΚΙΑ- ΤΟΠΩΝΥΜΙ Ο- ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΔΟΣ
ΣΥΝΤΕΤΑΓ ΜΕΝΕΣ φ, λ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ *	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)*	Σ.Δ. (Σ.Α.Ο.)	ΘΕΣΗ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΘΕΣΗ)*	ΠΟΛΕΟΔΟ ΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ)*	ΠΡΟΣΟΨΗ *	ΣΥΝΤΕΛ ΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ (ΠΡΟΣΟ ΨΗ)*
ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕΡ ΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ)	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡ ΙΣΤΙΚΑ)	ΠΡΟΕΛΕ ΥΣΗ/ ΠΗΓΗ ΣΥΓΚΡΙΤ ΙΚΟΥ*
ΚΑΤΑΓΡΑ ΦΗ ΠΗΓΗΣ (ΟΝΟΜΑΣ ΙΑ/ΚΩΔ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑ ΙΟΥ	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ	ΗΜΕΡΟ ΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ /ΕΤΟΣ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΓΓΕΛΙΑΣ κλπ.)*			ΠΡΟΕΛΕΥΣ ΗΣ*	ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ/ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€)*	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ/ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ
ΤΕΛΙΚΗ ΤΙΜΗ (Σταθμισμένος Μ.Ο) (€/τ.μ.)*	Κόστος Κατασκευής (Κ.Κ.) (€/τ.μ.)*	Συνολικό Αποσβ. Κόστος Αντικατάστασης (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΙΜΗΣ	ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Τεχνική έκθεση

Εκτιμητής (Όνοματεπώνυμο και Α.Μ εκτιμητή)

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εκτίμηση εμπίπτει εντός των ορίων δυνατοτήτων μου, καθώς διαθέτω την απαιτούμενη εμπειρία και γνώση της αγοράς για το συγκεκριμένο έργο.

Πελάτης και ανάθεση

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ με την υπ' αρ: xxxxxxxxxx απόφαση ανάθεσης.

Σκοπός εκτίμησης

Εισήγηση Τιμής Ζώνης

Αντικείμενο εκτίμησης

ΖΩΝΗ:

Βάση της εκτίμησης: Αγοραία αξία

Ημερομηνία εκτίμησης: xx.xx.xxxx

Ημερομηνία αυτοφίας:

Περιγραφή ζώνης

Έρευνα αγοράς/ Πηγές πληροφόρησης

Μέθοδοι εκτίμησης

Παραδοχές

Βεβαιώνω ότι η εκτίμηση έγινε σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά και Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα

Ημερομηνία σύνταξης έκθεσης εκτίμησης

Εκτίμηση Τιμής Ζώνης (€/τ.μ)

Σφραγίδα Φορέα Πιστοποίησης/ Υπογραφή

Φωτογραφίες/ Χάρτες

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

Ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς

Προς διευκόλυνση του έργου των εκτιμητών στην αναζήτηση συγκριτικών στοιχείων για την εισήγησή τους, παρατίθεται ενδεικτικά ακίνητο αναφοράς για ζώνη με κατοικίες συνήθη διαμερίσματα ή μονοκατοικίες, για την Τιμή Ζώνης:

«Νεόδμητο πλήρως αποπερατωμένο διαμέρισμα 1ου ορόφου καθαρής επιφάνειας 80-100 τ.μ. ή νεόδμητη πλήρως αποπερατωμένη κατοικία με συνολική καθαρή επιφάνεια κύριων χώρων 100-120 τ.μ. ανοιγμένη στον 1ο όροφο με τα ακόλουθα επιμέρους χαρακτηριστικά:

- Πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο**
- Συμβατικός τύπος κατασκευής (οπλισμένο σκυρόδεμα με τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομές)**
- Καλή ποιότητα κατασκευής**
- Άριστο βαθμό συντήρησης (νεόδμητο)**

- Δίχως αποθηκευτικό χώρο και θέση στάθμευσης
- Σε οικοδομή με ανελκυστήρα και αυτόνομη θέρμανση
- Δίχως ιδιαίτερη θέα
- Σε συνήθη θέση της περιοχής
- Δίχως λοιπά χαρακτηριστικά αναφορικά με τον εξοπλισμό»

Άρθρο 8

Έναρξη ισχύος

Η έναρξη ισχύος της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή, με τα Παραρτήματα Α, Β, Γ και Δ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Αυγούστου 2020

Ο Υπουργός

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ