

Αριθμ. 147997 ΕΞ2024

Ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης 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 ΚΑΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Των παρ. 1Α και 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43),
- β) της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, ν. 4093/ 2012 και του ν. 4127/2013» (Α' 107),
- γ) των άρθρων 75-80 του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024)- Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184),
- δ) του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143),
- ε) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133),
- στ) του ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις.» (Α' 131).

2. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών.» (Α' 181).
3. Το π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (Α' 145).
4. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131) και π.δ. 32/ 2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).
5. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).
6. Την υπ' αρ. 84913/17.06.2024 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Χρίστο Δήμα» (Β' 3472).
7. Την υπ' αρ. 110154/24.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Διορισμός σε θέση Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 714).
8. Την υπ' αρ. 19928/292/2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών» (Β' 1147).
9. Την υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφαση του Υπουργού 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 υπό στοιχεία 8843ΕΞ2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης 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» (Β' 130).
11. Την υπό στοιχεία 57732ΕΞ2021 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού

φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2375).

12. Την από 07.03.2024 εισήγηση της Επιτροπής της παρ. 1Α του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με τα συνημμένα σε αυτήν πρακτικά των από 01.12.2023, 24.01.2024 και 07.03.2024 συνεδριάσεων της Επιτροπής, όπως έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

13. Την υπό στοιχεία 59001ΕΞ2024/23-04-2024 (ΑΔΑ: 6Ψ97Η-ΑΓΡ) απόφαση δέσμευσης πίστωσης της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

14. Την υπό στοιχεία 64850ΕΞ2024/10-05-2024 (ΑΔΑ: 66ΧΧΗ-Θ6Ε) Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής.

15. Το από 23-05-2024 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 και Στρατηγικής.

16. Την ανάγκη ανάθεσης της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών και την ανάγκη καθορισμού της μεθοδολογίας, της τεκμηρίωσης, της μορφής των εισηγήσεων του έργου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

17. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται 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 Στρατηγικής και για την οποία έχει εκδοθεί η υπό στοιχεία 59001ΕΞ2024/23-04-2024 (ΑΔΑ: 6Ψ97Η-ΑΓΡ) απόφαση δέσμευσης πίστωσης, αποφασίζει:

Άρθρο 1

Ανάθεση έργου

1. Στους πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, (εφεξής «εκτιμητές»), οι οποίοι επελέγησαν κατόπιν της υπό στοιχεία 64850ΕΞ2024/10-05-2024 (ΑΔΑ: 66ΧΧΗ-Θ6Ε) Δημόσιας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής, ανατίθεται η σύνταξη άρτιας και τεκμηριωμένης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης (τιμών ζώνης), αποκλειστικά για τις περιπτώσεις που αναγράφονται στον πίνακα του Παραρτήματος 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 και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (minfin.gov.gr), στη διαδρομή «Οικονομική Πολιτική → Εκτιμήσεις και Προσδιορισμός Αξιών Ακινήτων (ΑΤΕΠΑΑ) → Ψηφιακές Υπηρεσίες → Ανακοινώσεις για εκτιμητές του μητρώου ΥΠ.ΕΘ.Ο.Ο. → Εφαρμογή υποβολής εκτιμήσεων». Η είσοδος στην ηλεκτρονική πλατφόρμα γίνεται με τους κωδικούς TAXISnet.

3. Εντός τριών (3) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, οι εκτιμητές, οι οποίοι επελέγησαν από τη δημόσια κλήρωση, εισέρχονται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα στη διαδρομή «Οικονομική Πολιτική → Εκτιμήσεις και Προσδιορισμός Αξιών Ακινήτων (ΑΤΕΠΑΑ) → Ψηφιακές Υπηρεσίες → Ανακοινώσεις για εκτιμητές του μητρώου ΥΠ.ΕΘ.Ο.Ο. → Εφαρμογή υποβολής εκτιμήσεων» 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, οπότε και καλούνται οι επιλαχόντες με αποστολή μηνύματος από το ΑΤΕΠΑΑ στη δηλωθείσα από αυτούς διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κατά την υποβολή της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κατά σειρά προτεραιότητας, με νέα προθεσμία τριών (3) ημερολογιακών ημερών.

Άρθρο 2

Ορισμοί

Για τους σκοπούς της παρούσας ισχύουν οι ορισμοί της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υπουργού 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 ορισμένη, πρόσφορη και επιστημονικά άρτια 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 κατά προτεραιότητα 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 12 μηνών πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης της υπό στοιχεία 8843ΕΞ2020 (Β' 130) απόφασης Υπουργού Οικονομικών ήτοι από 27.01.2019 έως 27.01.2020. Ως ημερομηνία αναφοράς της εκτίμησης συμπληρώνεται η ημερομηνία δημοσίευσης της υπό στοιχεία 8843ΕΞ2020 (Β' 130) απόφασης Υπουργού Οικονομικών. Κατά την εκτίμηση, δύνανται να χρησιμοποιηθούν συγκριτικά στοιχεία, τα οποία προέρχονται από την επαγγελματική δραστηριότητα των εκτιμητών. Συγκριτικά στοιχεία που προέρχονται από κοντινές περιοχές εκτός της υπό εκτίμηση ζώνης γίνονται

αποδεκτά μόνο εφόσον κριθούν απαραίτητα από τους εκτιμητές και έπειτα από ειδική αιτιολόγηση. Η αυτοψία στην περιοχή ανάθεσης κρίνεται απαραίτητη, ενώ η αυτοψία των χρησιμοποιούμενων συγκριτικών κρίνεται σκόπιμη αλλά όχι υποχρεωτική. Οι εκτιμητές αποδίδουν στις εκτιμήσεις τους τις διαφορές στις αξίες των ακινήτων από ζώνη σε ζώνη και από περιοχή σε περιοχή.

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 κατ' ελάχιστον τρεις (3) ήδη πραγματοποιημένες συναλλαγές ή/και κατ' ελάχιστον τρεις (3) ζητούμενες τιμές για άλλα ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά με το ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς, κάνοντας τις κατάλληλες προσαρμογές.

6. Επιπροσθέτως οι εκτιμητές δύναται να χρησιμοποιήσουν 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.

Για έκαστη μέθοδο που θα χρησιμοποιηθεί ισχύουν τα αναφερόμενα της παρ. 3 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 4

Διαθέσιμα δεδομένα-Τεκμηρίωση

1. Οι πίνακες τιμών και τα πολύγωνα των προς εκτίμηση ζωνών, οι οποίες ανατίθενται στους εκτιμητές με την παρούσα απόφαση, είναι διαθέσιμα στην ηλεκτρονική εφαρμογή «Γεωχωρική Απεικόνιση Ζωνών συστήματος ΑΠΑΑ και Υπολογισμός Αντικειμενικής Αξίας Ακινήτου σε χάρτη (valuemaps)» που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην διαδρομή «Οικονομική Πολιτική → Εκτιμήσεις και Προσδιορισμός Αξιών Ακινήτων (ΑΤΕΠΑΑ) → Ψηφιακές Υπηρεσίες → Γεωχωρική Απεικόνιση Ζωνών συστήματος ΑΠΑΑ και Υπολογισμός Αντικειμενικής Αξίας Ακινήτου σε χάρτη (valuemaps)» και «Οικονομική Πολιτική → Εκτιμήσεις και Προσδιορισμός Αξιών Ακινήτων (ΑΤΕΠΑΑ) → Ψηφιακές Υπηρεσίες → Ανακοινώσεις για εκτιμητές του μητρώου ΥΠ.ΕΘ.Ο.Ο. → Γεωχωρική Απεικόνιση Ζωνών συστήματος ΑΠΑΑ και Υπολογισμός Αντικειμενικής Αξίας Ακινήτου σε χάρτη (valuemaps)».

2. 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 Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην ενότητα «Υπουργείο → e-Υπηρεσίες → 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. Όλα τα πεδία με αστερίσκο είναι υποχρεωτικά. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης των εν λόγω πεδίων, δεν είναι δυνατή η υποβολή της εισήγησης.

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

4. Αφού συμπληρωθούν τα στοιχεία της μεθόδου, υπολογίζεται αυτόματα η τιμή στο πεδίο «Εκτίμηση Τιμής Ζώνης (ευρώ/μ²)». Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν περισσότερες της μίας μέθοδοι, εφαρμόζονται οι συντελεστές στάθμισης κάθε μεθόδου και η τελική «Εκτίμηση Τιμής Ζώνης» υπολογίζεται ως ο σταθμισμένος μέσος όρος των μεθόδων και το αποτέλεσμα εμφανίζεται στο παραπάνω πεδίο.

5. Οι εκτιμητές υποχρεούνται να επισυνάψουν στο πεδίο «Τεχνική Έκθεση» συγκεκριμένο έγγραφο πρότυπης εκτίμησης, το οποίο συμπληρώνεται για κάθε μία από τις ζώνες που τους ανατίθενται, εκτυπώνεται και υπογράφεται με τη σφραγίδα τους και τον αριθμό 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 την υπό εκτίμηση ζώνη του αντικειμενικού συστήματος, τα διαθέσιμα ποιοτικά, δημογραφικά, γεωγραφικά, πολεοδομικά, οικονομικά στοιχεία, τον τύπο δόμησης και τις συνήθεις χρήσεις γης, παρουσιάζει τις τάσεις της τοπικής κτηματαγοράς, καθώς και τα χαρακτηριστικά του συνηθέστερα απαντώμενου ακινήτου της ζώνης. Η Τεχνική Έκθεση, αποτελεί απαραίτητο συνοδευτικό έγγραφο των στοιχείων που συμπληρώνουν οι εκτιμητές στην ηλεκτρονική πλατφόρμα και το περιεχόμενό της πρέπει να είναι απόλυτα συμβατό με τα δεδομένα που καταχωρήθηκαν σε αυτή, με αναγραφή των συγκριτικών στοιχείων ανά μέθοδο που χρησιμοποιήθηκε. Πρότυπο της τεχνικής έκθεσης, το οποίο αφορά την εκτίμηση της τιμής ζώνης επισυνάπτεται στο Παράρτημα Γ της παρούσας και είναι αναρτημένο σε επεξεργάσιμη μορφή στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της παρ. 3 του άρθρου 1 της παρούσας.

6. 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 το αργότερο εντός χρονικού διαστήματος δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών (στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι (3) ημερολογιακές ημέρες της παρ. 3 του άρθρου 1) από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

2. Η αμοιβή των πιστοποιημένων εκτιμητών καθορίζεται σύμφωνα με την υπό στοιχεία 64850ΕΞ2024/ 10-05-2024 (ΑΔΑ: 66ΧΧΗ-Θ6Ε) Δημόσια Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής.

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 την διενέργεια ελέγχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα απόφαση.

Σε περίπτωση που ένας εκτιμητής δεν παραδώσει εμπρόθεσμα το σύνολο του έργου που του ανατέθηκε, το ποσό της αμοιβής του, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου, δεν θα καταβληθεί για το σύνολο του ανατεθέντος έργου.

4. Το έργο υποβολής κάθε εκτίμησης θεωρείται ολοκληρωμένο μόνο εφόσον έχουν συμπληρωθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα όλα τα υποχρεωτικά πεδία, συμπεριλαμβανομένης της «Εκτίμησης Τιμής Ζώνης» και εφόσον έχει υποβληθεί η τεχνική έκθεση της παρ. 5 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 εμπρόθεσμα και με πληρότητα σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, εμφανίζεται μία προσωποποιημένη βεβαίωση ολοκλήρωσης του ανατεθειμένου έργου, η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία κάθε εκτιμητή (Α.Φ.Μ., e-mail, IBAN τραπεζικού λογαριασμού), το έργο που του ανατέθηκε με την παρούσα απόφαση και το συνολικό ποσό της αμοιβής του. Οι εκτιμητές

έχουν πρόσβαση στη βεβαίωση αυτή από την ίδια πλατφόρμα, με τη χρήση των κωδικών Taxisnet, με δυνατότητα αποθήκευσης και εκτύπωσης.

7. Η πληρωμή της αμοιβής θα πραγματοποιηθεί με χρηματικό ένταλμα πληρωμής, που θα εκδοθεί από την αρμόδια οικονομική υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Οι εκτιμητές εκτυπώνουν και προσκομίζουν στη Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και 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 Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (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 δεν έχουν προβεί στην επιτυχή κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση του έργου τους, με την υποβολή του έως ώρα 23:59 της εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης θεωρείται ότι δεν ολοκλήρωσαν το έργο που τους ανατέθηκε και δεν αμείβονται για το σύνολο του ανατεθέντος έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3.

10. Σε κάθε περίπτωση που καλείται επιλαχών μετά την παρέλευση της 15ης εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εφαρμόζεται η διαδικασία ενημέρωσης και αποδοχής που προβλέπεται για τους επιλαχόντες στην παρ. 3 του άρθρου 1 και εκκινεί νέα προθεσμία 15 εργάσιμων ημερών από την ενημέρωσή τους για την ολοκλήρωση του έργου τους, σύμφωνα με τις λοιπές προβλέψεις της παρούσας.

Άρθρο 7

Παραρτήματα

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

Άρθρο 8

Έναρξη ισχύος

Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Πίνακας Ανάθεσης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Φύλλα υπολογισμού για τις μεθόδους

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Τεχνική έκθεση

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: Ενδεικτικό ακίνητο αναφοράς

< < Σ Ι Ιο. < ο. < C

<ί

-C C b S 3 ω Q. 3	00 UO cn	σι O	Q 00 00	O O	m cn co	co ^	S	S	S		S ΓO	00 O	S ΓO	S m
β 2 'F 3 Q.& 0.0		Πί cn	S	S	S	00 cn	σι m	S	O 00	00 m cn cn	2	S	00 σο m	o 00 00

^ g£ 9														
		is		O S cn UO	cn cn	00 wW o s' ^M " 5§§	S co		O	UO UO UO m O O m	o	cn uo	ío	
li < C!		CM		CM		cn				CM				
i O	Z G IN IN X	O < Z < < X	Z G < Z < Z < Z G <	O H < X	Θ < IN	G C	δ I X	X X <	< X < X IN <	IN < G co	δ o X < X	Z G H Z 5	Z < X	Z G O X IN
UJ lo <3	Z G IN IN X	O < Z < < X	Z < Z < Z < Z G <	O H < X	Θ < <	IN G X	O 1 δ -	X X <	IN < X < X IN <	δ 0 X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X
O <	Z G IN IN X	O < Z < < X	O < Z < Z < Z <	O H < X Z <	IN < <3 Θ <	G X	δ I X	X <	IN < X < X	δ o X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X	δ 0 X < X

			Z G <	Z < Z G <					UM <					
3		CM	co		in	uo	1^	00	cn	o		2	2	2
-c-														
C				O 00	σ» o			00 m cn cn			00 O			
3 Q. 3														
o lÉ														
3 &		cn o	cn o	cn o	cn o						S			
o. O i'E- 3														
S O UJ 9														
		M o	00	00	σ σ o σ	00 σ	o Eπ S	S O	in ú		is 00			
li < C!								m						
											IN <			
ζ O		δ o o LLI O	χ — < 5 LLI	C	O < O		X k'J				G X < O			
											O			
< IO <3		G <] O < — Ld C	Z α δ — Ld X	Z G < O	O < O		X				O X ^ O	IN < G X < Ld X		
											IN <			

	0 0	δ 0	δ 0	δ 0		IN X N		G X < Ld X O < O	Z G G < O δ Z g <
a		S	M	S		S			

'3 P C* ^

QQ

'3 P C g UJ 3 S 'O C UJ χ 0 3 'X o	o o r-l	§	δ Γ M	M	
	3 0 0 I		S	0 0	δ m
	3 0 0 O	K	§ 0 0	o	S
	3 0	M	M	Γ M	
	3 0 k O	O Γ M	K	m o	o 0 0 0 0
	3 0 1 A	S	0 0 m	o	R
	3 0	o	o		S
	3 0 P A				S
	3 0 Γ M		S	R	m o
	3 0 r d	o	m		Γ M
Z o § α		§	r ^ ί o		

	000			om	00000	000		00m		3m		oo	ГO	3	00ГO	
	30					Mm				o		o3	3	oo	o	
	30ε		o	ГO		O		O3		δ		S	§	3m	δ	
	30Π		o	mГM	00m		O	m		o3	o	ГO	3m	o	3m	
	30		S	m	§	δ	S	00m	003	003	§	K	00000	o	3m	30000
	30ГO		00		Om	S	O	0000	o	S	0000	ГM	3	3m	o	δm
	3M		§	M	O	w	003	§	o	S	K	S	003	00000	o	00000
	3rd		o	O	000	S	m		S	m	000	3 (^	003	oo	δm	003

Z O ξ	O X		υ3o o' cn o' r- T cm		δ	S	o c o 2 2	o ^	ξ				3	3 m	θ' - ir' Ln
							rj			-- ι		-- ι		-- ι	
Z		θ <	2	O C	Z	< < < I N < <	I N < G c o	δ o ζ	G Z Σ	ζ G	Z C o Z IN	O δ o δ	Z <	< < < Z	δ
II		θ	<	O	Z < ®	< < < I N < <	δ O < <	δ o	δ	δ ξ <	δ o	ζ G < δ	Z G δ ξ	Z α δ <	δ
	O P < < <	θ <	2	δ δ		< < < < C < <	δ o < Z <	δ o ζ	δ o ζ <	δ o ζ	δ o ζ <	δ o	δ o	δ o	δ o
ύ		υη	io		00	α	O		ϊπ	m	2	Ω	S		3
> •3 P C zL LLI > 3 'O S' e UJ C O 3 Q.		3 O O T- I						ξ							

Q				
	0 ω			0
	3 0 00		0	
	3 0		00 0	
	3 0		ΓΜ	ο ΓΜ
	3 0 m		00 00	m
	3 0		M m	
	3 0 M		00 ΓΟ	S
	3 0 CM		ο ο	00
	3 0 τ-Ι		ο m	^
9 Ι		ΓΜ	οο LD ο § S2	
II			m	
< ΙΟ ζ Ο			I/M T Σ	0 < < α ο. χ Ι- < ο
II			I Σ	2 2 X H 2 I
ο <3			UN Σ	0 < _ G 0- H 0. < G GG 0- X G < π< < 0 <C ®
ύ			2	S

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Φύλλα υπολογισμού για τις μεθόδους; Συγκριτική, Εισοδήματος και Αποσβεσμένου Κόστους

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ (ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΕΣ)				
ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ*				
A/A ΣΥΓΚΡΙΤΙΚ ΟΥ*	ID ΖΩΝΗΣ*	Π.Ε./ΔΗΜΟΣ/Δ.Ε./ Δ.Κ./ΟΙΚΙΣΜΟΣ- ΠΟΛΗ*	ΣΥΝΟΙΚΙ Α- ΤΟΠΩΝΥ ΜΙΟ- 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)*
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ (ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ) *	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΩΝ*	ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΒΑΘΜΟΥ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ- ΑΥΤΟΝΟΜΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ*
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ	ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤ

	ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ Υ		ΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕ ΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗ Σ)	ΗΡΙΣΤΙΚ Α
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡ ΙΣΤΙΚΑ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ Υ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ) ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕ ΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ ΗΣ ΗΜΕΡΟΜ ΗΝΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛ ΑΙΟΥ*	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙ ΚΟΥ*
ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (€)*	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	
ΤΕΑΙΚΗ (Σταθμισμένος (€/τ.μ)*)	ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ		
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ (ΑΓΓΕΛΙΕΣ κ.α.)				
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 ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ*	ΟΡΟΦΟΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΟΡΟΦΟΥ*	ΠΡΟΣΟΨΗ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 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*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΒΑΘΜΟΥ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ*	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ- ΑΥΤΟΝΟΜΗ ΘΕΡΜΑΣΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ*
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ)	ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ (ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ)	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ /ΠΗΓΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΗΓΗΣ (ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΓΓΕΛΙΑΣ κλπ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ*
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ) ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€)*	ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ				
ΤΕΛΙΚΗ (Σταθμισμένος) (€/τ.μ)*	ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ		
ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ				
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)*
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ (ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΩΝ*	ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*	ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 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)	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ /ΠΗΓΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΗΓΗΣ (ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΓΓΕΛΙΑΣ κλπ.)*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ*	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ) ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (€/μήνα)*	ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (€/τ.μ./μήνα)*
ΑΠΟΔΟΣΗ Υ (%)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ	
ΤΕΛΙΚΗ (Σταθμισμένος) (€/τ.μ)*	ΤΙΜΗ Μ.Ο)	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ		
ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ				
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.)*	Σ.Δ. (Σ.Α.Ο.)	ΘΕΣΗ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ	ΠΡΟΣΟΨΗ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓ

ΑΝΑΓΩΓΗ Σ (ΘΕΣΗ)*		(ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ)*		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 ΑΓΓΕΛΙΑΣ κλπ.)*	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑ ΙΟΥ	ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ*	ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣ ΗΣ*	ΗΜΕΡΟ ΜΗΝΙΑ (ΜΗΝΑΣ /ΕΤΟΣ) ΠΗΓΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤ ΙΚΟΥ*
ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ Σ ΗΜΕΡΟΜ ΗΝΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚ ΟΥ*	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ/ ΖΗΤΟΥΜΕ ΝΗ ΤΙΜΗ (€)'	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ/ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΜ ΕΝΗ ΤΙΜΗ (€/τ.μ.)*	ΣΥΝΤΕΛ ΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΙΣ ΤΙΑΣ ΣΥΓΚΡΙΤ ΙΚΟΥ
ΤΕΛΙΚΗ ΤΙΜΗ (Σταθμισ μένος Μ.Ο) (€/τ.μ)*	Κόστος Κατασκευ ής (Κ.Κ.) (€/τ.μ.)*	Συνολικό Αποσβ. Κόστος Αντικατάστασης (€/ι.μ.)*	ΣΤΑΘΜΙΣΗ ΤΕΛΙΚΗΣ ΤΙΜΗΣ	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Τεχνική έκθεση

Εκτιμητής (Όνοματεπώνυμο και Α.Μ. ΥΠΕΘΟΟ-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 ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ με την υπ' αρ: xxxxxxxxxxxx απόφαση ανάθεσης.		
[*] Σκοπός εκτίμησης Εισήγηση Τιμής Ζώνης		
Αντικείμενο εκτίμησης ΖΩΝΗ:		
[*] Βάση της εκτίμησης :Αγοραία αξία		
[*] Ημερομηνία αναφοράς εκτίμησης: 27.01.2020		
Ημερομηνία ατοφίας:		
Περιγραφή ζώνης		
Έρευνα αγοράς/ Πηγές πληροφόρησης		
Μέθοδοι εκτίμησης και Συγκριτικά στοιχεία		
Παραδοχές		
[*] Βεβαιώνω ότι η εκτίμηση έγινε σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά και Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα		
Ημερομηνία σύνταξης έκθεσης εκτίμησης		
Εκτίμηση Τιμής Ζώνης (Έ/τ.μ)		
Υπογραφή	Σφραγίδα	Αριθμός Πιστοποίησης

[*] Το περιεχόμενο των πεδίων αυτών δεν μεταβάλλεται

φωτονοαφίες/ 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:

A) «Νεόδμητο πλήρως αποπερατωμένο διαμέρισμα 1^ο“ ορόφου καθαρής επιφάνειας 80-100 τ.μ. ή νεόδμητη πλήρως αποπερατωμένη κατοικία με συνολική καθαρή επιφάνεια κύριων χώρων 100-120 τ.μ. ανοιγμένη στον 1^ο 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»

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Υπουργός Ο Υφυπουργός

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ

ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ