



Το κουβάρι των νέων αντικειμενικών αξιών των ακινήτων καλούνται να ξετυλίξουν περίπου 200 εκτιμητές ακινήτων, με το χρόνο να πιέζει ασφυκτικά. Πληροφορίες αναφέρουν ότι από τους 658 εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων (φυσικά πρόσωπα και εταιρείες) ενδιαφέρον για να μετέχουν στο έργο της εισήγησης νέων τιμών ζώνης εκδήλωσαν περίπου 200 ή μόλις ένας στους τρεις. Αριθμός που θεωρείται μικρός για τον καθορισμό νέων τιμών σε 10.000 ζώνες σε όλη τη χώρα. «Αν οι εκτιμητές ήταν περισσότεροι θα γινόταν καλύτερη δουλειά» λένε αρμόδια στελέχη. Τώρα, οι 200 εκτιμητές θα πρέπει να τρέξουν και να εργάζονται βράδια και Σαββατοκύριακα για να προσδιορίσουν τις νέες τιμές ζώνης στις περιοχές που θα αναλάβουν. Κατά μέσο ο καθένας θα πρέπει να δώσει τιμή σε τουλάχιστον 50 ζώνες. Μάλιστα τα χρονικά περιθώρια είναι ιδιαίτερα στενά αφού από την ημέρα που θα εκδοθεί η υπουργική απόφαση του διορισμού τους θα έχουν προθεσμία 20 ημερών για να ολοκληρώσουν το έργο τους. Δηλαδή ότι δεν έγινε τα τελευταία χρόνια θα πρέπει να το κάνουν οι εκτιμητές μέσα σε 20 ημέρες. Το εγχείρημα φαντάζει ιδιαίτερα δύσκολο και ειδικά σε κάποιες περιοχές όπου τα τελευταία χρόνια δεν έχουν γίνει καθόλου αγοραπωλησίες ακινήτων με αποτέλεσμα η εισήγηση που θα υποβάλλουν οι εκτιμητές για τις τιμές ζώνης να μην ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Αντικειμενικές από το τηλέφωνο Σε πολλές περιπτώσεις κυρίως της επαρχίας οι εκτιμητές θα βγάλουν τις τιμές από το τηλέφωνο συλλέγοντας στοιχεία από τους τοπικούς μεσίτες ή συμβολαιογράφους. Άλλωστε η αμοιβή των 50 ευρώ που δίνει το υπουργείο Οικονομικών για κάθε τιμή ζώνης δεν επιτρέπει ταξίδια στην επαρχία για αυτοψίες. Για περιοχές μάλιστα που δεν έχουν γίνει καθόλου συναλλαγές ακινήτων οι εκτιμητές θα λάβουν υπόψη τους συγκριτικά στοιχεία από όμορους δήμους. Οι προτάσεις, πάντως, που θα δώσουν δεν θα έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα. Θα ληφθούν υπόψη και θα συγκριθούν με άλλα δεδομένα που έχει στη διάθεσή του το υπουργείο Οικονομικών όπως τα στοιχεία από την Τράπεζα της Ελλάδας και από το Μητρώο Μεταβιβάσεων Ακινήτων. Στις περιπτώσεις που υπάρχουν αποκλίσεις μεταξύ των τιμών, την τελική απόφαση θα λάβει η Δευτεροβάθμια Επιτροπή που θα συστηθεί στο υπουργείο Οικονομικών. Οι νέες αντικειμενικές αξίες που θα αποκτήσουν τα ακίνητα σε όλη τη χώρα θα πρέπει να είναι έτοιμες μέχρι το τέλος Μαρτίου καθώς αποτελεί προαπαιτούμενο της τέταρτης αξιολόγησης και οι δανειστές δεν πρόκειται να δεχθούν νέα αναβολή. Οι εκτιμητές θα συμπληρώσουν ειδικό έντυπο – πρότυπο εκτίμησης για κάθε μία από τις ζώνες των Δήμων αρμοδιότητάς τους (ένα για κάθε ζώνη) σε ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα που στήνεται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων. Στους υπολογισμούς τους θα λαμβάνεται ως μέση επιφάνεια διαμερίσματος Α' ορόφου τα 75 τ.μ. και μονοκατοικίας τα 100 τ.μ. Ο

προσδιορισμός της τιμής θα πρέπει να προκύπτει σύμφωνα με αποδεδειγμένη εκτενή έρευνα της κτηματαγοράς σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ζώνη. Επίσης θα παραθέτουν σχετικά συγκριτικά στοιχεία από αιτούμενες τιμές πώλησης, καθώς και πράξεις αγοραπωλησίας σε συνεργασία με μεσιτικά γραφεία. Όλα τα στοιχεία που εισάγονται από τους εκτιμητές ανά Δήμο και ανά ζώνη, μετά την οριστικοποίησή θα συγκεντρωθούν στην ηλεκτρονική πλατφόρμα. Στη συνέχεια θα προστεθούν αντίστοιχα δεδομένα ανά ζώνη από τις τράπεζες για τη διασταύρωση με τα στοιχεία των εκτιμητών. Μετά αναλαμβάνουν να τρέξουν το πρόγραμμα υπάλληλοι, κυρίως του Τμήματος Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων και άλλων Τμημάτων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών της Γ.Γ.Δ.Π. Η αμοιβή που θα λάβουν οι εκτιμητές για κάθε τιμή ζώνης ανέρχεται σε 50 ευρώ με ανώτατη συνολική αμοιβή τις 5.000 ευρώ.