



Ένα 24ωρο πριν εκπνεύσει η προθεσμία, το υπουργείο Οικονομικών δημοσιοποίησε την Απόφαση, με την οποία περιγράφεται η διαδικασία, δηλαδή το πώς ακριβώς οι εκτιμητές θα πρέπει να γράψουν σε ειδικά έντυπα και φόρμες, τους υπολογισμούς που έχουν κάνει για τις νέες τιμές, συνυποβάλλοντας και όλα τα στοιχεία με βάση τα οποία έχουν καταλήξει σε αυτούς τους υπολογισμούς. Φυσικά δεν υπάρχει η παραμικρή οδηγία για το πώς θα κινηθούν στις περιπτώσεις όπου οι αγοραπωλησίες ακινήτων αποτελούν είδος προς εξαφάνιση και το δυστύχημα για το υπουργείο Οικονομικών είναι ότι αυτό συμβαίνει στις περισσότερες περιοχές της Περιφέρειας, εξ ου και το black out της Ομάδας Εργασίας, που είχε αναλάβει το αυτοματοποιημένο σύστημα προσδιορισμού των τιμών.

Όπως αναφέρει ρητώς η Απόφαση, στους ανωτέρω υπολογισμούς θα λαμβάνεται ως μέση επιφάνεια διαμερίσματος Α' ορόφου τα 75 τ.μ. και μονοκατοικίας τα 100 τ.μ., ενώ ο προσδιορισμός τιμής μονάδας θα πρέπει να προκύπτει σύμφωνα με αποδεδειγμένη εκτενή έρευνα της κτηματαγοράς σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ζώνη. Επιπλέον, θα πρέπει να παρατίθενται σχετικά συγκριτικά στοιχεία από αιτούμενες τιμές πώλησης, καθώς και πράξεις αγοραπωλησίας (σε συνεργασία με μεσιτικά γραφεία). Κι επειδή φυσικά οι αγοραπωλησίες ακινήτων με τέτοια χαρακτηριστικά θα είναι μετρημένες στα δάκτυλα, οι εκτιμητές θα πρέπει να κάνουν και τις αναγκαίες αναγωγές, με ειδικούς συντελεστές:

- 1,50% ανά έτος για την παλαιότητα

Αντικειμενικές σε παλιά μονοπάτια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 12 Ιανουάριος 2018 10:16 -

- 3-5% ανά όροφο
- 5% σε περίπτωση εμπορικής - κεντρικής θέσης
- + 5% αν είναι γωνιακό, διαμπερές ή με πρόσοψη σε πλατεία - κοινόχρηστο χώρο
- -20% αν έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου
- -5% αν έχει επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ.

Κι επειδή το υπουργείο Οικονομικών θέλει να αποφύγει τις... κακοτοπιές, δηλαδή τις εισηγήσεις για αυξήσεις σε «ευαίσθητες» περιοχές, όλα τα έντυπα, οι φόρμες και τα πρόσθετα στοιχεία τεκμηρίωσης των εκτιμητών θα τύχουν ειδικής επεξεργασίας από εντεταλμένους υπαλλήλους του υπουργείου Οικονομικών, προκειμένου να γίνουν διορθώσεις όπου θα υπάρχουν μεγάλες (;) αποκλίσεις. Συγκεκριμένα, με την επιλογή ενός Δήμου, ο εξουσιοδοτημένος υπάλληλος της Γ.Γ.Δ.Π. ή της Γ.Γ.Π.Σ. θα μεταβαίνει σε μία οθόνη, όπου θα αναγράφονται στη σειρά οι ζώνες τιμών ακινήτων του Δήμου αυτού. Δεξιά από κάθε ζώνη θα αναγράφονται:

1. Η τρέχουσα τιμή ζώνης

2. Η εκτίμηση του κάθε εκτιμητή (δηλαδή έως τέσσερα πεδία, ανάλογα με το αν έχουν

Αντικειμενικές σε παλιά μονοπάτια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 12 Ιανουάριος 2018 10:16 -

υποβληθεί επιτυχώς εισηγήσεις από τους τέσσερις ορισθέντες εκτιμητές).

3. Η μέγιστη τιμή μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
4. Η ελάχιστη τιμή μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
5. Ο μέσος όρος των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
6. Η μέση απόκλιση μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
7. Οι αποκλίσεις τους με την τρέχουσα τιμή ζώνης.

Επιπρόσθετα, η εφαρμογή θα μπορεί να παραμετροποιηθεί ώστε να δεχθεί αντίστοιχα δεδομένα ανά ζώνη από τραπεζικά ιδρύματα προς το σκοπό διασταυρώσεων. Αντίστοιχα θα μπορεί να παραμετροποιηθεί, προκειμένου να διενεργούνται διασταυρώσεις και με τα στοιχεία αυτά. Τα ανωτέρω στοιχεία θα μπορούν να εξάγονται σε υπολογιστικά φύλλα (excel), για τις ανάγκες της δευτεροβάθμιας Επιτροπής, η οποία θα κάνει και την τελική εισήγηση.

Η δουλειά των περίπου 500 εκτιμητών θα πρέπει να έχει τελειώσει σε 20 ημέρες