



**ΕΙΔΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**

«ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο

ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1. Σκοπός	3
1.2. Τροποποιήσεις – Αναθεωρήσεις	3
2. ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ	5
2.1. Συντμήσεις	5
2.2. Ορισμοί	5
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΗΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ	6
3.1. Ιδιοκτησία	6
3.2. Εποπτεία Σχήματος Πιστοποίησης	6
3.3. Αρμόδια Διοικητική Αρχή	6
4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΘΕΜΑΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	7
4.1. Πεδίο εφαρμογής	7
4.1.1. Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο	7
4.2. Περιγραφή γνωστικού αντικειμένου (ύλη εξετάσεων)	7
4.3. Ικανότητα και χαρακτηριστικά του υποψηφίου	9
4.3.1. Προαπαιτούμενα του υποψηφίου	10
4.4. Διεξαγωγή εξετάσεων	10
4.5. Πληροφορίες εξετάσεων	11
4.5.1. Προγραμματισμός εξετάσεων	11
4.5.2. Μέθοδος αξιολόγησης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος	11
4.5.3. Αξιολόγηση αποτελεσμάτων εξετάσεων	13
4.5.4. Υποχρεώσεις υποψηφίου	13
4.6. Χορήγηση και διάρκεια πιστοποίησης	14
4.7. Ετήσια διατήρηση πιστοποίησης	14
4.8. Επαναπιστοποίηση για τη συνέχιση ισχύος της πιστοποίησης	14
4.9. Κριτήρια αλλαγής του πεδίου της πιστοποίησης	15

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν αποτελεί τον Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων του «Φορέα Πιστοποίησης Προσώπων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ-ΦΠΠ)», στον οποίο καταγράφονται οι γενικές αρχές, πληροφορίες και μέθοδοι που έχουν αναπτυχθεί από το ΤΕΕ-ΦΠΠ, προκειμένου να διαχειριστεί θέματα που σχετίζονται με την εξέταση και αξιολόγηση επάρκειας και ικανότητας του υποψηφίου στο γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος) με τίτλο: «**Εκτιμητές Ακινήτων**».

Οι απαιτήσεις που καλύπτονται στον παρόντα Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων, είναι αυτές του Ελληνικού Προτύπου ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012 «Αξιολόγηση της συμμόρφωσης – Γενικές απαιτήσεις για φορείς πιστοποίησης προσώπων», της ισχύουσας Ελληνικής Νομοθεσίας, καθώς και των σχετικών Κανονισμών και Συμφωνιών που διέπουν το ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Η μορφή και η διάταξη του Ειδικού Κανονισμού Πιστοποίησης Προσώπων είναι τέτοια, ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον οργανισμό ως Σχήμα Πιστοποίησης, σε συνδυασμό με τον Γενικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων και τις υπάρχουσες Διαδικασίες και Οδηγίες Εργασίας του Συστήματος Διαχείρισης, που εφαρμόζει και τηρεί το ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Το περιεχόμενο του παρόντος αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία και περιουσία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και αποτελεί μέρος του Συστήματος Διαχείρισης του οργανισμού, που έχουν ως σκοπό την επίτευξη ενός κατάλληλου Σχήματος Πιστοποίησης, το οποίο μετά από μια σειρά εξετάσεων των υποψηφίων, θα καταλήγουν στην επιβεβαίωση της επάρκειας και ικανότητάς τους στην ανωτέρω θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος, του «Εκτιμητή Ακινήτων».

1.1. Σκοπός

Σκοπός του παρόντος είναι να περιγράψει τον τρόπο λειτουργίας του οργανισμού και να παρέχει την κατάλληλη συμπληρωματική του ΓΚΠΠ πληροφόρηση σε κάθε ενδιαφερόμενο (διπλωματούχο ή πτυχιούχο μηχανικό), όσον αφορά:

- την ονομασία του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης και το πεδίο εφαρμογής του,
- την αναλυτική περιγραφή του αντίστοιχου γνωστικού αντικείμενου (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος), το οποίο δεν περιλαμβάνεται στο αντικείμενο του επαγγέλματος οποιασδήποτε νομοθετικά ρυθμιζόμενης ειδικότητας μηχανικού, για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης,
- την περιγραφή του περιεχομένου της πιστοποιούμενης ικανότητας του υποψηφίου σχετικά με το γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος),
- τα προαπαιτούμενα φυσικά χαρακτηριστικά και προσόντα του υποψηφίου,
- την υλοποίηση και αξιολόγηση των εξετάσεων στο πλαίσιο του συγκεκριμένου γνωστικού αντικείμενου (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος),
- τον τρόπο χορήγησης του σχετικού Πιστοποιητικού επιτυχούς εξέτασης για το συγκεκριμένο γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος),
- τα κριτήρια για πιθανή αλλαγή του πεδίου της θεματικής ενότητας του τεχνικού επαγγέλματος στο πλαίσιο του Σχήματος Πιστοποίησης.

1.2. Τροποποιήσεις – Αναθεωρήσεις

Οι αλλαγές και τροποποιήσεις που λαμβάνουν χώρα σε κάθε αναθεώρηση ή επανέκδοση του παρόντος, περιγράφονται συνοπτικά στον παρακάτω Πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ				
Έκδ.	Ημερ/νία	Κεφ.	Παρ.	Περιγραφή
1	21-12-2015	-	-	Αρχική Έκδοση
2	01-10-2018	-	-	Αλλαγή λογοτύπου ΤΕΕ με λογότυπο ΤΕΕ-ΦΠΠ και

	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	ΕΚ-Α01
---	--	---------------

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ				
Έκδ.	Ημερ/νία	Κεφ.	Παρ.	Περιγραφή
				επικαιροποίηση του περιεχομένου του κειμένου

2. ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου του παρόντος και συμπληρωματικά των αναφερομένων στο σχετικό κεφάλαιο του Γενικού Κανονισμού Πιστοποίησης Προσώπων που τον συμπληρώνουν, καθώς και τη διευκόλυνση του αναγνώστη, δίνονται οι κάτωθι συντμήσεις και ορισμοί.

2.1. Συντμήσεις

Παρακάτω δίνονται οι συντμήσεις που έχουν εφαρμογή και χρησιμοποιούνται στον παρόντα Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων του ΤΕΕ-ΦΠΠ, συμπληρωματικά του ΓΚΠΠ για τη θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος του «Εκτιμητή Ακινήτων»:

ΑΔΑ	Αρμόδια Διοικητική Αρχή
ΓΔΟΠ	Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής, του ΥΠΟΙΚ
ΔΟΑΤΑΠ	Διεπιστημονικός Οργανισμός Αναγνώρισης Τίτλων Ακαδημαϊκών και Πληροφόρησης
ΕΛΙΕ	Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής
Η/Υ	Ηλεκτρονικός Υπολογιστής
ΟΠΑ	Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (πρώην ΑΣΟΕΕ)
ΠΟΜΙΔΑ	Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων
ΣΕΚΕ	Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδας
ΣΟΕ	τ. Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών
ΥΠΟΙΚ	Υπουργείο Οικονομικών
IVSC	Συμβούλιο Διεθνών Εκτιμητικών Πρότυπων (International Valuation Standards Council)
REV	Αναγνωρισμένος Ευρωπαϊός Εκτιμητής (Recognized European Valuer)
RICS	Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Εκτιμητών (Royal Institution of Chartered Surveyors), της Μεγάλης Βρετανίας
TCG-EV	Technical Chamber of Greece – Expert Valuer

2.2. Ορισμοί

Οι όροι και ορισμοί βάσει του ισχύοντος νομοθετικού/ κανονιστικού πλαισίου και του Ελληνικού Προτύπου ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012, οι οποίοι έχουν εφαρμογή και χρησιμοποιούνται στους Κανονισμούς Πιστοποίησης Προσώπων (ΓΚΠΠ και ΕΚΠΠ) του ΤΕΕ-ΦΠΠ, παρουσιάζονται στο Παράρτημα 1 του ΓΚΠΠ.

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΗΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Το Σχήμα Πιστοποίησης του «Εκτιμητή Ακινήτων» έχει αναπτυχθεί από το ΤΕΕ-ΦΠΠ και περιλαμβάνει τα εξής έγγραφα:

- το Γενικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων,
- τον παρόντα Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων,
- το Εγχειρίδιο και τις σχετικές Διαδικασίες, Οδηγίες κι Έντυπα του Συστήματος Διαχείρισης, όπως έχει αναπτυχθεί, εφαρμόζεται και τηρείται, σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012 «Αξιολόγηση της συμμόρφωσης – Γενικές απαιτήσεις για φορείς πιστοποίησης προσώπων».

Το ΤΕΕ-ΦΠΠ παρακολουθεί κι ανασκοπεί το Σχήμα Πιστοποίησης περιοδικά και όποτε εκτάκτως απαιτηθεί, σύμφωνα με το Σύστημα Διαχείρισης που τηρεί.

3.1. Ιδιοκτησία

Ιδιοκτήτης του Σχήματος Πιστοποίησης είναι το **ΤΕΕ-ΦΠΠ**.

3.2. Εποπτεία Σχήματος Πιστοποίησης

Η παρακολούθηση της ορθής τήρησης κι εφαρμογής του Σχήματος Πιστοποίησης, καθώς και της λειτουργίας του Συμβουλίου Πιστοποίησης, γίνεται από την Επιτροπή Διασφάλισης Αμεροληψίας του Σχήματος, η οποία το εποπτεύει και αποτελείται από εκπροσώπους των εξής Φορέων:

- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΟΠΑ, πρώην ΑΣΟΕΕ) ή Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών,
- Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδας (ΣΕΚΕ), με μέλος του που είναι πρόσωπο πιστοποιημένο σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα,
- RICS Hellas,
- Τράπεζα της Ελλάδος,
- Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), με εκπρόσωπο ο οποίος θα είναι Διπλωματούχος Μηχανικός με εμπειρία στο αντικείμενο,
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ).

Ο καθένας από τους ανωτέρω Φορείς, ορίζει ένα τακτικό μέλος κι ένα αναπληρωματικό μέλος.

Σημείωση: Στην περίπτωση των εκπροσώπων της ακαδημαϊκής κοινότητας (ΟΠΑ & Πάντειο), η εκπροσώπησή τους μπορεί να γίνεται εκ περιτροπής σε ετήσια βάση (π.χ. 1^ο έτος ΟΠΑ, 2^ο έτος Πάντειο, 3^ο έτος ΟΠΑ κ.ό.κ.).

3.3. Αρμόδια Διοικητική Αρχή

Αρμόδια Διοικητική Αρχή για την ένταξη των Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακινήτων στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, είναι η **«Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών»**.

Σημειώνεται ότι το ΤΕΕ-ΦΠΠ δεν φέρει καμία ευθύνη για την ένταξη του Πιστοποιημένου στο Μητρώο αυτό, αφού αυτό εμπίπτει σε κριτήρια και απαιτήσεις, όπως αυτά(ές) περιγράφονται στην Υποπαράγραφο Γ.2. “Εγγραφή στο Μητρώο” της Παραγράφου Γ «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών» του Ν. 4152/2013.

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	<p align="center">ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»</p>	<p align="center">EK-A01</p>
---	---	-------------------------------------

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΘΕΜΑΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Στο παρόν κεφάλαιο αναλύεται το γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος) του Σχήματος Πιστοποίησης του «Εκτιμητή Ακινήτων».

4.1. Πεδίο εφαρμογής

Το πεδίο εφαρμογής του παρόντος ΕΚΠΠ προδιαγράφει το Σχήμα Πιστοποίησης του «Εκτιμητή Ακινήτων» και συμπληρώνει, σχετικά, το ΓΚΠΠ του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Στο συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης δεν προδιαγράφονται διαβαθμίσεις ή επίπεδα για τη διεργασία πιστοποίησης του «Εκτιμητή Ακινήτων».

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας πιστοποίησης, απονέμεται στο πρόσωπο που συμμετείχε επιτυχώς στη διαδικασία της εξέτασης, ο τίτλος του «Εκτιμητή Ακινήτων», ο οποίος θα αποδίδεται και με τον διακριτικό τίτλο “TCG-EV” (βλέπε συντομογραφίες) για λόγους αναγνωρισιμότητας του τίτλου και σε διεθνές επίπεδο.

Ο τίτλος αυτός θα συνοδεύεται και από το δικαίωμα του πιστοποιημένου «Εκτιμητή Ακινήτων» (“TCG-EV”) να επισημαίνει τα εκτιμητικά του αποτελέσματα με τυποποιημένη στρογγυλή σφραγίδα, η οποία θα φέρει περιφερειακά την επιγραφή “ΤΕΕ – Εκτιμητής Ακινήτων” / “TCG – Expert Value” και στο κέντρο της θα φέρει το λογότυπο του ΤΕΕ, το ονοματεπώνυμο και τον μοναδικό αύξοντα αριθμό του πιστοποιητικού του πιστοποιημένου «Εκτιμητή Ακινήτων» που του έχει απονεμηθεί από το ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.1.1. Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

Για την ανάπτυξη του παρόντος ΕΚΠΠ, επιπλέον του νομοθετικού πλαισίου που παρουσιάζεται στο Παράρτημα 2 του ΓΚΠΠ, ελήφθησαν υπόψη τα κάτωθι εθνικά νομοθετήματα, που έχουν εφαρμογή για τους Εκτιμητές:

- Ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (ΦΕΚ 107/Α'/09-05-2013) κι ιδιαίτερα το Άρθρο πρώτο, Παράγραφος Γ “Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών”.
- Ν. 4254/2014 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο εφαρμογής του ν. 4046/2012 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 85/Α'/07-04-2014) κι ιδιαίτερα το Άρθρο πρώτο, Παράγραφος Β “Ρυθμίσεις θεμάτων Γενικής Γραμματείας Υπουργείου Οικονομικών”, Υποπαράγραφος Β.2.: “Ρυθμίσεις σχετικά με το επάγγελμα του Εκτιμητή”.

4.2. Περιγραφή γνωστικού αντικείμενου (ύλη εξετάσεων)

Το ΤΕΕ με την τεχνογνωσία και τους λοιπούς πόρους που διαθέτει στο πλαίσιο του ευρύτερου θεσμικού του ρόλου είναι σε θέση να διευθετήσει το σύνολο της εκτιμητικής επιστήμης, εγκαθιστώντας τους απαραίτητους κανόνες και τις σχέσεις σε όλη την πυραμίδα παραγωγής του εκτιμητικού έργου. Στην διαδικασία αυτή εντάσσονται όλες οι εκτιμήσεις φυσικών και νομικών προσώπων που απαιτούνται για την διαχείριση της ακίνητης περιουσίας από φορείς του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα.

Με τον όρο «πιστοποίηση» νοείται η διαδικασία αξιολόγησης της επάρκειας και ικανότητας του υποψηφίου να ασκήσει το τεχνικό επάγγελμα του «Εκτιμητή Ακινήτων» μέσω σχετικής εξέτασης. Θεωρείται δηλαδή ότι θα πρέπει να καλύπτεται ένα σύνολο κριτηρίων και επί μέρους διαδικασιών θεωρητικής/ πρακτικής εξέτασης, στο οποίο τον κυρίαρχο ρόλο θα έχει η γραπτή ή/ και προφορική αξιολόγηση του υποψηφίου στην ως άνω ειδικότητα της εκτιμητικής. Η διαδικασία αυτή έχει σκοπό να πιστοποιεί τη δυνατότητα των υποψηφίων να ασκήσουν πλήρως τα επαγγελματικά τους δικαιώματα, σύμφωνα με το αναφερόμενο στην παράγραφο 4.1.1 του παρόντος νομικό πλαίσιο, καθώς και να αναλάβουν πλήρως τις αντίστοιχες ευθύνες και όχι την ακαδημαϊκή επάρκεια των υποψηφίων.

	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

Η ύλη των εξετάσεων περιλαμβάνει τόσο τις θεωρητικές γνώσεις του υποψήφιου όσο και τις γνώσεις του αναφορικά με τρέχοντα θέματα της επιστήμης των εκτιμήσεων στην Ελλάδα, την Ευρωπαϊκή Ένωση και διεθνώς. Συγκεκριμένα τα επιστημονικά αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην εξεταστέα ύλη είναι εν γένει τα ακόλουθα:

Αρχές οικονομικής θεωρίας σχετικές με την εκτιμητική επιστήμη

Παράγοντες μακροοικονομικής πολιτικής σχετικές με την κτηματαγορά. Έννοιες σχετικές με μικροοικονομικές παραμέτρους. Νόμος προσφοράς-ζήτησης. Ρόλος παραγωγού καταναλωτή. Το κόστος ενός αγαθού. Χρηματοοικονομικές αγορές. Ανταγωνιστικές δομές. Χρηματοδοτήσεις σήμερα διεθνώς και σε εθνικό επίπεδο. Η έννοια της γαιοπροσόδου.

Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων

Μορφές εταιρειών και νομική τους δομή. Ερμηνεία οικονομικών δεικτών μιας επιχείρησης. Χρηματοοικονομικός προγραμματισμός. Το κόστος του κεφαλαίου. Παρούσα και μελλοντική αξία. Ανατοκισμός. Προεξόφληση. Χρηματοροές. Ράντες κεφαλαίων. Αξιολόγηση επενδύσεων. Μεθοδολογίες αξιολόγησης. Ανάλυση λογιστικών καταστάσεων. Ισολογισμοί επιχειρήσεων.

Στοιχεία της Αγοράς της ακίνητης περιουσίας

Θέματα λειτουργίας της κτηματαγοράς. Συσχετίσεις μεταξύ κτηματαγοράς και λοιπών οικονομιών. Ατελής και ώριμη κτηματαγορά. Παράγοντες επίδρασης επί της προσφοράς και ζήτησης των ακινήτων. Οικονομικός κύκλος της κτηματαγοράς. Παράγοντες επίδρασης επί των αξιών των ακινήτων σε τοπικό, εθνικό και διεθνές περιβάλλον.

Οικονομική του Χώρου

Χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Κόστος μεταφοράς και τόπος εγκατάστασης. Αστική ανάλυση. Τα ζητήματα στο σχήμα πόλη-ύπαιθρος.

Θέματα Μεσιτείας

Το νομικό καθεστώς αναφορικά με τα θέματα μεσιτείας της ακίνητης περιουσίας. Νομικές ευθύνες, υποχρεώσεις και δικαιώματα του μεσίτη ακινήτων. Μεθοδολογίες προώθησης ενός ακινήτου. Ζητήματα σχετικά με την διαμεσολάβηση και την υπόδειξη ενός ακινήτου.

Μέθοδοι Εκτιμήσεων

Ορισμοί και έννοιες σχετικές με την εκτίμηση των ακινήτων. Αρχές και σκοποί των εκτιμήσεων. Συλλογή πληροφοριών. Αυτοψία επί των ακινήτων. Επιλογή μεθοδολογίας εκτίμησης. Αναγνώριση όλων των παραμέτρων και παραγόντων που επιδρούν επί την αξία κάθε ακινήτου. Κατανόηση των οπτικών των εμπλεκόμενων σε κάθε εκτιμητική εργασία. Μέθοδοι εκτιμήσεων. Η συγκριτική μέθοδος εκτίμησης της ακίνητης περιουσίας, η μέθοδος κεφαλαιοποίησης, η υπολειμματική μέθοδος, η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης, η μέθοδος των προσόδων. Θέματα σχετικά με τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Παραδείγματα των μεθόδων. Χρηματοοικονομικές ροές.

Εκτιμητικά Πρότυπα

Red Book (RICS) – Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS). Υιοθέτηση των προτύπων και αναφορά τους στην έκθεση εκτίμησης.

Θέματα Νομικής και Πολιτικής της Ακίνητης Περιουσίας

Το νομικό σύστημα της Ελλάδας αναφορικά με τα ζητήματα της ακίνητης περιουσίας και της ιδιοκτησίας επί των ακινήτων. Το σύστημα των συμβολαίων και των υποθηκοφυλακείων. Το κτηματολόγιο και οι δομές του. Ζητήματα σχετικά με τα εμπράγματα δικαιώματα. Η εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας (μισθώσεις, leasing, κλπ.). Επίλυση διαφορών, διαδικασίες διαιτησίας, διαμεσολάβησης, κατάσχεσης, πλειστηριασμών, κλπ. Φορολογία της ακίνητης περιουσίας. Ζητήματα χωροταξικού και πολεοδομικού δικαίου.

	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος και αειφορίας

Νομοθεσία σχετική με πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, και χωροταξικά θέματα αναφορικά με την κτηματαγορά. Πολεοδομικό καθεστώς και ανάλυση αυτού για όλα τα είδη των ακινήτων. Επίδραση επί της αξίας κάθε ακινήτου συντελεστών σχετικών με πολεοδομικά, χωροταξικά, περιβαλλοντικά θέματα. Ζητήματα δόμησης των ακινήτων τόσο σε αστικό όσο και εξωαστικό περιβάλλον. Δεσμεύσεις επί της ανάπτυξης και χρήσης των ακινήτων. Ειδικές κατηγορίες ακινήτων (αιγιαλός, παραλία, προστατευμένες ζώνες, διατηρητέα κλπ.). Η τοπογραφική παράμετρος στην εκτίμηση της ακίνητης περιουσίας. Ζητήματα σχετικά με την γεωγραφία του χώρου.

Θέματα κατασκευής των ακινήτων

Κατανόηση των τεχνικών κατασκευής των ακινήτων, της ωφέλιμης ζωής τους και των οικονομικών παραμέτρων αυτών. Αυτοψίες επί των ακινήτων. Φάσεις κατασκευής και υπολογισμός του κόστους αυτών. Ποιοτικά χαρακτηριστικά επί των κατασκευών. Κατασκευαστικό κόστος και απαξίωσή του λόγω παλαιότητας.

Θέματα αναφορικά με την δεοντολογία του εκτιμητή

Οι αρχές της ακεραιότητας, της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της εμπιστευτικότητας. Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκτιμητή αναφορικά με δεοντολογικά ζητήματα.

4.3. Ικανότητα και χαρακτηριστικά του υποψηφίου

Η ικανότητα του υποψηφίου αφορά εν γένει τις γενικές και τις ειδικές γνώσεις.

Οι γενικές γνώσεις αφορούν στα εξής:

- Ελληνική γλώσσα (ανάγνωση & γραφή)
- Προφορική και γραπτή επικοινωνία
- Βασικές γνώσεις Μαθηματικών
- Βασικές γνώσεις Οικονομικών
- Βασικές γνώσεις Μηχανικής

Οι ειδικές γνώσεις αφορούν τα επιστημονικά αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην εξεταστέα ύλη και διαχωρίζονται στα εξής επίπεδα (βλ. παρακάτω πίνακα):

- Επίπεδο 1: Ευρεία γνώση
- Επίπεδο 2: Καλή γνώση
- Επίπεδο 3: Βαθιά γνώση

Ειδικές Γνώσεις	Επίπεδο
Αρχές οικονομικής θεωρίας σχετικές με την εκτιμητική επιστήμη	1
Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων	1
Στοιχεία της Αγοράς της ακίνητης περιουσίας	1
Οικονομική του Χώρου	1
Θέματα Μεσιτείας	2
Μέθοδοι Εκτιμήσεων	3
Εκτιμητικά Πρότυπα	3
Θέματα Νομικής και Πολιτικής της Ακίνητης Περιουσίας	2
Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος και αειφορίας	2
Θέματα κατασκευής των ακινήτων	2
Θέματα αναφορικά με την δεοντολογία του εκτιμητή	3

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

Τα χαρακτηριστικά του υποψηφίου διακρίνονται εν γένει σε φυσικά και τεχνικά (επίκτητα) και αφορούν τα εξής:

Φυσικά	Τεχνικά (Επίκτητα)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Όραση ✓ Ακοή ✓ Φυσικές αδυναμίες (π.χ. αδυναμία γραφής ή κινητικότητας) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Μεθοδικότητα ✓ Σχεδιασμός και οργάνωση εργασίας ✓ Κριτική σκέψη ✓ Διαχείριση χρόνου ✓ Λήψη αποφάσεων ✓ Εύρεση λύσεων ✓ Αντίληψη κινδύνων και ευκαιριών ✓ Αξιοποίηση επαγγελματικής εμπειρίας ✓ Παρατηρητικότητα

4.3.1. Προαπαιτούμενα του υποψηφίου

Λαμβάνοντας υπόψη το Ν. 4254/2014 (ΦΕΚ 85/Α'/07-04-2014), Παράγραφος Β' «Ρυθμίσεις θεμάτων Γενικής Γραμματείας Υπουργείου Οικονομικών», Υποπαράγραφος Β.2 "Ρυθμίσεις σχετικά με το επάγγελμα του εκτιμητή", για να συμμετέχει ο υποψήφιος στις εξετάσεις του ΤΕΕ-ΦΠΠ, ορίζεται πως θα πρέπει να διαθέτει πτυχίο ανώτερης ή ανώτατης σχολής της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, το οποίο θα πρέπει να έχει προσκομίσει εγκαίρως στο ΤΕΕ-ΦΠΠ. Οι τίτλοι σπουδών που προέρχονται από ιδρύματα της αλλοδαπής πρέπει να είναι αναγνωρισμένοι από τον αρμόδιο Διεπιστημονικό Οργανισμό Αναγνώρισης Τίτλων Ακαδημαϊκών και Πληροφόρησης (ΔΟΑΤΑΠ) ως ισότιμοι και αντίστοιχοι ή ως ισότιμοι προς τους απονεμόμενους από τα ελληνικά ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα.

Επιπλέον των παραπάνω, ο υποψήφιος σε εξετάσεις θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τρία (3) έτη σχετικής προϋπηρεσίας, την οποία θα πρέπει να βεβαιώνει προσκομίζοντας έγκαιρα στο ΤΕΕ-ΦΠΠ (με την αίτησή του για συμμετοχή σε εξετάσεις) τα σχετικά παραστατικά (π.χ. Βεβαιώσεις εργοδοτών, Τιμολόγια Παροχής Υπηρεσιών ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο).

Σύμφωνα με την απόφαση Α68/Σ22/2016 της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ, οι υποψήφιοι στις εξετάσεις του ΤΕΕ-ΦΠΠ για την ειδικότητα του «Εκτιμητή Ακινήτων» θα πρέπει να επιδεικνύουν προϋπηρεσία ως:

- Διπλωματούχοι Μηχανικοί, μέλη ΤΕΕ, ή Πτυχιούχοι Μηχανικοί, μέλη ΕΕΤΕΜ,
- Πτυχιούχοι οικονομικών σπουδών, μέλη του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδας,
- Πτυχιούχοι νομικοί, μέλη Δικηγορικού Συλλόγου με έδρα εντός Ελλάδας, ή
- Πτυχιούχοι ΑΕΙ ή ΤΕΙ θετικών ή τεχνολογικών επιστημών, οι οποίοι ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη και είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο Μεσιτών της Έδρας τους.

4.4. Διεξαγωγή εξετάσεων

Οι εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης διεξάγονται με τη χρήση Ηλεκτρονικού Υπολογιστή (Η/Υ) και εάν δεν προκύψει κάποιο κώλυμα της εξεταστικής διαδικασίας, διενεργούνται εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας.

Η «καθαρή» διάρκεια των εξετάσεων είναι τρεις (3) ώρες, οι οποίες κατανέμονται ως εξής:

- *Θεωρητικά θέματα (διάρκεια 1 ώρα):* Ο υποψήφιος καλείται να απαντήσει σε τριάντα (30) θέματα/ ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής (απαντήσεις 3-5 επιλογών ανά ερώτηση).
- *Θέματα πρακτικής/ άσκησης προσομοίωσης (διάρκεια 2 ώρες):* Ο υποψήφιος καλείται να απαντήσει/ επιλύσει τουλάχιστον τρία (3) θέματα ανάπτυξης (σενάρια – ασκήσεις), τα οποία

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	<p align="center">ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»</p>	<p align="center">EK-A01</p>
---	---	-------------------------------------

επιλέγονται ανάλογα με την ύλη ανά επιστημονικό αντικείμενο, όπως περιγράφονται στην § 4.2 του παρόντος.

Μεταξύ της θεωρητικής και της πρακτικής εξέτασης θα υπάρχει διάλειμμα για τους υποψηφίους, τουλάχιστον τριάντα (30) λεπτών της ώρας.

Τόσο τα θεωρητικά θέματα, όσο και τα πρακτικά (ασκήσεις προσομοίωσης), επιλέγονται με τυχαίο τρόπο (μέσω συγκεκριμένου αλγορίθμου), ώστε αφενός να μην προσβάλλεται το αδιάλειπτο των εξετάσεων και αφετέρου να αποτρέπεται συνεχής επανάληψη συγκεκριμένων θεμάτων.

Η επιτήρηση διεξαγωγής των εξετάσεων γίνεται από έναν (1) ή δύο (2) Επιτηρητές, όπως ορίζεται από το ΤΕΕ-ΦΠΠ ανά εξέταση. Η αξιολόγηση, διόρθωση και βαθμολόγηση των εξετάσεων διεξάγονται μέσω της συλλογής των σχετικών αποτελεσμάτων από το ΟΠΣ του ΤΕΕ-ΦΠΠ, τα οποία παραλαμβάνει από το ΟΠΣ ο Υπεύθυνος ΣΔ του ΤΕΕ-ΦΠΠ, ο οποίος και τα προωθεί για επιβεβαίωση κι επικύρωση στο Συμβούλιο Πιστοποίησης του εν λόγω Σχήματος.

4.5. Πληροφορίες εξετάσεων

Οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος (ανεξάρτητο φυσικό πρόσωπο) έχει ως σκοπό την πιστοποίηση της επάρκειάς του ως «Εκτιμητή Ακινήτων» μέσω του ΤΕΕ-ΦΠΠ, θα πρέπει απαραίτητως να συμμετάσχει επιτυχώς στις εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, με στόχο τη χορήγηση του σχετικού Πιστοποιητικού, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα και στο ΓΚΠΠ του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Το Πιστοποιητικό αυτό είναι το έγγραφο που εκδίδεται από το ΤΕΕ-ΦΠΠ, το οποίο υποδεικνύει ότι το επονομαζόμενο πρόσωπο εξετάστηκε επιτυχώς στην παρούσα θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος, όπως αναφέρεται και στην Υποπαράγραφο Β.2. του πρώτου άρθρου του Ν. 4254/2014.

4.5.1. Προγραμματισμός εξετάσεων

Το ΤΕΕ-ΦΠΠ προγραμματίζει εγκαίρως τον ακριβή τόπο (π.χ. αίθουσες Περιφερειακών Τμημάτων του ΤΕΕ) και χρόνο διενέργειας των εξετάσεων (ημερομηνίες, ώρες και διάρκεια εξετάσεων) της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος και κοινοποιεί/ γνωστοποιεί τις σχετικές πληροφορίες μέσω της επίσημης σχετικής ηλεκτρονικής διεύθυνσης/ ιστοσελίδας του.

Οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος επιθυμεί να συμμετάσχει στις εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, πρέπει να συμπληρώνει στη σχετική Αίτηση το πεδίο «Εκτιμητής Ακινήτων».

Το ΤΕΕ-ΦΠΠ αξιολογεί τα στοιχεία της υποβληθείσας -υπογεγραμμένης από τον αιτούντα- Αίτησης και ενημερώνει τον αιτούντα εγκαίρως, ώστε να συμμετάσχει στις επερχόμενες εξετάσεις για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης.

Ο αιτών γίνεται υποψήφιος για συμμετοχή στις εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, εφόσον γίνεται δεκτή η Αίτησή του από το ΤΕΕ-ΦΠΠ και έχει εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, το ΤΕΕ-ΦΠΠ τον ενημερώνει εγκαίρως ηλεκτρονικά ή εγγράφως, ώστε ο υποψήφιος να δηλώσει (ηλεκτρονικά ή εγγράφως) τη διαθεσιμότητά του για συμμετοχή στις επακόλουθες προγραμματισμένες εξετάσεις.

Το ΤΕΕ-ΦΠΠ καταγράφει τη σχετική λίστα των συμμετεχόντων για τις επακόλουθες εξετάσεις, έχοντας δώσει μοναδιαίο κωδικό ανά υποψήφιο και τηρώντας σχετικό αρχείο.

4.5.2. Μέθοδος αξιολόγησης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος

Ο υποψήφιος στις εξετάσεις της παρούσας θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος, οφείλει να προσέρχεται εγκαίρως στο χώρο διεξαγωγής των προγραμματισμένων εξετάσεων και να συμμετέχει σε

	ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	EK-A01
---	--	---------------

αυτές σύμφωνα τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ΓΚΠΠ, καθώς και στον παρόντα ΕΚΠΠ. Ο υποψήφιος υποχρεούται να έχει μαζί του το πρωτότυπο στοιχείο ταυτοπροσωπίας που υπέβαλλε με την Αίτησή του, ή κατέγραψε σε αυτήν (Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή Δίπλωμα οδήγησης).

Επίσης, κατά τη διάρκεια των εξετάσεων, ο υποψήφιος δύναται να έχει μαζί του στυλό διαρκείας (χρώματος μπλε ή μαύρο) και φορητό υπολογιστή τσέπης (κομπιουτεράκι) και όχι άλλα μέσα και βοηθήματα. Κατά περίπτωση, δύναται να του παρασχεθεί τυπολόγιο από το ΤΕΕ, εφόσον απαιτηθεί.

Κατά τη διάρκεια των εξετάσεων, ο υποψήφιος οφείλει να μην αντιγράψει, ενοχλεί τους συνυποψήφιους του ή χρησιμοποιεί άλλες δόλιες ή παραπλανητικές μεθόδους και μέσα, που μπορεί να αλλοιώσουν το αδιάλειπτο της εξέτασης.

Η αξιολόγηση της θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος (γνωστικό αντικείμενο) περιλαμβάνει τα θεωρητικά θέματα και τα θέματα πρακτικής (σενάρια – ασκήσεις προσομοίωσης) των εξετάσεων.

4.5.2.1. Θεωρητική εξέταση

Η εξέταση που περιλαμβάνει τα θεωρητικά θέματα των εξετάσεων γίνεται σε Η/Υ και διαρκεί μία (1) ώρα συνολικά. Στο χρόνο αυτό περιλαμβάνονται δέκα λεπτά (10') που δίνονται στον υποψήφιο για την όποια πιθανή υποβολή διευκρινιστικών ερωτημάτων.

Στα θεωρητικά θέματα, ο υποψήφιος καλείται να απαντήσει σε τριάντα (30) ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής (απαντήσεις 3-5 επιλογών), μεταξύ των οποίων πάντα η μία (1) μόνο επιλογή είναι ορθή, ενώ οι υπόλοιπες είναι λανθασμένες. Η αξιολόγηση, διόρθωση και βαθμολόγηση βγαίνει αυτόματα από το ΟΠΣ για την εξέταση στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης. Η κατανομή της θεωρητικών θεμάτων εξέτασης έχει ως εξής:

- Αρχές οικονομικής θεωρίας σχετικές με την εκτιμητική επιστήμη, Χρηματοοικονομικά των επιχειρήσεων, Στοιχεία της Αγοράς της ακίνητης περιουσίας, Οικονομική του Χώρου: 10% (3 θέματα).
- Θέματα Μεσιτείας, Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος & αειφορίας: 10% (3 θέματα).
- Θέματα Νομικής και Πολιτικής της Ακίνητης Περιουσίας, Θέματα αναφορικά με την δεοντολογία του εκτιμητή: 20% (6 θέματα).
- Εκτιμητική, Εκτιμητικά πρότυπα: 60% (18 θέματα).

Σύνολο (30 ερωτήσεις - 30 βαθμοί) με αναγωγή %, δηλ. όποιος υποψήφιος απαντήσει σωστά και στα 30 θέματα, βαθμολογείται με 100%.

Οι ερωτήσεις ανάλογα με το βαθμό δυσκολίας τους έχουν διακριθεί σε: χαμηλής, μέτριας και υψηλής δυσκολίας. Η κατανομή των ερωτήσεων σε κάθε τμήμα της εξέτασης ανά κατηγορία δυσκολίας είναι: 20% χαμηλής δυσκολίας, 60% μέτριας δυσκολίας και 20% υψηλής δυσκολίας.

Επιτυχών στη θεωρητική εξέταση θεωρείται ο υποψήφιος που έχει απαντήσει σωστά τουλάχιστον στις δεκαοκτώ (18) από τις τριάντα (30) ερωτήσεις (ποσοστό 60%).

4.5.2.2. Πρακτική εξέταση

Η εξέταση που περιλαμβάνει τα πρακτικά θέματα των εξετάσεων (σενάρια – ασκήσεις προσομοίωσης) γίνεται σε Η/Υ και διαρκεί δύο (2) ώρες συνολικά. Στο χρόνο αυτό περιλαμβάνονται δέκα λεπτά (10') που δίνονται στον υποψήφιο για την όποια πιθανή υποβολή διευκρινιστικών ερωτημάτων.

Στα πρακτικά θέματα, ο υποψήφιος καλείται να απαντήσει/ επιλύσει τουλάχιστον τρία (3) θέματα ανάπτυξης. Η αξιολόγηση, διόρθωση και βαθμολόγηση βγαίνει αυτόματα από το ΟΠΣ για την εξέταση του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, με αναγωγή %.

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	<p style="text-align: center;">ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»</p>	<p style="text-align: center;">EK-A01</p>
---	--	--

Επιτυχών στην πρακτική εξέταση θεωρείται ο υποψήφιος που έχει προσκομίσει από το ΟΠΣ θετικό αποτέλεσμα σε ποσοστό τουλάχιστον 50%.

4.5.3. Αξιολόγηση αποτελεσμάτων εξετάσεων

Με την ολοκλήρωση των εξετάσεων της αντίστοιχης περιόδου, ο Υπεύθυνος ΣΔ του ΤΕΕ-ΦΠΠ παραλαμβάνει από το ΟΠΣ τα αποτελέσματα όλων των υποψηφίων της περιόδου και τα προωθεί στο Συμβούλιο Πιστοποίησης, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στη σχετική διαδικασία του Συστήματος Διαχείρισης του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Τα αποτελέσματα των εξετάσεων της εν λόγω θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος επιβεβαιώνονται κι επικυρώνονται από το Συμβούλιο Πιστοποίησης του ΤΕΕ-ΦΠΠ και στη συνέχεια το ΤΕΕ-ΦΠΠ ενημερώνει τον υποψήφιο ηλεκτρονικά ή εγγράφως για την απόφαση του Συμβουλίου Πιστοποίησης που τον αφορά ατομικά (αποτυχία ή επιτυχία, έκδοση Πιστοποιητικού).

Οι αποφάσεις του Συμβουλίου Πιστοποίησης καταγράφονται σε σχετικά πρακτικά και τα αποτελέσματα των επιτυχόντων υποψηφίων καταχωρούνται στο ΟΠΣ του ΤΕΕ, ως μητρώο του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Ο υποψήφιος κρίνεται **επιτυχών** όταν έχει αξιολογηθεί επιτυχώς σύμφωνα με τα ανωτέρω κριτήρια από το ΟΠΣ του ΤΕΕ-ΦΠΠ (σωρευτικά για τη θεωρητική και την πρακτική εξέταση) λαμβάνοντας της εξής βαθμολογία:

Θεωρητικά θέματα: ≥ 60%.

Πρακτικά θέματα: ≥ 50%.

Συνολική βαθμολογία επί του συνόλου των εξεταζόμενων θεμάτων (θεωρητικά και πρακτικά), σωρευτικά: ≥ 70%.

Το ΤΕΕ-ΦΠΠ τηρεί σχετικό αρχείο με τα αντίστοιχα στοιχεία και πληροφορίες ανά υποψήφιο και εξέταση.

4.5.3.1. Επαναληπτική εξέταση

Εφόσον κάποιος υποψήφιος απέτυχε σε κάποιο μέρος των εξετάσεων (θεωρητική ή/ και πρακτική εξέταση), μπορεί να αιτηθεί και πάλι τη συμμετοχή του στις εν λόγω εξετάσεις (όταν προγραμματισθεί ξανά η συγκεκριμένη θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος), σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στον παρόντα ΕΚΠΠ, σα να συμμετείχε πρώτη φορά.

4.5.4. Υποχρεώσεις υποψηφίου

Το αντικείμενο του ΤΕΕ-ΦΠΠ, αφορά την εξέταση των ενδιαφερομένων (υποψηφίων), για την απόκτηση της πιστοποίησής τους ως «Εκτιμητών Ακινήτων», σύμφωνα με το περιεχόμενο του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, μέσα από επιτυχή εξέταση της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος. Έτσι, ο υποψήφιος, οφείλει να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις:

- του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου,
- των σχετικών εγγράφων του Συστήματος Διαχείρισης που τον αφορούν, όπως έχει αναπτυχθεί, εφαρμόζεται και τηρείται, σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012 «Αξιολόγηση της συμμόρφωσης – Γενικές απαιτήσεις για φορείς πιστοποίησης προσώπων»,
- του Γενικού Κανονισμού Πιστοποίησης Προσώπων και
- του παρόντος Ειδικού Κανονισμού Πιστοποίησης Προσώπων.

Ο υποψήφιος θεωρείται δεδομένο ότι έχει ενημερωθεί για τους όρους του Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας του ΤΕΕ, καθώς και του Κώδικα Δεοντολογίας Εκτιμητών Ακινήτων του Υπουργείου

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	<p align="center">ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»</p>	<p align="center">EK-A01</p>
---	---	-------------------------------------

Οικονομικών (Υ.Α. 19928/292, ΦΕΚ 1147/Β'/13-05-2013) μέσω της επίσημης σχετικής ηλεκτρονικής διεύθυνσης/ ιστοσελίδας του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.6. Χορήγηση και διάρκεια πιστοποίησης

Τα Πιστοποιητικά της επιτυχούς εξέτασης για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης, που εκδίδονται μετά τις αποφάσεις του Συμβουλίου Πιστοποίησης, ισχύουν για πέντε (5) έτη, με την προϋπόθεση ότι η εν λόγω θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος βρίσκεται σε ισχύ με βάση το Ν. 4254/2014 (Άρθρο πρώτο, Παράγραφος Β, Υποπαράγραφος Β.2.).

4.7. Ετήσια διατήρηση πιστοποίησης

Ο εκτιμητής που έχει λάβει ένα Πιστοποιητικό Εκτιμητή Ακινήτων έχει την υποχρέωση να αποδεικνύει τη συνεχή χρήση των γνώσεων που περιείχε το Σχήμα Πιστοποίησης όπως επίσης και την συνεχή επαγγελματική εξέλιξη, ακολουθώντας την προβλεπόμενη διαδικασία επιτήρησης.

Η διαδικασία διατήρησης της πιστοποίησης είναι ετήσια και υλοποιείται με την τεκμηρίωση από τον υποψήφιο, τόσο της συνεχούς χρήσης γνώσεων, όσο και της συνεχούς εξέλιξης στον χώρο της εκτιμητικής, καθώς και με την καταβολή του τέλους διατήρησης όπως αποτυπώνεται στον αντίστοιχο πίνακα τελών (βλ. Παράρτημα 4 του ΓΚΠΠ), όπως ισχύει κάθε φορά.

Η τεκμηρίωση της διαδικασίας περιλαμβάνει την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών, τα οποία αποδεικνύουν στο πέρας κάθε έτους από την ημερομηνία Πιστοποίησής του, την συμπλήρωση είκοσι (20) ωρών συμμετοχής σε εκδηλώσεις με συναφές γνωστικό αντικείμενο.

Η τεκμηρίωση των είκοσι (20) ωρών συμμετοχής σε εκδηλώσεις μπορεί να πραγματοποιηθεί με την προσκόμιση δικαιολογητικών συμμετοχής σε σεμινάρια/ webinars/ συνέδρια/ διαλέξεις/ ημερίδες/ εργαστήρια, τα οποία σχετίζονται με το αντίστοιχο γνωστικό αντικείμενο.

Με την επιτυχή ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής συνεχίζει να βρίσκεται στον κατάλογο των Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.8. Επαναπιστοποίηση για τη συνέχιση ισχύος της πιστοποίησης

Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές Ακινήτων που ακολουθούν την διαδικασία επιτήρησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στην ανωτέρω παράγραφο 4.7 του παρόντος ΕΚΠΠ στο πέρας της πενταετίας από την αρχική τους πιστοποίηση, έχουν το δικαίωμα για επαναπιστοποίηση.

Η επαναπιστοποίηση περιλαμβάνει την υποβολή πίνακα πέντε (5) εκθέσεων εκτιμήσεων, εκ των οποίων οι δύο (2) εκθέσεις υποβάλλονται και σε φυσική μορφή (αντίστοιχα με το αντικείμενο της Πιστοποίησης) στο ΤΕΕ-ΦΠΠ, έχοντας καταβάλει το σχετικό τέλος της εξέτασης επαναπιστοποίησης όπως αποτυπώνεται στον πίνακα τελών (βλ. Παράρτημα 4 του ΓΚΠΠ) και ισχύει κάθε φορά.

Εναλλακτικά, αντί της υποβολής του πίνακα με τις πέντε (5) εκθέσεις εκτιμήσεων, δίνεται η δυνατότητα στον ενδιαφερόμενο να συμμετέχει επιτυχώς σε ειδικές εξετάσεις επαναπιστοποίησης, οι οποίες θα περιλαμβάνουν θεωρητική εξέταση σε δέκα (10) ερωτήσεις (για την ποιότητα των ερωτήσεων ισχύουν όσα αναφέρονται στην παρ. 4.5.2.1 του παρόντος) στα εξής πεδία:

- Εκτιμητικά πρότυπα,
- Θέματα νομικής και πολιτικής της ακίνητης περιουσίας και
- Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος και αειφορίας.

Για να θεωρηθεί η αξιολόγηση του ενδιαφερόμενου επιτυχής, θα πρέπει να απαντήσει σωστά σε τουλάχιστον επτά (7) ερωτήσεις (ποσοστό 70%).

 <p>Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων</p>	<p>ΕΚΠΠ «ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»</p>	<p>EK-A01</p>
---	--	----------------------

Εφόσον η αξιολόγηση των παραπάνω ολοκληρωθεί με επιτυχία, οι ενδιαφερόμενοι επαναπιστοποιούνται αποκτώντας νέο πιστοποιητικό με επικαιροποιημένη ημερομηνία και εξακολουθούν να παραμένουν στον Κατάλογο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακινήτων του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Σε περίπτωση που ένας Πιστοποιημένος Εκτιμητής Ακινήτων στο τέλος της πενταετίας δεν ακολουθήσει την παραπάνω διαδικασία επαναπιστοποίησης, τότε το Πιστοποιητικό του αποσύρεται και διαγράφεται από τον Κατάλογο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακινήτων του ΤΕΕ-ΦΠΠ (τηρείται η διαδικασία ανάκλησης του πιστοποιητικού, όπως αναφέρεται στον ΓΚΠΠ).

4.9. Κριτήρια αλλαγής του πεδίου της πιστοποίησης

Οι οποιοσδήποτε αλλαγές στο πεδίο της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος, μπορεί να γίνουν μόνο από το ΤΕΕ-ΦΠΠ, ή νομοθετικά, με σχετικά νομοθετήματα που εγκρίνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του κράτους (π.χ. ΥΠΟΙΚ) και εκδίδονται σε ΦΕΚ.