



**ΕΙΔΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΠΡΟΣΩΠΩΝ**

«ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

(ΕΚ-Α01)

σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο

ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012

Έκδοση 08 / 18-04-2022

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1	Σκοπός.....	3
1.2	Τροποποιήσεις - Αναθεωρήσεις	3
2	ΣΥΝΤΟΜΟΜΟΡΦΕΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ	5
2.1	Συντομομορφές.....	5
2.2	Όροι και Ορισμοί.....	5
3	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ	5
3.1	Ιδιοκτησία.....	5
3.2	Εποπτεία Σχήματος Πιστοποίησης.....	6
3.3	Αρμόδια Αρχή	6
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	6
4.1	Πεδίο εφαρμογής	7
4.1.1	Τίτλος πιστοποίησης που απονέμεται	7
4.1.2	Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο	7
4.2	Περιγραφή γνωστικού αντικειμένου (ύλη εξετάσεων).....	7
4.3	Ικανότητα και χαρακτηριστικά των υποψηφίων	9
4.3.1	Προαπαιτούμενα για τους υποψηφίους	9
4.4	Διενέργεια 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	12
4.6	Διαδικασία αρχικής πιστοποίησης μελών της ΕΕΣΠΕ του ΤΕΕ	13
4.7	Υποχρεώσεις Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακινήτων	14
4.8	Χορήγηση και διάρκεια πιστοποίησης	14
4.9	Διαδικασία ετήσιας επιτήρησης της πιστοποίησης και συνακόλουθη διατήρηση.....	14
4.10	Επαναπιστοποίηση για την ανανέωση ισχύος της πιστοποίησης.....	15
4.11	Κριτήρια αλλαγής του πεδίου της πιστοποίησης	15
4.12	Τήρηση αρχείων	15
4.13	Ενστάσεις - Παράπονα	16
4.14	Οικονομικές υποχρεώσεις ενδιαφερόμενων προς τον ΤΕΕ-ΦΠΠ.....	16

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν έγγραφο αποτελεί τον Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων (ΕΚΠΠ) του Φορέα Πιστοποίησης Προσώπων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ-ΦΠΠ).

Εδώ καταγράφονται οι γενικές αρχές, πληροφορίες και μέθοδοι που έχει αναπτύξει ο ΤΕΕ-ΦΠΠ, προκειμένου να διαχειρίζεται τα θέματα εκείνα που σχετίζονται με την εξέταση και αξιολόγηση επάρκειας και ικανότητας των υποψηφίων στο γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος) με τίτλο: «**Εκτιμητές Ακινήτων**».

Οι απαιτήσεις που καλύπτονται από τον ΕΚΠΠ, 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
- της ισχύουσας Νομοθεσίας σχετικά με τους Εκτιμητές Ακινήτων (βλ. παρ. 4.1.2 του παρόντος).

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

Το περιεχόμενο του παρόντος εγγράφου αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία και περιουσία του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Αποτελεί μέρος του Συστήματος Διαχείρισης (ΣΔ), που έχει ως σκοπό την επίτευξη ενός κατάλληλου Σχήματος Πιστοποίησης, το οποίο μετά από μια σειρά εξετάσεων των υποψηφίων, θα καταλήγει στην επιβεβαίωση της επάρκειας και ικανότητάς τους στη θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος του «Εκτιμητή Ακινήτων».

1.1 Σκοπός

Σκοπός του παρόντος εγγράφου είναι να περιγράψει τον τρόπο λειτουργίας του ΤΕΕ-ΦΠΠ και να παρέχει την κατάλληλη συμπληρωματική του ΓΚΠΠ πληροφόρηση σε κάθε ενδιαφερόμενο/η (βλέπε παρ. 4.3.1 του παρόντος), όσον αφορά:

- την ονομασία του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης και το πεδίο εφαρμογής του,
- την αναλυτική περιγραφή του αντίστοιχου γνωστικού αντικειμένου (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος), το οποίο δεν περιλαμβάνεται στο αντικείμενο του επαγγέλματος οποιασδήποτε νομοθετικά ρυθμιζόμενης ειδικότητας μηχανικού ή άλλης ειδικότητας που περιλαμβάνεται στις περιπτώσεις της παραγράφου 4.3.1 του παρόντος, για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης,
- την περιγραφή του περιεχομένου της πιστοποιούμενης ικανότητας του ενδιαφερόμενου/ης σχετικά με το γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος),
- τα προαπαιτούμενα φυσικά χαρακτηριστικά και προσόντα του ενδιαφερόμενου/ης,
- την υλοποίηση και αξιολόγηση των εξετάσεων στο πλαίσιο του συγκεκριμένου γνωστικού αντικειμένου (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος),
- τον τρόπο χορήγησης του σχετικού Πιστοποιητικού επιτυχούς εξέτασης (Πιστοποιητικό επάρκειας) για το συγκεκριμένο γνωστικό αντικείμενο (θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος), και
- 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 του παρόντος εγγράφου, περιγράφονται συνοπτικά στον παρακάτω Πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ				
Έκδ.	Ημερ/νία	Κεφ.	Παρ.	Περιγραφή
1	21-12-2015	-	-	Αρχική Έκδοση
2	01-10-2018	-	-	Αλλαγή λογότυπου ΤΕΕ με λογότυπο ΤΕΕ-ΦΠΠ και επικαιροποίηση περιεχομένου κειμένου
3	01-10-2020	-	-	Εκ νέου αλλαγή λογότυπου
4	23-12-2020	4	3.1	Τροποποίηση του καταλόγου των εναλλακτικών προϋπηρεσιών για τους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με σχετική απόφαση της ΔΕ-ΤΕΕ
			3, 5.2	Προσαρμογές σύμφωνα με τα ευρήματα των αξιολογητών στην αξιολόγηση από το ΕΣΥΔ στις 09 & 22 Δεκεμβρίου 2020
			6	Προσθήκη προϋποθέσεων για αρχική πιστοποίηση προσώπων που είναι ήδη μέλη της ΕΕΣΠΕ
			12	Προσθήκη νέας παραγράφου για τήρηση αρχείων
5	22-02-2021	4	3.1, 3.2, 4	Προσαρμογές σύμφωνα με τα ευρήματα των αξιολογητών στην αξιολόγηση από το ΕΣΥΔ στις 09 & 22 Δεκεμβρίου 2020 και την επιτόπια στις 26 Ιανουαρίου 2021 και ειδικότερα:
			13	Προσθήκη νέας παραγράφου για είδη ενστάσεων
			14	Νέα παράγραφος σχετικά με τις οικονομικές υποχρεώσεις των υποψήφιων
		4	3.1	Μετονομασία του Σχήματος Πιστοποίησης από «Εκτιμητές Μηχανολογικού & Τεχνικού Εξοπλισμού – Βιομηχανικών εγκαταστάσεων» σε «Εκτιμητές Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού» στη βάση του άρθρου 29 του Ν. 4778/2021 (ΦΕΚ 26 ^Α /19.02.2021)
		Παράρτημα 01		Νέο Παράρτημα που περιέχει υποδείγματα εντύπων για την τεκμηρίωση (από πλευράς των αιτούντων) της επάρκειάς τους σύμφωνα με το παρόν Σχήμα Πιστοποίησης
		Παράρτημα 02		Νέο Παράρτημα - Πίνακας τιμών των τελών που οφείλουν να καταβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι
6	01-06-2021	4	1.1	Αλλαγή της απόδοσης στα Αγγλικά του τίτλου πιστοποίησης από TCG-EV σε TCG-CV(RE)
7	01-03-2022	4	3.1	Τροποποίηση των κριτηρίων επάρκειας αιτούμενων, σύμφωνα με την απόφαση Α46/Σ7/2022 της ΔΕ του ΤΕΕ
			Παράρτημα 02	Τροποποίηση του πίνακα των τελών σύμφωνα με την απόφαση Α47/Σ7/2022
8	18-04-2022	3	2	Αντικατάσταση του οργάνου «Συμβούλιο Πιστοποίησης» από το «Μονομελές Όργανο Αποφάσεων Πιστοποίησης» και συνακόλουθες προσαρμογές, σε συνέχεια των ευρημάτων της αξιολόγησης από το ΕΣΥΔ στις 12/04/2022
		4	4, 5.3, 6	
		4	6	Συμπλήρωση περιοριστικού όρου ως προς το δικαίωμα των μελών της ΕΕΣΠΕ να λαμβάνουν πιστοποίηση έναντι του παρόντος Σχήματος, μόνο στην περίπτωση που έχουν ενταχθεί ως μέλη της ΕΕΣΠΕ πριν την επικύρωση -μέσω διαπίστευσης από το ΕΣΥΔ- του Σχήματος (επίσης σε συνέχεια ευρήματος της αξιολόγησης από το ΕΣΥΔ)

2 ΣΥΝΤΟΜΟΜΟΡΦΕΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου του παρόντος του παρόντος εγγράφου αλλά και των αναφερομένων στο σχετικό κεφάλαιο του Γενικού Κανονισμού Πιστοποίησης Προσώπων που τον συμπληρώνουν, καθώς και για τη διευκόλυνση του αναγνώστη, στη συνέχεια παρατίθενται οι συντομομορφές, οι όροι και ορισμοί των οποίων γίνεται χρήση σε αυτούς.

2.1 Συντομομορφές

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

ΓΚΠΠ	Γενικός Κανονισμός Πιστοποίησης Προσώπων
ΔΕ του ΤΕΕ	Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας
ΕΕΣΠΕ	Επιστημονική Επιτροπή Σχήματος Πιστοποίησης Εκτιμητών
ΕΚΠΠ	Ειδικός Κανονισμός Πιστοποίησης Προσώπων
ΕΛΙΕ	Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής
ΕΛΟΤ	Ελληνικός Οργανισμός Τυποποίησης
ΕΣΥΔ	Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης
ΣΠΜΕ	Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας
ΤΕΕ-ΦΠΠ	Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας
ΥΣΔ	Υπεύθυνος(η) Συστήματος Διαχείρισης
RICS	Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Εκτιμητών (Royal Institution of Chartered Surveyors), της Μεγάλης Βρετανίας
TCG-CV(M&E)	Technical Chamber of Greece - Certified Valuer (Mechanical & Equipment)
TCG-CV(RE)	Technical Chamber of Greece - Certified Valuer (Real Estate)

2.2 Όροι και 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**.

3 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

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

- τον Γενικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων (ΓΚΠΠ) και τα Παραρτήματά του,
- τον παρόντα Ειδικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων (ΕΚΠΠ) και τα Παραρτήματά του, και
- το Εγχειρίδιο και τις σχετικές Διαδικασίες, Οδηγίες και Έντυπα του Συστήματος Διαχείρισης, όπως αυτά έχουν αναπτυχθεί, εφαρμόζονται και τηρούνται, σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012 «Αξιολόγηση της συμμόρφωσης - Γενικές απαιτήσεις για φορείς πιστοποίησης προσώπων».

Ο ΤΕΕ-ΦΠΠ παρακολουθεί και ανασκοπεί το Σχήμα Πιστοποίησης περιοδικά ή/και όποτε εκτάκτως αυτό απαιτηθεί, σύμφωνα με το Σύστημα Διαχείρισης (ΣΔ) που τηρεί.

3.1 Ιδιοκτησία

Ιδιοκτήτης του Σχήματος Πιστοποίησης είναι ο ΤΕΕ-ΦΠΠ.

Το περιεχόμενο του παρόντος εγγράφου αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία και περιουσία του ΤΕΕ-ΦΠΠ. Αποτελεί μέρος του ΣΔ, που έχει ως σκοπό την επίτευξη του παρόντος Σχήματος Πιστοποίησης, κατά το οποίο, μετά από μια σειρά εξετάσεων των υποψηφίων ή άλλες ισοδύναμες διαδικασίες, η εφαρμοζόμενη διαδικασία θα καταλήγει στην επιβεβαίωση της επάρκειας και ικανότητας των αιτούντων στη θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος του παρόντος Σχήματος Πιστοποίησης.

3.2 Εποπτεία Σχήματος Πιστοποίησης

Η παρακολούθηση της ορθής τήρησης κι εφαρμογής του Σχήματος Πιστοποίησης, καθώς και της λειτουργίας του Μονομελούς Οργάνου Αποφάσεων Πιστοποίησης, γίνεται από την Επιτροπή Διασφάλισης Αμεροληψίας του Σχήματος, η οποία εποπτεύει το Σχήμα Πιστοποίησης.

Η Επιτροπή αποτελείται από εκπροσώπους Φορέων που θεωρείται ότι είναι αντιπροσωπευτικοί του συνόλου των ενδιαφερόμενων προς το Σχήμα Πιστοποίησης μερών.

Για την περίπτωση της ΕΔΑ για το Σχήμα Πιστοποίησης Εκτιμητών, ως ενδιαφερόμενα μέρη θεωρούνται τα εξής παρακάτω:

- Ακαδημαϊκή Κοινότητα και ειδικά σχολές με τεχνικό/οικονομικό αντικείμενο,
- Επιμελητήρια με αντικείμενο σχετικό με το παρόν Σχήμα Πιστοποίησης,
- οι εκάστοτε Σύλλογοι των προσώπων που έχουν πιστοποιηθεί σύμφωνα με το παρόν ή αντίστοιχο Σχήμα Πιστοποίησης, και
- εκπρόσωποι του ενδιαφερόμενου μέρους των ιδιοκτητών εγκαταστάσεων, που εμπίπτουν στο αντικείμενο του παρόντος Σχήματος Πιστοποίησης.

Για την πλέον αντιπροσωπευτική κάλυψη των παραπάνω ενδιαφερόμενων μερών καλούνται να συμμετέχουν οι εξής Φορείς:

- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΟΠΑ, πρώην ΑΣΟΕΕ),
- 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, και
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ).

Ο καθένας από τους ανωτέρω Φορείς ορίζει ένα τακτικό μέλος και δύναται να ορίσει και αντίστοιχο αναπληρωματικό μέλος.

Η σύνθεση της Επιτροπής Διασφάλισης Αμεροληψίας του Σχήματος αποφασίζεται ως εξής:

Η Επιστημονική Επιτροπή Σχήματος Πιστοποίησης Εκτιμητών (ΕΕΣΠΕ) αφού εντοπίσει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη που σχετίζονται με το εν λόγω σχήμα πιστοποίησης προωθεί την εισήγησή της προς την Διοίκηση του ΤΕΕ-ΦΠΠ και ακολούθως αποστέλλεται πρόσκληση προς τους επιλεγμένους Φορείς να ορίσουν τους εκπροσώπους τους.

3.3 Αρμόδια Αρχή

Σημειώνεται ότι ο ΤΕΕ-ΦΠΠ δεν φέρει καμία ευθύνη για την ένταξη του Πιστοποιημένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, αφού αυτό εμπίπτει σε κριτήρια και απαιτήσεις, όπως αυτά(ές) περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία.

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

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, τον Γενικό Κανονισμό Πιστοποίησης Προσώπων του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

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

4.1.1 Τίτλος πιστοποίησης που απονέμεται

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας πιστοποίησης απονέμεται στους επιτυχόντες στις εξετάσεις ο τίτλος του «Εκτιμητή Ακινήτων», ο οποίος θα αποδίδεται και με τον διακριτικό τίτλο:

“TCG-CV(RE)”

Η μορφή αυτή χρησιμοποιείται για λόγους αναγνωρισιμότητας του τίτλου και σε διεθνές επίπεδο.

Ο τίτλος αυτός θα συνοδεύεται από το δικαίωμα του Πιστοποιημένου «Εκτιμητή Ακινήτων» (“TCG-CV(RE)”) να επισημαίνει τα εκτιμητικά του αποτελέσματα με τυποποιημένη στρογγυλή σφραγίδα, η οποία θα φέρει τον τίτλο πιστοποίησης, τον τίτλο του φορέα, το ονοματεπώνυμο και τον μοναδικό αύξοντα αριθμό του Πιστοποιητικού του Πιστοποιημένου «Εκτιμητή Ακινήτων» που του έχει απονεμηθεί από τον ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.1.2 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».
- ΥΑ 19928/292 (ΦΕΚ 1147/Β/13.05.2013) «Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών»
- 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».
- Ν. 4778/2021 (ΦΕΚ 26^Α/19.02.2021) και ιδιαίτερα το Άρθρο 29 «Ρυθμίσεις για το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών - Τροποποίηση της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013»

4.2 Περιγραφή γνωστικού αντικείμενου (ύλη εξετάσεων)

Ο ΤΕΕ-ΦΠΠ με την τεχνογνωσία και τους λοιπούς πόρους που διαθέτει στο πλαίσιο του ευρύτερου θεσμικού ρόλου του ΤΕΕ, είναι σε θέση να διαχειριστεί στο ποσοστό που του αναλογεί την πυραμίδα παραγωγής του εκτιμητικού έργου (στη διαδικασία αυτή εντάσσονται 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/της υποψηφίου/ας 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/της υποψηφίου/ας στην ως άνω ειδικότητα της εκτιμητικής.

Η διαδικασία αυτή έχει σκοπό να πιστοποιεί τη δυνατότητα των υποψηφίων:

- να ασκήσουν πλήρως τη σχετική δραστηριότητα, αλλά και τα ενδεχόμενα επαγγελματικά τους δικαιώματα, σύμφωνα με το αναφερόμενο στην παράγραφο 4.1.1 του παρόντος νομικό πλαίσιο, καθώς και
- να αναλάβουν πλήρως τις αντίστοιχες ευθύνες.

Η ύλη των εξετάσεων περιλαμβάνει γενικότερα τόσο τις θεωρητικές γνώσεις των υποψηφίων όσο και ειδικότερα τις γνώσεις τους 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.

Θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας, περιβάλλοντος και αιεφορίας

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 των υποψηφίων

Η ικανότητα των υποψηφίων αφορά εν γένει στις γενικές και τις ειδικές θεωρητικές γνώσεις.

Οι γενικές γνώσεις αφορούν στα εξής:

- Ελληνική γλώσσα (ανάγνωση & γραφή),
- προφορική και γραπτή επικοινωνία,
- βασικές γνώσεις Μαθηματικών,
- βασικές γνώσεις Οικονομικών, και
- βασικές γνώσεις Μηχανικής.

Οι ειδικές γνώσεις αφορούν στα επιστημονικά αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην εξεταστέα ύλη και τα οποία είναι διαμορφωμένα ώστε να αντιστοιχούν σε διάφορα επίπεδα γνώσης των επιστημονικών αντικειμένων που αναλύονται στην *παρ. 4.2 του παρόντος*.

Τα χαρακτηριστικά των υποψηφίων διακρίνονται, εν γένει, σε φυσικά και επίκτητα, τα οποία αφορούν στα εξής:

Φυσικά	Επίκτητα
Φυσικά χαρακτηριστικά (π.χ. όραση, ακοή, κινητικότητα) που να επιτρέπουν στον επαγγελματία να ασκεί με την αναγκαία ασφάλεια τη δραστηριότητα του εκτιμητή ή/ και να συμμετάσχει στις εξετάσεις του ΤΕΕ-ΦΠΠ με χρήση Η/Υ	<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 για τους υποψηφίους

Σύμφωνα με την απόφαση Α46/Σ7/2022 της ΔΕ του ΤΕΕ, «για τα δύο πρώτα Σχήματα Πιστοποίησης για τα οποία το ΤΕΕ έχει λάβει διαπίστευση από το ΕΣΥΔ ως Φορέας Πιστοποίησης Προσώπων και έχουν τίτλο «Εκτιμητές Ακινήτων» και «Εκτιμητές Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού (ΜΕΕ)», τα κριτήρια ένταξης στην αντίστοιχη διαδικασία εξετάσεων είναι οι υποψήφιοι προς πιστοποίηση να αποδεικνύουν την απαιτούμενη προϋπηρεσία ως:

- Διπλωματούχοι Μηχανικοί, μέλη ΤΕΕ,
- Πτυχιούχοι Μηχανικοί εγγεγραμμένοι στο Βιβλίο Τεχνικών Επωνυμιών του ΤΕΕ ή σε αντίστοιχο Μητρώο του ΤΕΕ ή στο οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο
- Πτυχιούχοι οικονομικών σπουδών, μέλη του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδας,
- Πτυχιούχοι νομικοί, μέλη Δικηγορικού Συλλόγου με έδρα εντός Ελλάδας, ή
- Πτυχιούχοι Σχολών Θετικών Επιστημών Ελληνικού ΑΕΙ ή αντίστοιχου τίτλου αναγνωρισμένου από το ΔΟΑΤΑΠ και ειδικότερα πτυχιούχοι Μαθηματικών/Εφαρμοσμένων Μαθηματικών, Πληροφορικής, Φυσικής ή Χημείας.

Επιπλέον των παραπάνω, οι υποψήφιοι στις εξετάσεις θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον τρία (3) έτη προϋπηρεσίας σχετικής με Εκτιμήσεις Ακινήτων ή Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού αντίστοιχα, την οποία θα πρέπει να βεβαιώνουν προσκομίζοντας έγκαιρα στον ΤΕΕ-ΦΠΠ τα σχετικά παραστατικά (π.χ. Βεβαιώσεις εργοδοτών, Τιμολόγια Παροχής Υπηρεσιών ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο: Υποδείγματα δίνονται στο *Παράρτημα Α1 του παρόντος*).

Τα παραστατικά αυτά θα πρέπει να αφορούν περιόδους επαγγελματικής απασχόλησης μεταγενέστερης της εγγραφής τους στο Επιμελητήριο ή Επαγγελματικό Σύλλογο, την οποία επικαλέστηκαν για την επαλήθευση της επάρκειας τους για το παρόν Σχήμα Πιστοποίησης.

4.4 Διενέργεια εξετάσεων

Οι εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, 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)*: Οι υποψήφιοι καλούνται να απαντήσουν σε τριάντα (30) θέματα/ ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής (μία (1) ορθή απάντηση μεταξύ 3-5 επιλογών ανά ερώτηση).
- *θέματα πρακτικής/ άσκησης προσομοίωσης (διάρκεια 2 ώρες)*: Οι υποψήφιοι καλούνται να απαντήσουν/ επιλύσουν τρία (3) θέματα ανάπτυξης (σενάρια - ασκήσεις), τα οποία επιλέγονται ανάλογα με την ύλη ανά επιστημονικό αντικείμενο, όπως περιγράφονται στην *παρ. 4.2 του παρόντος*.

Μεταξύ της θεωρητικής και της πρακτικής εξέτασης μεσολαβεί 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 της χρήσης κατάλληλης ψηφιακής εφαρμογής), 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 τον ΤΕΕ-ΦΠΠ ανά εξέταση.

Καταγραφή των αποτελεσμάτων των εξετάσεων γίνεται:

- για μεν την θεωρητική εξέταση: άμεσα, με την οριστική υποβολή των απαντήσεων των υποψηφίων στην ψηφιακή εφαρμογή (το αποτέλεσμα προβάλλεται στην οθόνη του Η/Υ, στο οποίο κάθε ορθή απάντηση λαμβάνεται με βαρύτητα 1, ενώ οποιαδήποτε λανθασμένη απάντηση δεν συνεισφέρει αρνητικά στο προβαλλόμενο αποτέλεσμα).
- για δε την πρακτική εξέταση: μέσω της συλλογής των σχετικών απαντήσεων από την ψηφιακή εφαρμογή εξετάσεων από τον ΥΣΔ του ΤΕΕ-ΦΠΠ και την προώθησή τους προς τον/τους εξεταστή/ές για βαθμολόγηση, έχοντας διασφαλίσει πλήρως την ψευδωνυμοποίηση των αξιολογούμενων απαντήσεων (η βαθμολόγηση κάθε ερωτήματος κάθε εξεταζόμενου γίνεται από έναν εξεταστή ενώ η κλίμακα βαθμολόγησης για κάθε ερώτημα ορίζεται με άριστα το 30).

Μετά από την οριστικοποίηση των αποτελεσμάτων της θεωρητικής και πρακτικής εξέτασης, και αφού τα αποτελέσματα αυτά εισαχθούν από τη Γραμματεία του ΤΕΕ-ΦΠΠ στο μητρώο εισηγήσεων για πιστοποίηση, το Μονομελές Όργανο Αποφάσεων Πιστοποίησης διενεργεί ανασκόπηση, επαλήθευση της καλής εκτέλεσης της διαδικασίας εξετάσεων μέσω και της αξιολόγησης οποιωνδήποτε ζητημάτων

που έχουν ανακύψει (π.χ. ενστάσεις βλ. παρ. 4.13 του παρόντος) και επικυρώνει τα αποτελέσματα εξέτασης, λαμβάνοντας την απόφαση για απονομή ή όχι της πιστοποίησης.

4.5 Πληροφορίες εξετάσεων

Οι υποψήφιοι για συμμετοχή στις εξετάσεις της παρούσας θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος, οφείλουν να προσέρχονται εγκαίρως στο χώρο διεξαγωγής των προγραμματισμένων εξετάσεων και να συμμετέχουν σε αυτές σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ΓΚΠΠ, καθώς και στον παρόντα ΕΚΠΠ.

Οι υποψήφιοι υποχρεούνται να έχουν μαζί τους το πρωτότυπο τεκμήριο ταυτοπροσωπίας τα στοιχεία του οποίου συμπλήρωσαν στην αίτησή τους (Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας, ή Διαβατήριο, ή Δίπλωμα οδήγησης).

Κατά τη διάρκεια των εξετάσεων, οι υποψήφιοι δύνανται να έχουν μαζί τους μόνο στυλό διαρκείας (χρώματος μπλε ή μαύρου) και φορητό υπολογιστή τσέπης (κομπιουτεράκι). Κατά περίπτωση, δύναται να τους παρασχεθεί από τον επιτηρητή σχετικό τυπολόγιο, εφόσον απαιτείται.

Οι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις οφείλουν να μην αντιγράφουν, να μην ενοχλούν τους συνυποψήφιους τους, καθώς και να μην χρησιμοποιούν άλλες δόλιες ή παραπλανητικές μεθόδους και μέσα, που μπορεί να αλλοιώσουν το αδιάλειπτο της εξέτασης.

4.5.1 Προγραμματισμός εξετάσεων

Ο ΤΕΕ-ΦΠΠ προγραμματίζει εγκαίρως τον ακριβή τόπο (αίθουσα του ΤΕΕ στο κεντρικό κτήριο στην Αθήνα) 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.

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στις εξετάσεις του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης, πρέπει να συμπληρώσουν τη σχετική Αίτηση με το πεδίο «Εκτιμητής Ακινήτων».

Το εν λόγω έντυπο αίτησης περιλαμβάνει έγγραφη «ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ» από μέρους του ΤΕΕ-ΦΠΠ, αλλά και οποιαδήποτε άλλη εμπλεκόμενη υπηρεσία του ΤΕΕ, και ενυπόγραφη αποδοχή από τον/ην αιτούντα/ούσα.

Με την ως άνω αναφερόμενη ενυπόγραφη δήλωση του/της αιτούντα/αιτούσας, ο ΤΕΕ-ΦΠΠ διασφαλίζει τη συμμόρφωση των διαδικασιών που έχει καθιερώσει σύμφωνα και με τις απαιτήσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων).

Ο ΤΕΕ-ΦΠΠ αξιολογεί τα στοιχεία της υποβληθείσας Αίτησης.

Εφόσον αυτή γίνει δεκτή και υπό την προϋπόθεση ότι ο/η αιτών/αιτούσα έχει παράλληλα εκπληρώσει τις οικονομικές του/της υποχρεώσεις προς τον ΤΕΕ-ΦΠΠ, αλλά και το ΤΕΕ, στην περίπτωση των εγγεγραμμένων στα μητρώα του ΤΕΕ, ενημερώνει τον/την υποψήφιο/α εγκαίρως, ώστε αυτός/ή να δηλώσει (ηλεκτρονικά ή εγγράφως) τη διαθεσιμότητά του/της για συμμετοχή στις επακόλουθες προγραμματισμένες εξετάσεις για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης.

Ο ΤΕΕ-ΦΠΠ καταγράφει τη σχετική λίστα των υποψηφίων για συμμετοχή στις επακόλουθες εξετάσεις, έχοντας δώσει μοναδιαίο κωδικό ανά υποψήφιο και τηρώντας σχετικό αρχείο.

4.5.2 Μέθοδος αξιολόγησης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος

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. Στη διάρκεια αυτή περιλαμβάνεται χρόνος δέκα λεπτών (10') που δίνονται στους συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις για την όποια πιθανή υποβολή διευκρινιστικών ερωτημάτων.

Στα θεωρητικά θέματα, οι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις καλούνται να απαντήσουν 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 την ψηφιακή εφαρμογή για την εξέταση στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Σχήματος Πιστοποίησης.

Η κατανομή των θεωρητικών θεμάτων της εξέτασης έχει ως εξής:

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

Σύνολο (30 ερωτήσεις - 30 βαθμοί) με αναγωγή %, δηλ. όποιοι υποψήφιοι απαντήσουν σωστά και στα 30 θέματα, βαθμολογούνται 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.

Επιτυχόντες/ούσες στις εξετάσεις στη θεωρητική εξέταση θεωρούνται οι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις που έχουν 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. Στη διάρκεια αυτή περιλαμβάνεται χρόνος δέκα λεπτών (10') που δίνονται στους υποψήφιους για την όποια πιθανή υποβολή διευκρινιστικών ερωτημάτων.

Στα πρακτικά θέματα, οι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις καλούνται να απαντήσουν/ επιλύσουν τρία (3) θέματα ανάπτυξης.

Μετά τη συλλογή από τον ΥΣΔ του ΤΕΕ-ΦΠΠ των σχετικών απαντήσεων, όπως προκύπτουν από την ψηφιακή εφαρμογή εξετάσεων, αυτά προωθούνται στον/στους εξεταστή/ές για βαθμολόγηση, έχοντας διασφαλίσει πλήρως την ψευδωνυμοποίηση των αξιολογούμενων απαντήσεων (η βαθμολόγηση κάθε ερωτήματος κάθε εξεταζόμενου γίνεται από έναν εξεταστή ενώ η κλίμακα βαθμολόγησης για κάθε ερώτημα ορίζεται με άριστα το 30).

4.5.3 Αξιολόγηση αποτελεσμάτων εξετάσεων

Με την ολοκλήρωση των εξετάσεων της εκάστοτε περιόδου, ο ΥΣΔ του ΤΕΕ-ΦΠΠ παραλαμβάνει από την ψηφιακή εφαρμογή εξετάσεων (για την θεωρητική εξέταση) και από τον/τους εξεταστή/ές (για την πρακτική εξέταση) τα αποτελέσματα όλων των συμμετεχόντων/ουσών στις εξετάσεις της περιόδου και τα προωθεί στη Γραμματεία του ΤΕΕ-ΦΠΠ ώστε να ενημερωθεί το μητρώο εισηγήσεων για πιστοποιήσεις και να ενεργοποιηθεί σχετική διαδικασία του Συστήματος Διαχείρισης (ΣΔ) του ΤΕΕ-ΦΠΠ για τη λήψη αποφάσεων πιστοποίησης από το Μονομελές Όργανο Αποφάσεων Πιστοποίησης.

Τα αποτελέσματα των εξετάσεων της εν λόγω θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος επιβεβαιώνονται και επικυρώνονται από το Μονομελές Όργανο Αποφάσεων Πιστοποίησης του ΤΕΕ-ΦΠΠ και στη συνέχεια ο ΤΕΕ-ΦΠΠ ενημερώνει τους συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις ηλεκτρονικά ή εγγράφως για την απόφαση Πιστοποίησης που τους αφορά ατομικά (αποτυχία ή επιτυχία με συνακόλουθη έκδοση Πιστοποιητικού).

Οι αποφάσεις Πιστοποίησης καταγράφονται σε σχετικά πρακτικά και τα ονόματα των επιτυχόντων στις εξετάσεις καταχωρούνται στον κατάλογο επιτυχόντων του ΤΕΕ-ΦΠΠ (και κατ' επέκταση στο σχετικό Μητρώο πιστοποιημένων).

Οι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις χαρακτηρίζονται **επιτυχόντες** σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια (σωρευτικά και επιμέρους για τη θεωρητική και την πρακτική εξέταση):

Επίδοση κατά την εξέταση των θεωρητικών θεμάτων: $\geq 60\%$.

Επίδοση κατά την εξέταση των πρακτικών θεμάτων: $\geq 50\%$.

Συνολική βαθμολογία των παραπάνω, σωρευτικά, και με ίση βαρύτητα: $\geq 70\%$.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ύπαρξης δεκαδικού αριθμού στο αποτέλεσμα βαθμολόγησης, τότε εφόσον:

- το δεκαδικό είναι <5 γίνεται «αποκοπή» στο προηγούμενο ψηφίο στη βαθμολογία (προς τα κάτω), ενώ
- το δεκαδικό είναι ≥ 5 γίνεται «στρογγυλοποίηση» στο επόμενο ψηφίο στη βαθμολογία (προς τα άνω).

4.5.3.1 Επαναληπτική εξέταση

Στην περίπτωση που κάποιοι συμμετέχοντες/ουσες στις εξετάσεις απέτυχαν σε κάποιο μέρος των εξετάσεων (θεωρητική ή/ και πρακτική εξέταση), μπορούν να επαναληφθούν τη συμμετοχή τους στις εν λόγω εξετάσεις (όταν προγραμματισθεί ξανά η συγκεκριμένη θεματική ενότητα τεχνικού επαγγέλματος), σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στον παρόντα ΕΚΠΠ, σα να συμμετείχαν πρώτη φορά.

4.6 Διαδικασία αρχικής πιστοποίησης μελών της ΕΕΣΠΕ του ΤΕΕ

Τα μέλη της ΕΕΣΠΕ, κυρίως για λόγους ηθικής τάξης, δεν είναι πρότερον να συμμετέχουν στη διαδικασία των εξετάσεων -όταν επιθυμούν να λάβουν πιστοποίηση για Θεματική Ενότητα άλλη από αυτή για την οποία συμμετέχουν στην ΕΕΣΠΕ δεδομένου ότι συμβάλλουν στη δημιουργία και συντήρηση της τράπεζας θεμάτων για τις εξετάσεις.

Ως τέτοιο παράδειγμα μπορεί να εκληφθεί οποιαδήποτε περίπτωση μέλους της ΕΕΣΠΕ που

- α) συμμετέχει σε αυτήν στην βάση της σχετικής εμπειρογνωμοσύνης που διαθέτει ως Εκτιμητής Ακινήτων και, παράλληλα,
- β) το ίδιο πρόσωπο επιθυμεί να λάβει την πιστοποίηση που παρέχει ο ΤΕΕ-ΦΠΠ και ως προς το παρόν Σχήμα Πιστοποίησης του Εκτιμητή.

Σε αυτή την περίπτωση, η διαδικασία αρχικής πιστοποίησης του εν λόγω προσώπου είναι η εξής:

1. Ο/Η ενδιαφερόμενος/η συμπληρώνει το έντυπο της αίτησης για συμμετοχή στη διαδικασία αρχικής πιστοποίησης. Για τα προαπαιτούμενα τρία έτη εμπειρίας, καλείται να προσκομίσει στη Διοίκηση του ΤΕΕ-ΦΠΠ αντίγραφα επτά (7) πλήρων εκτιμητικών εκθέσεων με αντικείμενο σχετικό με το παρόν Σχήμα Πιστοποίησης, σε ηλεκτρονική μορφή.
2. Η Διοίκηση του ΤΕΕ-ΦΠΠ παραδίδει τα αντίγραφα εκτιμητικών εκθέσεων στον Επιμελητή της ΕΕΣΠΕ, ή αν η διαδικασία αφορά τον/την ίδιο/α, σε άλλο μέλος της ΕΕΣΠΕ.
3. Η ΕΕΣΠΕ συνεδριάζει με απαρτία επί του συνόλου των μελών της, με το ενδιαφερόμενο μέλος να απέχει από τη συνεδρίαση, υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού από τη διαδικασία σε περίπτωση παρέμβασής του/της προς τα υπόλοιπα μέλη κατά τη διάρκεια της εν λόγω συνεδρίασης. Μοναδικό θέμα της συνεδρίασης αποτελεί η αξιολόγηση της συνάφειας των προσκομισθέντων εκτιμητικών εκθέσεων με το αντικείμενο της αντίστοιχης (δηλαδή της παρούσας) θεματικής ενότητας.
4. Εάν τα μέλη της ΕΕΣΠΕ, κατά την εν λόγω συνεδρίαση, διαπιστώσουν ότι μία ή περισσότερες προσκομισθείσες εκτιμητικές εκθέσεις δεν τεκμηριώνουν συνάφεια με την θεματική ενότητα, είναι

στη διακριτική τους ευχέρεια να ζητήσουν, μέσω σχετικής παρέμβασης της Διοίκησης του ΤΕΕ-ΦΠΠ, από τον/την ενδιαφερόμενο/η να υποβάλλει συμπληρωματικά τεκμήρια για τις εν λόγω εκθέσεις ή άλλες που θα μπορούσαν να τεκμηριώνουν σαφέστερα τη συνάφειά τους με τη θεματική ενότητα.

5. Ο Επιμελητής της ΕΕΣΠΕ ή το μέλος που παρέλαβε τις εκτιμητικές εκθέσεις, παραδίδει πρακτικό συνεδρίασης της ΕΕΣΠΕ προς τη Διοίκηση του ΤΕΕ-ΦΠΠ με μοναδικό θέμα την έκβαση της αξιολόγησης της συνάφειας των προσκομισθεισών εκτιμητικών εκθέσεων. Η αξιολόγηση οδηγεί σε επιτυχία εάν, και μόνο, ένα σύνολο επτά (7) εκτιμητικών εκθέσεων αξιολογηθούν ως συναφείς με το αντικείμενο της θεματικής ενότητας και έχουν εκπονηθεί / υποβληθεί όλες εντός του προαπαιτούμενου χρονικού διαστήματος τριών ετών εμπειρίας. Σε αντίθετη περίπτωση, το πρακτικό αναφέρει αποτυχία στη διαδικασία αξιολόγησης της συνάφειας των εκτιμητικών εκθέσεων.

Η περίπτωση επιτυχούς αξιολόγησης κατά το βήμα 5 ανωτέρω ισοδυναμεί με επιτυχή συμμετοχή του όποιου ενδιαφερόμενου, όπως στην παράγραφο 4.5.3 του παρόντος.

Το Μονομελές Όργανο Αποφάσεων Πιστοποίησης, αν δεν συντρέχει άλλος αποτρεπτικός λόγος, αποφασίζει την απονομή της πιστοποίησης ως Εκτιμητή Ακινήτων στο ενδιαφερόμενο μέλος της ΕΕΣΠΕ.

Τα υπόλοιπα στάδια έκβασης της πιστοποίησης του εν λόγω προσώπου είναι ακριβώς ίδια με όσα περιγράφονται στις επόμενες παραγράφους.

Η ως άνω διαδικασία είναι έγκυρη μόνο για την περίπτωση εκείνων των μελών της ΕΕΣΠΕ που έχουν οριστεί ως μέλη αυτής πριν την επικύρωση, μέσω διαπίστευσης από το ΕΣΥΔ, του παρόντος Σχήματος Πιστοποίησης. Μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαπίστευσης του ΤΕΕ-ΦΠΠ από το ΕΣΥΔ για τον παρόν Σχήμα Πιστοποίησης, στην περίπτωση που ένα άτομο είναι υποψήφιο για να ενταχθεί στην ΕΕΣΠΕ και ταυτόχρονα επιθυμεί να κατέχει πιστοποίηση έναντι του παρόντος Σχήματος, θα πρέπει να μεριμνήσει ώστε να υποβληθεί επιτυχώς στη διαδικασία της παρ. 4.5.3 πριν τον ορισμό του(ης) ως μέλους της ΕΕΣΠΕ.

4.7 Υποχρεώσεις Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακινήτων

Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές Ακινήτων οφείλουν να λαμβάνουν υπόψη και να τηρούν τους όρους και τις απαιτήσεις:

- του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου,
- των Κανονισμών Πιστοποίησης Προσώπων του ΤΕΕ-ΦΠΠ (ΓΚΠΠ και του παρόντος ΕΚΠΠ) και των Παραρτημάτων τους, και
- του ΣΔ σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17024:2012 «Αξιολόγηση της συμμόρφωσης - Γενικές απαιτήσεις για φορείς πιστοποίησης προσώπων», που διατηρεί ο ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.8 Χορήγηση και διάρκεια πιστοποίησης

Τα Πιστοποιητικά της επιτυχούς συμμετοχής στην εξέταση για το συγκεκριμένο Σχήμα Πιστοποίησης, που εκδίδονται μετά τις αποφάσεις του Συμβουλίου Πιστοποίησης, ισχύουν για πέντε (5) έτη.

4.9 Διαδικασία ετήσιας επιτήρησης της πιστοποίησης και συνακόλουθη διατήρηση

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 Πιστοποιημένους Εκτιμητές τόσο της συνεχούς χρήσης γνώσεων, όσο και της συνεχούς εξέλιξης στον χώρο της εκτιμητικής, καθώς και με την καταβολή του τέλους διατήρησης όπως αυτό αποτυπώνεται στον αντίστοιχο πίνακα τελών (βλ. **Παράρτημα 2 του παρόντος**), όπως ισχύει κάθε φορά.

Τα κριτήρια διατήρησης της πιστοποίησης είναι εναλλακτικά:

- 1) την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών, τα οποία αποδεικνύουν στο πέρας κάθε έτους από την ημερομηνία Πιστοποίησής του:

- α) τη συμπλήρωση είκοσι (20) ωρών συμμετοχής σε εκδηλώσεις με συναφές γνωστικό αντικείμενο, από διοργανωτή εγνωσμένου κύρους στις δραστηριότητες της εκτιμητικής (ΣΕΚΕ, ΕΛΙΕ, ΣΠΜΕ, ΤΕΕ), ή
 - β) την προσκόμιση στον ΤΕΕ-ΦΠΠ ενός αντιγράφου πλήρους Εκτιμητικής Έκθεσης σχετικής με το παρόν σχήμα Πιστοποίησης, της οποίας η επάρκεια θα επαληθεύεται σε συνεδρίαση του Συμβουλίου Πιστοποίησης.
- 2) τη συμμετοχή σε διαδικασία προφορικής εξέτασης (με τη μορφή συνέντευξης) από δύο μέλη της ΕΕΣΠΕ.

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 θα πρέπει να καλύπτουν τουλάχιστον ένα από τα γνωστικά αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην *παρ. 4.2 του παρόντος ΕΚΠΠ*.

Μετά την επιτυχή ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές παραμένουν καταχωρημένοι στο Μητρώο των Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.10 Επαναπιστοποίηση για την ανανέωση ισχύος της πιστοποίησης

Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές που ακολουθούν την διαδικασία επιτήρησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στην ανωτέρω *παρ. 4.9 του παρόντος ΕΚΠΠ* στο πέρας της πενταετίας από την αρχική τους πιστοποίηση, έχουν το δικαίωμα για επαναπιστοποίηση.

Η επαναπιστοποίηση προϋποθέτει:

- (α) 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) στον ΤΕΕ-ΦΠΠ, και
- (β) την καταβολή του σχετικού τέλους της εξέτασης επαναπιστοποίησης όπως αυτό αποτυπώνεται στον πίνακα τελών (βλ. **Παράρτημα 2 του παρόντος**) και ισχύει κάθε φορά.

Η επάρκεια των προσκομιζόμενων εκθέσεων θα αξιολογείται σε συνεδρίαση του Συμβουλίου Πιστοποίησης, ενώ είναι στη διακριτική ευχέρεια του συμμετέχοντος μέλους της ΕΕΣΠΕ να ζητήσει επιπλέον των δύο πλήρων αντιγράφων και άλλου(ων) από τον υποβαλλόμενο πίνακα, εάν το κρίνει απαραίτητο.

Εναλλακτικά, αντί της υποβολής του πίνακα με τις πέντε (5) εκθέσεις εκτιμήσεων, δίνεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να συμμετέχουν επιτυχώς σε ειδικές εξετάσεις επαναπιστοποίησης, οι οποίες θα περιλαμβάνουν πρακτική εξέταση, όποτε αυτή προγραμματιστεί από το ΤΕΕ-ΦΠΠ και με τα ίδια κριτήρια επιτυχίας όπως για τους υποψήφιους για αρχική πιστοποίηση (βλέπε *παρ. 4.5.3 του παρόντος*).

Εφόσον η αξιολόγηση των παραπάνω ολοκληρωθεί με επιτυχία, οι υποψήφιοι προς επαναπιστοποίηση αποκτούν νέο Πιστοποιητικό με επικαιροποιημένη ημερομηνία έναρξης ισχύος του Πιστοποιητικού, αλλά με την ίδια ημερομηνία αρχικής πιστοποίησης και εξακολουθούν να παραμένουν καταχωρημένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

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

4.11 Κριτήρια αλλαγής του πεδίου της πιστοποίησης

Οι οποιοσδήποτε αλλαγές στο πεδίο της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας τεχνικού επαγγέλματος, γίνονται μόνο από τον ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.12 Τήρηση αρχείων

Βλέπε ΓΚΠΠ του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.13 Ενστάσεις - Παράπονα

Βλέπε ΓΚΠΠ του ΤΕΕ-ΦΠΠ.

4.14 Οικονομικές υποχρεώσεις ενδιαφερόμενων προς τον ΤΕΕ-ΦΠΠ

Σε εφαρμογή της παραγράφου 4.3 του ΓΚΠΠ, οι οικονομικές υποχρεώσεις των ενδιαφερόμενων για τον παρόντα Κανονισμό εξειδικεύονται στο **Παράρτημα 2** του παρόντος ΕΚΠΠ .