

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: «Έκθεση Εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού Προέκτασης Εθνικής Αντιστάσεως, του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Νομού Θεσσαλονίκης»

ΑΡΙΘ. ΜΕΛ: 65/2015

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 500,00 ΕΥΡΩ (με το Φ.Π.Α.)

ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ**

Παροχή Υπηρεσιών: «**Έκθεση Εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού Προέκτασης Εθνικής Αντιστάσεως, του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Νομού Θεσσαλονίκης**»

Προϋπολογισμός: 500,00 Ευρώ (με το Φ.Π.Α)
Αριθ. Μελ.: 65/2015

I. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την παρούσα Τεχνική Έκθεση προβλέπεται η εκπόνηση μελέτης που αφορά **Έκθεση Εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος** επί της οδού Προέκταση Εθνικής Αντιστάσεως, της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου, από **Πιστοποιημένο Εκτιμητή** του «Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών» της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (Παρ. Γ του άρθρου 1 του Ν. 4152/2013, Φ.Ε.Κ. 107 Α' /09-05-2013).

Η Υπηρεσία της Εκτίμησης της αγοραίας αξίας ενός Διαμερίσματος ιδιοκτησίας του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου αφορά συγκεκριμένα το :

Διαμέρισμα (Δ 2) του 3^{ου} ορόφου της οικοδομής Α στο οικόπεδο (03) του Ο.Τ. Γ615, στη συμβολή των οδών Προέκταση Εθνικής Αντιστάσεως με Φρίξου, της αρ. 39 Π.Ε.

Το διαμέρισμα (Δ2) έχει εμβαδόν 53,89 τ.μ. καθαρά, **73,10 τ.μ. μικτά**, έχει **Παρακολούθημα** την υπόγεια **Αποθήκη με αρ. (8)** εμβαδού **7,15 τ.μ.**

Έχει **Ρυθμίσει με το Ν. 3843/2010**, ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού **7,23 τ.μ.**, με το αρ. πρωτ. 9193/28-02-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, με αρ. καταχώρησης 14420.

Η οικοδομή αναγέρθηκε με την αρ. **4500/28-4-2006 οικοδομική άδεια** και η κυριότητα του διαμερίσματος περιήλθε στην κατοχή του Δήμου με το αρ. **27465/28-04-10 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Σ.Θ. Ελισάβετ Καλπάκη-Πετίδου.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την αρ. **390/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με Α.Δ.Α. : 7Ρ11ΩΛΒ-ΚΟ0** εγκρίθηκε η τροποποίηση της αρ. 126/2015 Απόφασης Δ.Σ. που αφορά έγκριση **Ανταλλαγής Ρυμοτομούμενης** ιδιοκτησίας εμβαδού 370,85 τ.μ. της κας. Σιναπίδου Ελένης με Δύο (2) διαμερίσματα ιδιοκτησίας του Δήμου.

Σε εκτέλεση των:

α) με αρ. πρωτ. **23834/2015 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης** σχετικό με τον έλεγχο νομιμότητας της αρ. 126/2015 Α.Δ.Σ., που ζητούσε να επανεξετάσουμε την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας της κας. Σιναπίδου Ελένης με τα δύο διαμερίσματα ιδιοκτησίας του Δήμου και

β) το από **20-8-2015 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06** όπου καθορίστηκαν εκ νέου οι αξίες των ανταλλασσομένων ακινήτων για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της υπό εξέταση ανταλλαγής σε εφαρμογή της αρ. 743/2007 Α.Δ.Σ. και σε εκτέλεση της αρ. 151/2012 Απόφασης του Διοικητικού Εφετείου.

Εγκρίνεται η Ανταλλαγή της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας εμβ. 370,85 τ.μ., στην οδό Μακεδονίας, της Δ.Ε. Ευόσμου, μπροστά από χώρο σχολείου, με δύο δ/σματα ιδιοκτησίας του Δήμου που βρίσκονται άνωθεν της Περιφερειακής Οδού:

α) Το (Δ8) διαμέρισμα εμβ. 58,03 τ.μ. καθαρά και 74,86 τ.μ. μικτά, στον 1^ο όροφο του κτιρίου Α, στο οικ. (02) του Ο.Τ. Γ735 στη συμβολή των οδών Προέκταση Εθνικής Αντιστάσεως με Αγίας

Φωτεινής. Ο Δήμος το κατέχει με το αρ. 21342/4-11-08 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Μαρίας Παπαδοπούλου.

Στο διαμέρισμα έχει Ρυθμιστεί με το Ν. 3843/10, ημιυπαίθριος χώρος εμβ. 3,24 τ.μ., με το αρ. πρωτ.9183/28-02-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και έχει αριθμό καταχώρησης 14410.

β) Το (Δ2) νέο προτεινόμενο διαμέρισμα του 3^{ου} ορόφου της οικοδομής Α στο οικόπεδο (03) του Ο.Τ. Γ615, στη συμβολή των οδών Προέκταση Εθνικής Αντιστάσεως με Φρίξου, της αρ. 39 Π.Ε.

Το (Δ2) διαμέρισμα έχει εμβαδόν 53,89 τ.μ. καθαρά, 73,10 τ.μ. μικτά, έχει Παρακολούθημα την υπόγεια Αποθήκη με αρ. (8) εμβαδού 7,15 τ.μ.

Έχει Ρυθμίσει με το Ν. 3843/2010, ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 7,23 τ.μ., με το αρ. πρωτ. 9193/28-02-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, με αρ. καταχώρησης 14420.

Η οικοδομή αναέρθηκε με την αρ. **4500/28-4-2006 οικοδομική άδεια** και η κυριότητα του διαμερίσματος περιήλθε στην κατοχή του Δήμου με το αρ. 27465/28-04-10 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Σ.Θ. Ελισάβετ Καλπάκη-Πετίδου.

Επειδή η **αξία των ανταλλασσόμενων ακινήτων υπερβαίνει το ποσό των 58.694,00 ευρώ**, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2873/2000, Φ.Ε.Κ. 285Α'/28-12-2000, **είναι 110.578,10 ευρώ, προκειμένου να ολοκληρωθεί ο έλεγχος νομιμότητας της απόφασης**, ζητήθηκε από την **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης**, με το αρ. πρωτ. **66563/30-09-2015** έγγραφο της να **εκτιμηθεί από Πιστοποιημένο Εκτιμητή το νέο προτεινόμενο διαμέρισμα (Δ2) ιδιοκτησίας του Δήμου, προκειμένου να ολοκληρωθεί η εν λόγω μεταβίβαση λόγω ανταλλαγής.**

«.....σύμφωνα με τα άρθρα 190 &186 του Ν. 3463/2006, όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων επί ανταλλαγής υπερβαίνει το χρηματικό όριο των 58.694,06 ευρώ, απαιτείται εκτίμηση αυτών από Πιστοποιημένους Εκτιμητές (σύμφωνα με την παρ. Γ' του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013, Φ.Ε.Κ.107 Α'/09-05-2013) για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης.

Επειδή εν προκειμένω η συνολική αξία των ακινήτων που ανταλλάσσονται με την ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία ανέρχεται σε 110.578 ευρώ και επειδή προσκομίζονται εκθέσεις εκτίμησης από το τότε Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) για τα δύο υπό ανταλλαγή ακίνητα (ήτοι για το ρυμοτομούμενο και το ένα εκ των διαμερισμάτων Δ8), παρακαλούμε όπως προσκομίσετε αντίστοιχη εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή κατά τα ανωτέρω και για το νέο προτεινόμενο διαμέρισμα (Δ2) ιδιοκτησίας του Δήμου, προκειμένου να ολοκληρωθεί η εν λόγω μεταβίβαση λόγω ανταλλαγής».

Η προϋπολογισθείσα δαπάνη για την εκτέλεση της παραπάνω υπηρεσίας ανέρχεται στο ποσό των 500,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου και του Φ.Π.Α. προερχόμενη από Δημοτικούς Πόρους.

Η ανάθεση της υπηρεσίας προτείνεται να γίνει **με απ' ευθείας ανάθεση με Απόφαση Δημάρχου**, κατόπιν πρόσκλησης ενδιαφέροντος και συλλογής προσφορών, **με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερης προσφοράς της υπηρεσίας**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 28/80, του άρθρου 209 του Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ), της παρ. 9 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, του άρθρου 83 του ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247 Α), την υπ' αριθ. 35130/739/09.08.2010 (ΦΕΚ 1291/11.08.2010 τεύχος Β) απόφαση Υπουργού Οικονομικών και την Παρ. Γ του άρθρου 1 του Ν. 4152/2013.

Εύοσμος, 19-11-2015

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Χ.Σ. & Ρ.	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η Προϊσταμένη της Δ/σης Μελετών και Έργων
Κοραή Αικατερίνη Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Γ' β.	Πουπάκης Χαράλαμπος Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.	Παπαδοπούλου Γερακίνα Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ**

Παροχή Υπηρεσιών: «**Έκθεση Εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού Προέκτασης Εθνικής Αντιστάσεως, του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Νομού Θεσσαλονίκης**»

Προϋπολογισμός: 500,00 Ευρώ (με το Φ.Π.Α)
Αριθ. Μελ.: 65/2015

ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η Υπηρεσία αφορά την Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ενός Διαμερίσματος ιδιοκτησίας του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου :

Διαμέρισμα (Δ 2) του **3^{ου} ορόφου** της **οικοδομής Α** στο οικόπεδο **(03)** του **Ο.Τ. Γ615**, στη συμβολή των οδών Προέκταση Εθνικής Αντιστάσεως με Φριξου, της αρ. 39 Π.Ε.

Το διαμέρισμα **(Δ2)** έχει εμβαδόν 53,89 τ.μ. καθαρά, **73,10 τ.μ. μικτά**, έχει **Παρακολούθημα** την υπόγεια **Αποθήκη με αρ. (8)** εμβαδού **7,15 τ.μ.**

Έχει **Ρυθμίσει με το Ν. 3843/2010**, ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού **7,23 τ.μ.**, με το αρ. πρωτ. 9193/28-02-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, με αρ. καταχώρησης 14420.

Η οικοδομή αναγέρθηκε με την αρ. **4500/28-4-2006 οικοδομική άδεια** και η κυριότητα του διαμερίσματος περιήλθε στην κατοχή του Δήμου με το αρ. **27465/28-04-10 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Σ.Θ. Ελισάβετ Καλπάκη-Πετίδου.**

Ολογράφως
.....

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ**

Παροχή Υπηρεσιών «Έκθεση Εκτίμησης της
αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού
Πρόεκτασης Εθνικής Αντιστάσεως, του
Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Νομού
Θεσσαλονίκης»

Προϋπολογισμός: 500,00 Ευρώ (με το Φ.Π.Α)
Αριθ. Μελ.: 65/2015

ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1^ο:

Η παρούσα μελέτη αναφέρεται στην παροχή υπηρεσιών από πιστοποιημένους εκτιμητές οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο **Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών** της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και οι οποίοι έχουν τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται για την χορήγηση Έκθεσης Εκτίμησης του Ακινήτου, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση της μελέτης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο:

Ο ανάδοχος υποχρεούται μετά από έγγραφη ενημέρωση της Υπηρεσίας στην οποία θα αναφέρεται με ακρίβεια το επίδικο ακίνητο, να καταρτίζει τεκμηριωμένη έκθεση εκτίμησης από την οποία θα προκύπτει η αξία του κατά χρόνο ανάθεσης της έκθεσης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο:

Για την σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης από τον ανάδοχο λαμβάνονται υπόψη, η κείμενη νομοθεσία, ο κώδικας δεοντολογίας πιστοποιημένων εκτιμητών (Φ.Ε.Κ. 1145 Α'/2013) τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, σύμφωνα με τα εκτιμητικά πρότυπα του **Βρετανικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομόνων** (The Royal Institution of Chartered Surveyors – The RICS Appraisal and Valuation Standards, 8th Edition) τα **Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA** (The European group of Valuers' Associations) και τα **Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC** (International Valuation Standards Committe).

ΑΡΘΡΟ 4^ο:

Η Έκθεση Εκτίμησης θα πρέπει να κατατίθεται από τον ανάδοχο στην αρμόδια Υπηρεσία εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, ως τέτοιος δε νοείται ο χρόνος που χρειάζεται η Υπηρεσία για να μελετήσει την έκθεση Εκτίμησης που όμως δεν θα είναι λιγότερος από δέκα (10) ημέρες.

ΑΡΘΡΟ 5^ο :

Στη συνολική τιμή εκάστης προσφοράς νοούνται ως περιλαμβανομένες όλες γενικώς οι κρατήσεις και δαπάνες για την εκτέλεση και παράδοση των εργασιών στο Δήμο.

Α.Μ. Τ.Υ. 24/2015

ΑΡΘΡΟ 6°:

Στην παρούσα ισχύουν οι κείμενες διατάξεις περί εκτελέσεως Δημοτικών και Κοινοτικών Έργων και τα σχετικά άρθρα του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, καθώς οι διατάξεις της Παραγράφου Γ' του Ν. 4152/2013.

Εύοσμος, 19-11-2015

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ Κοραή Αικατερίνη Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Γ' β.	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Χ.Σ. & Ρ. Πουπάκης Χαράλαμπος Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η Προϊσταμένη της Δ/νσης Μελετών και Έργων Παπαδοπούλου Γερακίνα Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.
---	--	---



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ**

**Παροχή Υπηρεσιών «Έκθεση Εκτίμησης της
αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού
Πρόεκτασης Εθνικής Αντιστάσεως, του
Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Νομού
Θεσσαλονίκης»**

Προϋπολογισμός: 500,00 Ευρώ (με το Φ.Π.Α)
Αριθ. Μελ.: 65/2015

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1^ο: Αντικείμενο της μελέτης

Η παρούσα Μελέτη, αφορά την Παροχή Υπηρεσιών για σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης της αγοραίας αξίας ενός διαμερίσματος στην επέκταση του σχεδίου πολέως της Δ. Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, Νομού Θεσσαλονίκης, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση της μελέτης, η οποία θα ανατεθεί σε **Πιστοποιημένο Εκτιμητή** εγγεγραμμένο στο **Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών** της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, που θα έχει τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται για την εκπόνηση της ανωτέρω Έκθεσης Εκτίμησης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο: Ισχύουσες Διατάξεις

Η Παροχή Υπηρεσιών θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα :

1. Του Π. Δ. 28/80, ΦΕΚ 1 Α'/15-1-1980 «Περί εκτελέσεως έργων και προμηθειών Ο.Τ.Α.»
2. του Ν 3463/2006 Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα
3. στο Ν 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
4. του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 «Θέματα Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών»
5. την Παρ. Γ' «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών Υπηρεσιών» του Ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013»

Κατά την εκτέλεση των δημοτικών εργασιών ακολουθούνται οι οδηγίες των σχετικών εγκυκλίων του Υ.Π.Ε.Κ.Α. και εφαρμόζονται οι αντίστοιχες προς το είδος της εκτελούμενης εργασίας Τεχνικές Προδιαγραφές των αρμοδίων Υπουργείων και οι αναφερόμενες στην Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Συμβατικά στοιχεία

Συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

1. Η Ανάθεση σύμφωνα με την αρ. μελ. 65/2015 μελέτη
2. Η παρούσα Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων.
3. Η Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων.
4. Ο Προϋπολογισμός της Υπηρεσίας.
5. Η Προσφορά του Αναδόχου ήτοι η χαμηλότερη τιμή επί του προϋπολογισμού της Υπηρεσίας.

Εύοσμος, 19-11-2015

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Χ.Σ. & Ρ.	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η Προϊσταμένη της Δ/νσης Μελετών και Έργων
Κοραή Αικατερίνη Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Γ' β.	Πουπάκης Χαράλαμπος Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.	Παπαδοπούλου Γερακίνα Πολιτικός Μηχανικός με Β' β.

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1^ο: Αντικείμενο της μελέτης

Η παρούσα Συγγραφή Υποχρεώσεων, αφορά την Παροχή Υπηρεσιών για σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης της αγοραίας αξίας ενός διαμερίσματος στην επέκταση του σχεδίου πολέως της Δ. Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου, Νομού Θεσσαλονίκης, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση της μελέτης, με **Κρίσιμο Χρόνο Εκτίμησης το χρόνο Ανάθεσης της Μελέτης**, η οποία θα ανατεθεί σε **Πιστοποιημένο Εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών** της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, που θα έχει τις ειδικές γνώσεις που απαιτούνται για την εκπόνηση της ανωτέρω Έκθεσης Εκτίμησης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο: Ισχύουσες Διατάξεις

Η Παροχή Υπηρεσιών θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα :

1. Του Π. Δ. 28/80, ΦΕΚ 1 Α'/15-1-1980 «Περί εκτελέσεως έργων και προμηθειών Ο.Τ.Α.»
2. του Ν 3463/2006 Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα
3. στο Ν 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
4. του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 «Θέματα Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών»
5. την Παρ. Γ' «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών Υπηρεσιών» του Ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013»
6. την αρ. 390/2015 Απόφαση Δ.Σ. με Α.Δ.Α. : 7Ρ11ΩΛΒ-ΚΟ0 με το αρ. πρωτ. 66563/30-09-2015 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.
7. Για την σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης του ακινήτου από τον ανάδοχο λαμβάνονται υπόψη η κείμενη νομοθεσία, ο κώδικας δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών, Φ.Ε.Κ. 1145 Α/2013, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου σύμφωνα με τα εκτιμητικά πρότυπα του **Βρετανικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομώνων** (The Royal Institution of Chartered Surveyors – The RICS Appraisal and Valuation Standards, 8th Edition) τα **Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA** (The European group of Valuers' Associations) και τα **Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC** (International Valuation Standards Committee).

ΑΡΘΡΟ 3^ο: Προϋπολογισμός

Ο προϋπολογισμός της εργασίας, ανέρχεται ενδεικτικά σε 500,00 € μαζί με Φ.Π.Α. 23% και θα χρηματοδοτηθεί από Δημοτικούς Πόρους.

ΑΡΘΡΟ 4^ο: Τρόπος εκτέλεσης της υπηρεσίας.

Η εκτέλεση της μελέτης αυτής θα πραγματοποιηθεί **με απ' ευθείας ανάθεση με Απόφαση Δημάρχου**, κατόπιν πρόσκλησης ενδιαφέροντος και συλλογής προσφορών **με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη προσφορά για την υπηρεσία.**

ΑΡΘΡΟ 5^ο : Συμβατικά στοιχεία

Συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

1. Η με αρ. μελ. 65/2015 μελέτη που περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, τιμολόγιο
2. Η παρούσα Συγγραφή Υποχρεώσεων.
3. Η σύμβαση της Παροχής Υπηρεσιών.
4. Ο Προϋπολογισμός της Υπηρεσίας.
5. Η Προσφορά του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο : Σύμβαση

Ο ανάδοχος της εργασίας είναι υποχρεωμένος να προσέλθει σε χρόνο, όχι μεγαλύτερο των δέκα ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Έκθεση Εκτίμησης θα συνταχθεί στα **Ελληνικά** και θα πρέπει να κατατεθεί από τον ανάδοχο στην αρμόδια Υπηρεσία, εντός 15 ημερών, ως τέτοιος δε νοείται ο χρόνος που χρειάζεται η Υπηρεσία για να μελετήσει τη έκθεση.

Μετά από έγγραφη ενημέρωση της Υπηρεσίας όπου θα δοθούν στον ανάδοχο τα απαιτούμενα Στοιχεία για την διενέργεια της εκτίμησης όπως (Τίτλος κυριότητας , αντίγραφο Οικοδομικής αδείας , κατόψεις ορόφου του διαμερίσματος , αντίγραφο της Ρύθμισης των υπερβάσεων δόμησης του ακινήτου, κάθε απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ή Δικαστική Απόφαση σχετική με την υπόθεση, τις Εκθέσεις του Σ.Ο.Ε. για τα ακίνητα που συμμετέχουν στην ανταλλαγή και έχουν ήδη εκτιμηθεί), ο **Χρόνος εκτέλεσης** της συγκεκριμένης υπηρεσίας ορίζεται σε 15 ημέρες και θα εκτελεστεί σε δύο στάδια:

1° Στάδιο: Ολοκλήρωση των αυτοψιών, έρευνα αγοράς, Υπολογισμοί αξιών για το ακίνητο.

Παραδοτέο: Συγκεντρωτικό Πίνακας Αξιών.

2° Στάδιο: Ολοκλήρωση και παράδοση πλήρους τεύχους μελέτης .

ΑΡΘΡΟ 7° : Φόροι, Τέλη, Κρατήσεις

Στη συνολική τιμή προσφοράς περιλαμβάνονται όλα τα έξοδα για την εκτέλεση της ανωτέρω υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 8° : Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Απαραίτητη προϋπόθεση συμμετοχής, **επί ποινή αποκλεισμού**, για τους ενδιαφερόμενους είναι η προσκόμιση των παρακάτω δικαιολογητικών:

- 1) Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να είναι **Πιστοποιημένοι Εκτιμητές** εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με την Υποπαράγραφο Γ2 του Ν. 4152/2013 και προκειμένου για την απόδειξη αυτού απαιτείται προσκόμιση **Βεβαίωσης Πιστοποίησης**.
- 2) Εγγραφή στο οικείο Επιμελητήριο ή Επαγγελματική οργάνωση.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής δύναται να προσκομισθούν είτε γνήσια , είτε απλά φωτοαντίγραφα συνοδευόμενα από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα δηλώνεται η ακρίβεια των στοιχείων των βεβαιώσεων, φέροντας το γνήσιο της υπογραφής.

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει από τριμελή Επιτροπή του Δήμου, **με κριτήριο κατακύρωσης την χαμηλότερη τιμή**.