



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**



ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Θεσ/νίκη 04.05.2026

**ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ-ΠΚΜ
- ΝΠΔΔ -**

Ταχ. Δ/νση. Παπαρηγοπούλου 7
546 30 Θεσ/νίκη

Πληροφορίες: Μαρία Μωϋσίδου
Τηλ. 2313-022100

Αρ. Πρωτ. **5212**

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ 2Β /2026
Δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού
Εκποίησης ακινήτου του ΚΚΠ-ΠΚΜ (CPV – 70121000-5).

Το Κέντρο Κοινωνικής Πρόνοιας Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με την 16^η/23-4-2026, θέμα 5^ο , απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ : 6ΧΘΓΟΞΧΣ-ΣΑΟ) εκθέτει σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκποίησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, άρθρα 59 κ.επ.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ότι διατίθεται προς πώληση αυτοτελές τμήμα οικοπέδου 400 τ.μ. στο Ηράκλειο Λαγκαδά, (εφεξής το Ακίνητο), το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στην υπό στοιχ. 1 τεχνική περιγραφή του ακινήτου της παρούσας Διακήρυξης, με ελάχιστο αποδεκτό προσφερόμενο τίμημα το ποσό των έξι χιλιάδων ευρώ (**6.000,00 €**).

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ένα τμήμα οικοπέδου έκτασης 400 τ.μ. εξ αδιαιρέτου από το 84 οικόπεδο συνολικής έκτασης 1.820 τ.μ., που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της κοινότητας Ηρακλείου του Δήμου Λαγκαδά του Νομού Θεσσαλονίκης, στο 24^ο Ο.Τ., που συνορεύει με κοινοτική οδό και με τα 79, 80, 81, 83, 85 και 86 οικόπεδα.

Η περιγραφή του Ακινήτου υπόκειται στον τεχνικό και νομικό έλεγχο εκάστου ενδιαφερομένου και συμμετέχοντος. Τους ενδιαφερόμενους βαρύνει ο έλεγχος της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά ο έλεγχος του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου, τους όρους δόμησης και την υφιστάμενη χρήση του οικοπέδου.

2. ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Η 1862/3-6-1992 δωρεά οικοπέδου της συμβ/φου Μελομένης Ναζίρη-Χαρχάλη.

ΤΟΜΟΣ: 805 **ΑΡΙΘΜΟΣ:** 70

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ: 19/10/1992

ΔΩΡΗΤΡΙΑ: Αικατερίνη συζ. Ευαγγ. Τσίτσιου, το γένος Αθανασίου και Χρυσής Τσότσιου.

Η ιδιοκτησία έχει καταχωρηθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με **Κ.Α.Ε.Κ. 190420128006**.

3. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διαγωνιστική Διαδικασία

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «**ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ στην 2Β/2026 Διακήρυξη του ΚΚΠΠΚΜ**» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Κεντρικής Υπηρεσίας, Παπαρηγοπούλου 7, 2ος όροφος, Τ.Κ. 546 30, Θεσσαλονίκη] κατά τις εργάσιμες ημέρες έως και την **Πέμπτη 4 Ιουνίου 2026 και ώρα 12 μεσημβρινή**.

Η προσφορά θα πρέπει να είναι ίση ή υψηλότερη του ελάχιστου αποδεκτού προσφερόμενου τιμήματος, να φέρει την υπογραφή του αιτούντος και να συνοδεύεται από τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα και εξουσιοδοτήσεις για την υπογραφή της.

Ο τεχνικός φάκελος (Παράρτημα 2) του Ακινήτου περιέχει τον τίτλο κτήσης του ακινήτου, το κτηματολογικό απόσπασμα και την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

Δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τόσο της Ημεδαπής όσο και της Αλλοδαπής. Κοινή προσφορά από περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα γίνεται δεκτή και θα πρέπει να περιέχει τα ποσοστά συνιδιοκτησίας του Ακινήτου που θα έχει ο καθένας από τους προσφέροντες μετά την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν θα αφορούν την κτήση της κυριότητας του ακινήτου με νόμιμη αιτία την πώληση σύμφωνα με το ΠΔ 715/79.

Στον φάκελο υποβολής προσφοράς θα περιέχονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η οικονομική προσφορά. Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού από τη διαγωνιστική διαδικασία, τα κάτωθι έγγραφα:

- i. **Εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό** ποσού ίσου με τριακόσια ευρώ (300 €) σύμφωνα με το υπόδειγμα που δίδεται στο συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη (Παράρτημα 1). Την Εγγυητική επιστολή θα αναλάβουν οι συμμετέχοντες αμελλητί αμέσως μετά την ανακήρυξη πρώτου πλειοδότη, ο δε πρώτος πλειοδότης αμελλητί αμέσως μετά τη μεταγραφή του οριστικού συμβολαίου.
- ii. **Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. και Καταστατικό** νομικού προσώπου που έχει υποχρέωση εγγραφής στον φορέα αυτό, όπως αυτό ισχύει την ημέρα της υποβολής της προσφοράς. Για τις Ι.Κ.Ε. επιπλέον Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου και για τις Ε.Π.Ε. επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ.
- iii. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο [διαχειριστών σε περίπτωση Ομόρρυθμων Εταιρειών (Ο.Ε.), Ετερόρρυθμων Εταιρειών (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), φυσικών προσώπων που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση].
- iv. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** πρόσφατα εκδιδόμενο, αν ο προσφέρων φορολογείται στην Ελλάδα. Αν ο προσφέρων δεν φορολογείται στην Ελλάδα, βεβαίωση από την αρμόδια ελληνική αρχή ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του γεγονότος αυτού καθώς και πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του.
- v. **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** ή υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων δεν υποχρεούται σε

κοινωνική ασφάλιση στην Ελλάδα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο.

- vi. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο: α)ότι δεν του επιβλήθηκε ποινή για πειθαρχικό παράπτωμα, η οποία στερεί το δικαίωμα συμμετοχής σε Διαγωνισμό του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, β) ότι δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή της παρούσας Διακήρυξης, γ) ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενος από το δικαίωμα προσβολής ή ακύρωσής τους, ίδια εκείνων που θεμελιώνουν δικαίωμα του ΚΚΠΠΚΜ ή απαλλάσσουν το ΚΚΠΠΚΜ και τα αποφαινόμενα όργανά του από υποχρέωση ή ευθύνη, δ) ότι έχει προβεί σε τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου, ότι το έχει επισκεφθεί και ότι έχει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, την οποία και αποδέχεται και ε) ότι όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που υποβάλλονται στον Διαγωνισμό είναι αληθή και ότι έχει επίγνωση ότι η υποβολή ψευδών στοιχείων ή η παράλειψη υποβολής των στοιχείων που απαιτούνται συνιστούν λόγο αποκλεισμού του από τον Διαγωνισμό. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
- vii. Απόφαση του αρμοδίου κατά το καταστατικό οργάνου του προσφέροντος** (σε περίπτωση μη ατομικής επιχείρησης) με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς. Με την Απόφαση αυτή το αρμόδιο όργανο θα εγκρίνει τη συμμετοχή του στη διαγωνιστική διαδικασία της Διακήρυξης και θα ορίζει τον εκπρόσωπό του, αν δεν προβλέπεται από το καταστατικό, για την υποβολή της προσφοράς. Η Απόφαση δύναται να προβλέπει την υποβολή προσφοράς δια πληρεξουσίου και στην περίπτωση αυτή θα ορίζει ρητά τον πληρεξούσιο, η δε πληρεξουσιότητα θα δίδεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Δεν γίνονται δεκτές αποφάσεις που αφορούν γενικά τη συμμετοχή σε δημοπρασίες ή προσφορές από πληρεξούσιο, του οποίου η πληρεξουσιότητα έχει παρασχεθεί με ιδιωτικό έγγραφο έστω και βεβαίας χρονολογίας. Η απόφαση θα πρέπει επίσης να περιέχει εξουσιοδοτική ρήτρα για την υποβολή των δικαιολογητικών και την υπογραφή και υποβολή των ως άνω υπό στοιχ. vi. Υπεύθυνων Δηλώσεων.

Όλα τα αναφερόμενα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί σε διάστημα τριών (3) μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών, πλην της φορολογικής ενημερότητας, που θα πρέπει απλά να είναι εντός του χρόνου ισχύος τους. Εάν τα εν λόγω πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, Συμβολαιογράφου ή του αρμοδίου επαγγελματικού φορέα της χώρας καταγωγής ή προέλευσής του. Σε περίπτωση που η έκδοση Πιστοποιητικού απαιτεί περισσότερο διάστημα από το διάστημα της προθεσμίας υποβολής της Προσφοράς, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος, αν είναι νομικό πρόσωπο, ότι έχει υποβάλει αίτηση για την έκδοσή του (με ρητή μνεία στον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης και της Υπηρεσίας ή Αρχής στην οποία υποβλήθηκε) και ότι θα το προσκομίσει αμελλητί μόλις εκδοθεί.

Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση έστω και από δικηγόρο). Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

Προσφορές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους και προϋποθέσεις (**Όροι 3.1.1. – 3.1.7.**) ή δεν έχουν λάβει πρωτόκολλο θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Η δημόσια συνεδρία θα λάβει χώρα **την Παρασκευή 5 Ιουνίου 2026 και ώρα 10:00 π.μ.** στα γραφεία του ΚΚΠΠΚΜ. Η Επιτροπή ανακηρύσσει ως πλειοδότη τον προσφέροντα το μεγαλύτερο τίμημα ή τον μοναδικό προσφέροντα κάνοντας σχετική μνεία στο ως άνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής. Με την υπογραφή του πρακτικού περατώνεται η διαγωνιστική διαδικασία.

Διαδικασία κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και σύνταξης Συμβολαίου – Συμβατικοί Όροι

Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως τίμημα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην αγοραία αξία της κυριότητας του ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του τιμήματος ή αναστροφή της εκποίησης για τυχόν πραγματικά και νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ή και μετά από αυτήν.

Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της διαδικασίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να δηλώσει υπευθύνως στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι θα εξοφλήσει ολοσχερώς το τίμημα κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, άλλως θα καταπίπτει υπέρ του ΚΚΠΠΚΜ το ποσό της εγγυητικής επιστολής.

Σε κάθε περίπτωση, το αποτέλεσμα της διαδικασίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση του ΔΣ του ΚΚΠΠΚΜ. Στη διακριτική ευχέρεια του ΔΣ του ΚΚΠΠΚΜ εμπίπτει και η δυνατότητα να μην κατακυρώσουν και να μην αναδείξουν υποψήφιο αγοραστή χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση του ΚΚΠΠΚΜ προς τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Το ΚΚΠΠΚΜ ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμά της από τα αρμόδια όργανα του ΚΚΠΠΚΜ.

Μετά την κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής διαδικασίας από τα αρμόδια όργανα του ΚΚΠΠΚΜ, γνωστοποιείται αμέσως στον πλειοδότη η σχετική απόφαση και του τάσσεται εγγράφως εικοσαήμερη προθεσμία για την καταβολή των εξόδων δημοσίευσης του Διαγωνισμού και τριάντα (30) ημερών για την κατάρτιση και υποβολή του σχεδίου συμβολαίου εκποίησης και τη γνωστοποίηση των στοιχείων επικοινωνίας του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα συναφθεί η εκποιητική συμφωνία. Το σχέδιο συμβολαίου θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης από το ΚΚΠΠΚΜ. Μετά το πέρας του ελέγχου, το ΚΚΠΠΚΜ θα ορίσει ώρα και ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου στον συμβολαιογράφο που θα έχει υποδείξει ο υποψήφιος αγοραστής. Το ΚΚΠΠΚΜ δικαιούται να ζητήσει και να ζητά από τον υποψήφιο αγοραστή συμπληρωματικές πληροφορίες, έγγραφα ή πρόσθετα στοιχεία για τη σύννομη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου και υποχρεούται να παράσχει στον Αγοραστή τις απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις για την εκπλήρωση των αμέσως ανωτέρω υποχρεώσεών του.

Αν ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων αδικαιολογήτως δεν προσέλθει την ορισμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας χωρίς να επικαλεστεί σπουδαίο λόγο μη προσέλευσης, ή αν ρητά αρνηθεί να υπογράψει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ή να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου, τότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στον Διαγωνισμό, δικαιουμένου του ΚΚΠΠΚΜ να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε τυχόν θετικής ή αποθετικής ζημίας Της. Στην περίπτωση αυτή, ο Διαγωνισμός δύναται να κατακυρωθεί στον επόμενο κατά σειρά κατάταξης ή να ακυρωθεί. Σε περίπτωση επαναπροκηρύξεως του Διαγωνισμού, ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων ή υποψήφιος αγοραστής του ανωτέρω πρώτου εδαφίου δεν δικαιούται να λάβει μέρος. Ο υποψήφιος αγοραστής θα έχει δικαίωμα επικαλούμενος σπουδαίο λόγο να αναβάλει μόνον μια φορά την υπογραφή του συμβολαίου. Αν το ΚΚΠΠΚΜ κρίνει ότι ο λόγος αναβολής από την πλευρά του υποψηφίου αγοραστή δεν είναι σπουδαίος, θα τάξει νέα και οριστική προθεσμία για την υπογραφή του συμβολαίου καλώντας τον υποψήφιο αγοραστή να προσέλθει σε συγκεκριμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή αυτή, του αγοραστή μη δικαιουμένου να ζητήσει την αναβολή της υπογραφής του συμβολαίου για δεύτερη φορά, και σε περίπτωση που αυτός δεν προσέλθει για να υπογράψει, τότε το ΚΚΠΠΚΜ θα έχει δικαίωμα υπαναχωρήσεως και ματαίωσης της συμφωνίας και αξίωση αποκατάστασης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας Της για τη ματαίωση αυτή, έναντι του Αγοραστή.

Το τίμημα θα καταβληθεί και θα έχει εξοφληθεί πριν την υπογραφή του συμβολαίου, στο οποίο θα γίνεται μνεία της εξόφλησής του. Ο αγοραστής θα δικαιούται να παραλάβει το πωλούμενο ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Ο αγοραστής θα επιμεληθεί της μεταγραφής του συμβολαίου.

Ο φόρος μεταβίβασης, τα έξοδα μεταγραφής, τα έξοδα δημοσιεύσεων του συγκεκριμένου Διαγωνισμού, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι συναφείς φόροι και τα τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, οι δικηγορικές αμοιβές, οι κρατήσεις υπέρ Ε.Φ.Κ.Α., Φ.Π.Α. και δικηγορικών συλλόγων και οποιοδήποτε άλλο έξοδο ή κράτηση βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή, ακόμη και εάν δεν απαριθμούνται ρητώς στην παρούσα Διακήρυξη.

Το ΚΚΠΠΚΜ δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του Ακινήτου ή για τα επ' αυτού υπάρχοντα βάρη και δουλείες. Δια της συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό και άνευ ετέρας διατυπώσεως τεκμαίρεται αμάχητα ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση υπ' ευθύνη του και έχει εξετάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας του Ακινήτου και την πραγματική και νομική κατάσταση του Ακινήτου.

Επί διαφωνίας η διαφορά θα λύνεται είτε από τα Ελληνικά Δικαστήρια, και συγκεκριμένα από τα Δικαστήρια Θεσσαλονίκης.

Γενικές ρήτρες

Το ΚΚΠΠΚΜ δικαιούται, κατά την απόλυτη κρίση του και χωρίς να υποχρεούται έναντι των συμμετεχόντων ή και τρίτων σε καμία αποζημίωση ή ικανοποίηση οιασδήποτε άλλης αξιώσεως που άπτεται αιτιωδώς της παρούσας Διακήρυξης, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να αναβάλλει ανά πάσα στιγμή κάθε στάδιο της διαδικασίας όπως περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη ή να τροποποιήσει επιμέρους όρους της διαδικασίας που περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη.

Το ΚΚΠΠΚΜ δικαιούται να χρησιμοποιήσει κατά την απόλυτη κρίση του, τις προσφορές που θα υποβληθούν, χωρίς να θεωρηθούν εμπιστευτικά έγγραφα ή έγγραφα που περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Η υποβολή προσφοράς ακόμη και απαράδεκτης ή αόριστης θα λογίζεται ως άρση της τυχόν εμπιστευτικότητας των εγγράφων, παροχή αδειάς κοινοποίησης του περιεχομένου τους ή των πληροφοριών που περιέχουν και σε τρίτους και παραίτηση από κάθε αποζημιωτικό ή άλλο ενοχικό ή διαπλαστικό δικαίωμα για την κοινοποίηση αυτή.

Για τυχόν διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση:
Grammateia.kkpkm@n3.syzefxis.gov.gr

Ερωτήσεις που θα υποβληθούν έως και πέντε (5) ημέρες προ της λήξης του Διαγωνισμού ενδέχεται να μην απαντηθούν.

Ο Πρόεδρος του ΚΚΠΠΚΜ

Αθανάσιος Μασλαρινός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ1

Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: ΚΚΠΠΚΜ (Α.Φ.Μ. 997288259)

Υπηρεσία: Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. _____ ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ _____

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της [τίθεται όνομα/επωνυμία του Διαγωνιζομένου και Α.Φ.Μ.] για ποσό ίσο με _____ () ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στον Διαγωνισμό που διενεργεί το ΚΚΠΠΚΜ για την ανάδειξη υποψηφίου αγοραστή Ακινήτου ιδιοκτησίας του ΚΚΠΠΚΜ στο Ηράκλειο Λαγκαδά, στο πλαίσιο της υπ' αριθμ. χχχ/2026 Διακήρυξης του ΚΚΠΠΚΜ, της οποίας έχουμε λάβει γνώση.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε αυθημερόν κατά την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του ως άνω διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του διαγωνιζομένου αυτού στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών, ήτοι μέχρι την..... Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα εγγυητική επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.
6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή

με βάση την εγγύηση αυτή θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

7. Δηλώνουμε ομοίως ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την Τράπεζά μας σε ό,τι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς εγγυητικές επιστολές.

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 (ΤΙΤΛΟΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ-ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ)

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΟΥ 2308 / 1995

ΔΗΜΟΣ:
ΛΑΓΚΑΔΑ

ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

1905800000141262

ΝΟΜΟΣ:
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Α

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

Α-2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Επωνυμία: ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ		
Διακρ. τίτλος: ΚΚΠ ΚΜ	Είδος νομ.προσώπου: ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ	
ΑΦΜ: 997288259	Ημ/νία σύστασης: 19/04/1961	Εδρα: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Α-3

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ / ΕΔΡΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Οδός: ΠΑΠΑΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ	Αρ: 7	Τ.Κ.: 54630	Δήμος: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Νομός: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Χώρα: ΕΛΛΑΔΑ	Τηλ. σταθ.: 2313022634	Τηλ. κιν.: 6986007417	Fax: 2313000703	Email: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΙΔΙΕΥΤΗΣΙ.ΚΚ

Επιθυμείτε η επικοινωνία με το γραφείο κτηματογράφησης να γίνει στην δηλωθείσα ηλεκτρονική σας διεύθυνση;
Αριθμός δηλούμενων δικαιωμάτων: 1

Ναι
 Όχι

B

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

B-1

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

Οδός:	84 ΟΙΚΟΠΕΔΟ 24 Ο.Τ.	Αριθμός:		ΤΚ:	57200	Τοπωνύμιο:	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου ή ορίου οικισμού;		ΟΧΙ		Προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα;		ΟΧΙ	
Εμβαδόν (σε τ.μ):	400,00	Χρήση: ΑΚΑΛΥΠΤΗ ΕΚΤΑΣΗ					

-1

ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Γ-1.1

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

Είδος: ΠΛΗΡΗΣ Ποσοστό επί τοις εκατό ή κλάσμα: 100,00 / 100,00

Παρατηρήσεις: ΤΟΜΟΣ = 805 ΑΡΙΘΜΟΣ = 70 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ = 19-10-1992

Γ-2

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Α/Α	Είδος Τίτλου	Αρ.Τίτλου	Ημ/νία Τίτλου	Εκδούσα Αρχή / Στοιχεία Συμβολαιογράφου	Αρ.Τεύχους ΦΕΚ	
1	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ (Σ.Ε.) Υποθηκοφυλακείο Μεταγραφής / Εγγραφής ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1862	03/06/1992	ΝΑΖΙΡΗ-ΧΑΡΧΑΛΗ ΜΑΡΙΑ		
		Τόμος	Αριθμός	Ημ/νία	Αγία Κτήσης	Ποσοστό Δικαιώματος
		805	70	19/10/1992	ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ	<u>100,00</u> 100,00
	Παρατηρήσεις					

Δ

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Δ-1

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ / ΣΥΝΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ / ΛΟΙΠΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

Επώνυμο:

Όνομα:

Όνομα πατρός:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αριθμός ακινήτου
στο σχεδιάγραμμα

Επώνυμο

Όνομα

Πατρώνυμο

Παρατηρήσεις:

Ακίνητο:

Δικαίωμα: ΤΟΜΟΣ = 805

ΑΡΙΘΜΟΣ = 70

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ = 19-10-1992

ΠΡΑΞΗ = Η 1862/3-6-1992 ΔΩΡΕΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒ/ΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Μ. ΝΑΖΙΡΗ-ΧΑΡΧΑΛΗ.

ΕΝΤΥΠΟ Α

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Επωνυμία Νομικού Προσώπου: ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
 Είδος Νομικού Προσώπου: Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου - Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
 Διακριτικός Τίτλος:
 Ημερομηνία Σύστασης:
 Έδρα:
 Α.Φ.Μ.: 997288259

Ταχ. Διεύθυνση: (Οδός/ Αριθμός/
 Ταχ. Κώδικας/ Δήμος-Κοινότητα/
 Νομός/ Χώρα) ΠΑΠΑΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ / 7 /
 54630 / ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ /
 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ / ΕΛΛΑΔΑ
 Τηλέφωνο σταθερό: 2313022634 Τηλέφωνο κινητό: 6986007417
 FAX: 2313000703 E-mail: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΙΔΙΕΥΘΗΣΙ.ΚΚΡΚΜ@N3.SY.

ΚΩΔΙΚΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΕΧΕΤΕ ΥΠΟΒΑΛΕΙ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.2308/95

Για δικαιώματα που συμπεριλήφθηκαν στην Ανάρτηση
 19058000000426799

ΕΝΤΥΠΟ Α1

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

N. 2308/95

Η πληροφορία που περιέχεται στο παρόν απόσπασμα είναι το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των στοιχείων που συλλέχθηκαν, με βάση τις διατάξεις του ν.2308/95, έως την **29/11/2021**

ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΔΗΛΩΣΗΣ: 19058000000141262	ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: 190580000000426799
--------------------------------------	---

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ**

ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου): 190420128006			
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:	1808 τ.μ.	ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΗΛΩΣΗΣ/ΤΙΤΛΟΥ:	1820,00 τ.μ.
ΧΡΗΣΗ: Κατοικία/Κατοικία			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΝΩΝΥΜΟΣ		ΤΚ: 57200	
ΘΕΣΗ: ΗΡΑΚΛΕΙΟ , ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΟΙΚ 84 ΟΤ24			
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:			
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ:			

ΚΤΙΡΙΑ

(για τα οποία δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία)

Αριθμός Κτιρίου στο διάγραμμα	Αριθμός Ορόφων	Συνολικό Εμβαδόν Κτιρίου	Χρήση	Αρ. Κτιρίου στον τίτλο
01		112,00	-	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:				
02		70,00	-	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:				
03		27,00	-	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:				

10 Α1

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΕΝΟΤΗΤΑ : ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΑΠΤΕΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ: 400/1820
ΧΡΗΣΕΙΣ:	
ΤΙΤΛΟΥ Συμβολαιογραφικό Έγγραφο (Σ.Ε.) ΦΕΚ: & Ημερομηνία: 1862 03/06/1992 ΝΑΖΙΡΗ-ΧΑΡΧΑΛΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ Φυλακείο: ΛΑΓΚΑΔΑ 05 Αριθμός:70 Ημ/νία Μεταγραφής: 19/10/1992 σης: εν ζωή ΧΡΗΣΕΙΣ:	

**Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ
 ΜΕ ΚΑΕΚ: 190420128006 / 0 / 0**

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ (ΦΥΣΙΚΟ / ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ)	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΤΣΟΤΣΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ΠΛΗΡΗΣ)	50/100
ΤΣΟΤΣΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ΠΛΗΡΗΣ)	510/1820

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΛΑΓΚΑΔΑ

Βιβλίο Εισαγωγής 42 / 3252

Ηρώκλειο Λαγκάδα

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ
Η ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ ΛΑΓΚΑΔΑ

πιστοποιεί ότι:

Το συμβόλαιο τμ2 Συμβολαιογράφου Θεοδωμης
Μετσομενης Ναφιρι-Χαρτάλη
με αριθμό - 1862 - της 3 Ιουνίου 1992
μεταγράφηκε σήμερα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλα-
κείου, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου Λαγκαδά, στον τόμο
- 805 - και αριθ. - 70 -

Λαγκαδός (19) Δέκα εννέα Οκτωβρίου
χιλία ενιακόσια ενενήντα δύο (1992.)

Η ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ

[Signature]
Θ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ

Βασιλείου Αρσενίου
513823
ΛΑΓΚΑΔΑΣ

ΟΙΚΩΠΗΣΟ *50* *Ηρώκλειο Λαγκάδα*

70069 των 12/14

ΨΥΧΟΛΟΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ / Β. Ε.
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 1074 / Π. 17 / 12 / 99
16-7-92

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΑΙΝΟΤΟΜΟ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ
ΚΑΘΕΣΤΩΣ Η. ΠΑ. 1981/83
ΠΡΩΤΟ ΤΥΠΟ



ΑΡΙΘΜΟΣ 1862. ...
ΔΩΡΕΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΔΡΑΧΜΕΣ -300.000.-

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα στις 16-7-92 (13) ημε-
ρας του μήνα Ιουνίου, του έτους χίλια-εννιακόσια ενε-
νήντα δυο (1992), ημέρα Τετάρτη και στο
Ψυχολογικό Κέντρο Βορείου Ελλάδος, που βρίσκεται
στο Ρετζίκι Θεσ/νίκης, ιδιοκτησίας του Κέντρου αυ-
τού και στο γραφείο του Προέδρου του Ιδρυματός
που με κάλεσαν για την σύνταξη του παρόντος συμ-
βολαίου, σε μένα τη Συμβολαιογράφο Θεσσαλονίκης
ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΝΑΖΙΡΗ-ΧΑΡΧΑΛΗ, που έδρα και κατοικία έ-
χω στη Θεσσαλονίκη, παρουσιάσθηκαν οι γνωστοί και
μη εξαιρούμενοι από το Νόμο αφ' ενός η ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
σύζυγος Ευαγγέλου ΤΣΙΤΣΙΟΥ, το γένος Αθανασίου και
της Χρυσής Τσότσιου, που γεννήθηκε εις Ηράκλειο Λ
Λαγκαδά Θεσ/νίκης, κάτοικος Θεσσαλονίκης οδός Υπο-
λοχαγού Αγγελάκη αριθ. 18-Μενεμένη, οικουρά, Α.Δ.Τ.
Θ. 476181/30-11-1969 του Αστυνομικού Τμήματος Λα-
γκαδά και αφ' ετέρου ο ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ του
Βασιλείου και της Αγγελικής, που γεννήθηκε εις
Δράμα και κατοικεί στη Θεσσαλονίκη, οδός Δημ. Δί-
γκα 14-Χαριλάου, Ιατρός, Α.Δ.Τ. Μ.622249/30-3-1982
του Αστυνομικού τμήματος Πρωσοτσάνης, ενεργών εν
προκειμένω ως Πρόεδρος του εν Θεσσαλονίκη

εδρεύοντος Ιδρύματος Κοινωνικής Προνοίας, με την επωνυμία "Ψυχολογικόν Κέντρον Βορείου Ελλάδος" (Ψ.Κ.Β.Ε.), αποτελούν Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, που συστήθηκε δια της υπ' αριθμό 44355/- 1964 πράξεως του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Σωτηρίου Παπαδήμα, εκριθέντος δια του υπ' αριθμό 493/28-7-1964 Βασιλικού Διατάγματος δημοσιευθέντος στον αριθμό 142 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α), όπως αυτό τροποποιήθηκε δια του βασιλικού Διατάγματος με αριθμό 598/18-9-1972 που δημοσιεύθηκε στον αριθμό 169 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α), του οποίου επικυρωμένο αντίγραφο επισυναπτεται εδώ, κτωμένου του δικαιώματος της υπογραφής του παρόντος ο αφ' ετερού συμβαλλομενος Αθανάσιος Παπαδόπουλος κατόπιν της απο 8-1-1992 1ης Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Ψ.Κ.Β.Ε., του οποίου επικυρωμένο αντίγραφο επισυναπτεται εδώ, οι οποίοι εδήλωσαν ότι δεν τελούν σε αδυναμία υπογραφής απο οποιοδήποτε λόγο και αιτία και ζήτησαν την σύνταξη του παρόντος συμβολαίου, όπου δήλωσαν και ομολόγησαν τα κάτωθι. Η αφ' ενός συμβαλλομένη Αίκατερίνη συζ. Ευαγγέλου Τσίτσιου, το γένος Αθανασίου και Χρυσής Τσίτσιου, που θα φωνομάζεται παρακάτω για συντομία "Δωρήτρια", εδήλωσε ότι είχε στην αποκλειστική της κυριότητα, νομή και κατοχή τμήμα

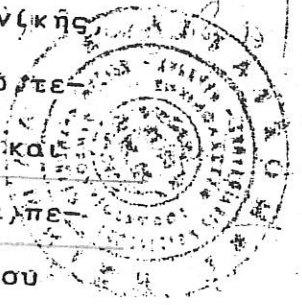


-20- φύλλο

21,978%

οικοπέδου, έκτασης τετρακοσίων (400 τ.μ.) τετραγωνικών μέτρων εκ του υπ' αριθμό 10869 τα τέσσερα (84) οικοπέδου, έκτασης συνολικής ολοκληρωμένου οικοπέδου χιλίων οκτακοσίων είκοσι μέτρων τεγωνικών (1820 μ2), που βρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια της Κοινότητας Ηρακλείου, περιφέρειας του Ειρηνοδίκειου Λαγκαδά του Νομού Θεσσαλονίκης, στο υπ' αριθμό είκοσι τέσσερα (24) οικοδομικό τετράγωνο, συνορευομένου γύρω με κοινοτική οδό και τα υπ' αριθμών 79, 80, 81, 83, 85 και 86 οικοπέδα, περιελθόν σ' αυτήν εκ κληρονομιάς εκ διαθήκης που την αφήσε ο πατέρας της Αθανάσιος Τσούτσιος του Θεοδώρου, που απεβίωσε στο Ηράκλειο Λαγκαδά Θεσ/νίκης στις 13-Νοεμβρίου 1982 πέτους, κάτοικος όμορουσε Ηρακλείου Λαγκαδά, ο οποίος αφήσε την υπ' αριθμό 12.228/16-3-1978 Δημόσια Διαθήκη, που συνέταξη ενώπιον της Συμβολαιογράφου Λαγκαδά Θεσσαλονίκης Ελένης Ζερμπαλά-Πάπαδημητρίου και νομίμα δημοσίευθηκε δια του υπ' αριθμό 515/29-4-1983 υπρακτικού συνέδριάσεως του Μονομελούς Πρωτόδικου Θεσσαλονίκης, την οποία κληρονομιά απέδεχθη συμφωνά με την υπ' αριθμό 16.022/31-8-1983 πράξη (Δηλώση αποδοχής κληρονομιάς) της Συμβολαιογράφου Λαγκαδά Ελένης Ζερμπαλά-Πάπαδημητρίου, που νομίμα μεταγραφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λαγκαδά σε τόμο -521- και αριθμο -44-. Αρχικός τίτλος ο υπ' αριθμό 18374/1-11-1976 τίτλος κυριότητας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, Διευθύνσεως Γεωργίας, που νομίμα μεταγράφηκε στα βιβλία μετα-

εξ-Διαρτίμ



απεβίωσε
αποδοχίμ



γραφών του Υποθηκοφυλακείου Λαγκαδά σε τόμο -515-
 και αριθμό -72-. Στο παρόν προσαρτάται η υπ' αριθμό
 ΔΚΠ/ΔΑ/1188/27-1-1992 απόφαση της Νομαρχίας Θεσ-
 σαλονίκης, που αφορά την έγκριση αποδοχής δω-
 ρεύσ. Σ Η Μ Ε Ρ Α με το παρόν συμβόλαιο μου η
 αφ' ενός συμβαλλομένη Αικατερίνη συζυγος Ευαγγέλου
 Τσίτσιου, το γένος Αθανασίου και Χρυσής Τσίτσιου,
 δωρήτρια, δωρίζει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και
 επιχοπή, το τμήμα οικοπεδου, εκτασης τετρακοσίων
 τετραγωνικών μέτρων (400 μ2) εκ του υπ' αριθμό 84
 οικοπεδου, συνολικής εκτασης 1820 μ2, όπως με
 λεπτομέρεια περιέγραφα πιο πάνω κατά θέση, εκταση
 και σύνορα, με δωρεά ισχυρή στη ζωή, χωρίς
 αντάλλαγμα, που δεν μπορεί γ' ανακληθεί στο αφ'
 ετέρου συμβαλλόμενο Ίδρυμα Κοινωνικής Προνοίας
 με την επωνυμία "Ψυχολογικό Κέντρο Βορείου-Ελλά-
 δος" (Ψ.Κ.Β.Ε.), αποτελούν Νομικό Πρόσωπο ιδιωτικού
 δικαίου, που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, νομίμα εκπρο-
 σωπούμενου υπο του Προέδρου του Αθανασίου Παπαδό-
 πουλου, που θα φωνομαζεται παρακάτω για συντομία
 "δωρεοδόχος", και σύμφωνα με το άρθρο 512 του
 Αστικού Κώδικα, δηλαδή απο ιδιαίτερο ηθικό κα-
 θήκον και από λόγους ευπρεπείας, εκδηλώνοντας έτσι
 την αγάπη και την στοργή της προς αυτό. Το ανω-
 τμήμα οικοπεδου το δωρίζει μαζί με όλα τα δικαιώ-
 ματά της πάνω σ' αυτό, προσωπικά και πραγματικά και



-30- φύλλο

μαζί με όλες τις αγωγές της, ανάμεσα στις οποίες και η αγωγή έξωσης και απόδοσης της χρήσης του μισθίου. Υπόσχεται δε η δωρήτρια και δίνει εγγύηση ότι το ανω ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία, φόρους προικας και κληρονομιάς, τέλη δημόσια και δημοτικά, ρυμοτομία, προσκύρωση, αποζημίωση για ερόμους, διεκδίκηση, φιλονικεία, διένεξη και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα. Μετά από αυτά η δωρήτρια χάνει κάθε γενικά τίτλο και δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής πάνω στο άνω οικοπεδο; αναγνωρίζει δε και αποκαθιστά στο δωρεοδόχο το Ιδρυμα Κοινωνικής Προνοίας με την επωνυμία "Ψυχολογικό Κέντρο Βορείου Ελλάδος" (Ψ.Κ.Β.Ε.), τέλειο, κυριο, νομέα και κάτοχο αυτού του οικοπεδου που μπορεί και δικαιούται αυτό πια να το κατέχει, νέμεται και διαθετεται όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα διόκτησας. Το Ιδρυμα Κοινωνικής Προνοίας "Ψυχολογικό Κέντρο Βορείου Ελλάδος" (Ψ.Κ.Β.Ε.) δια του νομιμού εκπροσωπου του εδήλωσε και με γευγνωμοσύνη δέχθηκε την δωρεά αυτή δηλαδή του οικοπεδου, εκτασης 400 μ2 και νοτηματο παρελαβε στην αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή και ευχαριστεί την δωρήτρια για αυτό. Η δωρήτρια εδήλωσε ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμά της εν' ανακαλέση την δωρεά αυτή για τους πιο πάνω λόγους. Ολα τα συμβαλλόμενα μέρη, δωρήτρια και δωρεοδόχο εδήλωσαν ρητά και χωρίς καμμία επιφύλαξη ότι: 1) Παραιτούνται απο κάθε δικαίωμά τους να προσβάλλουν



ή και να ακυρώσουν την δωρεά αυτή για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και προπαντός για τους λόγους που περιλαμβάνονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, οι προϋποθέσεις των οποίων δεν συντρέχουν στην περίπτωση αυτή. 2) Το ανω ακίνητο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση, 3) Η σημερινή τους κατοικία ή μόνιμη και αληθινή είναι αυτή που μου εδηλώσαν και εγγραφα στην αρχή του παρόντος, 4) Αντίκλητον τους στον οποία η αρμόδια Δ.Ο.Υ. μπορεί να κάνει κοινοποιήσεις, διορίσαν τον Ιωάννη Παπαμιλιτιάδη του Θωμά και της Αθηνάς, κάτοικο Θεσσαλονίκης, οδός Βασ. Ολγας 42, διοικητικός Διευθυντής του Ψ.Κ.Β.Ε., 5) εκτίμησαν την αξία του τμήματος του οικοπέδου στον ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών, 6) Η δωρήτρια γεννήθηκε όπου εγγραφα πιο πάνω και 7) με ταξυ τους δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα άλλη χαριστική πράξη. Υπενθύμισα στους συμβαλλομένους εκάτους ζήτησα να προσεξουν τα εξής α) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μεταγραφή αυτής της πράξης και τις συνέπειες παράλειψής της β) Τις διατάξεις του Ν.Δ. 118/1973 "περί φορολογίας κληρονομιών, δωρεών κ.λ.π." όπως ισχύουν σήμερα, Β.Δ. από 17-7-23, Ν. 1041/80, Ν.Δ. 4242/62, Ν.Δ. 4343/49, Ν. 4045/60, Ν.Δ. 703/70, Ν.Δ. από 24-9/20-10-1958 καθώς και τις υπόλοιπες πολεοδομικές διατάξεις. Επίσης



-40- φύλλο

υπενθυμίζω τις διατάξεις του Ν.1587/50 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν.320/74, ως και τις διατάξεις του Ν.4459/65 και τις συνέπειες των συμβαλλομένων σε περίπτωση ψεύτικης δήλωσης προς το τιμήμα. Η δωρήτρια μου υπέβαλλε υπευθυνα δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.1249/82, όπου εδηλώσε όλα τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με την Κ.4131/98-ΠΟΛ-108 σχετική εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών και θ' αποσταλεί αρμόδια. Σύμφωνα με άρθρο 72 Π.Δ. 129/1989 η δωρήτρια υπεβάλλε στην Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης την με αριθμό πρωτ. 1472/22-4-1992 υπευθυνα δήλωση, από όπου προκύπτει ότι το ανω τμήμα οικοπέδου δεν απέφερε σ' αυτήν εισόδημα κατά τον χρόνο που ήταν κυρία, επικαρπώτρια ή νομέας και παντως όχι περαν της πενταετίας, όμοια της οποίας επισυναπτεται εδώ. Οι συμβαλλομενοι δεν μου υπεβάλλαν υπευθυνες δηλώσεις σύμφωνα με το Ν. 1337/83, γιατί υπέστούσαν ακινητού δεν υπάρχουν κτίσματα. Στην Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης τα συμβαλλομενα μέρη υπεβάλλαν την με αριθμό 574/12-5-1992, αριθ. Φακ. Ζ-479/92 δήλωση φόρου δωρεάς, εις τριπλούν, με δηλωθείσα αξία του τμήματος οικοπέδου τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών, η οποία κρίθηκε αφορολόγητος βάσει άρθρου 25, & 2 Ν.118/73, αντίγραφο της οποίας επισυναπτεται εδώ. Στο παρόν επισυναπτεται το υπ' αριθμό πρωτ. 5780/3-6-1992, αριθ. Φακ. θ.72/1982 πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. Λαγκαδά Θεσσαλονίκης, απ' όπου προκύπτει ότι δεν οφείλεται φόρος



κληρονομιάς της αφ' ενός συμβαλλομένης δωρήτριας
 Αικατερίνης συζ. Ευαγγέλου Τσίτσιου. Αυτά δηλώσαν,
 συμφώνησαν και αποδεχθησαν τα συμβαλλόμενα μέρη
 και για πιστώση και βεβαίωση όλων των παραπάνω
 συνταχθηκε το συμβολαιο μου αυτο σε τέσσερα (4)
 κατά συνεχεια φύλλα χαρτου, όπου θ' εισπραχθουν για
 τελη και δικαιώματά μου χωρίς αντίγραφα καταλοιπά
 έξοδα δραχμές -16.104- στο παρόν επισυναπτεται
 εντολή με αριθμο 1631/92 του Συμβολαιογραφικού
 Συλλόγου θεσ/νίκης εκ δραχμων -4.215-, αποστρεφόμε-
 ποιες -1000- δραχμές για μεγαρόσημο, δραχμές -2580-
 για πάγιο και αναλογικό τέλος χαρτοσήμου, δραχμές
 -376- για Ταμ. Νομικών μεταγραφής, δραχμές -2396-
 για Ταμ. Νομικών αξίας και δικαιωμάτων μου και
 δραχμές -298- για δικαιωματα υπερ Τ.Α.Σ. Το συμ-
 βολαιο μου αυτο το διαβασα καθαρά και μεγαλοφωνα
 για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι και φου στο
 ακουσαν και βεβαίωσαν το περιεχόμενό του υπογρα-
 φεται απο τους συμβαλλομένους και χεμένα τη Συμβο-
 λαιογράφο στο τέλος καθε προηγουμενου φύλλου και
 αυτού που ακολουθεί νομιμα το δόξασμα στ φημι

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

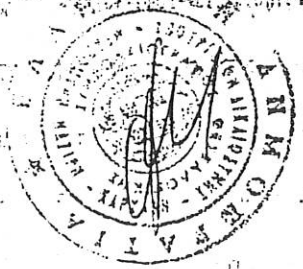
ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ
 ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
 ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΤΟΥΤΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
 ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΤΟΥΤΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
 ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΤΟΥΤΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
 ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΤΟΥΤΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
 ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΤΟΥΤΟΥ





ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ

Digitally signed by
DIMITRIOS ORESTIDIS
DN: c=GR,
serialNumber=ERMIS-8213
0091, sn=ORESTIDIS,
givenName=DIMITRIOS,
cn=DIMITRIOS ORESTIDIS
Date: 2023.08.28 11:36:48
+03'00'



Τεχνική έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας ποσοστού 21,98% εξ' αδιαίρετου του υπ' αριθμ. 84 οικοπέδου εντός του υπ' αριθμ. 24 οικοδομικού τετραγώνου, στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Εκτίμηση βάσει Ευρωπαϊκών και Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council).

Θεσσαλονίκη – Αύγουστος 2023 [0]

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΟ
M.Sc. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ GIS, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΑΠΘ
MASTER OF LAWS (LLM) ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, ΝΟΜΙΚΗ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΜ 93207, ΑΦΜ 112107856, ΔΟΥ Ε' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), TEGoVA GR/2018/74
ΠΙΣΤ/ΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Υπ. Οικονομικών ΑΜ 138
ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ Υπ. Δικαιοσύνης ΑΜ 2012
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΡΙΜΟΥ 2B & ΑΠΟΛΛΩΝΙΟΣ ΠΕΥΚΑ – ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ – ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ – ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920 ΚΙΝ: 6932 249300

ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
πR² - 360° Property Services
R³ - Scan to BIM & Geoscience
R¹pro - Facilities Management
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΑΦΜ 998209793, ΔΟΥ Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ, ΓΕΜΗ 43432306000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ – ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ – ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΘΕΣΗ ΤΣΑΙΡΙ ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ – ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920, 23730 24920
ΚΙΝ: 6932249300 www.pR2.gr, www.R3scan.com, www.R1pro.gr

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ
21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ
ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ
ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

ΠΑΡΑΛΗΠΤΗΣ | Κα. ΜΟΥΪΣΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΕΚΠΟΝΗΣΗ | GEOANAFORA – Ορεστίδης & Σια Ε.Ε.

Ορεστίδης Σ. Δημήτριος

RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), Α.Μ. Υπ. Οικον.138

Θεσσαλονίκη – Αύγουστος 2023

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
II. ΔΗΛΩΣΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΤΗΤΑΣ	5
III. ΑΡΧΕΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	6
IV. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ – ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ - ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ	8
1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ)	10
1.1 Θέση ακινήτου – Χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής	10
2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	11
2.1 Περιγραφή Οικοπέδων	11
2.2 Αναλυτικός πίνακας ιδιοκτησιών	12
3 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΜΕΘΟΔΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	13
3.1 Μέθοδος Κτηματαγοράς και Συγκριτικών στοιχείων – προσέγγιση οικοπεδική έκταση προς πώληση	14
3.2 Συγκριτικά στοιχεία πωλήσεων οικοπέδων στην εγγύς του ακινήτου περιοχή	15
3.3 Συμπεράσματα – εξαγωγή τιμής μονάδος οικοπέδων	16
4 ΤΕΛΙΚΗ ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	17

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ποσοστού **21,98%** εξ' αδιαιρέτου του υπ' αριθμ. **84** οικοπέδου εντός του υπ' αριθμ. **24** οικοδομικού τετραγώνου, στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης., εκπονήθηκε από την εταιρεία «**Γεωαναφορά - Ορεστίδης & Σία Ε.Ε.**» και υπογράφεται από τον γενικό διευθυντή και νόμιμο εκπρόσωπό της, μηχανικό Δημήτριο Ορεστίδη.

Με την παρούσα μελέτη εκτίμησης, επιχειρείται μία διεξοδική προσέγγιση της αγοραίας αξίας των υπό εκτίμηση ακινήτων με χρήση της πλέον χαρακτηριστικής μεθόδου εκτίμησης, αντίστοιχων ακινήτων, όπως αυτή ισχύει και αναγνωρίζεται από τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council) αντίστοιχα.

Η βάση της αξίας που υιοθετείται στην παρούσα μελέτη είναι η **Αγοραία Αξία (Market Value)** σύμφωνα με το Standard 1 των International Valuation Standards, ο ορισμός της οποίας παρατίθεται παρακάτω σύμφωνα με τα **Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα** (IVS, eighth edition 2007, par. 5.2 p. 27):

*Ως “**Αγοραία Αξία**” ορίζεται το εκτιμώμενο ποσό για το οποίο μια ιδιοκτησία δύναται να μεταβιβαστεί κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, μεταξύ ενός προτιθέμενου αγοραστή και ενός προτιθέμενου πωλητή, σε μια ελεύθερη συναλλαγή εντός του πλαισίου της αγοράς, κατόπιν κατάλληλης προώθησης όπου καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει ενεργήσει με επίγνωση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό.*

Ή εναλλακτικά, σύμφωνα με τα **Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (TeGoVa, ΕΕΠ 1)**:

*Ως “**Αγοραία Αξία**” ορίζεται το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή και ενός πρόθυμου πωλητή μετά από έναν λογικό χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.*

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αναλυτικότερα, τα εκτιμώμενα ακίνητα προσεγγίζονται με την ακόλουθη μέθοδο:

- ✓ **Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Method).** Η εν λόγω μέθοδος εφαρμόζεται για το εκτιμώμενο ακίνητο, λογίζοντάς το ως ένα τυπικό αδόμητο οικόπεδο έτοιμο προς πώληση, συγκρίνοντάς τα με αντίστοιχες οικοπεδικές εκτάσεις προς πώληση, ανάλογων χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα, στην εγγύς των ακινήτων εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, αλλά και σε όμορους οικισμούς της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις οδηγίες που περιέχονται στο εγχειρίδιο εκτιμήσεων που εκδίδεται από το Βασιλικό Ινστιτούτο Ορκωτών Πραγματογνωμόνων της Μεγάλης Βρετανίας (RICS), τα πρότυπα της επιτροπής διεθνών εκτιμητικών προτύπων (IVSC) και της Ευρωπαϊκής Ένωσης Εκτιμητικών Οργανισμών (TEGOVA).

Η εν λόγω τεχνική έκθεση, έχει ως στόχο την πληροφόρηση του εντολέα για την τρέχουσα αγοραία αξία των ακινήτων και συντάσσεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων, καθώς και τις οδηγίες, τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council) αντίστοιχα.

Ως κρίσιμος χρόνος της εκτίμησης, ορίζεται ο **Αύγουστος 2023** και η Αγοραία Αξία του ακινήτου αναφέρεται στις 07-08-2023.

ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
πR² - 360° Property Services
R³ - Scan to BIM & Geoscience
R¹pro - Facilities Management
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΑΦΜ 998209793, ΔΟΥ Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ, ΓΕΜΗ 43432306000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΘΕΣΗ ΤΣΑΙΡΙ ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ - ΣΑΛΑΚΙΔΕΣ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920, 23730 24920
ΚΙΝ:6932249300 www.PR2.gr, www.R3scan.com, www.R1pro.gr

Με εκτίμηση,



ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
M.Sc. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ GIS, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΑΠΘ
MASTER OF LAWS (LLM) ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, ΝΟΜΙΚΗ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΜ 93207, ΑΦΜ 112107866, ΔΟΥ Ε' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), TEGoVA GR/2018/74
ΠΙΣΤ/ΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Υπ. Οικονομικών ΑΜ 138
ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ Υπ. Δικαιοσύνης ΑΜ 2012
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΡΜΟΥ 28 & ΑΠΟΛΛΟΝΟΣ ΠΕΥΚΑ - ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920 ΚΙΝ: 6932 249300

Δημήτριος Ορεστίδης, MSc. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΑΠΘ

REV - Πιστοποιημένος εκτιμητής ΥΠ. ΟΙΚΟΝ. ΑΜ 138

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

II. ΔΗΛΩΣΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΤΗΤΑΣ

Ο υπογράφων την παρούσα εκτίμηση, Δημήτριος Ορεστίδης, Γενικός Διευθυντής και Νόμιμος Εκπρόσωπος της εταιρείας «Γεωαναφορά - Ορεστίδης & Σία Ε.Ε.» μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε) με ειδικότητα MSc. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΑΠΘ, μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής (ΕΛ.Ι.Ε) και του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος (Σ.ΕΚ.Ε), μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου **138**, όντας πιστοποιημένος εκτιμητής κατά **REV-TEGOVA (Recognized European Valuer)**, με πιστοποίηση "*Expert Valuer in Property*", βεβαιώνω όπως προβλέπεται από τους διεθνείς κανόνες εκτιμητικής, ότι δεν υπάρχει προσωπικό - εταιρικό ενδιαφέρον - κίνητρο για την εκτίμηση του προαναφερθέντος ακινήτου και δεν είμαστε σε θέση κάποιας σύγκρουσης συμφερόντων η οποία να μας παρεμποδίζει να εκπονήσουμε και υποβάλλουμε μία ανεξάρτητη μελέτη εκτίμησης για το ακίνητο. Επιβεβαιώνω δε, όπως προβλέπεται από τους διεθνείς κανόνες εκτιμητικής, ότι διαθέτω επαρκή γνώση της κτηματαγοράς, τόσο σε τοπικό όσο και σε εθνικό επίπεδο, καθώς και τις απαραίτητες γνώσεις, εμπειρία και υποδομές για την πλήρη και αξιόπιστη εκπόνηση της παρούσας μελέτης εκτίμησης.

Για τη «Γεωαναφορά - Ορεστίδης & Σία Ε.Ε.»

Ο γενικός διευθυντής Μηχανικός,

ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
πR² - 360° Property Services
R³ - Scan to BIM & Geoscience
R¹pro - Facilities Management
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΑΦΜ 998209793, ΔΟΥ Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ, ΓΕΜΗ 43432306000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΘΕΣΗ ΤΣΑΙΡΙ ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ - ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920, 23730 24920
ΚΙΝ:6932249300 www.pR2.gr, www.R3scan.com, www.R1pro.gr



ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
M.Sc. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ GIS, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΑΠΘ
MASTER OF LAWS (LLM) ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, ΝΟΜΙΚΗ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΜ 93207, ΑΦΜ 112107866, ΔΟΥ Ε' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), TEGoVA GR/2018/74
ΠΙΣΤ/ΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Υπ. Οικονομικών ΑΜ 138
ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ Υπ. Δικαιοσύνης ΑΜ 2012
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΡΜΟΥ 2B & ΑΠΟΛΛΟΝΟΣ ΠΕΥΚΑ - ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920 ΚΙΝ: 6932 249300

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

III. ΑΡΧΕΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η ανάθεση της παρούσας μελέτης έγινε με βάση την εντολή των ενδιαφερομένων και για τον σκοπό της εκτίμησης, ελήφθησαν υπόψη και χρησιμοποιήθηκαν τα εξής στοιχεία:

- ✓ Η υπ' αριθμ. **1862/03-06-1992** συμβόλαιο δωρεάς οικοπέδου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μελοπομένη Ναζίρη - Χαρχαλή
- ✓ Κτηματολογικό Απόσπασμα
- ✓ Φωτογραφίες των ακινήτων

Για την τεκμηρίωση της μελέτης εκτίμησης, ελήφθησαν επίσης υπόψη τα στοιχεία που προέκυψαν από:

- ✓ Την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στο ακίνητο στη **06 Αυγούστου 2023**
- ✓ Την αξιοποίηση της βάσης δεδομένων από περισσότερες από **6.000** τεχνικές εκθέσεις εκτίμησης που τηρείται στην εταιρεία και την απόλυτη ευθύνη για την σύνταξη των οποίων έχει ο υπογράφων την παρούσα μελέτη.

Οι γενικές αρχές και διαδικασίες που τηρήθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και στις οποίες έχει βασιστεί η εν λόγω εκτίμηση, είναι οι ακόλουθες:

- ✓ Μελέτη, καταγραφή και ανάλυση των διαθέσιμων στοιχείων που μας χορηγήθηκαν και αφορούν το αντικείμενο της παρούσας εργασίας,
- ✓ Πραγματοποίηση αυτοψίας στα ακίνητα με σκοπό την επιβεβαίωση, διασταύρωση και συμπλήρωση των χορηγηθέντων στοιχείων,
- ✓ Έρευνα κτηματαγοράς με σκοπό την συλλογή συγκριτικών στοιχείων και την διαμόρφωση εμπειριστατωμένης άποψης σχετικά με τις επικρατούσες αξίες ακινήτων και τη γενικότερη κατάσταση της αγοράς (επίπεδο προσφοράς και ζήτησης, τάσεις, προοπτικές κτλ),
- ✓ Εφαρμογή διεθνώς αναγνωρισμένων μεθόδων εκτίμησης για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των εκτιμώμενων ακινήτων.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οι γενικές οδηγίες και κώδικες που χρησιμοποιήθηκαν στην παρούσα μελέτη είναι απόλυτα συνυφασμένες με την διεθνή βιβλιογραφία και καθορισμένες από τα:

- ✓ International Valuation Standards **(IVS)**
- ✓ The European Group of Valuers Associations **(TEGoVA)**
- ✓ Royal Institution of Chartered surveyors **(RICS)** Μεγάλης Βρετανίας και με βάση το Practice Statement P.S. 3.6 of Red Book Appraisal and Valuation Man

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

IV. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ - ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ - ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ

Κατά τη διαδικασία της παρούσας εκτίμησης, υιοθετήθηκαν μία σειρά από παραδοχές, ενώ δόθηκε βάση σε συγκεκριμένες πηγές πληροφοριών, σύμφωνα με τα παρακάτω:

- ✓ Θεωρήθηκε ότι οι τίτλοι ιδιοκτησίας είναι έγκυροι και ισχυροί και ότι τα ακίνητα είναι ελεύθερα από κάθε είδους βάρος, όπως υποθήκη, προσημείωση ή άλλο περιορισμό επαχθούς φύσεως που θα μπορούσε να επηρεάσει την εκτίμηση της πραγματικής τους αξίας.
- ✓ Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων, που δόθηκαν με ευθύνη των ενδιαφερομένων.
- ✓ Δεν εφαρμόστηκαν διορθωτικές ρυθμίσεις (θετικές ή αρνητικές) προκειμένου να υπολογιστούν τυχόν δαπάνες ή απαλλαγές φορολογικής φύσεως που μπορεί να προκύψουν σε περίπτωση πώλησης – αγοράς των ακινήτων.
- ✓ Η παρούσα εκτίμηση συντάσσεται σε περιβάλλον οικονομικής κρίσης. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως, ιδιαίτερα για τα ακίνητα στην χώρα μας, καθότι το φαινόμενο βρίσκεται σε εξέλιξη. Τονίζεται ότι, στην αγορά παρουσιάζεται στασιμότητα και έλλειψη πράξεων πώλησης ακινήτων. Οι όποιες αναγωγές σε αγοραίες αξίες είναι πιθανόν να μην απεικονίζουν πλήρως την εξελισσόμενη κατάσταση, ενώ αυξητικές τάσεις παρουσιάζει και ο απαιτούμενος χρόνος διάθεσης των ακινήτων. Τούτο έχει σαν αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας και εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης στην εν λόγω παρατήρηση.
- ✓ Η μελέτη αυτή έχει συνταχθεί για την αποκλειστική χρήση από το πρόσωπο στο οποίο απευθύνεται. Καμία αρμοδιότητα δεν εκχωρείται σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ολόκληρο ή μέρος των περιεχομένων αυτής της μελέτης.
- ✓ Η παρούσα τεχνική έκθεση είναι απόλυτα εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά και μόνον στον εντολέα, ενώ επισημαίνεται ότι απαγορεύεται η δημοσίευσή της ή μέρος αυτής σε οποιαδήποτε μέσο και για κανένα σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή μας.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

- ✓ Η αγοραία αξία που δίνεται με την παρούσα αφορά στο εκτιμώμενο ακίνητο όπως ακριβώς περιγράφονται στα προσκομισθέντα στοιχεία, ως μία οικοπεδική έκταση με τις πρόχειρες κατασκευές μεγάλης παλαιότητας που δεν λαμβάνονται υπόψιν, στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σε μια περιοχή με πλήθος ανάλογων αδόμητων οικοπεδικών εκτάσεων αλλά και αγροτικών ακινήτων.
- ✓ Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4495/2017 για την σύνταξη οποιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξης στα ακίνητα απαιτείται η προσκόμιση δήλωσης του ιδιοκτήτη και βεβαίωσης μηχανικού περί μη ύπαρξης κτισμάτων εντός των ακινήτων.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ)

1.1 Θέση ακινήτου – Χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής

Το υπό εκτίμηση ακίνητο χωροθετείται στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, πρόκειται για το υπ' αριθμ. 84 οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται εντός του υπ' αριθμ. 24 Οικοδομικού Τετραγώνου στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου. Ειδικότερα, το υπό εκτίμηση ακίνητο βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του οικισμού, σε απόσταση 100 μ. από στο Δημοτικό Σχολείο Ηρακλείου και η πρόσβαση σε αυτό εξασφαλίζεται μέσω του τοπικού δικτύου ασφαλτοστρωμένων οδών του οικισμού.

Ο οικισμός του Ηρακλείου Λαγκαδά αποτελεί προάστιο της Θεσσαλονίκης και χωροθετείται βόρεια του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης της Θεσσαλονίκης και απέχει οδική απόσταση 20 χλμ. περίπου βορειοανατολικά από το κέντρο της πόλης, ενώ απέχει μόλις 3 χλμ από τον Λαγκαδά. Η πρόσβαση στον οικισμό εξασφαλίζεται αρχικά από την Εγνατία Οδό, ενώ στη συνέχεια η πρόσβαση στον οικισμό επιτυγχάνεται μέσω της Επαρχιακής Οδού Θεσσαλονίκης – Λαγκαδά και μέσω του τοπικού δικτύου ασφαλτοστρωμένων οδών του οικισμού. Οι αξίες οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή, σημείωσαν εμφανή πτώση την τελευταία δεκαετία, επηρεασμένες από τη γενικότερη αρνητική οικονομική συγκυρία, σήμερα όμως έχουν σταθεροποιηθεί, εμφανίζοντας αυξητικές προοπτικές. Τόσο η ζήτηση όσο και η προσφορά οικοπέδων αλλά και λοιπών ακινήτων εντός του οικισμού είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, καθώς πρόκειται για έναν οικισμό με ανενεργή σχετικά κτηματαγορά, ενώ η όποια ζήτηση για ακίνητα προέρχεται αποκλειστικά σχεδόν από τους ντόπιους κατοίκους της περιοχής. Σημειώνεται ότι, ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών με το εκτιμώμενο, ήτοι οικοπεδικές εκτάσεις σε οικισμούς με ανενεργή κτηματαγορά, παρουσιάζουν σημαντικές δυσκολίες ρευστοποίησης, καθώς απευθύνονται σε ιδιαίτερα περιορισμένο αγοραστικό.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Από τα προσκομισθέντα στοιχεία προκύπτει ότι το υπό μελέτη ακίνητο είναι μια οικοπεδική έκταση με κάποιες πρόχειρες κατασκευές μεγάλης παλαιότητας που δεν λαμβάνονται υπόψιν, στην παρούσα εκτίμηση ελλείπει περαιτέρω στοιχείων για αυτές. Πρόκειται για ένα άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός του υπ' αριθμ **24** Οικοδομικού Τετραγώνου στην εντός σχεδίου περιοχή του Ηρακλείου, στον Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, η αναλυτική περιγραφή του οποίου σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία έχει ως εξής:

- **ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84, ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 24 ΟΤ ΕΜΒΑΔΟΥ 1.820,15 τ.μ.:** Πρόκειται για μία τυπική, μη διαμορφωμένη, οικοπεδική έκταση, κανονικού ορθογωνίου σχήματος, επίπεδης κλίσης και εμβαδού **1.820,15 τ.μ.** Το υπό εκτίμηση οικόπεδο βρίσκεται εντός του υπ' αριθμ. **24** Οικοδομικού Τετραγώνου και σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία συνορεύει τριγύρω με δημοτικές οδούς σε τρεις πλευρές του και με τα υπ' αριθμ. 79, 80, 81, 83, 85 και 86 οικόπεδα του ιδίου Οικοδομικού Τετραγώνου.

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι σήμερα το εκτιμώμενο ακίνητο αποτελεί μια οικοπεδική έκταση με κάποιες πρόχειρες κατασκευές μεγάλης παλαιότητας, επίπεδης κλίσης, διαθέτει πρόσοψη σε ασφαλτοστρωμένες δημοτικές οδούς και οροθετούνται από τις όμορες ιδιοκτησίες και τα όρια των οδών στις οποίες διαθέτει πρόσοψη. Επιπλέον και σύμφωνα με την αυτοψία στο ακίνητο διαπιστώθηκε ότι εντός της υπό εκτίμηση ιδιοκτησίας υπάρχει έντονη βλάστηση και κάποια δέντρα.

Σε κάθε περίπτωση η αγοραία αξία που δίνεται με την παρούσα αφορά το εκτιμώμενο ακίνητο ως ένα αδόμητο οικόπεδο, στη συνολική του επιφάνεια, όπως ακριβώς αυτό περιγράφεται στα προσκομισθέντα στοιχεία και βάση της αυτοψίας.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Σε γενικές γραμμές, πρόκειται για μια άρτια και οικοδομήσιμη οικοπεδική έκταση, επίπεδης κλίσης η οποία διαθέτει πρόσοψη σε ασφαλτοστρωμένες δημοτικές οδούς σε μία οικιστική κατά βάση περιοχή στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον ομώνυμο Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Πλεονεκτήματα: εύκολη πρόσβαση, ησυχία περιοχής, μικρή απόσταση από τον Λαγκαδά

Ελαττώματα: μεγάλη απόσταση από την πόλη της Θεσσαλονίκης, γενικότερη αρνητική οικονομική συγκυρία που έχει επηρεάσει ιδιαίτερα την κτηματαγορά ανάλογων ακινήτων, περιορισμένη ζήτηση και έλλειψη ενδιαφέροντος για νέες αναπτύξεις στην Περιοχή

2.1 Αναλυτικός πίνακας ιδιοκτησιών

ΠΟΣΟΣΤΟ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 Ο.Τ. ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ				
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΟΣΟΣΤΟ %)	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑ ΑΥΤΟΨΙΑ)	ΝΟΜΙΜΗ ΧΡΗΣΗ (ΒΑΣΕΙ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)
ΠΟΣΟΣΤΟ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΛΑΓΚΑΔΑ	1.820,15 τ.μ.	-	οικοπεδική έκταση	οικοπεδική έκταση

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

3 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΜΕΘΟΔΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Στο παρόν κεφάλαιο παρατίθεται η μεθοδολογία που βασίστηκε η παρούσα εκτίμηση και αναλύεται διεξοδικά η μέθοδος εκτίμησης, καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία και οι παραδοχές που λαμβάνονται για την ορθή χρήση και αξιοποίηση της εν λόγω μεθόδου.

Η τελική αγοραία αξία του ακινήτου αντιμετωπίζοντάς το ως ένα τυπικό, με πρόχειρες κατασκευές μεγάλης παλαιότητας οικόπεδο έτοιμο προς πώληση στην εντός επέκτασης σχεδίου περιοχή του Ηρακλείου, στον ομώνυμο Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, προσεγγίζεται με την **Μέθοδο Κτηματαγοράς και Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method)**.

Η ανωτέρω μέθοδος αναλύεται διεξοδικά και εφαρμόζεται με βάση στοιχεία της τοπικής κτηματαγοράς που παρατίθενται αναλυτικά ως συγκριτικά στοιχεία στην παρούσα έκθεση.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

3.1 Μέθοδος Κτηματαγοράς και Συγκριτικών στοιχείων - προσέγγιση οικοπεδική έκταση προς πώληση

Είναι η επικρατέστερη μέθοδος που χρησιμοποιείται πολύ συχνά για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας ακινήτων. Γίνεται συλλογή στοιχείων είτε από πραγματικές από πρόσφατες μεταβιβάσεις πανομοιότυπων ακινήτων στην περιοχή του εξεταζόμενου, είτε γίνεται έρευνα της κτηματαγοράς σε συνεργασία με μεσίτες και κατασκευαστές ή συναφή επαγγέλματα (συμβολαιογράφους, λογιστές κ.λπ) και σύγκριση των στοιχείων με το εκτιμώμενο. Η συγκριτική μέθοδος χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση που μπορούν να υπάρχουν σε ικανοποιητική ποσότητα αξιόπιστα συγκριτικά στοιχεία δικαιπραξιών ή ζητούμενων τιμών ελεύθερης αγοράς, για αντίστοιχα ακίνητα στην περιοχή του ακινήτου. Η μέθοδος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάθε είδος ακινήτου και αποτελεί την απλούστερη μέθοδο εκτίμησης που χρησιμοποιείται όχι μόνο αυτούσια, αλλά και για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων που αξιοποιούνται σε άλλες μεθόδους εκτίμησης.

Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αντικειμένου εκτίμησης και στην συνέχεια γίνεται επεξεργασία συγκριτικών στοιχείων. Τα ειδικά χαρακτηριστικά τα οποία λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση των συγκριτικών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν από την σχετική έρευνα είναι ενδεικτικά τα εξής:

1. Η θέση του ακινήτου. Η τοποθεσία κάθε ακινήτου είναι μοναδική και αποτελεί σημαντική παράμετρο για τον καθορισμό της αξίας του.
2. Τα φυσικά χαρακτηριστικά του ακινήτου όπως το σχήμα, η έκταση, το πρόσωπο, η πρόσβαση, η προβολή, η μορφολογία του εδάφους κλπ.
3. Το πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο που περιλαμβάνει τους όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τις χρήσεις του, αποτελούν πρωτεύοντα στοιχεία για τον καθορισμό της αξίας των ακινήτων.
4. Η χρονική στιγμή στην οποία αντιστοιχούν τα συγκριτικά στοιχεία, σε συνδυασμό με την κατάσταση της κτηματαγοράς κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή, καθώς η αγορά ακινήτων είναι μία αγορά που χαρακτηρίζεται από έντονη κυκλικότητα προσφοράς και ζήτησης, η οποία αντικατοπτρίζεται αντιστοίχως στις αξίες των διαφόρων ακινήτων.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

3.2 Συγκριτικά στοιχεία πωλήσεων οικοπέδων στην εγγύς του ακινήτου περιοχή

1. Λαγκαδάς (Ηράκλειο), οικόπεδο 2.000 τ.μ., εντός του οικισμού του Ηρακλείου, με πρόσβαση σε ασφαλτο, προσόψεως, άρτιο και οικοδομήσιμο, επίπεδης κλίσης, πωλείται προς 20.000 €, μεσιτικό γραφείο: ΚΟΡΥΦΗ, τηλ. 6977216023 → **10 €/τ.μ.**
2. Λαγκαδάς (Περιβολάκι), οικόπεδο 3.000 τ.μ., εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, προσόψεως, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης, πωλείται προς 100.000 €, μεσιτικό γραφείο: ΚΟΡΥΦΗ, τηλ. 6977216023 → **12 €/τ.μ.**
3. Λαγκαδάς (Περιβολάκι), οικόπεδο 1.040 τ.μ., εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, προσόψεως, γωνιακό, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης, πωλείται προς 22.000 €, μεσιτικό γραφείο: Μπαλάφτσαλης Δημήτριος, τηλ. 2394020041 → **21 €/τ.μ.**
4. Λαγκαδάς (Ηράκλειο), οικόπεδο 3.000 τ.μ., εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, με πρόσβαση σε ασφαλτο, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης, πωλείται προς 90.000 €, μεσιτικό γραφείο: Stavros Ioannidis Real Estate, τηλ. 6944785459 → **30 €/τ.μ.**
5. Λαγκαδάς (Ηράκλειο), οικόπεδο 1.000 τ.μ., εντός του οικισμού του Ηρακλείου, με πρόσβαση σε χωματόδρομο, προσόψεως, άρτιο και οικοδομήσιμο, επίπεδης κλίσης, πωλείται προς 35.000 €, μεσιτικό γραφείο: ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ- ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΩΣΤΑΣ, τηλ. 6980 489090 → **35 €/τ.μ.**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

3.3 Συμπεράσματα - εξαγωγή τιμής μονάδος οικοπέδων

Η διακύμανση των αξιών εξαρτάται από την ακριβή θέση, την επιφάνεια, το μήκος της προβολής και το σχήμα του κάθε ακινήτου. Οι ζητούμενες εμπορικές αξίες δύναται να είναι υψηλότερες, αλλά οι πραγματικές τιμές στις οποίες λαμβάνουν χώρα οι δικαιοπραξίες είναι χαμηλότερες κατά **10% - 15%** από τις ζητούμενες στις περισσότερες περιπτώσεις.

Κατόπιν σχετικής αξιολόγησης, σχηματίστηκε η άποψη ότι οι τρέχουσες αγοραίες αξίες οικοπεδικών εκτάσεων, ανάλογων χαρακτηριστικών με το εκτιμώμενο στην εγγύς του ακινήτου εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, κυμαίνονται μεταξύ **10,00 €/τ.μ. και 35,00 €/τ.μ.**, ανάλογα με τη θέση τους, το μέγεθός τους, την ευκολία πρόσβασής τους, την προβολή που εξασφαλίζουν και τις δυνατότητες αξιοποίησής τους.

Το εν λόγω οικόπεδο, λόγω της θέσης του στην εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, καθώς και λόγω του μεγέθους του, της πρόσβασης που εξασφαλίζει και των δυνατοτήτων αξιοποίησής του, εκτιμάται για τιμή μονάδας **18,78 €/τ.μ.**, στη συνολική του επιφάνεια, όπως αυτή αναφέρεται στα προσκομισθέντα στοιχεία, κατόπιν κατάλληλων αναγωγών στα διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία.

Οι αναγωγές που έγιναν στα συγκριτικά στοιχεία, ούτως ώστε αυτά να καταστούν συγκρίσιμα με το υπό εκτίμηση ακίνητο, παρουσιάζονται αναλυτικά στους πίνακες υπολογισμού τιμής μονάδος που επισυνάπτονται στο παράρτημα της παρούσης. Επισημαίνεται ότι οι συντελεστές που χρησιμοποιούνται είναι εμπειρικοί.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

4 ΤΕΛΙΚΗ ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Λόγω της θέσης του ακινήτου σε μια περιοχή με πλήθος ανάλογων αδόμητων οικοπεδικών εκτάσεων επιλέγουμε να χρησιμοποιήσουμε τη **Μέθοδο της Κτηματαγοράς και Συγκριτικών Στοιχείων** για τον προσδιορισμό της τελικής αγοραίας αξίας του εκτιμώμενου ακινήτου, συγκρίνοντάς το με αντίστοιχα αδόμητα οικόπεδα στην εγγύς του ακινήτου εντός επέκτασης σχεδίου περιοχή του οικισμού του Ηρακλείου, στον ομώνυμο Δήμο Λαγκαδά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

ΠΟΣΟΣΤΟ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 Ο.Τ. ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ			
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	Τιμή μονάδος (€/τ.μ.)	Σύνολο (€)
ΠΟΣΟΣΤΟ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΤ 24	1.820,15 τ.μ.	18,78 €	34.184 €
ΣΥΝΟΛΟ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ (στρογγυλοποιημένη)			34.000 €

Η τελική Αγοραία αξία του ποσοστού εξ' αδιαιρέτου του ακινήτου προκύπτει κατόπιν προσαρμογής της συνολικής Αγοραίας αξίας του ακινήτου στο αναλογούν ποσοστό δικαιώματος, με επιπλέον απομείωση της τάξεως του 20 % λόγω της πολύ-ιδιοκτησίας στο ακίνητο.

ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ πλήρης κυριότητα: 34.000 €

ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ ΠΟΣΟΣΤΟΥ (21,98 %) ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ: 7.473 € (34.000 € * 0,2198)

ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ 20% ΛΟΓΩ ΠΟΛΥ-ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ: - 1.495 €

ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ (ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ): 6.000 €

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ

(πλήρης κυριότητα)

34.000 €

Τριάντα Τέσσερις Χιλιάδες Ευρώ

ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ

(21,98 % εξ' αδιαίρετου οικοπέδου υπ' αρ. 84)

6.000 €

Έξι Χιλιάδες Ευρώ

Ο Συντάξας Εκτιμητής

ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.
πR² - 360° Property Services
R³ - Scan to BIM & Geoscience
R¹pro - Facilities Management
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΑΦΜ 998209793, ΔΟΥ Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ, ΓΕΜΗ 43432306000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΘΕΣΗ ΤΣΑΙΡΙ ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ - ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920, 23730 24920
ΚΙΝ:6932249300 www.pR2.gr, www.R3scan.com, www.R1pro.gr



ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
M.Sc. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ GIS, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΑΠΘ
MASTER OF LAWS (LLM) ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, ΝΟΜΙΚΗ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΜ 93207, ΑΦΜ 112107866, ΔΟΥ Ε' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), TEGoVA GR/2018/74
ΠΙΣΤ/ΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Υπ. Οικονομικών ΑΜ 138
ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ Υπ. Δικαιοσύνης ΑΜ 2012
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΡΜΟΥ 2Β & ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ ΠΕΥΚΑ - ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ
ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ: 2310 249200, 210 6827593, 25310 24920 ΚΙΝ: 6932 249300

Δημήτριος Ορεστίδης, MSc. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΑΠΘ

REV - Πιστοποιημένος εκτιμητής ΥΠ. ΟΙΚΟΝ. ΑΜ 138

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΧΑΡΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ Σ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ orestidis@gmail.com | RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), Α.Μ. Υπ. Οικον.138

ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ | ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ | ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 2310 249 200 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ | 210 6827593 - ΑΘΗΝΑ | 25310 249200 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ | +306932249300

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



ΟΡΕΣΤΙΔΗΣ Σ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ orestidis@gmail.com | RECOGNIZED EUROPEAN VALUER (REV), Α.Μ. Υπ. Οικον.138

ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ 4 & ΙΑΣΩΝΙΔΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ | ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340 ΧΑΛΑΝΔΡΙ - ΑΘΗΝΑ | ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 2310 249 200 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ | 210 6827593 - ΑΘΗΝΑ | 25310 249200 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ | +306932249300

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: ΠΙΝΑΚΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΙΜΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ 21,98% ΕΞ' ΑΔΙΑΡΕΤΟΥ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 84 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 24 Ο.Τ. ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΓΚΑΔΑ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ												
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΣΕΩΝ												
ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ				ΑΝΑΓΩΓΕΣ								
Α/Α	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ²)	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΠΩΛΗΣΗ ΑΝΑ €/μ²	ΜΕΓΕΘΟΣ	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΔΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΠΡΟΣΒΑΣΗ	ΠΡΟΒΟΛΗ	ΘΕΣΗ	ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ	ΑΝΗΓΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ €/μ²
1	ΛΑΓΚΑΔΑΣ (ΗΡΑΚΛΕΙΟ)	2.000,00	εντός του οικισμού του Ηρακλείου, με πρόσβαση σε ασφαλτο, προσόψεως, άρτιο και οικοδομήσιμο, επίπεδης κλίσης	20.000 €	10,0	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	8,59 €
2	ΛΑΓΚΑΔΑΣ (ΠΕΡΙΒΟΛΑΚΙ)	3.000,00	εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, προσόψεως, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης	35.000 €	11,7	1,07	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	10,12 €
3	ΛΑΓΚΑΔΑΣ (ΠΕΡΙΒΟΛΑΚΙ)	1.040,00	εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, προσόψεως, γωνιακό, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης	22.000 €	21,2	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	16,33 €
4	ΛΑΓΚΑΔΑΣ (ΗΡΑΚΛΕΙΟ)	3.000,00	εντός του οικισμού Περιβολάκι, άρτιο και οικοδομήσιμο, προσόψεως, με πρόσβαση σε ασφαλτο, καλής προβολής, επίπεδης κλίσης	90.000 €	30,0	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	28,91 €
5	ΛΑΓΚΑΔΑΣ (ΗΡΑΚΛΕΙΟ)	1.000,00	εντός του οικισμού του Ηρακλείου, με πρόσβαση σε χωματόδρομο, προσόψεως, άρτιο και οικοδομήσιμο, επίπεδης κλίσης	35.000 €	35,0	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	29,95 €
Μέσος όρος		2.008		40.400 €	21,56 €							18,78 €