



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 28 / 2 / 2012

Αρ. Πρωτ.: 533 ΕΞ

Προς:

ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Πληροφορίες: Παρασκευή
Δεμουρτζίδου
Τηλ.επικ.: 210 3375790-913
Fax: 210 3375914
e-mail: pdemour@mofadm.gr
Ταχ.Δ/νση: Καρ. Σερβίας 8
Ταχ.Κώδικας: 101 84 Αθήνα

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

ΘΕΜΑ: «Εφαρμογή του ν.3919/2011 (ΦΕΚ 32/ τ. Α' / 02.03.2011) για την άσκηση του επαγγέλματος του Όρκωτού Εκτιμητή»

ΣΚΟΠΟΣ

Με την παρούσα εγκύκλιο παρέχονται οδηγίες σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του ν.3919/2011 «*Αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας, κατάργηση αδικαιολόγητων περιορισμών στην πρόσβαση και άσκηση επαγγελμάτων*» (ΦΕΚ 32/ τ. Α' / 02.03.2011), όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ.16 αρ. 4 Ν. 4038/2012 με στόχο την ομοιόμορφη αντιμετώπιση από την κάθε αρμόδια Υπηρεσία, της διαδικασίας λειτουργίας άσκησης του επαγγέλματος του «Όρκωτού Εκτιμητή», εφεξής «ΟΕ».

ΣΧΕΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΟΡΙΣΜΟΙ

1. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του ν. 3919/2011, όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ.16 αρ. 4 Ν. 4038/2012 καταργήθηκε το σύνολο των περιορισμών που υπάρχουν στην ισχύουσα νομοθεσία, οι οποίοι αφορούν στην πρόσβαση και την άσκηση

επαγγελμάτων. Ως τέτοιοι περιορισμοί νοούνται αυτοί που διαλαμβάνονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του παραπάνω νόμου.

2. Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ιδίου νόμου, πάνε να ισχύει η ισχύουσα διαδικασία διορισμού για την άσκηση του επαγγέλματος του Όρκωτού Εκτιμητή του ΣΟΕ, καθώς συνιστά απαίτηση προηγούμενης διοικητικής άδειας και απαιτείται πλέον αναγγελία έναρξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.3919/2011.

Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος βρίσκεται στο τελικό στάδιο επεξεργασίας του από το Συμβούλιο της Επικρατείας με το οποίο απελευθερώνεται πλήρως το επάγγελμα του ΟΕ, καθορίζονται τα προσόντα και αναδιαρθρώνεται ο θεσμός του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών. Στο εν λόγω ΠΔ καθορίζεται ο τρόπος εγγραφής φυσικών και νομικών προσώπων σε Μητρώο Εκτιμητών του ΣΟΕ μετά διαπιστωτική απόφαση του διοικούντος το αναδιαρθρούμενο ΣΟΕ οργάνου.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΑΡΓΟΥΝΤΑΙ

Στον πίνακα που ακολουθεί περιλαμβάνονται οι περιορισμοί που καταργούνται σχετικά με την πρόσβαση και την άσκηση του επαγγέλματος του ΟΕ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του ν. 3919/2011.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΟΣΚΡΟΥΟΥΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ Ν. 3919/2011 (οι μικρές παρενθέσεις αναφέρονται στους συγκεκριμένους περιορισμούς, βλ. υποσημείωση)	
Αρ.5 παρ.4 εδ. γ Ν.820/1978 (ΦΕΚ Α 174)	Δι αποφάσεων των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης, μετά γνώμην του Εποπτικού Συμβουλίου, ορίζονται τα των αποδοχών των Ορκωτών Εκτιμητών (20)
Αρ. 1 παρ.3 στο εδ. β Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81)	Η αίτηση προκειμένου να επιληφθεί έργου ΟΕ πρέπει να συνοδεύεται από αποδεικτικό κατάθεσης προκαταβολής 20.000 δρχ στον Λογαριασμό ΟΕ της Τραπέζας Ελλάδος έναντι δαπάνης εκτιμήσεως (20)
Αρ. 4 παρ.3 στο εδ. ε Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81)	

Το Εποπτικό Συμβούλιο ΣΟΕ καθορίζει με ειδική απόφαση την καταλογιστέα δαπάνη εκτιμήσεως (20)

Αρ. 4 παρ.3 στο εδ. ι Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81)

Το Εποπτικό Συμβούλιο ΣΟΕ καθορίζει με ειδική απόφαση την αμοιβή ειδικού συμβούλου συμπράττοντος με ΟΕ εκτιμήσεως (20)

Αρ. 7 παρ.4 εδ. γ Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81)

Οι βοηθοί Ορκωτοί Εκτιμητές Α' Τάξης έχουν ως αποδοχές το 80% των αποδοχών των Ορκωτών Εκτιμητών με την ίδια προϋπηρεσία στο Σ.Ο.Ε.(20)

Αρ. 6 παρ.2 Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81 19790425)

Ο αριθμός των Ορκωτών Εκτιμητών και Βοηθών Ορκωτών Εκτιμητών Α Τάξεως ορίζεται σε 30.Οι θέσεις αυτές είναι ενιαίες. (2 α)(2β)(2ζ)

Αρ. 9 Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚ Α 81)

1. Η πλήρωση των θέσεων των Ορκωτών Εκτιμητών ενεργείται δια διορισμού, άνευ διαγωνισμού, κατά τα κατωτέρω οριζόμενα: α) Το Ε.Σ. επί τη βάση σχετικού ερωτήματος του Υπουργού των Οικονομικών, προσκαλεί τους κεκτημένους τα απαιτούμενα προσόντα, όπως υποβάλουν αιτήσεις προς διορισμόν, εις τας δια του ερωτήματος οριζόμενας ως πληρωτέας θέσεις. Η πρόσκλησις του Ε.Σ. δημοσιεύεται, δια δύο ημερησίων εφημερίδων των Αθηνών, τριάντα ημέρας προ της υπ' αυτού συζητήσεως του θέματος. β) Το Ε.Σ. ελέγχει τα προσόντα, τυπικά και ουσιαστικά, των υποβαλόντων αιτήσεις, αποφαινεται δε ητιολογημένως περί των εκ τούτων διοριστέων εις τας υπό πλήρωσιν θέσεις, λαμβάνον υπ' όψιν το ήθος, το ανεπίληπτον του δημοσίου ιδιωτικού βίου, την επιστημονικήν επάρκειαν, την εμπειρίαν των κρινομένων, ως και την κατάστασιν της υγείας αυτών, ώστε να εξασφαλίζεται η επιτυχής εκπλήρωσις της αποστολής του Ορκωτού Εκτιμητού. " γ) Προκειμένου να πληρωθούν θέσεις Ορκωτών και βοηθών Ορκωτών Εκτιμητών Α' Τάξης καθορίζονται απο το Εποπτικό Συμβούλιο στη σχετική πρόσκληση οι απαιτούμενες εκάστοτε ειδικότητες".

2. Οι ορκωτοί Εκτιμηταί διορίζονται δια Π.Δ/τος, τη προτάσει του Υπουργού των Οικονομικών. Το περί του διορισμού Π.Δ/γμα δημοσιεύεται, εν περιλήψει, δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, μετά δε την δημοσίευσιν κοινοποιείται, το βραδύτερον εντός τριάντα ημερών από ταύτης, εις τον διοριζόμενον, επί αποδείξει. Παρερχομένης απράκτου

της προθεσμίας τούτης, το Π.Δ./μα θεωρείται κοινοποιηθέν την τριακοστήν ημέραν από της δημοσιεύσεως. 3. Η μη προσέλευσις προς ανάληψιν καθηκόντων, εντός τριάνοντα ημερών από της κατά την παρ. 2 κοινοποίησεως του περί διορισμού Π.Δ./τος, συνεπάγεται ανάκλησιν τούτου.

(2α)(2β)(2ζ) (3)

Αρ.11 παρ.1 και 2 Π.Δ. 279/1979 (ΦΕΚΑ 81)

1.α) Η δαπάνη εκτίμησις καθορίζεται ως ποσοστό της αξίας που προσδιορίζεται με την έκθεση εκτίμησης, ως εξής: 1) Για την αξίαν αντικειμένου μέχρι 10.000.000 δραχμ. σε ποσοστό 5%, μη δυνάμενο να είναι κατώτερο των δραχμ. 50.000. 2) Για αξία αντικειμένου μέχρι 30.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 10.000.000 ποσόν, σε ποσοστόν 3%. 3) Για αξία αντικειμένου μέχρι 60.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 30.000.000, ποσό σε ποσοστό 2%. 4) Για αξία αντικειμένου μέχρι 120.000.000 δραχμ. και για το υπέρ 60.000.000 ποσό, σε ποσοστό 1,5%. 5) Για αξία αντικειμένου μέχρι 240.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 120.000.000 ποσό, σε ποσοστό 1,25%. 6) Για αξία αντικειμένου μέχρι 500.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 240.000.000 ποσό, σε ποσοστό 1,0%. 7) Για αξία αντικειμένου μέχρι 1.000.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 500.000.000 ποσό, σε ποσοστό 0,90%. 8) Για αξία αντικειμένου μέχρι 2.000.000.000 δραχμ. και για το υπέρ το 1.000.000.000 ποσό, σε ποσοστό 0,80%. 9) Για αξία αντικειμένου μέχρι 5.000.000.000 δραχμ. και για το υπέρ τα 2.000.000.000 ποσό, σε ποσοστό 0,75%. 10) Για αξία άνω των 5.000.000.000 δραχμ. ο συντελεστής σταθεροποιείται στο 0,70%. β. Προκειμένου περί εκτιμήσεως μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο μετοχών ή λοιπών τίτλων κινητών αξιών Ανωνύμων Εταιρειών ή συμμετοχών σε Εταιρείες ή συνεταιρισμούς τα ανωτέρω ποσοστά ως και το κατώτερο όριο δαπάνης προσαυξάνεται κατά 40%. γ) Με απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου του Σ.Ο.Ε. δύνανται σε ειδικές περιπτώσεις μεγάλης αξίας να παρέχεται έκπτωση έως 20%, λαμβανομένης υπόψη της απασχολήσεως του Σ.Ο.Ε. και των λοιπών εξόδων (μετακινήσεις, ειδικοί σύμβουλοι κ.λ.π.). δ) Σε περιπτώσεις επανεκτιμήσεων εντός 18 μηνών των ιδίων ακριβώς αντικειμένων η δαπάνη εκτίμησις υπολογίζεται βάσει της νέας αξίας και στη συνέχεια αφαιρείται η προηγουμένως καταβληθείσα δαπάνη εκτίμησις. Σε καμμία περίπτωση η δαπάνη επανεκτιμήσεως δεν μπορεί να είναι κατώτερη των 50.000 δραχμ."

2. Η καθοριζόμενη δι' ατην διενέργειαν της εκτιμήσεως δαπάνη, κατατίθεται, υπό του εις την καταβολήν αυτής υποχρέου, εις ειδικόν λογαριασμόν παρά τη Τραπέζην της Ελλάδος, υπό τον τίτλον "Λογαριασμός Ορκωτών Εκτιμητών", μη υποκειμένη επ' ονόματι του Σ.Ο.Ε. εις

φόρον,τέλη χαρτοσήμου ή εις οιανδήποτε κράτησιν.Η δαπάνη αυτή κατατίθεται προ της κατ'άρθρο.3 παραδόσεως της εκθέσεως εκτίμησης,εν πάση δε περιπτώσει εντός είκοσι ημερών από της κατά το αυτό άρθρον αποστολής της. 3. Καθυστερούμεναι οφειλαί εκ διενεργηθεισών εκτιμήσεως,εισπράττονται κατά τας διατάξεις του Κώδικος περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. **(20)**

Επίσης,

ΚΥΑ υπ'άρρ 1032117/709/0001/15.7.2002(ΦΕΚ 941/τ Β/2002) των Υπουργών Οικονομίας, Οικονομικών και Δικαιοσύνης με την οποία έγινε αναπροσαρμογή της ως άνω κλίμακας δαπάνης εκτίμησης Σ.Ο.Ε., η οποία καθορίζεται ως ποσοστό της αξίας που προσδιορίζεται με την έκθεση εκτίμησης του Σ.Ο.Ε., κατά τα ειδικώς διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω απόφαση. **(20)**

Επίσης (20)

Άρθρο 39 Ν. 1041/1980 παρ. 5,6 «5. Η δαπάνη διά την διενέργεια των κατά τας παραγράφους 2 έως και 4 του παρόντος άρθρου εκτιμήσεων, βαρύνει τους αιτήσαντας αυτές και υπολογίζεται κατά τας διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 11 του ΠΔ 279/1979. Η καταβολή της δαπάνης αυτής ενεργείται συμφώνως προς τα εν τοις παραγράφοις 2 και 3 του αυτού άρθρου 11 οριζόμενα. 6. Εις ας περιπτώσεις το Δημόσιο προσφεύγει εις το Σώμα των Ορκωτών Εκτιμητών δι'εκτίμησην περιουσιακών στοιχείων, απαλλάσσεται της καταβολής δαπάνης εκτίμησης».

Άρθρο 31 παρ.2 Ν.2579/1998: σύμφωνα με την οποία η δαπάνη εκτίμησης του Σ.Ο.Ε. στις περιπτώσεις που προσφεύγουν σε αυτό Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, Αποκεντρωμένες Δημόσιες Υπηρεσίες και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης περιορίζεται στα 2/3 της νόμιμης δαπάνης εκτίμησης που κάθε φορά ισχύει.

Άρθρο 21 Ν. 1346/1983 «Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας» σύμφωνα με το οποίο η εκτίμηση της αξίας των κινήτων που αγοράζονται από τον Ο.Ε.Κ γίνεται από το Σ.Ο.Ε. και η αμοιβή του Σ.Ο.Ε. που βαρύνει τους πωλητές, περιορίζεται στο 25% της νόμιμης αμοιβής που κάθε φορά ισχύει.

Κοινή Υπουργική Απόφαση ΕΠΠ/ΓΕΝ/1979 (ΦΕΚ Β 602 6.5.2010) με την οποία προσδιορίστηκε η δαπάνη εκτίμησης του Σ.Ο.Ε. για την προεκτίμηση της αξίας των ακινήτων που απαλλοτριώνονται σε εφαρμογή του άρθρου Τέταρτου του Ν. 3555/2007 για την κατασκευή Έργων που ανατίθενται με το σύστημα υποβολής Προσφορών "μερική ή

ολική αυτοχρηματοδότηση του έργου με διάφορα ανταλλάγματα" σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3669/2008 (Α' 116)

(2α) Η ύπαρξη περιορισμένου αριθμού προσώπων τα οποία δικαιούνται να ασκήσουν το επάγγελμα στην Επικράτεια ή σε ορισμένο γεωγραφικό διαμέρισμα, είτε ο αριθμός αυτός ορίζεται ευθέως είτε προσδιορίζεται εμμέσως βάσει πληθυσμιακών ή άλλων κριτηρίων και χορήγηση διοικητικής αδείας για την άσκηση του επαγγέλματος μόνο προς συμπλήρωση του αριθμού τούτου

(2α) Η εξάρτηση της χορηγήσεως διοικητικής αδείας για την άσκηση επαγγέλματος από την εκτίμηση της διοικητικής αρχής ως προς την ύπαρξη πραγματικής ανάγκης προς τούτο, που θεωρείται συντρέχουσα όταν η προσφορά υπηρεσιών εκ μέρους των προσώπων που έχουν ήδη αδειοδοτηθεί για την άσκηση του επαγγέλματος δεν είναι ικανοποιητική για το κοινωνικό σύνολο, είτε καθ' όλη την επικράτεια είτε σε ορισμένο γεωγραφικό διαμέρισμα, εν όψει αφ' ενός του αριθμού των προσώπων που ασκούν το επάγγελμα και αφ' ετέρου των προς ικανοποίηση αναγκών του κοινωνικού συνόλου, ως αποδέκτη των υπηρεσιών αυτών

(2α) Η απαγόρευση για ένα πρόσωπο της ασκήσεως επαγγέλματος έξω από ορισμένο γεωγραφικό διαμέρισμα, εντός του οποίου και μόνο είναι αυτή επιτρεπτή.

(2α) Η επιβολή της υπάρξεως ελάχιστων αποστάσεων μεταξύ των εγκαταστάσεων προσώπων που ασκούν το επάγγελμα

(2α) Η απαγόρευση για ένα πρόσωπο της δημιουργίας περισσότερων εγκαταστάσεων ή επαγγελματικής δραστηριοποίησεως σε περισσότερες εγκαταστάσεις, σε ένα ή περισσότερα γεωγραφικά διαμερίσματα.

(2αα) Η πρόβλεψη αποκλειστικής δυνατότητας ή απαγόρευσης διάθεσης ειδους αγαθών από ορισμένη κατηγορία επαγγελματιών εγκαταστάσεων.

(2α)) Η επιβολή της ασκήσεως επαγγέλματος ή η απαγόρευση της ασκήσεώς του υπό ορισμένη ή ορισμένες εταιρικές μορφές ή ο αποκλεισμός της ασκήσεώς του υπό εταιρική μορφή, επιτρεπομένης μόνο της ατομικής ασκήσεως αυτού.

(2α) Η επιβολή περιορισμών σχετιζομένων με τη συμμετοχή στη σύνθεση του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου, συναπτομένων προς την ύπαρξη ή την έλλειψη ορισμένης επαγγελματικής ιδιότητας.

(2α) Η επιβολή υποχρεωτικών κατώτατων τιμών ή αμοιβών για τη διάθεση αγαθών ή την προσφορά υπηρεσιών, είτε αυτές ορίζονται ευθέως είτε προσδιορίζονται εμμέσως με την εφαρμογή συντελεστή κέρδους ή με άλλο ποσοστιαίο υπολογισμό.

(29) Η επιβολή υποχρέωσης στον ασκούντα το επάγγελμα να προσφέρει μαζί με τη δική του υπηρεσία, άλλες συγκεκριμένες υπηρεσίες.

(3) Η απαίτηση προηγούμενης διοικητικής άδειας για την άσκηση επαγγέλματος, πέραν εκείνων για τα οποία διαλαμβάνεται ρύθμιση στο Κεφάλαιο Β' του παρόντος, όταν η χορήγηση της άδειας αυτής συναρτάται προς την, αντικειμενικώς διαπιστούμενη κατά δεσμία αρμοδιότητα, συνδρομή νόμιμων προϋποθέσεων, πάει να ισχύει μετά πάροδο τεσσάρων (4) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΜΟΥΡΜΟΥΡΑΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

ΠΡΟΣ:

- 1. ΣΩΜΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ (ΣΟΕ)**
- 2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ (ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ)**
- 3. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ (Δ1)**
- 4. Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (Δ 6)**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1. ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ**