



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ, ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ, ΝΠΔΔ - ΝΠΙΔ

Πτολεμαΐδα, 16/9/2026

Αρ.Πρωτ.: 23941

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

για την

« Ανάθεση υπηρεσιών εκτίμησης της αξίας ακινήτων:

1. Εμβαδού 120τ.μ. το οποίο βρίσκεται στο ΟΤ 182 στην Πτολεμαΐδα
2. Εμβαδού 587.50τ.μ. το οποίο βρίσκεται στο ΟΤ 161 στην Πτολεμαΐδα

ΑΛΕ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ: 000.2420920 Έξοδα για υπηρεσίες εκτιμητών

ΚΩΔΙΚΟΣ CPV: 71319000-7 Υπηρεσίες εμπειρογνώμονα

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 2.852,00 € (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ)

Α.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Εισαγωγή

Ο Δήμος Εορδαίας, προτίθεται να προβεί σε απευθείας αγορά δύο ακινήτων, δυνάμει της παρ.2 άρθρου 552 του ν. 5314/2026.

Η αξία κάθε ενός από τα εν λόγω ακίνητα υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 € και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000, απαιτείται η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

2. Αντικείμενο της υπηρεσίας

Αντικείμενο της παρούσας είναι η παροχή υπηρεσιών από Πιστοποιημένο Εκτιμητή (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) εγγεγραμμένο στο Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, για τη σύνταξη λεπτομερούς Έκθεσης Εκτίμησης Εμπορικής Αξίας δύο ακινήτων εντός της πόλης της Πτολεμαΐδας, τα οποία ο Δήμος προτίθεται να αγοράσει και να αξιοποιήσει για την εκπλήρωση δημοτικού σκοπού, όπως αυτός προσδιορίζεται στις υπ. αριθμ. 136/2026 ΑΔΣ (ΑΔΑ: 9ΘΧΥΩΡ6-ΘΑΑ) και 137/2026 ΑΔΣ (ΑΔΑ: ΨΙΨΗΩΡ6-ΧΞ9).

3. Περιγραφή ακινήτων

- 3.1. Πρόκειται για διώροφη μονοκατοικία, με έτος κατασκευής 1933, που βρίσκεται επί των οδών Δημοκρατίας και Φιλίππου στην πόλη της Πτολεμαΐδας. Συγκεκριμένα βρίσκεται στο οικόπεδο υπ αριθμό 1044 συνολικής έκτασης τριακόσια εξήντα επτά (367) τετραγωνικά μέτρα, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Πτολεμαΐδας στο 182 οικοδομικό τετράγωνο επί της διασταύρωσης των οδών Φιλίππου και Δημοκρατίας, συνορεύει από το βορρά με το υπ αριθμό 1043 οικόπεδο και από νότο με την οδό Φιλίππου, από την ανατολή με την οδό Δημοκρατίας και από τη δύση με το υπ αριθμό 1041 οικόπεδο. Επί της παραπάνω καθέτου ιδιοκτησίας υπάρχει παλαιά διώροφη οικοδομή αναγερθείσα δυνάμει της υπ αριθμό

2606/27-11-1933 άδειας του Νομομηχανικού Κοζάνης, αποτελούμενη από ισόγειο διαμέρισμα εμβαδού εξήντα (60) τετραγωνικά μέτρα και διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο , εμβαδού εξήντα (60) τετραγωνικά μέτρα.

ΚΑΕΚ Ακινήτου: 27112 0805010/1/0

Συνημμένα: Συμβόλαιο κτίσης ακινήτου, κάτοψη ισογείου, κάτοψη πρώτου ορόφου

3.2. Πρόκειται για ακίνητο, με έτος κατασκευής 1953 (πρώτη οικοδομική άδεια) επί της οδού Πτολεμαίων 4 στην πόλη της Πτολεμαΐδας. Η συνολική έκταση του ακινήτου είναι 587,50 τμ και κατανέμεται σε Υπόγειο έκτασης 51,00 τμ , σε ισόγειο έκτασης 484,17 τμ και σε πρώτο όροφο έκτασης 52,33 τμ.

ΚΑΕΚ Ακινήτου 27 112 20 01027/0/0 και 27 112 20 01 007/0/0

4. Υποχρεώσεις Αναδόχου

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει μία έκθεση για κάθε ακίνητο, η οποία θα ακολουθεί τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS) και θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον:

- **Αυτοψία:** Περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου, της περιοχής και των υποδομών, συνοδευόμενη από φωτογραφίες του ακινήτου.
- **Νομικός & Πολεοδομικός Έλεγχος:** Αναφορά σε όρους δόμησης, χρήσεις γης και τυχόν βάρη (σε συνεργασία με τις υπηρεσίες του Δήμου).
- **Μεθοδολογία:** Χρήση κατάλληλης μεθόδου εκτίμησης ,ανάλογα με τη φύση του ακινήτου.
- **Έρευνα Αγοράς:** Παράθεση πρόσφατων συγκριτικών στοιχείων συναλλαγών ή ζητούμενων τιμών στην ευρύτερη περιοχή.
- **Έλεγχος** για τυχόν χαρακτηρισμό του ακινήτου ως διατηρητέου / νεότερου μνημείου.
- **Τελική Τιμή:** Σαφής προσδιορισμός της εμπορικής αξίας του ακινήτου κατά την ημερομηνία εκτίμησης.

5. Απαιτούμενα Προσόντα Αναδόχου

Για την απευθείας ανάθεση ο υποψήφιος ανάδοχος θα πρέπει, εκτός των άλλων δικαιολογητικών προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 και άρθρου 74 του Ν. 4412/2016, και τα κάτωθι :

1. Να είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.
2. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχει σύγκρουση συμφερόντων (δεν έχει σχέση με τον πωλητή του ακινήτου).

6. Χρονοδιάγραμμα & Παραδοτέα

- **Χρόνος Παράδοσης:** Ορίζεται έως 60 ημερολογιακές ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης.
- **Παραδοτέα:** Έκθεση Εκτίμησης σε δύο (2) έντυπα αντίγραφα και σε ψηφιακή μορφή (PDF), μία για κάθε ένα από τα ακίνητα.

Σημείωση : Δεκτές γίνονται προσφορές είτε για το σύνολο των ακινήτων είτε ξεχωριστά για καθένα από αυτά.

Β. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑ ΔΑ ΜΕΤΡΗΣ ΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (€)	ΠΟΣΟ ΤΗΤΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ (€)
1	Έκθεση εκτίμησης για το ακίνητο στο ΟΤ 182	τεμάχιο	800	1	800
2	Έκθεση εκτίμησης για το ακίνητο στο ΟΤ 161	τεμάχιο	1600	1	1500
	ΣΥΝΟΛΟ				2300
			ΦΠΑ 24%		552
				ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.852,00

Πτολεμαΐδα , 16/9/2026

Συντάχθηκε

Η Αν. Προϊσταμένη Τμήματος Υποστήριξης
Πολιτικών Οργάνων του Δήμου, Επιτροπών

και ΝΠΔΔ - ΝΠΙΔ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από MARIA IOANNIDOU
Ημερομηνία: 2026.09.16 12:26:17 EEST
Τόπος: PTOLEMAIDA

Μαρία Ιωαννίδου

Εγκρίθηκε

Ο Αν. Προϊστάμενος Δ/σης
Διοικητικών Υπηρεσιών

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
DIMITRIOS TSIPRAS
Ημερομηνία: 2026.09.16
12:45:46 EEST

Δημήτρης Τσίπρας