



2ήμερο ΣΕΜΙΝΑΡΙΟ Κέντρου Εκπαίδευσης ΕΤΕΚ με θέμα
«Εισαγωγή στην Εκτίμηση Ακινήτων και στις συναφείς με
την αξία των ακινήτων διαδικασίες του Κτηματολογίου και
της Πολεοδομίας»



Το σεμινάριο «Εισαγωγή στην Εκτίμηση Ακινήτων και στις συναφείς με την αξία των ακινήτων διαδικασίες του Κτηματολογίου και της Πολεοδομίας» έχει στόχο την εισαγωγή των ενδιαφερομένων στις εκτιμήσεις ακινήτων και στις συναφείς με το θέμα διαδικασίες του κτηματολογίου και πολεοδομίας. Στο σεμινάριο θα παρουσιαστούν οι βασικές μεθοδολογίες εκτίμησης της

αξίας ακινήτων και θα παρουσιαστούν τα πλεονεκτήματα, μειονεκτήματα, δυνατότητες, αδυναμίες κάθε μεθόδου καθώς επίσης και, τότε συστήνεται να αξιοποιείται η κάθε μέθοδος. Παράλληλα, θα παρουσιαστούν οι νομοθετικές ρυθμίσεις και διαδικασίες του Κτηματολογίου σχετικά με την έκδοση τίτλου, τον εκσυγχρονισμό του, τις μεταβιβάσεις τα εμπράγματα βάρη και τις σχετικές με τα ακίνητα φορολογίες και τέλη. Τέλος, θα πραγματοποιηθεί εισαγωγή στο πολεοδομικό σύστημα της Κύπρου και στις νομοθεσίες που οδηγούν σε πρόσθετα αναπτυξιακά δικαιώματα.

Παρασκευή και Σάββατο, 5 και 6 Ιουνίου 2015

Εκπαιδευτικό και Πολιτιστικό Κέντρο ΕΤΕΚ, Λευκωσία

Τέλος Συμμετοχής*: 60 ευρώ συμπ. ΦΠΑ

*Δείτε σχετικές σημειώσεις



Σεμινάριο: Εισαγωγή στην Εκτίμηση Ακινήτων και στις συναφείς με την αξία των ακινήτων διαδικασίες του Κτηματολογίου και της Πολεοδομίας

Λευκωσία, 5 και 6 Ιουνίου 2015

Ωρολόγιο πρόγραμμα

Παρασκευή, 5 Ιουνίου		Σάββατο 6 Ιουνίου
7.45 – 8.00	Προσέλευση – εγγραφές	Προσέλευση
8.00 – 9.00	Κατανόηση της έννοιας «Αξία ακινήτου». Αγοραία Αξία κατά RICS, Δίκαια Αξία, IFRS, κατανγκαστική αξία ή αξία άμεσης πώλησης	Ο Τίτλος ιδιοκτησίας και τα διάφορα μέρη του, κοινόκτητη ιδιοκτησία, Έκδοση εκσυγχρονισμένου τίτλου, προβλήματα, πρόσφατες τροποποιήσεις της νομοθεσίας
9.00 – 10.00	Εισαγωγή στην ακίνητη ιδιοκτησία, χαρακτηριστικά ακινήτων, πολεοδομική πτυχή	Πωλητήρια έγγραφα, ειδική εκτέλεση, μεταβιβάσεις, Προβλήματα συνιδιοκτησίας: Δικαίωμα επιλογής (option) συνιδιοκτήτη, αναγκαστική διανομή, αναγκαστική πώληση αδιανέμητων,
10.00 – 10.45	Μέθοδοι εκτίμησης (πλεονεκτήματα, μειονεκτήματα, πότε και πώς εφαρμόζεται η κάθε μέθοδος)	Εμπράγματα βάρη, υποθήκες, memo, αναγκαστικές πωλήσεις για εξασφάλιση χρέους κλπ
10.45 -11.00	Διάλειμμα	Διάλειμμα
11.00 – 11.45	Συγκριτική, Υπολειμματική, Κερδών, Αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης, Επενδυτική (παραδοσιακή – discounted cash flow	Φορολογία ακινήτων, Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών Μεταβιβαστικά δικαιώματα, Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας
11.45 – 12.30	Σύνοψη μεθοδολογιών – παραδείγματα με χρήσης Microsoft Excel– ανάδειξη προβλημάτων (έλλειψη αξιόπιστων συγκριτικών μετά το ‘κούρεμα’) – νέα δεδομένα (αναπτύξεις βιοκλιματικής τεχνολογίας, ενεργειακά φιλικά κτήρια, ‘ghost’ projects, κτλ)	Η διάρθρωση της πολεοδομικής νομοθεσίας (Νόμοι, Κανονισμοί, Διατάγματα, Εντολές και Εγκύκλιοι).
12.30 -13.30		Η δομή των Σχεδίων Ανάπτυξης, η κατανόηση της έννοιας της Πολεοδομικής Ζώνης και ο τρόπος προσδιορισμού των υφιστάμενων αναπτυξιακών δικαιωμάτων. Πρόνοιες Τοπικών Σχεδίων που οδηγούν σε πρόσθετα αναπτυξιακά δικαιώματα.
13.30 -13.45	Διάλειμμα	Διάλειμμα
13.45 – 14.30	Μέθοδοι μαζικών εκτιμήσεων για σκοπούς φορολόγησης – Νέα Γενική Εκτίμηση 1.1.13	Λοιπές Νομοθεσίες και Σχέδια που οδηγούν σε πρόσθετα αναπτυξιακά δικαιώματα
14.30 – 14.45	Ανασκόπηση, συζήτηση, ερωτήσεις – απαντήσεις	Ανασκόπηση, συζήτηση, ερωτήσεις – απαντήσεις

Εισηγητές

Ο Ανδρέας Δ. Συμεού είναι κάτοχος πτυχίου Νομικής (LLB) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου, όπως και μεταπτυχιακού τίτλου (M.Sc.) στις εκτιμήσεις ακινήτων του Πανεπιστημίου του Reading. Είναι επίσης μέλος του Royal Institution of Chartered Surveyors όπως και του ΕΤΕΚ στον τομέα της εκτίμησης ακινήτων. Είναι μέλος της ομάδας εργασίας στο Κεφάλαιο των Περιουσιών στις συνομιλίες για επίλυση του Κυπριακού. Από τον Φεβρουάριο 2012 είναι επισκέπτης λέκτορας στο Πανεπιστήμιο Νεάπολης, με αντικείμενο διδασκαλίας το Δίκαιο της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Real Estate Law) και τις Βάσει Νόμου Εκτιμήσεις (Statutory Valuations) στον Τμήμα Ανάπτυξης και Εκτίμησης Ακινήτων και Διαχείρισης Κατασκευών. Είναι συγγραφέας νομικού βιβλίου με τίτλο «Η προστασία της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση της στην Κύπρο». Υπηρέτησε, για 39 χρόνια, στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας από όπου αφυπηρέτησε τον Φεβρουάριο 2010 με τον βαθμό του Ανώτερου Κτηματολογικού Λειτουργού

Ο Θωμάς Δημόπουλος είναι Εκτιμητής Ακινήτων (MSc, Oxford Brookes, UK) και Τοπογράφος Μηχανικός (Α.Π.Θ.). Είναι ακόμη υποψήφιος Διδάκτορας στο Real Estate στη Σχολή Μηχανικής και Τεχνολογίας του ΤΕ.ΠΑ.Κ. Έχει πάνω από δέκα χρόνια εμπειρίας σε θέματα εκτιμήσεων ακινήτων στην Κύπρο και το εξωτερικό και έχει διατελέσει συνεργάτης διεθνών και Κυπριακών εκτιμητικών οίκων, ενώ από το 2012 είναι ιδρυτής και εκτελεστικός Διευθυντής της AXIA Chartered Surveyors Ltd. Από το 2011 κατέχει θέση Λέκτορα στο Πανεπιστήμιο Νεάπολης στο τμήμα Εκτίμησης και Ανάπτυξης Ακινήτων και από το 2012 θέση Ειδικού Επιστήμονα στο Τμήμα Πολιτικών Μηχ/κών και Μηχ/κών Γεωπληροφορικής του ΤΕ.ΠΑ.Κ. Έχει δημοσιεύσει σε επιστημονικά περιοδικά και ανακοινώσεις σε διεθνή συνέδρια με γνωστό αντικείμενο τις μαζικές εκτιμήσεις, τα αυτοματοποιημένα μοντέλα εκτιμήσεων και τη φορολογία ακινήτων. Τέλος, είναι μέλος του ΤΕΕ, του ΕΤΕΚ (στους κλάδους Εκτίμησης Γης και Αγρον. Τοπογρ. Μηχανικής) και του RICS του οποίου διατελεί και μέλος του τοπικού διοικητικού συμβουλίου από το 2014.

Ο Δρ. Ιωάννης Πισσούριος είναι Αρχιτέκτονας Μηχανικός με μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών Γεωγραφίας και Χαρτογραφίας, ενώ απέκτησε διδακτορικό και μεταδιδακτορικό τίτλο σπουδών στην Πολεοδομία ως υπότροφος του Ιδρύματος Κρατικών Υποτροφιών Ελλάδας και της Επιτροπής Ερευνών του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ) αντίστοιχα. Το δημοσιευμένο έργο του περιλαμβάνει 20 άρθρα σε επιστημονικά περιοδικά και συλλογικούς τόμους των εκδοτικών οίκων Elsevier και Springer μεταξύ άλλων. Ως μελετητής έχει συμμετάσχει στην εκπόνηση πλήθους πολεοδομικών μελετών, όπως η οργάνωση της παγκόσμιας έκθεσης EXPO 2008 από τον Δήμο Θεσσαλονίκης, η μετεγκατάσταση του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και ο σχεδιασμός του Επιχειρηματικού Πάρκου Λαχανόκηπων Θεσσαλονίκης. Από το 2012 είναι Ειδικός Επιστήμονας Πολεοδομίας και Χωροταξίας στο Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου και από το 2014 είναι Λέκτορας Πολεοδομίας στο Πανεπιστήμιο Νεάπολης Πάφου.

2ήμερο ΣΕΜΙΝΑΡΙΟ Κέντρου Εκπαίδευσης ΕΤΕΚ με θέμα
«Εισαγωγή στην Εκτίμηση Ακινήτων και στις συναφείς με
την αξία των ακινήτων διαδικασίες του Κτηματολογίου και
της Πολεοδομίας»

Δήλωση συμμετοχής (πρέπει να σταλεί το αργότερο την 1^η Ιουνίου 2015
με Φαξ στο 22877541 ή στην ηλ. διεύθυνση christiana@etek.org.cy)

Όνοματεπώνυμο*:		
Μέλος ΕΤΕΚ*	ναι _____	όχι _____
Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ :		
Οργανισμός Εταιρεία εργοδότησης :		
Κιν. Τηλ*:		
Φαξ:		
e-mail:		
* υποχρεωτικά πεδία ** θα δοθεί πιστοποιητικό παρακολούθησης		

Σημειώσεις : Το σεμινάριο έχει τέλος συμμετοχής €60 (το οποίο πρέπει να προπληρωθεί πριν το σεμινάριο) (περιλαμβ. ΦΠΑ) για μέλη του ΕΤΕΚ με τακτοποιημένες τις οικονομικές τους υποχρεώσεις και €80 για όλους τους υπόλοιπους. Όσοι προπληρώσουν το τέλος συμμετοχής πριν τις 29.05.2015 θα έχουν έκπτωση 10 ευρώ. Στην περίπτωση προπληρωμής και ακύρωσης, το 50% κατακρατείται ως διοικητικό τέλος. Το τέλος συμμετοχής μπορεί να πληρώνεται στο ταμείο του ΕΤΕΚ στο οίκημα του στη Λευκωσία ή να γίνει τηλεφωνικά με χρήση πιστωτικής κάρτας ή να πληρωθεί επί τόπου στο χώρο του σεμιναρίου. Απαραίτητη προϋπόθεση συμμετοχής είναι η υποβολή δήλωσης συμμετοχής το αργότερο την 1^η Ιουνίου 2015. Η δήλωση συμμετοχής πρέπει να σταλεί με Φαξ στο 22877541 ή στην ηλ. διεύθυνση christiana@etek.org.cy. Υπάρχει συγκεκριμένος αριθμός θέσεων και θα τηρηθεί σειρά προτεραιότητας

Αναζητήστε το ΕΤΕΚ στο facebook, youtube και LinkedIn !

