

# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

## ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό (3) συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:

- α) Οικοπέδου
- β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος
- γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης
- δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου)

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας

**ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.:** .....

\*

**ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ:** .....

**ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ** \*

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
<b>Επώνυμο ή Επωνυμία</b>				
<b>Όνομα</b>				
<b>Πατρώνυμο</b>				
<b>Αρ.Φορ.Μητρώου (ΑΦΜ)</b>				
<b>Δ/νση (οδός-αριθμός)</b>				
<b>Ταχ. Κωδ. - Πόλη</b>				
<b>Αριθ. Τηλεφώνου</b>				
<b>Αρ. αστ. Ταυτότητας</b>				
<b>Επάγγελμα</b>				
<b>Κωδ. Επαγγέλματος(*)</b>				
<b>ΔΟΥ Φορ. Εισοδ/τος</b>				
<b>Κωδ.Αρ. ΔΟΥ Φορ.Εισ.(*)</b>				
<b>Ποσοστό Ακινήτου</b>				
<b>Συν.Αξ. Ακινήτου(**)</b>				
<b>Αξία Μεριδίου</b>				

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	*	Δήμος ή κοινότητα	*
Οδός		Περιοχή - Οικισμός	*
		Αριθμός	*
<b>ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</b>			
Δρόμος 1	Δρόμος 2	Δρόμος 3	Δρόμος 4
			Υπόλοιποι Δρόμοι
<p><b>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας, ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</b></p>			
ΑΡ.ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡ.			

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Πρίν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου

(\*) Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

(\*\*) Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (320)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<b>A . ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)</b>				
Τ.Ζ.: <input type="text"/> Σ.Α.Ο.: <input type="text"/> Τ.Ο.: <input type="text"/> Σ.Ε.: <input type="text"/> Κ.: <input type="text"/>				
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)</b> Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) <input type="text"/> 301				
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b>				
1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: <input type="text"/> Τ.Ο. <input type="text"/>				
2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: <input type="text"/> Τ.Ο. (I)				
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \frac{\text{ΣΕ}-1,00}{\text{ΣΕ}} = \text{ } (II)$				
ΣΥΝΟΛΟ (I+II) <input type="text"/> 302				
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b>				
Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 1.00 <input type="text"/> 303				
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 1.08 <input type="text"/> 304				
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 305				
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά & μόνο με πραγματική δουλειά δρόμου & είναι οικοδομήσιμο; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 306				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b>				
<b>α)</b> Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.				
<b>β)</b> Σε περίπτωση τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά δρόμου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).				
<b>E. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b>				
Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία.				
Δηλαδή: <input type="text"/> x <input type="text"/> x 3 = <input type="text"/> Κ.Β.				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά δρόμου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα η οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απασφωτισμένα οικόπεδα.				
<b>ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. Μέτρα <input type="text"/> Ε				
Αν (Ε) είναι μικρότερη ή ίση ή το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), δεν έχει συμπληρωθεί τότε: <input type="text"/> Ε <input type="text"/> 307				
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:				
$\frac{\text{Κ.Β.} + \text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$ <input type="text"/> + <input type="text"/> - <input type="text"/> = <input type="text"/> 308				
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b>				
Ισχύει περίπτωση Ειδικών συνθηκών ;				
Το οικόπεδο:				
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.60 <input type="text"/> 309				
2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 310				
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 311				
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.90 <input type="text"/> 312				
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας; <input type="text"/> ΟΧΙ <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 313				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.				



**Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Το οικοπέδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**)

ΟΧΙ

0,90

316

**Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

=

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

317

**ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον "αέρα" του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης;

ΟΧΙ

0,15

318

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε αναγράψτε τα χιλιοστά επί του οικοπέδου

319

**ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ**

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί **δουλεία**, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαίρετου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος **1** της περίπτωσης **Η'** του εντύπου **3**, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής **0,15** της περίπτωσης **ΙΑ** αυτού.

Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη "Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ". Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη "επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο ΣΔ".

Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.) λαμβάνεται ο Σ.Ε. του οικοπέδου, εκτός αν η **δουλεία** αφορά **αποκλειστικά** τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως Σ.Ε. η μονάδα (**Σ.Ε.=1,0**).

Αν το οικοπέδο έχει πρόσψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιό δρόμο έχει πρόσψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η **δουλεία**, ως **ΣΕ** εφαρμόζεται ο **μεγαλύτερος** των δρόμων.

**ΑΞΙΑ.** Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**

320