

ΠΔΒ	4335
21 ΜΑΙ. 2013	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ: ΝΙΚΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ: ΑΧΑΪΑΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ

- **Οικονομικών**

Θέμα: «Άνοιγμα του επαγγέλματος του εκτιμητή»

Σχετικά με την από 24-4-2013 επιστολή του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος στην οποία αναφέρονται στο άνοιγμα του επαγγέλματος του εκτιμητή και παραθέτουν παρατηρήσεις επί του άρθρου 35.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος



Fwd: ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ

1 μήνυμα

Νίκος Νικολόπουλος <ninikolopoulos@gmail.com>

26 Απριλίου 2013 - 6:19 μ.μ.

----- Forwarded message -----

From: **Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος** <info.avag@gmail.com>

Date: 2013/4/26

Subject: ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ

To:

--

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Βουλευτής Αχαΐας

<http://nikosnikolopoulos.gr/>

Follow @NikNikolopoulos on Twitter

2 συνημμένα αρχεία



Επιστολή σχετικά με το άνοιγμα του επαγγέλματος του εκτιμητή.pdf

117K



Παρατηρήσεις επί του νόμου.docx

14K

Παρατηρήσεις επί του άρθρου 35

2^Α/στ/αα

Στη συγκεκριμένη παράγραφο θα έπρεπε να περιγράφεται με μεγαλύτερη σαφήνεια το είδος του πιστοποιητικού.

Δηλαδή, εφόσον αναφέρεται με ιδιαίτερη μνεία σε επαγγελματική ένωση ή οργανισμό που πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 3 της οδηγίας 2005/36/ΕΚ του Ε.Κ του Συμβουλίου της 7/9/2005, εννοώντας τα πιστοποιητικά της Αγγλίας και της Ιρλανδίας (το REV τότε δεν υπήρχε), θα έπρεπε επίσης να αναφέρεται ιδιαιτέρως και σ' αυτούς που κατέχουν σήμερα πιστοποιητικό αναγνωρισμένο από Ευρωπαϊκό ή Διεθνή Εκτιμητικό Φορέα που παρέχει επαγγελματική πιστοποίηση και να κατονομάσει το σχήμα REV-TEGoVA, ASA κ.λ.π.

2^Α/στ/ββ

Στην παράγραφο αυτή γίνεται αναφορά στην αρχή της αμοιβαιότητας.

Γίνεται λουπόν εύκολα κατανοητό ότι κατοχυρώνεται ο πιστοποιημένος εκτιμητής όταν από την Ευρώπη έρχεται στη χώρα μας.

Δεν διευκρινίζεται όμως αν συμπεριλαμβάνονται οι Έλληνες εκτιμητές που έχουν πιστοποιηθεί στην Ελλάδα και ποιός είναι ο αρμόδιος φορέας που πρέπει να εκδώσει το πιστοποιητικό.

Παρατηρήσεις επί του άρθρου 36

Στην παράγραφο 1, θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι, σε **εξεταστική διαδικασία** συμμετέχουν μόνο αυτοί που αναφέρονται στην παρ.2^Α/στ/ (γγ) του άρθρου 35

Στην παράγραφο 2, η Εξεταστική Επιτροπή, που θεσπίζει το Υπουργείο, θα πρέπει να εμπλουτιστεί και με εκπρόσωπο του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος, καθόσον ο ρόλος του Σ.ΕΚ.Ε. δεν είναι μόνο συνδικαλιστικός αλλά είναι και ο επίσημος φορέας στον οποίο η TEGoVA έχει παραχωρήσει το δικαίωμα χορήγησης αναγνώρισης REV.

Είναι αδικαιολόγητο, κατά τη γνώμη μας, σε **επιτροπή** που εισηγείται θέματα - εξεταστέα ύλη και επιμελείται τη βαθμολόγηση, να συμμετέχουν άτομα που δεν είναι πιστοποιημένα και δεν ασκούν εκτιμητικό επάγγελμα.

Παρατηρήσεις επί του άρθρου 42

Είναι αβάσιμο κατά την άποψή μας να παραλείπεται από το Πειθαρχικό Συμβούλιο του Υπουργείου Οικονομικών ο **Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος**, ο οποίος διαθέτει κώδικα δεοντολογίας σύμφωνο με αυτόν που περιγράφεται στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα και έχει θεσπίσει διαδικασίες ελέγχου και Πειθαρχικό Συμβούλιο, καθόσον εκπροσωπεί το μεγαλύτερο αριθμό εκτιμητών στην Ελλάδα (860 μέλη εκ των οποίων 290 πιστοποιημένοι – δεύτερη χώρα στην Ευρώπη μετά τη Γερμανία).

Αθήνα 24 Απριλίου 2013

Κύριοι,

Με την παρούσα θα θέλαμε να θέσουμε υπόψη σας τις θέσεις του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος (Σ.ΕΚ.Ε), του μαζικότερου φορέα εκπροσώπησης του Εκτιμητικού Επαγγέλματος στην Ελλάδα, με πάνω από 850 μέλη, και μέλους του Ευρωπαϊκού Συλλογικού Φορέα των εκτιμητών TEGoVA, σε σχέση με το σχεδιαζόμενο άνοιγμα του Εκτιμητικού Επαγγέλματος στην Ελληνική αγορά. Ο Σ.ΕΚ.Ε. συμμετέχει από το 2010 στην TEGoVA εκπροσωπώντας τα μέλη του στον βασικό Ευρωπαϊκό Οργανισμό εκτιμητών και είναι εντεταλμένος χορηγός στην Ελλάδα της ευρωπαϊκής επαγγελματικής αναγνώρισης REV - TEGoVA για τα μέλη του. Ήδη 291 μέλη κατέχουν την επαγγελματική αναγνώριση REV (Recognized European Valuer).

A. Ανασκόπηση της παρούσας κατάστασης

Η Εκτιμητική Αγορά στην Ελλάδα περιλαμβάνει σήμερα δύο βασικούς «πελάτες»:

1. Τον **Δημόσιο Τομέα** ο οποίος εξυπηρετείται σχεδόν αποκλειστικά από τα μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) και
2. Τον **Ιδιωτικό Τομέα** ο οποίος εξυπηρετείται κυρίως από τους ιδιώτες εκτιμητές, που εργάζονται είτε ως υπάλληλοι εκτιμητικών εταιρειών είτε ως ελεύθεροι επαγγελματίες, και εν μέρει και από το Σ.Ο.Ε.

Το Σ.Ο.Ε. έχει συσταθεί με το Π.Δ.279/1979 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 140/1990 και τα μέλη του (30 βάσει του ιδρυτικού Π.Δ. αλλά πολύ λιγότερα σήμερα λόγω συνταξιοδοτήσεων) είναι Διπλωματούχοι Μηχανικοί ή Οικονομολόγοι.

Οι ιδιώτες εκτιμητές είναι κυρίως Διπλωματούχοι Μηχανικοί και Οικονομολόγοι.

Τα μέλη του Σ.ΕΚ.Ε. είναι Διπλ. Μηχανικοί σε ποσοστό 98% και Οικονομολόγοι σε ποσοστό 2%.

A1. Επαγγελματικά προσόντα μελών Σ.Ο.Ε και Σ.ΕΚ.Ε

Τα μέλη του **Σ.Ο.Ε.** διακρίνονται σε:

Ορκωτούς Εκτιμητές που πρέπει να διαθέτουν 12ετή εμπειρία εκτιμητή ή ισόχρονη προϋπηρεσία στο Δημόσιο

Βοηθούς Ορκωτούς Εκτιμητές Α που πρέπει να διαθέτουν 4ετή εμπειρία ή ισόχρονη προϋπηρεσία στο Δημόσιο

Τα μέλη του **Σ.ΕΚ.Ε.** διακρίνονται σε:

Τακτικά που πρέπει να είναι απόφοιτοι 4ετούς ή 5ετούς κύκλου ακαδημαϊκών σπουδών (θετικής-οικονομικής κατεύθυνσης) και να διαθέτουν 2 έτη διαρκούς απασχόλησης στην παραγωγή εκτιμήσεων ή να είναι απόφοιτοι 3ετούς κύκλου ακαδημαϊκών σπουδών (θετικής - οικονομικής κατεύθυνσης) και να διαθέτουν 4 έτη διαρκούς απασχόλησης στην παραγωγή εκτιμήσεων ή να διαθέτουν ακαδημαϊκό τίτλο στην Εκτιμητική και παράλληλα 1 έτος διαρκούς απασχόλησης στην παραγωγή εκτιμήσεων

Δόκιμα που πρέπει να διαθέτουν τους παραπάνω ακαδημαϊκούς τίτλους αλλά χωρίς την απαιτούμενη εμπειρία

Επίτιμα, που είναι πρόσωπα που έχουν προσφέρει εξαιρετικές υπηρεσίες στο Σ.ΕΚ.Ε., στην πολιτεία, στην κοινωνία και στην προώθηση της Εκτιμητικής Επιστήμης στην Ελλάδα

A2. Σχήματα πιστοποίησης στην Ελληνική αγορά

Σήμερα στην Ελληνική αγορά λειτουργούν δύο Σχήματα Επαγγελματικής Αναγνώρισης / Πιστοποίησης σχετικά με το επάγγελμα του Εκτιμητή:

Το σχήμα REV (Recognized European Valuer) που λειτουργεί η **TEGoVA** πανευρωπαϊκά και στην Ελλάδα έχουν υιοθετήσει για τα μέλη τους τόσο το Σ.Ο.Ε. όσο και ο Σ.ΕΚ.Ε.

Το RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) που είναι Βρετανικός φορέας και διαθέτει περίπου 130 μέλη στην Ελλάδα

Και τα δύο σχήματα απαιτούν πολυετή εμπειρία στην εκπόνηση εκτιμήσεων, εφαρμόζουν εξετάσεις για την πιστοποίηση των επιστημονικών γνώσεων και των επαγγελματικών ικανοτήτων των εκτιμητών καθώς και απαιτούν διαρκή επαγγελματική κατάρτιση από τα μέλη τους προκειμένου να διατηρούν την αναγνώριση / πιστοποίησή τους.

B. Προτάσεις του Σ.ΕΚ.Ε.

Ο Σ.ΕΚ.Ε., έχοντας διαγνώσει το νομοθετικό κενό που διέπει το επάγγελμα του εκτιμητή στην Ελλάδα επιθυμεί να θέσει υπόψη σας τις ακόλουθες σκέψεις για την επικείμενη απελευθέρωση του επαγγέλματος:

Το εκκολαπτόμενο νομοσχέδιο θα πρέπει κατά την γνώμη μας να αντιμετωπίζει δύο βασικά θέματα:

- 1 Το ποιοι μπορούν να εκπονούν εκτιμήσεις φέροντας τον τίτλο του επαγγελματία εκτιμητή και
- 2.Το πότε απαιτείται μια εκτίμηση για λόγους δημοσίου συμφέροντος

Εστιάζοντας στο πρώτο σκέλος θεωρούμε ότι οι ρυθμίσεις που θα υιοθετηθούν θα πρέπει να εξασφαλίζουν:

1. Επαρκή επιστημονική κατάρτιση και επαγγελματική ικανότητα.
2. Πιστοποιημένη και επαρκή εμπειρία.
3. Σαφή και διαφανή διαδικασία εισόδου ενδιαφερομένων στο επάγγελμα.
4. Σύνδεση των επαγγελματικών δικαιωμάτων με τα επαγγελματικά προσόντα που τεκμηριώνουν την επαγγελματική επάρκεια.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνεται να γίνει αρχικά διαχωρισμός μεταξύ των επαγγελματιών που είναι μέλη ενός αναγνωρισμένου επαγγελματικού συλλόγου και αυτών που δεν είναι. Ο Σ.ΕΚ.Ε. συγκεντρώνει όλες τις προϋποθέσεις για να είναι ένας από τους Συλλόγους αυτούς και τα Καταστατικά του έγγραφα να αποτελέσουν οδηγό για τον καθορισμό των σχετικών απαιτήσεων (βλ. www.avaq.gr).

Βασικές απαιτήσεις που θα πρέπει να ικανοποιούνται είναι:

- επαρκής σύνθεση επιστημονικής κατάρτισης και επαγγελματικής εμπειρίας,
- επαγγελματική διαβάθμιση ανάλογη των ανωτέρω ώστε να δημιουργούνται προϋποθέσεις εισόδου νέων στο επάγγελμα
- ύπαρξη κώδικα δεοντολογίας,
- ύπαρξη πειθαρχικών διαδικασιών για τον έλεγχο των μελών
- απαίτηση για διαρκή επιστημονική κατάρτιση / επιμόρφωση των μελών
- απαίτηση για διαρκή επαγγελματική απασχόληση των μελών

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ASSOCIATION OF GREEK VALUERS
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43 - ΑΘΗΝΑ 105 64, Τηλ. 210 3266156, Fax. 210 3266148

Ένας πρόσθετος διαχωρισμός μπορεί να βασισθεί στην επαγγελματική αναγνώριση / πιστοποίηση η οποία σηματοδοτεί την αυξημένη επαγγελματική ικανότητα και εμπειρία ανώτερου επιπέδου και η οποία θα πρέπει να δίνει πρόσβαση στην εκπόνηση εκτιμήσεων ιδιαίτερης σημασίας (π.χ. δημοσίου συμφέροντος, μεγάλης αξίας, εξειδικευμένου αντικειμένου κλπ).

Ο ρόλος του Υπουργείου κατά την άποψή μας θα πρέπει να είναι ελεγκτικός και εγκριτικός επαγγελματικών συλλογικών φορέων που εκπροσωπούν επαγγελματίες εκτιμητές και συστημάτων αναγνώρισης / πιστοποίησης. Το Υπουργείο θα αξιολογεί και θα εγκρίνει τους Συλλόγους που αποδέχεται ως ικανούς και επαρκείς. Σε ότι αφορά την επαγγελματική αναγνώριση / πιστοποίηση, το Υπουργείο μπορεί να βασιστεί στα ήδη ανεγνωρισμένα Συστήματα Επαγγελματικής Αναγνώρισης / Πιστοποίησης (REV-TEGOVA, RICS)

Ο Σ.ΕΚ.Ε. είναι στην διάθεσή σας ανά πάσα στιγμή προκειμένου να συνεισφέρει, με την εμπειρία των μελών του αλλά και με την ευρωπαϊκή τεχνογνωσία μέσω της TEGoVA, στην διαμόρφωση ενός νομικού πλαισίου που θα αναδείξει την σπουδαιότητα του εκτιμητικού επαγγέλματος και θα οδηγήσει στην πραγματική απελευθέρωσή του επ' ωφελεία της εθνικής οικονομίας.

Με εκτίμηση

Για τον Σ.ΕΚ.Ε.



Χριστίνα Φωτοπούλου
Πρόεδρος

Κων/νος Πάλλης
Γενικός Γραμματέας