

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ



Πτυχιακή εργασία

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΜΕΘΟΔΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΣΤΗ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ζένιος Χρίστος

Λεμεσός [2013]

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

Πτυχιακή εργασία

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΜΕΘΟΔΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΣΤΗ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ZENIOS ΧΡΙΣΤΟΣ

Σύμβουλος καθηγητής

[Δρ. Ηλία Α. Ελίκκος]

Λεμεσός [2013]

Πνευματικά δικαιώματα

Copyright © Ζένιος Χρίστος, [2013]

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Η έγκριση της πτυχιακής εργασίας από το Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου δεν υποδηλώνει απαραίτητως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του Τμήματος.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα Διπλωματική Μελέτη εκπονήθηκε στα πλαίσια των προπτυχιακών μου σπουδών στον κλάδο Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής με κατεύθυνση Τοπογράφου Μηχανικού και Μηχανικού Γεωπληροφορικής στο Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου (ΤΕΠΑΚ).

Ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλω στον καθηγητή του ΤΕΠΑΚ Δρ. Ηλία Ελίκκο ο οποίος με ενέπνευσε, με ώθησε και με βοήθησε να επιχειρήσω το δύσκολο αυτό εγχείρημα και να προσεγγίσω αυτό το πολύ ευαίσθητο θέμα. Επίσης, ήταν αυτός ο οποίος πορεύθηκε μαζί μου, με στήριξε και με κατεύθυνε όλη αυτή τη χρονιά κατά την ολοκλήρωση της Διπλωματικής Μελέτης.

Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω όλους ανεξαιρέτως τους καθηγητές μου οι οποίοι θεωρώ ότι απαρτίζουν ένα σύνολο εκλεκτών και χαρισματικών επιστημών, που ήταν πάντα δίπλα μου, πρόθυμοι να με βοηθήσουν σε ότι ζήτησα και έτοιμοι να μου μεταφέρουν τις αστείρευτες γνώσεις και εμπειρίες τους.

Τέλος, νοιώθω την ανάγκη να ευχαριστήσω τόσο τους γονείς μου όσο και την αδερφή μου οι οποίοι με στήριξαν τα τέσσερα αυτά χρόνια της ζωής μου όπου φοιτούσα στο ΤΕΠΑΚ και οι οποίοι έδειξαν μεγάλη κατανόηση σε ότι αντικατόπτριζε το γεγονός αυτό.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της παρούσης πτυχιακής εργασίας είναι η μελέτη κατά πόσον η κρατική ιδιοκτησία πρέπει να εκτιμάται με την ίδια μέθοδο όπως την ιδιωτική. Βασικό γεγονός για το σκοπό αυτό αποτελεί η εξαγωγή και η τεκμηρίωση κάποιων συμπερασμάτων τα οποία σχετίζονται με την ακίνητη ιδιοκτησία. Μέχρι τώρα, διαδραματίζονται κάποιες ενέργειες κατά τις οποίες είναι ξεκάθαρο ότι η ιδιωτική και η κρατική ιδιοκτησία έχουν την ίδια αξία και πρέπει να μεταχειρίζονται με τον ίδιο ακριβώς τρόπο.

Στο πλαίσιο της διπλωματικής αυτής μελέτης, αναφέρονται διάφοροι βασικοί ορισμοί όπου η γνώση τους είναι απαραίτητη για τον αναγνώστη. Το γεγονός αυτό συντείνει στην καλύτερη κατανόηση των όσων αναγράφονται. Οι δύο όμως βασικές οντότητες με τις οποίες ασχολείται η εν λόγω εργασία είναι τόσο η κρατική όσο και η ιδιωτική ιδιοκτησία.

Αρχικά, πραγματοποιείται μια σύντομη αναφορά για την κρατική ιδιοκτησία, τις κατηγορίες της, για τη σημασία που έχει για το κάθε κράτος καθώς επίσης για τον τρόπο που διαχειρίζεται τόσο στην Κύπρο όσο και στον υπόλοιπο κόσμο (παγκοσμίως).

Αφού γίνει μία αναφορά στο τι είναι εκτίμηση της αξίας του ακινήτου και ποιος είναι ο λόγος που εκτελείται, αναλύονται εκτενώς οι μέθοδοι εκτίμησης οι οποίες χρησιμοποιούνται ευρέως για τον καθορισμό της Αγοραίας αξίας ενός ακινήτου. Στη συνέχεια, η ενέργεια αυτή συνδέεται με την κρατική ιδιοκτησία όπου αναλύονται οι σκοποί για την οποία είναι απαραίτητη.

Τέλος, αφού γίνεται μία σύγκριση μεταξύ ιδιωτικής-κρατικής ιδιοκτησίας, πραγματοποιείται εκτίμηση χρησιμοποιώντας πραγματικά δεδομένα για συγκεκριμένο τεμάχιο ως κατάλληλο παράδειγμα εφαρμόζοντας τη συγκριτική μέθοδο.

Τα πιο πάνω συντείνουν στην καλύτερη εξαγωγή συμπερασμάτων και στην διαμόρφωση μίας καινούριας πολιτικής διαχείρισης της κρατικής ιδιοκτησίας.