



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

Οδηγός συμπλήρωσης των νέων εντύπων N314A1- Γ.Ε. 01.01.2018

Το νέο έντυπο N314A1- Γ.Ε. 01.01.2018, 5^η έκδοση 27.04.2020, χωρίζεται στα πιο κάτω μέρη:

- A. LFMF030 / LFMF040 – Συντήρηση Χαρακτηριστικών Τεμαχίου
- Γ. LFMF050 / LFMF061 έως LFMF067 - Συντήρηση Χαρακτηριστικών Κτιρίου / Μονάδας
- B. LFMF070 - Συντήρηση Χαρακτηριστικών Άλλων (βοηθητικών) Υποδιοκτησιών

Για κάθε ακίνητο, θα πρέπει να συμπληρώνεται ένα ή περισσότερα έντυπα ανάλογα με τον αριθμό των κτιρίων και των υποδιοκτησιών που το αποτελούν. Νοείται ότι, στις περιπτώσεις διαχωρισμού ακινήτου, θα συμπληρώνονται ξεχωριστά έντυπα για κάθε νέο τεμάχιο που προκύπτει από το διαχωρισμό.

Είναι απαραίτητο να συμπληρώνονται όλα τα πεδία που υπάρχουν στα πιο πάνω έντυπα και να προσκομίζονται οι κατόψεις, καθώς και φωτογραφίες.

Όλα τα έντυπα στις περιπτώσεις που προσκομίζονται συμπληρωμένα από τους ιδιοκτήτες θα πρέπει να υπογράφονται από τον ιδιοκτήτη ή τον εκπρόσωπο του στο αντίστοιχο πεδίο που υπάρχει στο κάθε έντυπο για το σκοπό αυτό.

A. LFMF030 / LFMF040 – Συντήρηση Χαρακτηριστικών Τεμαχίου

1. **Πληροφορία ακινήτου:** Να συμπληρώνονται τα στοιχεία του ακινήτου όπως περιγράφονται στον τίτλο ιδιοκτησίας και απαραίτητα η πλήρης διεύθυνση του ακινήτου.
2. **Χαρακτηριστικά Ακινήτου:**
Να μπαίνει σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στο χαρακτηριστικό που ισχύει για το ακίνητο που εξετάζεται και να καταγράφονται οι συμπληρωματικές πληροφορίες που ζητούνται.
 - (α) **Είδος Πρόσβασης:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στο είδος πρόσβασης του ακινήτου (π.χ. περικλειστο, εφάπτεται σε εγγεγραμμένο δρόμο, εγγεγραμμένο χωματόδρομο, μη εγγεγραμμένο δρόμο, έχει δικαίωμα διάβασης προς όφελος τους).
 - (β) **Προβληματική πρόσβαση:** Να καταγράφονται λεπτομέρειες στις περιπτώσεις που παρόλο που το κτήμα έχει πρόσβαση στο δρόμο, η πρόσβαση είναι προβληματική ή αδύνατη (π.χ. πολύ στενή πρόσοψη στο δρόμο, δύσβατη λόγω μεγάλης κατωφέρειας, ο δρόμος δεν είναι κατασκευασμένος κ.λ.π.).
 - (γ) **Σχέση με δρόμο:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός της σχέσης με το δρόμο που ισχύει.
 - (δ) Στις περιπτώσεις **μη γωνιακών οικοπέδων** (που εμπίπτουν σε οικιστικές, συνεχούς δόμησης και εμπορικές πολεοδομικές ζώνες) καταγράφεται η πρόσοψη. Διευκρινίζεται ότι κατά τη διενέργεια της

Γενικής Εκτίμησης 01.01.2018 έχει γίνει αυτόματη ενημέρωση της πρόσοψης των πιο πάνω οικοπέδων που ήταν εγγεγραμμένα κατά την 15.06.2019 και φαίνεται στο Σ.Π.Γ. στα χαρακτηριστικά του τεμαχίου. Για νέα οικόπεδα που έχουν εγγραφεί μετά την πιο πάνω ημερομηνία ο υπολογισμός της πρόσοψης πρέπει να γίνεται από τον Χωρομέτρη, τον αρμόδιο Χωρομέτρη, τον Κτηματολόγο ή τον Εκτιμητή, ανάλογα με το είδος της αίτησης που εξετάζεται.

- (δ) **Σχέση με επίπεδο του δρόμου:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στη σχέση του ακινήτου με το δρόμο και στην περίπτωση που ο δρόμος είναι 2.5 μέτρα χαμηλότερα ή ψηλότερα από το ακίνητο, σε όλο το μήκος της πρόσοψης του ακινήτου και να καταγραφεί στο αντίστοιχο πεδίο το ύψος, σε μέτρα.
- (στ) **Σχήμα τεμαχίου:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στο σχήμα του τεμαχίου.
- **Κανονικό:** Το σχήμα δεν προκαλεί κανένα πρόβλημα στην ανάπτυξη ή χρήση του ακινήτου. Συνήθως τεμάχια με κανονικό σχήμα χαρακτηρίζονται αυτά που έχουν τετράγωνο ή ορθογώνιο σχήμα.
 - **Ακανόνιστο:** Το σχήμα του ακινήτου δεν προκαλεί σημαντικά προβλήματα στη χρήση και ανάπτυξη.
 - **Πολύ ακανόνιστο:** Λόγω του σχήματος η χρήση και ανάπτυξη του ακινήτου είναι προβληματική.
- (η) **Θέα:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στη θέα του ακινήτου.
- **Περιορισμένη:** Όπου υπάρχουν εμπόδια που αποκόπτουν τη θέα, π.χ. το ακίνητο βρίσκεται σε πολύ πιο χαμηλό επίπεδο από τα γειτονικά τεμάχια.
 - **Κανονική:** Τεμάχια που δεν διαθέτουν θέα που να ελκύει το ενδιαφέρον.
 - **Προνομιακή:** Τεμάχια με θέα σε δάσος ή έχουν απρόσκοπτη θέα στη γύρω περιοχή.
 - **Θάλασσα:** Τεμάχια που εφάπτονται παραλίας ή έχουν άμεση θέα στη θάλασσα.
 - **Πανοραμική:** Τεμάχια που έχουν μοναδική, απρόσκοπτη θέα, που συνδυάζει βουνό και θάλασσα.
- (θ) **Περιβάλλον:** Να σημειώνεται σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στο περιβάλλον του ακινήτου. Χώρος πρασίνου μπορεί να είναι ο δημόσιος χώρος πρασίνου ή το δάσος. Να μην καταγράφονται ιδιωτικά τεμάχια στα οποία υπάρχουν φυτείες κ.λ.π. Η πληροφορία αυτή είναι ενημερωτική και δεν λαμβάνεται υπόψη στην Γενική Εκτίμηση 01.01.2018.
- (ι) **Εμπόδια:** Αφορά τις περιπτώσεις που υπάρχουν εμπόδια εντός του ακινήτου, όπως σπηλιές, λάκκοι και καλώδια ψηλής τάσης. Να μπαίνει σε κύκλο μόνο ένα εμπόδιο, το πιο σημαντικό και αν υπάρχουν περισσότερα που επηρεάζουν σημαντικά την αξία του ακινήτου π.χ. καταβόθρες, ναρκοπέδια κ.λ.π., να καταγραφούν στο πεδίο «**Άλλες Πληροφορίες**» και όπου είναι δυνατό να προσκομιστούν και φωτογραφίες. Για το χαρακτηριστικό Καλώδια ψηλής τάσης έχει γίνει μαζική ενημέρωση κατά τη διενέργεια της γενικής εκτίμησης 01.01.2018. Νοείται ότι, στις νέες εγγραφές δεν μεταφέρεται αυτόματα και πρέπει να καταγράφετε στο Έντυπο για ενημέρωση του Σ.Π.Γ.
- (ια) **Οχληρίες:** Είναι οι περιπτώσεις που υπάρχουν οχληρίες πλησίον του ακινήτου, όπως η γεινίαση με σταθμό της ΑΗΚ (μεγάλους σταθμούς) και πυλώνες. Να μπαίνει σε κύκλο μόνο η πιο σημαντική και αν υπάρχουν περισσότερες που επηρεάζουν σημαντικά την αξία του ακινήτου να καταγραφούν στο πεδίο «**Άλλες Πληροφορίες**». Να δείχνεται στο σχέδιο η θέση τους και όπου είναι

δυνατό να προσκομιστούν και φωτογραφίες. Η πληροφορία αυτή είναι ενημερωτική και δεν λαμβάνεται υπόψη στην Γενική Εκτίμηση 01.01.2018.

- (ιβ) **Άλλες πληροφορίες:** Να καταγραφούν οποιαδήποτε άλλα στοιχεία του ακινήτου τα οποία είναι σημαντικά.
- (ιγ) **Εκτιμητική Τοποθεσία:** *Να συμπληρώνεται από τον Εκτιμητή του Τ.Κ.Χ.* Οι ειδικές περιοχές φαίνονται στο Webcillis αφού ενεργοποιηθεί από το αριστερό μενού της οθόνης η επιλογή «valuation areas 01.01.2018». Επίσης φαίνονται στο Σ.Π.Γ. , στα εκτιμητικά χαρακτηριστικά του ακινήτου στο πεδίο «Εκτιμητική Τοποθεσία». Στις περιπτώσεις που στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο έχει καθοριστεί Ειδική Περιοχή, θα συμπληρώνεται από τον Εκτιμητή του Τ.Κ.Χ. και θα καταχωρείται στο Σ.Π.Γ. αν δεν είναι καταχωρημένη (με ειδική προσοχή στις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί νέα εγγραφή, αφού δεν μεταφέρεται αυτόματα), ώστε η αυτοματοποιημένη εκτίμηση να γίνεται με τις αξίες που έχουν καθοριστεί για την Ειδική Περιοχή.
- (ιδ) **Κλίση.** Για το χαρακτηριστικό κλίση έχει γίνει μαζική ενημέρωση κατά τη διενέργεια της γενικής εκτίμησης 01.01.2018. Νοείται ότι, στις νέες εγγραφές δεν μεταφέρεται αυτόματα και πρέπει να καταγράφετε στο Έντυπο για ενημέρωση του Σ.Π.Γ. Σε περιπτώσεις διαχωρισμού τεμαχίου για το οποίο έχει συντηρηθεί μαζικά κλίση πέραν των 35 μοιρών, ο φάκελος να διαβιβάζεται στον Κλάδο Γεωδεσίας (ή Χωρομετρίας, ανάλογα με τις διευθετήσεις που έγιναν στο κάθε Ε.Κ.Γ.) με σκοπό να διαπιστωθεί ποια από τα νέα τεμάχια έχουν κλίση ίση ή μεγαλύτερη των 35 μοιρών σε πέραν του 50% της έκτασης του και να γίνει η σχετική ενημέρωση του εντύπου Ν314Α1, για να καταχωρηθεί στο Σ.Π.Γ.
- (ιε) **Ζώνη Προστασίας της Παραλίας:** Για το χαρακτηριστικό αυτό έχει γίνει μαζική ενημέρωση του εμβαδού που εμπίπτει στη ζώνη προστασίας της παραλίας κατά τη διενέργεια της γενικής εκτίμησης 01.01.2018. Νοείται ότι, στις νέες εγγραφές δεν μεταφέρεται αυτόματα και πρέπει να καταγράφετε στο Έντυπο για ενημέρωση του Σ.Π.Γ. Σε περιπτώσεις διαχωρισμού τεμαχίου για το οποίο έχει συντηρηθεί μαζικά ο πιο πάνω περιορισμός, και **νοουμένου ότι το ακίνητο εμπίπτει σε ζώνη ανάπτυξης (Τουριστική, Οικιστική, Εμπορική κ.λ.π.)** ο φάκελος θα διαβιβάζεται στον Κλάδο Χαρτογραφίας (ή Χωρομετρίας, ανάλογα με τις διευθετήσεις που έγιναν στο κάθε Ε.Κ.Γ.) με σκοπό να διαπιστωθεί ποια από τα νέα τεμάχια επηρεάζονται από τη ζώνη προστασίας της παραλίας σε έκταση πέραν του 50% της έκτασης τους και να γίνει η σχετική ενημέρωση του εντύπου Ν314Α1, για να καταχωρηθεί στο Σ.Π.Γ. Σ.Π.Γ., με φάκελο Σ.Π.(Συντήρηση Περιορισμών), ο οποίος διευκρινίζεται ότι αφορά φάκελο που δημιουργείται μόνο για σκοπούς Γενικής Εκτίμησης όχι για καθολική συντήρηση περιορισμού. Τα πεδία «Αριθμός Δ.Π.», «Ημερομηνία Δ.Π.» και «Αριθμός Επίσημης Εφημερίδας» να ενημερώνονται με τα δεδομένα 1, 20.06.2016 και 1, αντίστοιχα.

B. LFMF050 / LFMF061 έως LFMF067 Συντήρηση Χαρακτηριστικών Κτιρίου / Μονάδας

Το έντυπο που αφορά τα κτίρια και τις μονάδες αποτελείται από δύο σελίδες οι οποίες θα πρέπει απαραίτητα να εκτυπώνονται σε ένα φύλλο χαρτού (μπροστά / πίσω). Στο Μέρος Α της 1^{ης} σελίδας θα καταγράφονται τα χαρακτηριστικά του Κτιρίου και στο Μέρος Β τα χαρακτηριστικά της μονάδας. Στη δεύτερη σελίδα θα καταγράφονται αναλυτικά τα εμβαδά της μονάδας, καθώς και Παρατηρήσεις / Σχεδιαγράμματα Κτιρίων.

Πληροφορία ακινήτου: Να συμπληρώνονται τα στοιχεία του ακινήτου όπως περιγράφονται στον τίτλο ιδιοκτησίας ή ο αριθμός φακέλου της αίτησης που εξετάζεται.

B.1. Λεπτομέρειες κτιρίου (LFMF050)

- (α) Στο πεδίο **όνομα / προσανατολισμός κτιρίου**, να αναφερθεί ο προσανατολισμός του κτιρίου, όταν υπάρχουν πέραν του ενός κτιρίου στο τεμάχιο, π.χ δυτικό κτίριο. Στην περίπτωση που έχει δοθεί ονομασία στο κτίριο να αναφέρεται και η ονομασία του.
- (β) Τα υπόλοιπα πεδία που αφορούν το κτίριο και πρέπει απαραίτητα να συμπληρώνονται είναι «**Αριθμός Κτιρίων στο Ακίνητο**», «**Μονάδες στο κτίριο**» και η «**Οδός και Αριθμός**».
- (γ) Να διαβιβάζονται ηλεκτρονικά **φωτογραφίες του κτιρίου** και στο έντυπο να αναγράφεται το όνομα του αρχείου της κάθε φωτογραφίας.

B.2. Λεπτομέρειες Μονάδας (LFMF061 έως LFMF067)

1. Άδειες που έχουν εκδοθεί από τις Αρμόδιες Αρχές

Να καταγράφονται τα στοιχεία που αφορούν την Πολεοδομική Άδεια, την Άδεια Οικοδομής και το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης. Στις περιπτώσεις που υπάρχουν δύο ή περισσότερες μονάδες στο υπό εξέταση ακίνητο και τα πιο πάνω στοιχεία είναι κοινά για όλες τις μονάδες να καταγράφονται μόνο στη φόρμα της πρώτης μονάδας.

2. Περιγραφή Μονάδας

Στο πεδίο **είδος/ τύπος υποϊδιοκτησίας**, να αναφερθεί το είδος κάθε μονάδας, σύμφωνα με την άδεια που έχει εκδοθεί από την αρμόδια αρχή, καθώς και η πραγματική χρήση, σύμφωνα με την επιτόπου κατάσταση, σε περίπτωση που διαφέρει από την εκδοθείσα άδεια. Έχουν καθοριστεί οι πιο κάτω τύποι μονάδων:

- **ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ (61)** είναι οι Κατοικίες και τα Διαμερίσματα
- **ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ (62)** είναι τα Καταστήματα, Γραφεία, Γκαράζ, Εκθεσιακοί Χώροι κ.λ.π.
- **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ (63)** είναι τα Εργαστήρια, Βιομηχανικές Αποθήκες, Εργοστάσια κ.λ.π.
- **ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΓ. ΔΗΜ. ΟΦΕΛΕΙΑΣ (64)** είναι οι Αστυνομικοί, Δασικοί, Πυροσβεστικοί Σταθμοί, Ηλεκτρικοί Υποσταθμοί, Ραδιοτηλεοπτικοί, Τηλεπικοινωνιακοί Σταθμοί.
- **ΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (65)** είναι τα Σχολεία, Νηπιαγωγεία, Βρεφοκομικοί σταθμοί, Ορφανοτροφεία, Γυμναστήρια, Αίθουσες Αθλοπαιδιών, Νοσοκομεία, Ιατρεία, Κλινικές.
- **ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ (66)** είναι τα Μουσεία, Κινηματογράφοι, Θέατρα, Βιβλιοθήκες, Καφετέριες, Εστιατόρια, Κέντρα Αναψυχής.
- **ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ (67)** τα Κτηνοτροφικά Υποστατικά, οι Μάντρες κ.λ.π.

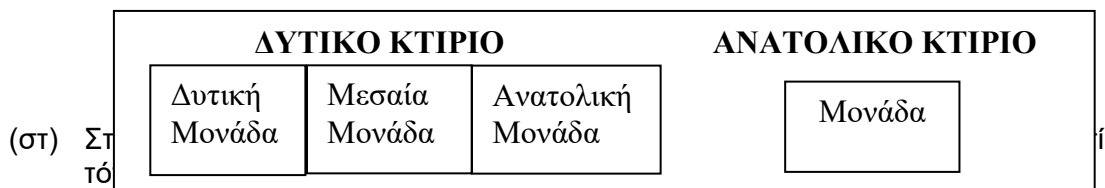
Ενδεικτικός κατάλογος με τις ονομασίες των μονάδων επισυνάπτεται, ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'.**

4. Είδος Σκελετού

Στο πεδίο **Είδος Σκελετού**, να μπαίνει σε κύκλο ο αριθμός που αντιστοιχεί στο είδος σκελετού της κάθε μονάδας. Αν είναι κτισμένη με πέτρα ή πλιθάρι, με οπλισμένο σκυρόδεμα (μπετόν και σίδερο), ή είναι προκατασκευασμένη με μεταλλικό ή ξύλινο σκελετό.

5. Χαρακτηριστικά Μονάδας

- (α) Στο πεδίο **έτος ανέγερσης** να συμπληρώνεται το έτος ανέγερσης κάθε μονάδας, το οποίο είναι πολύ σημαντικό.
- (β) Το πεδίο **έτος ανακαίνισης**, να συμπληρώνεται στις περιπτώσεις όπου έχει γίνει πλήρης ή ουσιαστική ανακαίνιση. Στην πλήρη ανακαίνιση θεωρείται έχει αντικατασταθεί περίπου το 70% της κατασκευής και στην ουσιαστική ανακαίνιση έχει αντικατασταθεί περίπου το 50% της κατασκευής. Να αναγράφονται λεπτομέρειες της ανακαίνισης π.χ. να αναφερθεί αν έχουν αλλαχθεί πατώματα, παράθυρα, μπάνια, υδραυλική η/και ηλεκτρική εγκατάσταση, ερμάρια κ.λ.π.
- (γ) **Οικονομική Παλαίωση:** Να σημειώνεται με \surd στο τετράγωνο που αφορά την οικονομική παλαίωση στις περιπτώσεις που το κτίριο δεν έχει οικονομική αξία. Είναι συνήθως κτίρια μεγάλης ηλικίας που δεν ανταποκρίνονται στις σημερινές ανάγκες, ούτε στην επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου (Highest and best use), σύμφωνα με την υφιστάμενη πολεοδομική ζώνη. Η συντήρησή τους δεν είναι οικονομικά συμφέρουσα και με την ανάπτυξη του ακινήτου θα κατεδαφιστούν.
Παραδείγματα:
1. Κατοικία ηλικίας πέραν των 40 χρονών σε οικόπεδο με ψηλό συντελεστή, σε οικιστική περιοχή που προσφέρεται για ανέγερση πολυκατοικίας, ή σε εμπορική ζώνη, νοουμένου ότι δεν χρησιμοποιείται για εμπορικούς σκοπούς, όπως εστιατόριο, κατάστημα, γραφείο κ.λ.π.
 2. Παλιές οικίες στους πυρήνες των χωριών οι οποίες είναι εγκαταλελειμμένες, με καταστραμμένα πορτοπαράθυρα, οροφή κ.λ.π., και για να κατοικηθούν χρειάζονται ριζική ανακαίνιση.
- (δ) Στο πεδίο **όροφος στον οποίο βρίσκεται η είσοδος**, να καταχωρείται ο αριθμός ορόφου που βρίσκεται η είσοδος της κάθε μονάδας (π.χ 3^{ος}). Στο πεδίο **αρ. θύρας**, να συμπληρώνεται ο αριθμός της θύρας, αν υπάρχει. Στο πεδίο **όροφοι μονάδας** να καταχωρείται ο συνολικός αριθμός ορόφων κάθε μονάδας.
- (ε) Στις περιπτώσεις που υπάρχουν πέραν της μίας μονάδας στο ίδιο κτίριο, στο πεδίο **προσανατολισμός μονάδας**, να καταχωρηθεί ο προσανατολισμός της μονάδας (π.χ. δυτική, μεσαία, ανατολική κλπ). Σε αυτές στις περιπτώσεις να ετοιμάζεται πρόχειρο σχεδιάγραμμα στο κάτω μέρος της σελίδας στο οποίο να δείχνεται η θέση της κάθε μονάδας. Το πιο κάτω παράδειγμα είναι ενδεικτικό.



- **Περιορισμένη:** Όπου υπάρχουν εμπόδια που εμποδίζουν τη θέα, π.χ. μονάδα στο υπόγειο.
- **Κανονική:** Μονάδες που **δεν** διαθέτουν θέα που να ελκύει το ενδιαφέρον.
- **Προνομιακή:** Μονάδες με θέα σε χώρο πρασίνου, δάσος ή έχουν απρόσκοπτη θέα στη γύρω περιοχή.
- **Θάλασσα:** Μονάδες που εφάπτονται παραλίας ή έχουν άμεση θέα στη θάλασσα.

- **Πανοραμική:** Μονάδες που έχουν μοναδική, απρόσκοπτη θέα, που συνδυάζει βουνό και θάλασσα.

6. Φυσική Κατάσταση

(α) Το πεδίο **κατηγορία μονάδας** να καθορίζεται αφού γίνει αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της μονάδας, σε συνδυασμό με τις ανέσεις και τη λειτουργικότητα των εσωτερικών χώρων και **να μπαίνει σε κύκλο** η περιγραφή που ισχύει για την κατηγορία της μονάδας. Η κατηγορία υποδιαιρείται στις ακόλουθες βαθμίδες:

- **Πολυτελείας** Η κατηγορία αυτή αφορά μονάδες, οι οποίες είναι κατασκευασμένες με πολύ ακριβά και ποιοτικά υλικά εξωτερικά (πέτρα, μάρμαρο). Συνήθως διαθέτουν πισίνα, μεγάλους χώρους άνεσης τοπιοτεχνημένου. Ως επί το πλείστο, το μέγεθος τους είναι πέραν των 350 τ.μ. με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και έχουν ανεγερθεί σε μεγάλα τεμάχια γης.
- **Κατηγορία Α'** Αφορά μονάδες οι οποίες είναι κατασκευασμένες με πολύ καλής ποιότητας υλικά. Είναι συνήθως ανεξάρτητες και ημιανεξάρτητες κατοικίες, καθώς και διαμερίσματα που είναι της ίδιας στάθμης ποιοτικά με τα προαναφερόμενα είδη κατοικίας. Αποτελούν μονάδες που συνήθως είναι σχεδιασμένες να προσφέρουν λειτουργικούς χώρους και ανέσεις.
- **Κατηγορία Β'** Αφορά μονάδες οι οποίες έχουν ανεγερθεί με πιο συμβατικά υλικά. Η ποιότητα κατασκευής και τα υλικά είναι **καλά έως μέτρια**. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται συνήθως οι συνεχόμενες κατοικίες ή συγκροτήματα τυποποιημένων κατοικιών.
- **Κατηγορία Γ'** Αφορά μονάδες των οποίων τα υλικά κατασκευής, τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά είναι χαμηλής ποιότητας.
- **Κατηγορία Δ'** Αφορά μονάδες κατασκευασμένες με ξεπερασμένα και φτωχά υλικά και έχουν χαμηλή οικονομική αξία.

Κατά τη διενέργεια της Γενικής Εκτίμησης 01.01.2018 έγινε μαζική ενημέρωση της Κατηγορίας από Α' σε Β' όλων των Οικιστικών Μονάδων που ανεγέρθηκαν το 2004 ή και παλαιότερα.

(β) Το πεδίο **κατάσταση μονάδας** σχετίζεται με τη φυσική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η μονάδα, καθώς και το επίπεδο συντήρησης της. Να καταγράφονται λεπτομέρειες για τη φυσική κατάσταση της μονάδας. Με βάση τα πιο πάνω, για το κάθε κτίριο/μονάδα, θα πρέπει να επιλέγεται μία από τις πιο κάτω τέσσερις βασικές κατηγορίες **βάζοντας σε κύκλο** τον αριθμό που αντιστοιχεί στην περιγραφή που ισχύει για τη μονάδα :

- **Πολύ καλή**
- **Καλή** (καλοδιατηρημένη)
- **Μέτρια** (καλή αλλά εντοπίζονται κάποιες αδυναμίες)
- **Φτωχή** (διαφαίνονται σοβαρά προβλήματα)

(γ) Να σημειωθούν **προβλήματα** που έχουν παρατηρηθεί στο κέλυφος, την τοιχοποιία και τα υπόλοιπα μέρη που αποτελούν τη μονάδα., όπως καθίζηση, ρωγμές, σάπισμα και υγρασία. Νοείται ότι, για να καταγραφεί κάποιο από τα πιο πάνω, ως πρόβλημα, θα πρέπει να είναι σε εκτεταμένο βαθμό στο μεγαλύτερο μέρος της μονάδας.

7. Εμβαδά μονάδας:

Τα εμβαδά θα πρέπει απαραίτητα να καταγράφονται στη δεύτερη σελίδα της μονάδας. Ανάλογα με τη χρήση της κάθε μονάδας, τα εμβαδά να υπολογιστούν, σε τετραγωνικά

μέτρα, ξεχωριστά για κάθε χώρο της μονάδας, π.χ. περιτοιχισμένος χώρος, μεσοπάτωμα, βοηθητικός χώρος, καλυμμένες βεράντες κ.λ.π, και να συμπληρωθούν αναλυτικά, στο αντίστοιχο πεδίο, στη στήλη που αφορά το είδος της μονάδας που εξετάζεται.

- (α) **«Περιτοιχισμένος Χώρος»** είναι ο συνολικός εσωτερικός χώρος της μονάδας.
 - (β) Όσον αφορά τα **καταστήματα**, το εμβαδόν να μην καταγράφεται στο εμβαδόν Περιτοιχισμένου Χώρου αλλά στα αντίστοιχα πεδία Εμβαδόν Ισογείου, 1^{ου} Ορόφου, Άλλων Ορόφων, Μεσοπατώματος.
 - (γ) Τα εμβαδά των **βεραντών**, να συμπληρωθούν ξεχωριστά στα αντίστοιχα πεδία της κάθε μονάδας.
 - (δ) **«Χώρος Στάθμευσης»**. Να καταχωρείται ο αριθμός των χώρων στάθμευσης που ανήκουν στη μονάδα και όχι το εμβαδόν. Να μπαίνει σε κύκλο ο τύπος του χώρου στάθμευσης.
 - (ε) Τα εμβαδά του **ημιυπογείου, υπογείου, εξωτερικού κτιρίου, αποθήκης και πισίνας** να συμπληρωθούν ξεχωριστά στα αντίστοιχα πεδία της κάθε μονάδας μόνο στην περιπτώσεις που ανήκουν στην συγκεκριμένη μονάδα. Στις περιπτώσεις που οι πιο πάνω χώροι είναι κοινής χρήσης για όλες τις μονάδες ή δεν έχει καθοριστεί σε ποια μονάδα ανήκουν, να καταχωρούνται στο έντυπο που αφορά το κτίριο όπως περιγράφεται στην παράγραφο Β.4. πιο πάνω.
 - (στ) Στις περιπτώσεις που μέρος υποστέγου ή υπογείου χρησιμοποιείται ολόκληρο ως χώρος στάθμευσης, **να καταγράφεται ο αριθμός των χώρων στάθμευσης** στο αντίστοιχο πεδίο. Η θέση που βρίσκονται οι χώροι στάθμευσης **να μην υπολογίζεται στο εμβαδόν του** υποστέγου ή του υπογείου.
 - (ζ) Όπου για οποιονδήποτε λόγο, δεν υπάρχουν άδειες οικοδομής/αρχιτεκτονικά σχέδια, ο ιδιοκτήτης να προβεί σε επιμέτρηση της μονάδας, σύμφωνα με την επιτόπου κατάσταση και να καταγράψει **στο έντυπο N314A1** τα ορθά στοιχεία της μονάδας. Σε περίπτωση που υπάρχουν άδειες, αλλά η επί τόπου κατάσταση **δε συνάδει** με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, οι διαφορές να καταγράφονται, στην παράγραφο **«Παρατηρήσεις»**.
- 8.** Στις περιπτώσεις που η μονάδα που εξετάζεται είναι κατάστημα ή βιομηχανική μονάδα θα καταγράφονται στο τέλος της δεύτερης σελίδας οι πιο κάτω πληροφορίες:
- (α) **Διαστάσεις καταστήματος:** Όσον αφορά τα καταστήματα θα καταγράφεται η πρόσοψη και το βάθος τα οποία μπορούν να μετρηθούν από τις κατόψεις ή επιτόπου.
 - (β) **Σχέση καταστήματος με το δρόμο:** Να σημειώνεται σε κύκλο η σχέση που ισχύει, δηλαδή κατά πόσο εφάπτεται στο δρόμο από μια πλευρά, είναι γωνιακό κ.λ.π.. Στις περιπτώσεις που το κατάστημα είναι εσωτερικό, δηλαδή δεν έχει πρόσοψη σε δημόσιο δρόμο, τότε δεν θα επιλέγεται κανένα από τα πιο πάνω και θα σημειώνεται με \surd η επιλογή **«Εσωτερικό Κατάστημα»** στο ειδικό πεδίο που υπάρχει για το σκοπό αυτό στο τέλος της 2^{ης} σελίδας της μονάδας.
 - (γ) Να καταγράφεται το **ύψος της βιομηχανικής μονάδας**, σε μέτρα, δηλαδή η απόσταση από το έδαφος μέχρι το ψηλότερο σημείο της οροφής.

Γ. LFMF070 Είδος / Τύπος άλλων Υποιδιοκτησιών (LFMF070)

Οι υποιδιοκτησίες αυτές είναι οι βοηθητικοί χώροι, υπόστεγα, εξωτερικά κτίρια, βοηθητικές οικοδομές, πισίνες, υπόγεια, ημιυπόγεια και χώροι στάθμευσης.

- (α) Να καταγραφούν μόνο οι πιο πάνω υποϊδιοκτησίες οι οποίες είναι κοινής χρήσης για όλες τις μονάδες ή δεν έχει καθοριστεί σε ποια μονάδα ανήκουν. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις να καταγράφονται στη δεύτερη σελίδα του εντύπου «LFMF050, LFMF061 έως LFMF067 Συντήρηση Χαρακτηριστικών Κτιρίου / Μονάδας».
- (β) Να σημειώνεται με \surd στο τετράγωνο που αντιστοιχεί στην υποϊδιοκτησία που υπάρχει στο ακίνητο και να καταγράφεται ο αριθμός των υποϊδιοκτησιών και το εμβαδόν της κάθε υποϊδιοκτησίας,
- (γ) Στις περιπτώσεις που μέρος υποστέγου ή υπογείου χρησιμοποιείται ολόκληρο ως χώρος στάθμευσης, **να καταγράφεται ο αριθμός των χώρων στάθμευσης** στο αντίστοιχο πεδίο. Η θέση που βρίσκονται οι χώροι στάθμευσης και **να μην υπολογίζεται στο εμβαδόν του** υποστέγου ή του υπογείου.
- (δ) Όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης να καταγράφονται μόνο οι καλυμμένοι και να δίδεται ο αριθμός και όχι το εμβαδόν. Ακάλυπτοι χώροι στάθμευσης καταγράφονται μόνο για Διαμερίσματα, Γραφεία και Καταστήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

ΕΝΤΥΠΟ 0061 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Ανεξάρτητη)	61
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΚΟΛΩΝΕΣ	61
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟΝ ΗΜΙΟΡΟΦΟ	61
ΑΝΩΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΔΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗ ΔΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΥΠΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΗΜΙΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	61
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	61
ΔΩΜΑΤΙΟ	61
ΗΜΙΤΕΛΗΣ ΜΟΝΑΔΑ	61
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	61
ΠΑΝΔΟΧΕΙΟ	61
ΕΝΤΥΠΟ 0062 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	62
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ	62
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	62
ΓΡΑΦΕΙΟ	62
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	62
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	62
ΓΚΑΡΑΖ	62
ΚΑΦΕΝΕΙΟ	62
ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	62
ΣΩΜΑΤΕΙΟ	62
ΕΝΤΥΠΟ 0063 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
ΑΠΟΘΗΚΗ	63
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	63
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ	63
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ	63
ΣΥΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ	63
ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ	63
ΣΦΑΓΕΙΟ	63

ΕΝΤΥΠΟ 0064 ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΙΡΙΑ	
ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΔΑΣΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	64
ΕΝΤΥΠΟ 0065 ΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	
ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	65
ΒΡΕΦΟΚΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	65
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ	65
ΕΚΚΛΗΣΙΑ	65
ΙΑΤΡΕΙΟ	65
ΚΛΙΝΙΚΗ	65
ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟ	65
ΝΗΠΙΟΚΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	65
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	65
ΟΙΚΟΣ ΕΥΓΗΡΙΑΣ	65
ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ	65
ΣΧΟΛΕΙΟ	65
ΕΝΤΥΠΟ 0066 ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	
ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	66
ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ	
ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	66
ΘΕΑΤΡΟ	66
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ	66
ΜΟΥΣΕΙΟ	66
ΕΝΤΥΠΟ 0067 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
ΧΟΙΡΟΣΤΑΣΙΟ	67
ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ	67
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΑ	67
ΟΡΝΙΘΟΤΡΟΦΕΙΟ	67
ΚΟΝΙΚΛΟΤΡΟΦΕΙΟ (εκτροφή κουνελιών)	67
ΚΥΝΟΤΡΟΦΕΙΟ (χώρος σκύλων)	67
ΦΑΡΜΑ	67
ΦΑΡΜΑ ΑΙΓΟΠΡΟΒΑΤΩΝ	67
ΦΑΡΜΑ ΑΛΟΓΩΝ	67
ΜΑΝΔΡΑ	67
ΣΤΑΥΛΟΣ	67