



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης 140/2021
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Α΄)

Συνεδρίαση της 4^{ης} Οκτωβρίου 2021

Σύνθεση:

Πρόεδρος : Στυλιανή Χαριτάκη, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Βασιλική Τύρου, Αντώνιος Τατσόπουλος, Αδαμαντία Καπετανάκη, Ελένη Πασαμιχάλη, Χριστίνα Διβάνη, Ευσταθία Τσαούση, Ιωάννα Λεμπέση, Νικόλαος Μουκαζής, Παρασκευάς Χρυσοστομίδης, Φωτεινή Δεδούση και Κωνσταντίνος Γεωργιάδης, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Αριθμός Ερωτήματος: Το έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής, Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής, Διεύθυνσης Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων, Τμήμα Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων, με αριθμό πρωτοκόλλου 70184ΕΞ2021/14.6.2021.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται, με αφορμή την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση: Εάν, κατ' ορθή εφαρμογή των διατάξεων του σημείου (ββ), περ. (στ), εδαφίου 2 Υποπαραγράφου Γ.2 Παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013, όπως ισχύει, η ερωτώσα, ως αρμόδια, υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών νομιμοποιείται από την 01.01.2021 και μετά να δέχεται ως δικαιολογητικά για την εγγραφή φυσικού προσώπου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, για τη διατήρηση της εγγραφής αυτής και για τις ανάγκες επικαιροποίησης και δημοσιότητας του σχετικού Μητρώου, πιστοποιητικό και επαγγελματική ταυτότητα ετήσιας επιτήρησης σε ισχύ, κατά περίπτωση, που εκδίδονται από

τον εκτιμητικό οργανισμό του Ηνωμένου Βασιλείου Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) κάνοντας διάκριση ως προς τον χρόνο έκδοσης, δηλ. πριν ή μετά την 01.01.2021.

Εισηγήτρια: Ζωή Μαυρίδου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.(γνώμη χωρίς ψήφο)

Στο πιο πάνω ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α΄ Τμήμα) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα στοιχεία που το συνοδεύουν προκύπτουν τα ακόλουθα:

- 1.** Η ερωτώσα υπηρεσία είναι αρμόδια, μεταξύ άλλων, και για την εποπτεία του επαγγέλματος του πιστοποιημένου εκτιμητή, την τήρηση Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών, καθώς και τη μέριμνα για την ενημέρωση και επικαιροποίηση των σχετικών βάσεων δεδομένων και λοιπών αρχείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4152/2013 (Α΄107), όπως κάθε φορά ισχύουν.
- 2.** Η ανωτέρω υπηρεσία, μέχρι τις 31.12.2020, ημερομηνία λήξης της μεταβατικής περιόδου για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου (Η.Β.) από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.), κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της, δεχόταν, ως νόμιμα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά για το επάγγελμα του εκτιμητή και επαγγελματικές ταυτότητες ετήσιας επιτήρησης σε ισχύ, που είχαν εκδοθεί από εκτιμητικό οργανισμό του Η.Β. και συγκεκριμένα από το Royal Institution of Chartered Surveyors(RICS), το οποίο περιλαμβάνεται στους οργανισμούς που πληρούν τις προϋποθέσεις για την έκδοση σχετικών πιστοποιητικών και επαγγελματικών ταυτοτήτων, τόσο κατά την Οδηγία 2005/36/ΕΚ, όσο και κατά το π.δ. 38/2010, το οποίο την είχε ενσωματώσει στην ελληνική έννομη τάξη. Με δεδομένο ότι, μετά την αποχώρησή του από την Ε.Ε., το Ηνωμένο Βασίλειο απώλεσε την ιδιότητα του κράτους μέλους της Ένωσης, έναντι της οποίας και των κρατών μελών της πλέον είναι τρίτη χώρα, η υπηρεσία διερωτάται εάν, από την 01.01.2021 και μετά, μπορεί να αποδέχεται, ως νόμιμα δικαιολογητικά κατά τον ν.4152/2013, πιστοποιητικά και επαγγελματικές ταυτότητες, έκδοσης του RICS, λόγος για τον οποίο υπέβαλε το παρόν ερώτημα.

3. Όπως επισημαίνεται στο ερώτημα, η άποψη της αρμόδιας για την έκδοση αποφάσεων αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, δηλ. του Αυτοτελούς Τμήματος Εφαρμογής της Ευρωπαϊκής Νομοθεσίας (ATEEN) της Γενικής Γραμματείας Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης, δια Βίου Μάθησης και Νεολαίας είναι ότι *«εφόσον το επάγγελμα του εκτιμητή δεν υπάγεται στο ΠΔ 38/2010, δεν πρέπει να αποκλεισθούν από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών εγγεγραμμένοι στο Royal Institution of Chartered Surveyors του Ηνωμένου Βασιλείου οι οποίοι είναι Έλληνες υπήκοοι, ανεξάρτητα εάν εγγράφησαν πριν ή μετά τις 31.12.2020 και τούτο διότι: α) το επάγγελμα δεν υπάγεται στην Οδηγία 2005/36/ΕΚ και ως εκ τούτου δεν επηρεάζεται από την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την ΕΕ, β) ήταν επιλογή του Έλληνα νομοθέτη του ν. 4152/2013 (που δεν αναιρείται από την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την ΕΕ) να εγγράφονται στο μητρώο εγγεγραμμένοι στο Royal Institution of Chartered Surveyors...».*

4. Η ερωτώσα υπηρεσία επισημαίνει, επίσης, ότι στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Εξωτερικών, σχετικά με τη Συμφωνία Εμπορίου και Συνεργασίας μεταξύ του Ηνωμένου Βασιλείου και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αναφέρεται ότι στα πλαίσια της εν λόγω συμφωνίας δεν θα παρέχεται η δυνατότητα αυτόματης αμοιβαίας αναγνώρισης επαγγελματικών δικαιωμάτων στο χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεδομένου ότι αυτή προσιδιάζει στην ιδιότητα του κράτους μέλους, καθώς και ότι στην ιστοσελίδα του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), μεταξύ άλλων, αναφέρεται ότι με τη λήξη της μεταβατικής περιόδου για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, οι RICS δεν αναφέρονται πια ως «Αρμόδια Αρχή» στην Οδηγία σχετικά με τα επαγγελματικά προσόντα.

5. Συναφώς, η Ειδική Νομική Υπηρεσία – Τμήμα Δικαίου Ευρωπαϊκής Ένωσης του Υπουργείου Εξωτερικών με το με αριθμό πρωτοκόλλου 48869/22.9.2021 έγγραφό της σημειώνει ότι: *«α. Οι αιτήσεις αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων που υποβλήθηκαν πριν τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, ήτοι μέχρι την 31.12.2020, υπόκεινται στο ευνοϊκό καθεστώς της οδηγίας 2005/36 – εφόσον αφορούν επαγγέλματα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της – ανεξάρτητα από το εάν η διαδικασία αναγνώρισης έχει ολοκληρωθεί μέχρι την 31.12.2020 ή βρισκόταν σε εξέλιξη και ολοκληρώθηκε*

μετά την 1.1.2021, β. Οι αιτήσεις αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων που υποβλήθηκαν μετά τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, ήτοι μετά την 31.12.2020, υπόκεινται στο εθνικό δίκαιο, γ. Τα αποτελέσματα των αιτήσεων αναγνώρισης που υποβλήθηκαν μέχρι την 31.12.2020 και έγιναν αποδεκτές (και βάσει αυτών οι αιτούντες εγγράφησαν στο σχετικό επαγγελματικό Μητρώο) δεν μπορούν να ανακληθούν μεταγενέστερα για λόγο που αφορά στην αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση.»

Νομοθετικό πλαίσιο.

A. Περί πιστοποιημένων εκτιμητών

6. Στα άρθρα 1, 2, 3 και 63 του π.δ. 38/2010 (Α'38) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2005/36/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7ης Σεπτεμβρίου 2005, σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων, και άλλες διατάξεις.»¹ προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 1- Σκοπός

(Άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/36/EK)

Με το παρόν διάταγμα εναρμονίζεται η εθνική νομοθεσία προς:

α) την Οδηγία 2005/36/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7^{ης} Σεπτεμβρίου 2005 «σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων» (Ε.Ε. αριθ. L255/30.9.2005 σελ. 22) και θεσπίζονται οι κανόνες, σύμφωνα με τους οποίους αναγνωρίζονται, για την ανάληψη και την άσκηση νομοθετικά ρυθμιζόμενου επαγγέλματος, τα επαγγελματικά προσόντα που έχουν αποκτηθεί σε ένα ή περισσότερα άλλα κράτη μέλη (στο εξής αναφερόμενα ως «κράτη μέλη καταγωγής») και δίνουν στον κάτοχό τους το δικαίωμα, να ασκεί αυτό το επάγγελμα

β).....

γ) ...

δ).....».

Άρθρο 2

1. Οι διατάξεις περί αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων βάσει της Οδηγίας 2005/36/EK του παρόντος εφαρμόζονται σε κάθε υπήκοο κράτους – μέλους, ο οποίος επιθυμεί να ασκήσει νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα

¹Όπως αντικαταστάθηκε ο αρχικός τίτλος με τη διάταξη της παραγράφου 40 του άρθρου 30 του ν.4111/2013 (Α'18).

στην Ελλάδα έχοντας αποκτήσει τα επαγγελματικά του προσόντα σε άλλο κράτος – μέλος είτε ως αυτοαπασχολούμενος είτε ως μισθωτός, συμπεριλαμβανομένων των ασκούντων ελευθέρια επαγγέλματα. Ομοίως, οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται σε κάθε υπήκοο κράτους μέλους, ο οποίος έχει πραγματοποιήσει πρακτική άσκηση σε κράτος μέλος διαφορετικό από το κράτος καταγωγής².

1^A. Αιτήσεις αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων βάσει των προϋποθέσεων του παρόντος εξετάζονται από τις αρμόδιες αρχές της Ελλάδας, εφόσον αφορούν σε κατόχους επαγγελματικών προσόντων τα οποία έχουν αποκτηθεί σε τρίτη χώρα και τα οποία έχουν αναγνωρισθεί σε έτερο κράτος – μέλος, με την προϋπόθεση της παρ.3 του άρθρου 3. Όσον αφορά στα επαγγέλματα που εμπίπτουν στο Κεφάλαιο III του Τίτλου III, η πρώτη αναγνώριση συντελείται στο πλαίσιο των ελάχιστων όρων εκπαίδευσης, που ορίζονται στο εν λόγω Κεφάλαιο.³

2.Όταν για ένα συγκεκριμένο νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα έχουν θεσπισθεί , με χωριστή κοινοτική νομοθετική πράξη, άλλες ειδικές ρυθμίσεις που σχετίζονται άμεσα με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων, δεν εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

3.Οι διατάξεις περί αναγνώρισης επαγγελματικής ισοδυναμίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, εφαρμόζονται σε κάθε υπήκοο κράτους – μέλους ή τρίτης χώρας ο οποίος, έχοντας αποκτήσει τίτλο τυπικής ανώτατης εκπαίδευσης άλλου κράτους – μέλους ή τρίτης χώρας, δεν πληροί τις προϋποθέσεις εφαρμογής της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. ...4...5.....

Άρθρο 3 - Ορισμοί

(Άρθρο 3 της Οδηγίας 2005/36/EK)

1.Για τους σκοπούς του παρόντος διατάγματος νοούνται ως: α) «νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα»: η επαγγελματική δραστηριότητα ή το σύνολο επαγγελματικών δραστηριοτήτων των οποίων η ανάληψη, η άσκηση ή ένας από τους όρους άσκησης εξαρτάται άμεσα ή έμμεσα, δυνάμει νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων, από την κατοχή καθορισμένων

² Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1 προστέθηκε με το άρθρο 1 παρ.2 π.δ.51/2017 (Α'82). Έναρξη ισχύος σύμφωνα με το άρθρο 2 του αυτού προεδρικού διατάγματος από 18 Ιανουαρίου 2016.

³ Η παράγραφος 1 Α προστέθηκε με την παρ.1 άρθρου 164 του Ν.4763/2020 (Α'254).

επαγγελματικών προσόντων” ειδικότερα, όρο άσκησης συνιστά η χρήση επαγγελματικού τίτλου, που περιορίζεται, βάσει νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων, μόνο σε όποιον κατέχει συγκεκριμένο επαγγελματικό προσόν. Όταν το ανωτέρω εδάφιο δεν έχει εφαρμογή, επάγγελμα αναφερόμενο στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου εξομοιώνεται προς νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα β) “επαγγελματικά προσόντα”: τα προσόντα που πιστοποιούνται από τίτλο εκπαίδευσης, από βεβαίωση επάρκειας που αναφέρεται στο άρθρο 11, στοιχείο α), εδάφιο (ι) ή/και από επαγγελματική πείρα γ) “τίτλος εκπαίδευσης”: τα διπλώματα, πιστοποιητικά και άλλοι τίτλοι που χορηγούνται από αρχή κράτους μέλους, η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με τις νομοθετικές, κανονιστικές ή διοικητικές διατάξεις του εν λόγω κράτους, και βεβαιώνουν επιτυχώς περατωθείσα επαγγελματική εκπαίδευση που έχει αποκτηθεί, κατά κύριο λόγο, στην Κοινότητα. Όταν δεν έχει εφαρμογή το ανωτέρω εδάφιο, τίτλος εκπαίδευσης αναφερόμενος στην παράγραφο 3 εξομοιώνεται προς τίτλο εκπαίδευσης δ) “αρμόδια αρχή”: οποιαδήποτε αρχή ή οργανισμός που έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά από τα κράτη μέλη να χορηγεί ή να παραλαμβάνει τους τίτλους εκπαίδευσης και άλλα έγγραφα ή πληροφορίες, καθώς και να παραλαμβάνει τις αιτήσεις και να λαμβάνει τις αποφάσεις που αναφέρονται στο παρόν διάταγμα..... ια) “ευρωπαϊκή επαγγελματική ταυτότητα”: ένα ηλεκτρονικό πιστοποιητικό με το οποίο αποδεικνύεται είτε ότι ο επαγγελματίας πληροί όλες τις αναγκαίες προϋποθέσεις για την παροχή υπηρεσιών στην Ελλάδα σε προσωρινή και περιστασιακή βάση είτε η αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων για εγκατάσταση στην Ελλάδα..... ιδ).....

2.Εξομοιώνεται προς νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα το επάγγελμα που ασκείται από τα μέλη ένωσης ή οργάνωσης του παραρτήματος Ι του παρόντος διατάγματος. Οι ενώσεις ή οργανώσεις που μνημονεύονται στο πρώτο εδάφιο έχουν ιδίως ως στόχο την προαγωγή και διατήρηση της στάθμης του οικείου επαγγέλματος σε υψηλά επίπεδα. Για την επίτευξη αυτού του στόχου τυγχάνουν αναγνώρισεως υπό ειδική μορφή σε κράτος μέλος και χορηγούν στα μέλη τους τίτλο εκπαίδευσης, τα υποβάλλουν σε κανόνες επαγγελματικής συμπεριφοράς, τους οποίους θεσπίζουν οι ίδιες και παρέχουν σ’ αυτά το δικαίωμα να κάνουν χρήση τίτλου ή συντομογραφίας ή ιδιότητας που αντιστοιχεί προς αυτόν τον τίτλο εκπαίδευσης. 3.4.Οι παράγραφοι 2 και 3

δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις που υπάγονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 2⁴.5...

Άρθρο 63

Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος διατάγματος τα κάτωθι παραρτήματα:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Κατάλογος επαγγελματικών ενώσεων ή οργανισμών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 παράγραφος 2

ΙΡΛΑΝΔΙΑ (1)

1....5

ΗΝΩΜΕΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ

1.....13.Royal Institution of Chartered Surveyors.....38.....

[1] Οι Ιρλανδοί υπήκοοι αποτελούν επίσης μέλη των ακόλουθων ενώσεων ή οργανισμών του Ηνωμένου Βασιλείου:.....Royal Institution of Chartered Surveyors»

7. Στις διατάξεις των υποπαραγράφων Γ1,Γ2 και Γ8 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (Α΄107),όπως ισχύει, προβλέπεται ότι:

«ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ Γ

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΥΠΟΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ Γ.1⁵: ΟΡΙΣΜΟΙ

«Για τους σκοπούς της παρ. Γ΄ ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

«Εκτίμηση»: Κάθε εργασία ή/και έρευνα που έχει ως σκοπό την αποτίμηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων, άυλων ή ενσώματων και εκτελείται με βάση τα ευρωπαϊκά ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα.

«Πιστοποιημένος εκτιμητής»: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, όπως αυτές ορίζονται στο παρόν άρθρο, έχει λάβει την πιστοποίηση της υποπαρ. Γ2 και έχει καταχωρηθεί στο

⁴ Η παρ.4 προστέθηκε ως άνω με την παρ.3 της υποπαραγράφου Θ.16 του άρθρου πρώτου του ν.4093/2012, (Α΄222/12.11.2012).

⁵Όπως η υποπαραγράφος Γ1 αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 29 «Ρυθμίσεις για το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Τροποποίηση της παρ.Γ του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013» του ν.4778/2021 «Μισθολόγιο, ζητήματα ανθρωπίνου δυναμικού της ΑΑΔΕ και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α΄26/19.2.2021)

Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, που προβλέπεται στο ίδιο άρθρο.

«Αρμόδια Διοικητική Αρχή»: Ορίζεται η Διεύθυνση Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών».

ΥΠΟΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ Γ.2⁶: ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΤΟ ΜΗΤΡΩΟ

1. Το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή, ως μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών, ασκείται ελεύθερα από την εγγραφή του πιστοποιημένου εκτιμητή στο Μητρώο Πιστοποιημένων εκτιμητών, κατόπιν αναγγελίας έναρξής του στην αρμόδια διοικητική αρχή. Το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών τηρείται στην αρμόδια διοικητική αρχή και τα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία επικοινωνίας και κλάδου εκτιμήσεων ανά πιστοποιημένο εκτιμητή δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.....

2. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων, η αναγγελία συνοδεύεται από τα κάτωθι απαραίτητα δικαιολογητικά: α) Αίτηση εγγραφής στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, όπου αναφέρονται μεταξύ άλλων, τα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία επικοινωνίας, ο αριθμός φορολογικού μητρώου και ο συγκεκριμένος ή οι συγκεκριμένοι κλάδοι στους οποίους επιθυμεί να εγγραφεί ο ενδιαφερόμενος. Η αίτηση του πρώτου εδαφίου συνοδεύεται από βιογραφικό σημείωμα και υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α'75) με την οποία ο ενδιαφερόμενος δηλώνει: αα).....ββ).....β) πιστοποιητικό ποινικού μητρώου γενικής χρήσης....γ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986....δ) Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία ο ενδιαφερόμενος δηλώνει τα εκτιμητικά πρότυπα (ευρωπαϊκά ή διεθνή) που εφαρμόζει κατά τη διενέργεια εκτιμήσεων και τη δέσμευσή του για την πιστή τήρηση του κώδικα δεοντολογίας της υποπαρ.Γ.8 ε) Βεβαίωση με υπογραφή και σφραγίδα εργοδότη – πιστοποιημένου εκτιμητή.... στ) Πιστοποιητικό από το οποίο αποδεικνύεται ότι ο αιτών εκπληρώνει τουλάχιστον μία (1) από τις κάτωθι προϋποθέσεις: αα)....., ββ) Έχει πιστοποιηθεί ως εκτιμητής, από επαγγελματική εκτιμητική ένωση ή από εκτιμητικό οργανισμό που πληρούν τις

⁶ Με την παρ.2 του άρθρου 29 του ν. 4778/2021 (Α'26) οι παρ. 1, 2, 3 και 5 της υποπαρ. Γ. 2 της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013 αντικαταστάθηκαν, μετά την παρ.5 προστέθηκε παρ.6 και η υποπαρ.Γ.2 διαμορφώθηκε όπως παρατίθεται..

προϋποθέσεις της παρ.2 του άρθρου 3 του π.δ.38/2010, και κατέχει πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης σύμφωνα με την υποπερ. αα΄ γγ).....δδ).....
ζ)Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.....η) Αποδεικτικό Ασφάλισης.....

3...

4...

5. Αν πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, η αρμόδια διοικητική αρχή εγγράφει τον ενδιαφερόμενο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών εντός τριών (3) μηνών, στον κλάδο ή στους κλάδους στους οποίους έχει πιστοποιηθεί.

6.Για την τήρηση του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών δημιουργείται στο Υπουργείο Οικονομικών, διαδικτυακή ηλεκτρονική πλατφόρμα,»

«ΥΠΟΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ Γ.8⁷:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ

1...

2...

3. Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές υποχρεούνται να προσκομίζουν με ευθύνη τους, στην αρμόδια διοικητική αρχή σχετική βεβαίωση, επαγγελματική ταυτότητα ή άλλο πρόσφατο και πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο, από το οποίο προκύπτει η διαρκής συμμόρφωσή τους με τις προϋποθέσεις της περ. στ) της παρ.2 της υποπαραγράφου Γ.2 της παρ. Γ΄ μέσα σε προθεσμία που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από τη λήξη της ισχύος των στοιχείων αυτών και σε κάθε περίπτωση εντός του πρώτου τριμήνου εκάστου ημερολογιακού έτους. Επίσης, οφείλουν να ενημερώνουν εγγράφως με αίτησή τους την αρμόδια διοικητική αρχή, εντός τριάντα (30) ημερών, για μεταβολές, οι οποίες τροποποιούν τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών και δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.....Το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών επικαιροποιείται κάθε φορά με μέριμνα της αρμόδιας διοικητικής αρχής. Σε κάθε περίπτωση, το τρίμηνο χρονικό διάστημα της παρ.5 της υποπαρ.Γ.2 της παρ. Γ΄, δεν συνιστά κατά χρόνο περιορισμό της αρμόδιας διοικητικής

⁷ Οι παράγραφοι 3 και 4 της υποπαραγράφου Γ8 αντικαταστάθηκαν και η υποπαραγράφος Γ8 διαμορφώθηκε ως άνω με την παρ.5 του άρθρου 29 του ν.4778/2021 (Α΄26).

αρχής, να προβαίνει αυτεπάγγελτα σε τροποποίηση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών και δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, αν δεν υφίσταται ή δεν προκύπτει συνδρομή των προς τούτο νόμιμων προϋποθέσεων, καθώς και σε διαγραφή του πιστοποιημένου εκτιμητή από έναν ή περισσότερους κλάδους, αν δεν υφίσταται αντίστοιχη πιστοποίηση».

8. Στο άρθρο 34 «Διεύθυνση Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων» του π.δ. 142/2017 («Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» , Α'181),όπως ισχύει προβλέπεται ότι:

«1.Οι επιχειρηματικοί στόχοι της Διεύθυνσης Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων είναι οι ακόλουθοι: (α)..... (δ),

2. Η Διεύθυνση Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) Τμήματα , ως κατωτέρω: α).....δ) Τμήμα Δ΄ Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων.

3.Οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης κατανέμονται στα Τμήματα ως εξής:
α)Τμήμα Α΄- Μακροοικονομικής Ανάλυσης της Ελληνικής Οικονομίας
.....δ)Τμήμα Δ - Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων
αα).....

(στστ) Η εποπτεία του επαγγέλματος του πιστοποιημένου εκτιμητή, η τήρηση μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών, καθώς και η μέριμνα για την ενημέρωση και επικαιροποίηση των σχετικών βάσεων, δεδομένων και λοιπών αρχείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4152/2013 (Α 107), όπως κάθε φορά ισχύουν.

B. Περί σχέσεων Ε.Ε. και Η.Β., μετά την αποχώρηση του τελευταίου από την Ένωση

9. Στο άρθρο 50 της ΣΕΕ προβλέπεται ότι:

« 1. Κάθε κράτος μέλος μπορεί να αποφασίσει να αποχωρήσει από την Ένωση, σύμφωνα με τους εσωτερικούς συνταγματικούς του κανόνες.

2. Το κράτος μέλος που αποφασίζει να αποχωρήσει γνωστοποιεί την πρόθεσή του στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο. Υπό το πρίσμα των προανατολισμών του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου, η Ένωση προβαίνει σε διαπραγματεύσεις και συνάπτει με το εν λόγω κράτος συμφωνία που καθορίζει τις λεπτομερείς ρυθμίσεις για την αποχώρησή του, λαμβάνοντας υπόψη το πλαίσιο των μελλοντικών του σχέσεων με την Ένωση.....

3. Οι Συνθήκες παύουν να ισχύουν στο εν λόγω κράτος από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της συμφωνίας αποχώρησης ή, ελλείψει τέτοιας συμφωνίας, δύο έτη μετά τη γνωστοποίηση που μνημονεύεται στην παράγραφο 2, εκτός εάν το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, σε συμφωνία με το εν λόγω κράτος μέλος, αποφασίσει ομόφωνα την παράταση της προθεσμίας αυτής.

4.....

5.....».

10. Στη «Συμφωνία για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ευρωπαϊκή Κοινότητα Ατομικής Ενέργειας» (ΕΕ, C 384 I της 12.11.2019), μεταξύ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας Ατομικής Ενέργειας αφενός και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας αφετέρου, ειδικότερα δε στα άρθρα 1,27,28 και 126 προβλέπεται ότι:

«ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ – ΚΟΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1 – Σκοπός

Στην παρούσα συμφωνία καθορίζονται οι ρυθμίσεις για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας («Ηνωμένο Βασίλειο») από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ένωση») και την Ευρωπαϊκή Κοινότητα Ατομικής Ενέργειας («Ευρατόμ»)

Τίτλος II, Κεφάλαιο 3

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΠΡΟΣΟΝΤΑ

Άρθρο 27 Αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα

1. Η αναγνώριση πριν από τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, των επαγγελματικών προσόντων, όπως ορίζονται στο άρθρο 3 παράγραφος 1 στοιχείο β' της οδηγίας 2005/36/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου πολιτών της Ένωσης ή υπηκόων του Ηνωμένου Βασιλείου, και των μελών των οικογενειών τους, από το κράτος υποδοχής ή το κράτος εργασίας τους συνεχίζει να παράγει αποτελέσματα στο αντίστοιχο κράτος, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματός τους υπό τις ίδιες προϋποθέσεις που ισχύουν για τους υπηκόους του, εφόσον η αναγνώριση αυτή πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με οποιοσδήποτε από τις

ακόλουθες διατάξεις : α)τον τίτλο ΙΙΙ της οδηγίας 2005/36/ΕΚ όσον αφορά την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων στο πλαίσιο της άσκησης της ελευθερίας εγκατάστασης, ανεξάρτητα από το εάν η εν λόγω αναγνώριση εμπίπτει στο γενικό σύστημα αναγνώρισης των τίτλων εκπαίδευσης, στο σύστημα αναγνώρισης της επαγγελματικής πείρας ή στο σύστημα αναγνώρισης βάσει του συντονισμού των ελάχιστων προϋποθέσεων εκπαίδευσης β).....γ.....δ).....

Άρθρο 28- Εν εξελίξει διαδικασίες για την αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων

Το άρθρο 4, το άρθρο 4δ σχετικά με την αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων για σκοπούς εγκατάστασης, το άρθρο 4στ και ο τίτλος ΙΙΙ της οδηγίας 2005/36/ΕΚ, το άρθρο 10 παράγραφοι 1,3 και 4 της οδηγίας 98/5/ΕΚ, το άρθρο 14 της οδηγίας 2006/43/ΕΚ και η οδηγία 74/556/ΕΟΚ εφαρμόζονται σε σχέση με την εξέταση από αρμόδια αρχή του κράτους υποδοχής ή του κράτους εργασίας κάθε αίτησης αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων που υποβλήθηκε πριν από τη λήξη της μεταβατικής περιόδου από πολίτες της Ένωσης ή υπηκόους του Ηνωμένου Βασιλείου, καθώς και σε σχέση με την απόφαση επί κάθε αίτησης αυτού του είδους.

Τα άρθρα 4^α, 4β και 4^ε της οδηγίας 2005/36ΕΚ εφαρμόζονται επίσης στο βαθμό που ενδείκνυται για την ολοκλήρωση των διαδικασιών αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων για σκοπούς εγκατάστασης βάσει του άρθρου 4δ της εν λόγω οδηγίας .

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ – ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Άρθρο 126 – Μεταβατική Περίοδος

Προβλέπεται μεταβατική περίοδος ή περίοδος υλοποίησης, η ημερομηνία έναρξης της οποίας είναι η ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας συμφωνίας και η ημερομηνία λήξης της η 31^η Δεκεμβρίου 2020.».

Άρθρο 127

Πεδίο εφαρμογής της μεταβατικής περιόδου

1.Εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στην παρούσα συμφωνία, το δίκαιο της Ένωσης εφαρμόζεται για το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός αυτού κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου.

Ωστόσο, οι ακόλουθες διατάξεις των Συνθηκών, καθώς και οι ακόλουθες πράξεις που εκδίδονται από τα θεσμικά και λοιπά όργανα και τους

οργανισμούς της Ένωσης δεν εφαρμόζονται για το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός αυτού κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου:

α).....

β).....

2.

3. Κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, το εφαρμοστέο δυνάμει της παραγράφου 1 δίκαιο της Ένωσης παράγει σε σχέση με το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός του Ηνωμένου Βασιλείου τα ίδια έννομα αποτελέσματα με εκείνα τα οποία παράγει εντός της Ένωσης και των κρατών μελών της, και ερμηνεύεται και εφαρμόζεται σύμφωνα με τις ίδιες μεθόδους και αρχές με εκείνες που εφαρμόζονται εντός της Ένωσης.

4...

5...

6. Εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στην παρούσα συμφωνία, κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, οποιαδήποτε αναφορά στα κράτη μέλη, η οποία περιλαμβάνεται στο εφαρμοστέο δυνάμει της παραγράφου 1 δίκαιο της Ένωσης, μεταξύ άλλων όπως υλοποιείται και εφαρμόζεται από τα κράτη μέλη, θεωρείται ότι καλύπτει και το Ηνωμένο Βασίλειο.....».

11. Στο άρθρο 158 της «Συμφωνίας Εμπορίου και Συνεργασίας μεταξύ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας Ατομικής Ενέργειας, αφενός, και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας, αφετέρου» (ΕΕ L 149 της 30.04.2021, όπου δημοσιεύθηκε το αυθεντικό και οριστικό κείμενο της σχετικής συμφωνίας που αντικατέστησε το, δημοσιευμένο στο σχετικό τεύχος L 444 της 31.12.2020, προσωρινό κείμενο αυτής) προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 158

Επαγγελματικά Προσόντα

1. Καμία διάταξη του παρόντος άρθρου δεν εμποδίζει ένα Μέρος να απαιτεί από τα φυσικά πρόσωπα να διαθέτουν τα αναγκαία επαγγελματικά προσόντα που καθορίζονται στο έδαφος στο οποίο ασκείται η δραστηριότητα, για τον συγκεκριμένο τομέα δραστηριότητας.

2.»

Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, ως και του σκοπού που εξυπηρετούν-συνάγονται τα ακόλουθα :

12. Με το π.δ.38/2010 εναρμονίστηκε η εθνική νομοθεσία προς την Οδηγία 2005/36/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7^{ης} Σεπτεμβρίου 2005 «*σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων*». Στη διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος προβλέπεται ότι οι διατάξεις περί αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων βάσει της Οδηγίας 2005/36/EK εφαρμόζονται σε κάθε υπήκοο κράτους μέλους, ο οποίος επιθυμεί να ασκήσει νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα στην Ελλάδα έχοντας αποκτήσει τα επαγγελματικά του προσόντα σε άλλο κράτος μέλος, είτε ως αυτοαπασχολούμενος , είτε ως μισθωτός, συμπεριλαμβανομένων των ασκούντων ελευθέρια επαγγέλματα. Στη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 3 ορίζεται το «*νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα*», ως η επαγγελματική δραστηριότητα ή το σύνολο επαγγελματικών δραστηριοτήτων των οποίων η ανάληψη, η άσκηση ή ένας από τους όρους άσκησης εξαρτάται άμεσα ή έμμεσα, δυνάμει νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων, από την κατοχή καθορισμένων επαγγελματικών προσόντων, ενώ στο εδάφιο α΄ της παραγράφου 2, του ίδιου άρθρου προβλέπεται ότι εξομοιώνεται προς νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα το επάγγελμα που ασκείται από τα μέλη ένωσης ή οργάνωσης του Παραρτήματος Ι του διατάγματος. Στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας παραγράφου αναφέρεται ότι οι ανωτέρω ενώσεις /οργανώσεις έχουν ιδίως ως στόχο την προαγωγή και διατήρηση της στάθμης του οικείου επαγγέλματος σε υψηλά επίπεδα και τυγχάνουν αναγνωρίσεως υπό ειδική μορφή σε κράτος – μέλος. Με το άρθρο 63 προσαρτάται στο προεδρικό διάταγμα, μεταξύ άλλων , το Παράρτημα Ι, όπου υπάρχει κατάλογος επαγγελματικών ενώσεων ή οργανισμών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 παρ.2. Στο σχετικό Παράρτημα και υπό τον αριθμό 13, περιλαμβάνεται ο εκτιμητικός Οργανισμός του Ηνωμένου Βασιλείου «Royal Institution of Chartered Surveyors» (RICS), δηλ. οργανισμός αρμόδιος για πιστοποιήσεις του επαγγέλματος του πιστοποιημένου εκτιμητή. Κατά συνέπεια, το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή εξομοιώνεται με

νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα, κατά την έννοια της σχετικής πρόβλεψης του π.δ. 38/2010. Σημειώνεται ότι το Παράρτημα Ι του π.δ. 38/2010 ταυτίζεται με το Παράρτημα Ι της Οδηγίας.

13. Με τον μεταγενέστερο νόμο 4152/2013 και ειδικότερα στη παράγραφο Γ του πρώτου άρθρου, θεσπίστηκαν διατάξεις σχετικά με τις εκτιμητικές υπηρεσίες και το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ως άνω νόμου, ο σκοπός της παραγράφου Γ', υπό τον τίτλο «*Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών Υπηρεσιών*» είναι η ρύθμιση της πρόσβασης και άσκησης του επαγγέλματος του πιστοποιημένου εκτιμητή, σε εναρμόνιση προς τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Α' του ν. 3919/2011(Α'32)⁸. Ειδικότερα, η αγορά παροχής υπηρεσιών εκτίμησης αξιών, κατά το χρόνο θέσπισης των σχετικών διατάξεων, διευρυνόταν συνεχώς. Υπό τις συνθήκες αυτές ο νομοθέτης έκρινε ότι η εξυπηρέτηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος, όπως της εξασφάλισης της αντικειμενικότητας, της ενότητας, της διαφάνειας και της αρτιότητας της εκτίμησης προστατεύεται με τη θέσπιση αντικειμενικών κριτηρίων πρόσβασης στο επάγγελμα, πιστοποίησης και αξιολόγησης των παρόχων των σχετικών υπηρεσιών, καθώς και των κατάλληλων εγγυήσεων για την ορθή άσκηση του επαγγέλματος, λόγοι για τους οποίους θεωρήθηκε ως επιβαλλόμενη η πρόσβαση στο επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή επιπλέον των επαγγελματιών άλλων κρατών μελών της ΕΕ, και επαγγελματιών προερχομένων από τρίτες χώρες. Υπό τα ως άνω δεδομένα και τη διεθνή εμπειρία, ο νομοθέτης του ν.4152/2013 έκρινε ότι το καθεστώς πρόσβασης στο επάγγελμα του εκτιμητή πρέπει να είναι ελεύθερο σε όλους όσοι έχουν τα κατάλληλα προσόντα και είναι πιστοποιημένοι για την άσκηση του εν λόγω επαγγέλματος.

Στις ως άνω διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν, μετά και τις τροποποιήσεις που επήλθαν με το άρθρο 29 του ν.4778/2021, ορίζεται ως «εκτίμηση» κάθε εργασία ή/και έρευνα που αποσκοπεί στην αποτίμηση της αξίας

⁸ Ν.3919/2011 (Α'32) «*Αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας, κατάργηση αδικαιολόγητων περιορισμών στην πρόσβαση και άσκηση επαγγελματιών*». Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου αυτού, κατά το χρόνο ψήφισής του, υπήρχε ανάγκη αποκαθάρασης της ισχύουσας τότε νομοθεσίας που διείπε την πρόσβαση σε επαγγέλματα και την άσκησή τους από πλήθος αδικαιολόγητων ρυθμίσεων περιοριστικών της επαγγελματικής ελευθερίας, οι οποίες, επέβαλαν άχρηστους περιορισμούς και δημιουργούσαν εμπόδια στην ανάπτυξη επαγγελματικών δραστηριοτήτων σε όσους το επιθυμούσαν .

περιουσιακών στοιχείων, άυλων ή ενσωμάτων και εκτελείται με βάση τα ευρωπαϊκά ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και ως «πιστοποιημένος εκτιμητής» κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, έχει λάβει την προβλεπόμενη στην υποπαράγραφο Γ2 πιστοποίηση και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Συνεπώς πλέον προβλέπεται η ελεύθερη πρόσβαση στο επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή, για την άσκηση του οποίου απαιτείται μόνο η αναγγελία στην αρμόδια Διοικητική Αρχή, συνοδευόμενη από τα νόμιμα δικαιολογητικά, και η, με βάση αυτά, εγγραφή του στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών. Τα νόμιμα δικαιολογητικά απαριθμούνται στην παράγραφο 2 της Υποπαραγράφου Γ2. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται πιστοποιητικό από το οποίο να αποδεικνύεται ότι ο αιτών εκπληρώνει τουλάχιστον μία από τις απαριθμούμενες, στην εν λόγω διάταξη, προϋποθέσεις, μία εκ των οποίων είναι να έχει πιστοποιηθεί ως εκτιμητής, από επαγγελματική εκτιμητική ένωση ή από εκτιμητικό οργανισμό που πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του π.δ.38/2010 και να κατέχει πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παράγραφο 3 της υποπαραγράφου Γ8, οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν να προσκομίζουν ετησίως στην αρμόδια Διοικητική Αρχή σχετική βεβαίωση, επαγγελματική ταυτότητα ή άλλο πρόσφατο / πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει η διαρκής συμμόρφωσή τους με τις προϋποθέσεις της περίπτωσης στ' της παραγράφου 2 της υποπαραγράφου Γ2 της παρ. Γ'. Η ανωτέρω υποχρέωση αφορά ουσιαστικά στον έλεγχο της διατήρησης των τυπικών προσόντων των πιστοποιημένων εκτιμητών από την εγγραφή τους στο ειδικό Μητρώο, προκειμένου η αρμόδια εποπτεύουσα υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών να είναι σε θέση να ασκεί τις νόμιμες αρμοδιότητές της, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται η διαγραφή από το Μητρώο των προσώπων που έπαυσαν να πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις, καθώς και η επικαιροποίηση και δημοσίευση των στοιχείων του .

15. Στη διάταξη του άρθρου 50 της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΣΕΕ), όπως αυτή τροποποιήθηκε μετά τη θέση σε ισχύ της Συνθήκης της Λισσαβόνας ορίζεται η διαδικασία για την αποχώρηση κράτους μέλους από

την Ευρωπαϊκή Ένωση, εφόσον το επιθυμεί. Η εν λόγω ρύθμιση εισάγει το δικαίωμα αποχώρησης κράτους μέλους μετά από σχετική απόφασή του συμφώνως προς τους κανόνες του συνταγματικού του δικαίου, τη διαδικασία αποχώρησης και τις έννομες συνέπειες που τη διέπουν και, τέλος, τη δυνατότητα επανένταξης. Το κράτος μέλος που θέλει να αποχωρήσει οφείλει να γνωστοποιήσει στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο την πρόθεσή του να αποχωρήσει κι έτσι «ενεργοποιείται» το άρθρο 50. Η διαπραγμάτευση για τη συμφωνία αποχώρησης γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρου 218, παρ. 3 ΣΛΕΕ, ενώ οι Συνθήκες παύουν να ισχύουν στο εν λόγω κράτος από την έναρξη ισχύος της συμφωνίας αποχώρησης. Αντίστοιχα, σε περίπτωση έλλειψης σχετικής συμφωνίας, προβλέπεται διετής προθεσμία, με δυνατότητα παράτασης που αφετηριάζεται από την γνωστοποίηση της πρόθεσης του κράτους για αποχώρησή του από την Ένωση .

16. Με τη Συμφωνία για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ευρωπαϊκή Κοινότητα Ατομικής Ενέργειας καθορίσθηκαν οι ρυθμίσεις για την αποχώρηση του ως άνω κράτους, προβλέφθηκε δε ότι οι μεταξύ των μερών συμφωνίες θα εφαρμόζονται από τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, η οποία σύμφωνα με το άρθρο 126 της Συμφωνίας Αποχώρησης είναι η 31.12. 2020. Μέχρι την ημερομηνία αυτή, κατά τη ρητή πρόβλεψη του άρθρου 127 , πλην των περιορισμένων εξαιρέσεων που προβλέπονται και δεν ενδιαφέρουν στη προκείμενη περίπτωση, το ενωσιακό δίκαιο εξακολούθησε να ισχύει και για το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός αυτού, να παράγει τα ίδια έννομα αποτελέσματα με εκείνα που παράγει εντός της Ένωσης και των κρατών μελών της, να ερμηνεύεται και να εφαρμόζεται σύμφωνα με τις ίδιες μεθόδους και αρχές που εφαρμόζονται εντός της Ένωσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 27 της Συμφωνίας Αποχώρησης , και μετά τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, επαγγελματικά προσόντα, κατά τον ορισμό του άρθρου 3, παρ.1,στοιχείο β) της Οδηγίας 2005/36/EK, που έχουν αναγνωρισθεί από κράτος υποδοχής ή εργασίας συνεχίζουν να παράγουν αποτελέσματα στο αντίστοιχο κράτος, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος τους υπό τις ίδιες προϋποθέσεις που ισχύουν για τους υπηκόους του, εφόσον η αναγνώρισή τους

πραγματοποιήθηκε κατά τις διατάξεις –πλην άλλων- του τίτλου III της Οδηγίας 2005/36/EK στο πλαίσιο άσκησης του δικαιώματος της ελευθερίας εγκατάστασης.

Στο άρθρο 28 της Συμφωνίας Αποχώρησης ,εξάλλου, για τις εν εξελίξει διαδικασίες αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων , προβλέπεται ότι εφαρμόζεται -πλην άλλων- ο τίτλος III της Οδηγίας 2005/36/EK σε σχέση με την εξέταση των αιτήσεων αναγνώρισης επαγγελματικών προσόντων που έχουν υποβληθεί (από υπηκόους του Ηνωμένου Βασιλείου ή πολίτες κράτους μέλους της Ένωσης) πριν τη λήξη της μεταβατικής περιόδου, καθώς και σε κάθε είδους σχετική απόφαση των αρμόδιων αρχών του κράτους υποδοχής ή εργασίας.

17. Στο άρθρο 158,με τίτλο «*επαγγελματικά προσόντα*» της Συμφωνίας Εμπορίου και Συνεργασίας που συνήφθη μεταξύ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας Ατομικής Ενέργειας, αφενός και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας αφετέρου, τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ρητά το δικαίωμα κάθε μέρους να ρυθμίζει τους κανόνες πρόσβασης για την άσκηση επαγγελμάτων στο έδαφός του.

18. Κατά την πλειοψηφήσασα γνώμη που απαρτίστηκε από τους: Στυλιανή Χαριτάκη, Αντιπρόεδρο ΝΣΚ και Πρόεδρο του Τμήματος, Βασιλική Τύρου, Αντώνιο Τατσόπουλο, Ελένη Πασαμιχάλη, Χριστίνα Διβάνη, Ευσταθία Τσαούση, Ιωάννα Λεμπέση, Νικόλαο Μουκαζή, Παρασκευά Χρυσοστομίδη, Φωτεινή Δεδούση και Κωνσταντίνο Γεωργιάδη, Νομικούς Σύμβουλους του Κράτους (ψήφοι 11) , προς την οποία συντάχθηκε και η Εισηγήτρια Ζωή Μαυρίδου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο), το επάγγελμα του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, κατά και από τον χρόνο ενσωμάτωσης στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας 2005/36/EK με το π.δ. 38/2010 αποτελεί νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα, καθόσον απαιτούμενες για την άσκησή του πιστοποιήσεις χορηγούνται από επαγγελματικές ενώσεις ή οργανισμούς που περιλαμβάνονται στο προσαρτημένο στο προεδρικό διάταγμα Παράρτημα Ι, το οποίο ταυτίζεται με το αντίστοιχο Παράρτημα Ι της προαναφερθείσας Οδηγίας. Η συμπερίληψη τέτοιων επαγγελματικών ενώσεων ή οργανισμών στο Παράρτημα ,τόσο της Οδηγίας ,όσο και του προεδρικού διατάγματος, αποτελεί τεκμήριο για τις αναφερόμενες

επαγγελματικές ενώσεις ή οργανισμούς ότι έχουν αναγνωρισθεί υπό ειδική μορφή στο κράτος μέλος στο οποίο έχουν έδρα , ως ενώσεις ή οργανισμοί που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 3, παράγραφος 2 ,τόσο της ενσωματωθείσας Οδηγίας, όσο και του προεδρικού διατάγματος ,καθώς και ότι έχουν ως στόχο - πλην άλλων - την προαγωγή και διατήρηση της στάθμης του οικείου επαγγέλματος σε υψηλά επίπεδα. Κατά συνέπεια και προκειμένου για το επάγγελμα του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, καθόσον αφορά το Ηνωμένο Βασίλειο, ο οργανισμός του ερωτήματος, δηλ. οι RICS ,τεκμαίρεται ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 3,παρ.2 του π.δ. 38/2010.

Με τον νεώτερο ν. 4152/2013,όπως αυτός ισχύει μετά και τη τροποποίησή του με τον ν. 4778/2021, ο εθνικός νομοθέτης προέβη σε μια ειδικότερη λεπτομερή ρύθμιση των όρων και των προϋποθέσεων για την ελεύθερη πρόσβαση στο επάγγελμα του Πιστοποιημένου Εκτιμητή στην Ελλάδα, στο οποίο-λόγω της σπουδαιότητας που αναγνωρίζεται στις παρεχόμενες από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή εκτιμητικές υπηρεσίες - το κράτος ασκεί προσήκουσα εποπτεία ,με την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία τηρεί , επικαιροποιεί και δημοσιοποιεί στοιχεία του ειδικού δημόσιου Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών, ελέγχοντας- πλην άλλων- εάν τα ενδιαφερόμενα φυσικά πρόσωπα πληρούν τις προϋποθέσεις για την εγγραφή, αλλά και την διατήρηση της σχετικής εγγραφής τους, στο προαναφερθέν Μητρώο. Μεταξύ των δικαιολογητικών που απαιτούνται, κατά περίπτωση, σωρευτικά ή διαζευκτικά - για την απόδειξη πλήρωσης των νόμιμων προϋποθέσεων για την εγγραφή και διατήρηση αυτής στο Μητρώο, περιλαμβάνονται και πιστοποιητικά που αποδεικνύουν ότι το συγκεκριμένο φυσικό πρόσωπο έχει πιστοποιηθεί ως εκτιμητής από επαγγελματική ένωση ή εκτιμητικό οργανισμό που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρ.2 του άρθρου 3 του π.δ. 38/2010.Δεδομένου ότι η προαναφερθείσα διάταξη εξακολουθεί να ισχύει, καθώς και το προσαρτημένο σε αυτή Παράρτημα Ι, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι ο νεώτερος ν.4778/21- που τροποποίησε και τις διατάξεις της παρ.2 της υποπαραγράφου Γ.2. της παρ.Γ του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013- ρητά παραπέμπει σε πιστοποίηση ως εκτιμητή, από επαγγελματική εκτιμητική ένωση ή από εκτιμητικό οργανισμό που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρ.2 του άρθρου 3 του π.δ. 38/2010 ,συνάγεται ότι πιστοποιητικά που εκδίδονται από τον εκτιμητικό οργανισμό του Ηνωμένου

Βασιλείου RICS αποτελούν νόμιμα δικαιολογητικά για τους σκοπούς του εφαρμοστέου ν. 4152/2013 και πρέπει να γίνονται δεκτά από τη Διοίκηση, ανεξάρτητα από το εάν αυτά εκδόθηκαν πριν ή μετά την γνωστή στον Έλληνα νομοθέτη ημερομηνία αποχώρησης του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ένωση, γεγονός που δεν ασκεί επιρροή στην απάντηση του ερωτήματος. Κατά την ειδικότερη γνώμη του Νομικού Συμβούλου Αντωνίου Τατσόπουλου, με το ερώτημα τίθεται, αληθώς, ζήτημα πρόσβασης στο νομοθετικά κατοχυρωμένο επάγγελμα του «πιστοποιημένου εκτιμητή» του Ν. 4152/2013, η δε αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ένωση δεν κλόνησε, ούτε αμφισβήτησε το κρίσιμο, για το ν. 4125/2013, δεδομένο ότι ο αναφερόμενος στο Παράρτημα Ι του π.δ. 38/2010 εκτιμητικός οργανισμός RICS προάγει και διατηρεί τη στάθμη του υπόψη επαγγέλματος σε υψηλά επίπεδα.

19. Κατά τη μειοψηφήσασα γνώμη της Νομικής Συμβούλου Αδαμαντίας Καπετανάκη (ψήφος 1), στη διάταξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του π.δ. 38/2010 προβλέπεται ρητά, ότι οι αναφερόμενες στο πρώτο εδάφιο ενώσεις /οργανώσεις του Παραρτήματος Ι (κατ' άρθρο 63) του εν λόγω διατάγματος, τυγχάνουν αναγνώρισης υπό ειδική μορφή σε κράτος - μέλος. Κατά συνέπεια και δεδομένου ότι από 1.1.2021, ο εκτιμητικός οργανισμός του Ηνωμένου Βασιλείου Royal Institution of Chartered Surveyors δεν τυγχάνει πλέον αναγνώρισεως από κάποιο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καθόσον έληξε και η μεταβατική περίοδος για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δεν μπορεί να θεωρηθεί, ότι εξακολουθεί να περιλαμβάνεται μεταξύ των ενώσεων/οργανώσεων, που εκδίδουν πιστοποιητικά για το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή αποδεκτά από το εθνικό δίκαιο, καθόσον κατά την αδιάστικτη κατά τα ανωτέρω προϋπόθεση (της αναγνώρισεως) δεν επιτρέπεται να θεωρηθεί ότι η μη διαγραφή του οργανισμού του Ηνωμένου Βασιλείου από το Παράρτημα Ι συνεπάγεται την ισχύ των τίτλων του στην Ελλάδα, αλλά αντιθέτως η αναφορά του στο Παράρτημα αυτό καθίσταται ανίσχυρη από 1.1.2021.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, η Διοίκηση δεν νομιμοποιείται να δέχεται από τις 1.1.2021 και εξής, προκειμένου να εγγράψει φυσικό πρόσωπο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, να δημοσιεύσει τα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία του και να διατηρήσει την εγγραφή του, ως

δικαιολογητικά εγγραφής, πιστοποιητικό για το επάγγελμα του εκτιμητή και σχετική επαγγελματική ταυτότητα, που έχουν εκδοθεί από τον εκτιμητικό οργανισμό Royal Institution of Chartered Surveyors μετά τις 31.12.2020.

Απάντηση

21.Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα , στο ερώτημα που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α΄Τμήμα) γνωμοδοτεί (κατά πλειοψηφία) ότι:

Η Διοίκηση, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της που συνδέονται με την τήρηση του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ν.4152/2013, νομιμοποιείται από την 1.1.2021 και εξής να αποδέχεται , ως δικαιολογητικά, πιστοποιητικά και συναφή αποδεικτικά έγγραφα(επαγγελματικές ταυτότητες, βεβαιώσεις κ.λ.π.) που εκδόθηκαν από τον εκτιμητικό οργανισμό του Ηνωμένου Βασιλείου Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), ανεξαρτήτως του εάν εκδόθηκαν πριν ή μετά την 01.01.2021 και ανεξαρτήτως του εάν το αναφερόμενο σε αυτά φυσικό πρόσωπο ήταν ήδη και μέχρι την 31.12.2020 εγγεγραμμένο ως Πιστοποιημένος Εκτιμητής στο οικείο Μητρώο.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 22.10.2021

Η Πρόεδρος

Η Εισηγήτρια

Στυλιανή Χαριτάκη

Ζωή Μαυρίδου

Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Πάρεδρος ΝΣΚ

