



ΔΙΕΘΝΕΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΜΑΘΗΜΑ: ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΩΝ

Διάρκεια εξέτασης: 90 λεπτά

ΘΕΜΑ

Επενδυτής έρχεται στο γραφείο σας ενδιαφερόμενος για αγορά της αρχικής ιδιοκτησίας 06. Ο ιδιοκτήτης πουλάει την αρχική ιδιοκτησία του προς 25X Ευρώ/τ.μ. (.....Ευρώ/τ.μ.). Σας ζητάει να υπολογίσετε τα παρακάτω:

1. Υπολογισμός αρχικής αξίας οικοπέδου. (1 μονάδα)
2. Υπολογισμός τυχόν προσκυρώσεων από/προς την ιδιοκτησία. (1 μονάδα)
3. Υπολογισμός αναλογισμών από διάνοιξη/διαπλάτυνση οδού. (1.5 μονάδα)
4. Υπολογισμός αναλογισμών λόγω πλατείας. (1.5 μονάδα)
5. Υπολογισμός υποχρεώσεων από ιδιοκτησία σε Ευρώ (1 μονάδα)
6. Υπολογισμός υποχρεώσεων προς ιδιοκτησία σε Ευρώ (1 μονάδα)
7. Συνολικό κόστος αγοράς ιδιοκτησίας (1.5 μονάδα)
8. Αν για κάθε υποχρέωση (από ή προς ιδιοκτησία) και για κάθε προσκύρωση ανεξαρτήτως ιδιοκτήτη συντασσόταν 1 συμβόλαιο, πόσα συμβόλαια θα χρειαστούν να συνταχθούν μαζί με το συμβόλαιο αγοράς. (αναφορά) (1.5 μονάδα)

Προσοχή! Θα πρέπει για τους υπολογισμούς να λάβετε υπόψιν το μέγιστο εμβαδόν επιβάρυνσης της ιδιοκτησίας.

Αρτιότητα: 10m πρόσωπο – 400τ.μ. εμβαδόν

Ποσό αποζημιώσεων – προσκυρώσεων: 150 Ευρώ/τ.μ.

Απαντήσεις

Θέμα 1

Εμβαδόν αρχικής ιδιοκτησίας (1-2-3-4-1): $33 \times 40 = 1320.00\tau.μ.$

Ποσό αγοράς οικοπέδου $1320 \times 250 = 330,000.00\text{Ευρώ}$

Θέμα 2

Εμβαδόν τελικού οικοπέδου 6 ιδιοκτησίας (1-14-8-11-4-1) $20 \times 40 = 800.00\tau.μ.$

Άρα μπορεί να αποζημιώσει για τα 400τ.μ. (τα υπόλοιπα ο ΟΤΑ)

Προσκυρώνεται τμήμα της 6 ιδιοκτησίας στην 5 με στοιχεία (5-6-3-7-5) και εμβαδόν $3 \times 20 = 60.00\tau.μ.$

Θέμα 3

Έχουμε απ' αρχής διάνοιξη οδού.

Η ιδιοκτησία 6 αυτοαποζημιώνεται για το τμήμα (8-9-10-11-8) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$

Η ιδιοκτησία 5 αποζημιώνει την ιδιοκτησία 6 για το τμήμα (9-5-7-10-9) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$

Θέμα 4

Λόγω πλατείας.

Η ιδιοκτησία 6 αυτοαποζημιώνεται για το $\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$

Η ιδιοκτησία 5 αποζημιώνει την ιδιοκτησία 6 για το $\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$

Η ιδιοκτησία 6 αποζημιώνει την ιδιοκτησία 5 για το $\frac{1}{2}$ του τμήματος (2-12-13-6-2) εμβαδού $7 \times 20 / 2 = 70.00\tau.μ.$

Θέμα 5

Συνολικές υποχρεώσεις από ιδιοκτησία 6

(8-9-10-11-8) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$ (αυτοαποζημίωση)

$\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$ (αυτοαποζημίωση)

$\frac{1}{2}$ του τμήματος (2-12-13-6-2) εμβαδού $7 \times 20 / 2 = 70.00\tau.μ.$

Άρα υποχρεώσεις από ιδιοκτησία: $70 \times 150 = 10,500.00\text{Ευρώ}$

Θέμα 6

Συνολικές υποχρεώσεις προς ιδιοκτησία 6

(5-6-3-7-5) εμβαδόν $3 \times 20 = 60.00\tau.μ.$ (προσκύρωση)

(9-5-7-10-9) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$

$\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$

Άρα υποχρεώσεις από ιδιοκτησία: $290 \times 150 = 43,500.00\text{Ευρώ}$

Θέμα 7

Κόστος αγοράς: $330,000.00$ (αγορά) + $10,500.00$ (προσκυρώσεις από) - $43,500.00$ (προσκυρώσεις προς) = $297,000.00\text{ευρώ}$

Θέμα 8

Συμβόλαια

1. Αγορά
2. Προσκύρωση 60τ.μ.
3. (8-9-10-11-8) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$ (αυτοαποζημίωση)
4. (9-5-7-10-9) εμβαδού $5 \times 20 = 100.00\tau.μ.$
5. $\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$ (αυτοαποζημίωση)
6. $\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$
7. $\frac{1}{2}$ του τμήματος (14-2-6-5-9-8-14) εμβαδού $13 \times 20 / 2 = 130.00\tau.μ.$

Προσοχή!!!

Εμβαδά και απαντήσεις χωρίς περιγραφή κορυφών δεν θεωρούνται σωστά.

Κάθε περιττή πληροφορία λειτουργεί αρνητικά στη βαθμολογία διότι αλλοιώνει τη ορθή απάντηση.

