

#### **ΘΕΜΑ 4**

**Ο Γιώργος είναι ροδακινοπαραγωγός στη περιοχή της Νάουσας. Καλλιεργεί 70 στρ. με ροδάκινα (πολυετής φυτεία), που δεν βρίσκονται σε πλήρη παραγωγική ανάπτυξη. Η γεωργική εκμετάλλευση αποτελείται από οκτώ (8) αγροτεμάχια που το καθένα βρίσκεται σε διαφορετική τοποθεσία. Ο Γιώργος εκτός των άλλων διαθέτει έναν γεωργικό ελκυστήρα. Για την απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της γεωργικής εκμετάλλευσης, καλεί τον Κώστα, που είναι εκτιμητής, προκειμένου να εκτιμήσει την αξία τους.**

**α. Ποια μέθοδο θα χρησιμοποιήσει για την εκτίμηση της αξίας της πολυετούς φυτείας με δεδομένο ότι δεν υπάρχει οικονομική σταθερότητα (μονάδες 7); Τι επιπλέον πρέπει να συνυπολογίσει στη συγκεκριμένη μέθοδο εκτίμησης (μονάδες 5);**

**β. Ποια μέθοδο θα χρησιμοποιήσει για την εκτίμηση της αξίας του γεωργικού ελκυστήρα (μονάδες 5); Ποια προϋπόθεση πρέπει να υπάρχει για να είναι η συγκεκριμένη μέθοδος αντικειμενική (μονάδες 3);**

**γ. Ποιο εγγειοδιαρθρωτικό πρόβλημα αντιμετωπίζει η συγκεκριμένη γεωργική εκμετάλλευση (μονάδες 5);**

**Μονάδες 25**