

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
το νομοσχέδιο «Ο περί Προϋπολογισμού του Κυπριακού Οργανισμού
Αναπτύξεως Γης του 2023 Νόμος του 2022»**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος

Αντρέας Καυκαλιάς

Χρύσης Παντελίδης

Χρίστος Χριστοφίδης

Χάρης Γεωργιάδης

Αλέκος Τρυφονίδης

Ονούφριος Κουλλά

Μη μέλη της επιτροπής:

Σάβια Ορφανίδου

Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε το πιο πάνω νομοσχέδιο σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 3 και 13 Μαρτίου 2023. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και ο αντιπρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και η γενική διευθύντρια του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ).

Σημειώνεται ότι, στο πλαίσιο της συζήτησης του νομοσχεδίου, παρευρέθηκε επίσης το μέλος της επιτροπής κ. Άριστος Δαμιανού.

Ο προϋπολογισμός του ΚΟΑΓ για το έτος 2023 προβλέπει δαπάνες ύψους €15.558.015 και έσοδα ύψους €7.380.400.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν ενώπιον της επιτροπής, οι δαπάνες του οργανισμού για το 2023 αφορούν στα ακόλουθα:

1. Αποπληρωμές δανείων και επιστροφές ποσών του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (ΣΣΧΑ) (€4.100.000).
2. Κεφαλαιουχικές δαπάνες (€7.500.000).
3. Αποδοχές προσωπικού (€2.228.915).

4. Λοιπές διοικητικές δαπάνες (€826.600).
5. Αποζημιώσεις, αμοιβές και άλλα ωφελήματα (€802.500).
6. Μη προβλεπόμενες δαπάνες και αποθεματικό (€100.000).

Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, τα έσοδα του οργανισμού αναμένεται να προέλθουν από εισπράξεις από την πώληση κατοικιών, διαμερισμάτων και οικοπέδων (€6.634.800), από τόκους εισπρακτέους (€420.600), από πρόσθετο συντελεστή δόμησης (€100.000) και από άλλα έσοδα (€225.000).

Στο πλαίσιο της συζήτησης του θέματος οι εκπρόσωποι του ΚΟΑΓ δήλωσαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Ο προϋπολογισμός του ΚΟΑΓ για το έτος 2023 έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα, αφού σε αυτόν περιλαμβάνονται δαπάνες για την προώθηση τόσο νέων όσο και συνεχιζόμενων έργων ανέγερσης μονάδων οικήσεως. Με τον προτεινόμενο προϋπολογισμό καθίσταται δυνατή η συνέχιση του αναπτυξιακού έργου του ΚΟΑΓ, καθώς και η υλοποίηση του Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου, όπως και των προγραμμάτων προσιτής κατοικίας που συνεχίζονται μέσω διαφόρων έργων του ΚΟΑΓ.
2. Ο ΚΟΑΓ δεν έχει οποιαδήποτε έσοδα από την πώληση νέων οικιστικών μονάδων, λόγω της απουσίας κτιριακού αποθέματος, εντούτοις, μέσω της υλοποίησης των αναπτυξιακών του έργων, τα οποία περιλαμβάνονται στον υπό συζήτηση προϋπολογισμό, αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά έσοδα για τον οργανισμό.

Περαιτέρω, οι ίδιοι αρμόδιοι ενημέρωσαν την επιτροπή για τις κατηγορίες πολιτών στους οποίους απευθύνονται τα σχέδια του ΚΟΑΓ για αγορά και ενοικίαση οικιστικών μονάδων, καθώς και για το Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου.

Στο πλαίσιο της συζήτησης του θέματος η επιτροπή ζήτησε περαιτέρω διευκρινίσεις για επιμέρους ζητήματα, που αφορούν μεταξύ άλλων στον εκσυγχρονισμό του ρόλου του

ΚΟΑΓ, στην υλοποίηση έργων του οργανισμού, στη συνεργασία του οργανισμού με τον δήμο Λεμεσού για την προώθηση έργων κοινωνικής στέγασης, καθώς και στη διαχείριση Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (ΜΕΔ) οφειλετών του ΚΟΑΓ.

Συναφώς, οι εκπρόσωποι του ΚΟΑΓ ενημέρωσαν την επιτροπή για τα ακόλουθα:

1. Πρώτιστο μέλημα του διοικητικού συμβουλίου του οργανισμού είναι η μετεξέλιξή του σε ενιαίο φορέα στεγαστικής πολιτικής του κράτους. Με την υλοποίηση αυτής της μεταρρύθμισης θα καταστεί δυνατή η συγκέντρωση όλων των στεγαστικών προγραμμάτων του κράτους στον νέο φορέα, ο οποίος θα είναι αρμόδιος για τη διαχείρισή τους.
2. Η συνεργασία δήμου Λεμεσού και ΚΟΑΓ αφορά στην ανάπτυξη τριών τεμαχίων γης για σκοπούς δημιουργίας κοινωνικής στέγης με την ανάπτυξη συνολικά εξακόσιων οικιστικών μονάδων. Στο παρόν στάδιο το έργο βρίσκεται υπό επανασχεδιασμό, μετά την επίλυση διαφόρων ζητημάτων που προέκυψαν με την αξιοποίηση των πολεοδομικών κινήτρων, επιτρέποντας τη μείωση του κατασκευαστικού κόστους. Το πρώτο υπό ανάπτυξη τεμάχιο αφορά στην κατασκευή εκατό σαράντα τεσσάρων διαμερισμάτων και τη διάθεσή τους με προσιτό ενοίκιο. Ο ΚΟΑΓ εξετάζει τη δυνατότητα ανάπτυξης ανάλογων συνεργασιών με άλλους δήμους και κοινότητες.
3. Το χρονοδιάγραμμα κατασκευής των έργων του ΚΟΑΓ καθορίζεται στους δεκαεπτά μήνες από την κατακύρωση της προσφοράς. Στα ώριμα έργα του οργανισμού για την τρέχουσα περίοδο περιλαμβάνονται το έργο «ΕΚΑΛΗ» στο Καϊμακλί δεκαέξι διαμερισμάτων, το οποίο βρίσκεται υπό κατασκευή, το έργο για την κατασκευή είκοσι τεσσάρων διαμερισμάτων στη Λάρνακα, του οποίου η κατακύρωση της προσφοράς αναμένεται σύντομα, ενώ έχουν εξασφαλιστεί άδειες οικοδομής και πολεοδομικές άδειες και για άλλα έργα του οργανισμού.

3. Ο ΚΟΑΓ αντιμετωπίζει ζητήματα με ΜΕΔ, τα οποία προέκυψαν μέσω του ΣΣΧΑ. Ο οργανισμός έχει υποβάλει στο Υπουργείο Οικονομικών πρόταση για τη δημιουργία σχεδίου διαχείρισης των εν λόγω δανείων ανάλογο του κυβερνητικού σχεδίου «ΟΙΚΙΑ» και αναμένονται οι απόψεις του.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

14 Μαρτίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.01.062.229-2022

ΣΧΚ/ΝΧ, ΡΠ/Β.Μιχ.