

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
το νομοσχέδιο «Ο περί Προϋπολογισμού του Κυπριακού Οργανισμού
Αναπτύξεως Γης του 2024 Νόμος του 2024»**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος	Αντρέας Καυκαλιάς
Χρύσης Παντελίδης	Χρίστος Χριστοφίδης
Χάρης Γεωργιάδης	Σωτήρης Ιωάννου
Ονούφριος Κουλλά	Ηλίας Μυριάνθους
Σάβια Ορφανίδου	Σταύρος Παπαδούρης
Άριστος Δαμιανού	

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε το πιο πάνω νομοσχέδιο σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 29 Ιανουαρίου και στις 5 Φεβρουαρίου 2024. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και η πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και η γενική διευθύντρια του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ).

Ο προϋπολογισμός του ΚΟΑΓ για το έτος 2024 προβλέπει δαπάνες ύψους €28.175.374 και έσοδα ύψους €21.166.100.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν ενώπιον της επιτροπής, οι δαπάνες του οργανισμού για το 2024 αφορούν στα ακόλουθα:

1. Αποπληρωμές δανείων και επιστροφές ποσών του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (ΣΣΧΑ) (€3.100.000).
2. Πληρωμές ως φορέα υλοποίησης του σχεδίου «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» (€12.520.500).
3. Κεφαλαιουχικές δαπάνες (€8.411.000).

4. Αποδοχές προσωπικού (€2.322.674).
5. Λοιπές διοικητικές δαπάνες (€908.700).
6. Αμοιβές και άλλα ωφελήματα (€812.500).
7. Μη προβλεπόμενες δαπάνες και αποθεματικό (€100.000).

Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, τα έσοδα του ΚΟΑΓ αναμένεται να προέλθουν από εισπράξεις από την πώληση κατοικιών, διαμερισμάτων και οικοπέδων (€6.961.000), από κρατική χορηγία για το σχέδιο «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» (€12.520.500), από τόκους εισπρακτέους (€400.600), από πρόσθετο συντελεστή δόμησης (€1.000.000) και από άλλα έσοδα (€284.000).

Σημειώνεται ότι προϋπολογιζόμενο έλλειμμα ύψους €7.009.274 αναμένεται να καλυφθεί από τα ταμειακά πλεονάσματα του οργανισμού, τα οποία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 υπολογίστηκαν στα €16.012.774.

Στο πλαίσιο της συζήτησης του θέματος η γενική διευθύντρια του ΚΟΑΓ δήλωσε ότι ο προϋπολογισμός του ΚΟΑΓ για το έτος 2024 έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα, αφού σε αυτόν περιλαμβάνονται δαπάνες για την προώθηση νέων, καθώς και συνεχιζόμενων έργων ανέγερσης μονάδων οικήσεως.

Σύμφωνα με την ίδια αρμόδιο, ο ΚΟΑΓ δίνει ιδιαίτερη έμφαση στο Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου, το οποίο σε συνεργασία με τον δήμο Λεμεσού μπαίνει σε τροχιά υλοποίησης τον Ιούνιο του 2024, κατόπιν σχετικής απόφασης της κυβέρνησης για τη χρηματοδότηση του έργου με ποσό ύψους €16 εκατομ.

Επιπροσθέτως, όπως η ίδια αρμόδιος ανέφερε, ο ΚΟΑΓ εντός του 2024 σχεδιάζει την ανέγερση νέων οικιστικών μονάδων, καθώς και τον διαχωρισμό και πώληση οικοπέδων σε τέσσερις οικιστικές περιοχές.

Στο στάδιο της εξέτασης του προϋπολογισμού η επιτροπή ζήτησε περαιτέρω διευκρινίσεις για επιμέρους ζητήματα, που αφορούν μεταξύ άλλων στον εκσυγχρονισμό

και την ενδυνάμωση του ρόλου του ΚΟΑΓ με σκοπό τη μετατροπή του σε ενιαίο φορέα στεγαστικής πολιτικής, στην υλοποίηση έργων του οργανισμού, στην απαίτηση δέσμευσης από τους ενδιαφερομένους για την αγορά οικιστικών μονάδων από τον ΚΟΑΓ, στον έλεγχο της ποιότητας κατασκευής των οικιστικών μονάδων, στην πορεία υλοποίησης του σχεδίου «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω», καθώς και σε ενδεχόμενα προβλήματα που δημιουργούνται σε πολίτες που απέκτησαν οικιστικές μονάδες από τον ΚΟΑΓ αναφορικά με την ένταξή τους στο σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης».

Συναφώς, η πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου του ΚΟΑΓ δήλωσε μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Ο ΚΟΑΓ οδεύει σταδιακά στη μετεξέλιξή του ως ενιαίου φορέα στεγαστικής πολιτικής. Στη βάση της νέας στεγαστικής πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών, ο ρόλος του οργανισμού έχει ενδυναμωθεί, καθότι συμμετέχει στα πλείστα σχέδια στεγαστικής πολιτικής.
2. Πριν από την ανέγερση οικιστικών μονάδων, ο ΚΟΑΓ επιδιώκει τη διενέργεια έρευνας μέσω της λήψης δηλώσεων ενδιαφέροντος και της οργάνωσης παγκοινοτικών συγκεντρώσεων για την εξακρίβωση των πραγματικών αναγκών των ενδιαφερομένων.
3. Αναφορικά με την ποιότητα κατασκευής των οικιστικών μονάδων, παρ' όλο που υπάρχουν περιθώρια βελτίωσης, ο ΚΟΑΓ στη βάση των δυνατοτήτων του καταβάλλει κάθε προσπάθεια για τη διενέργεια των απαραίτητων ελέγχων διασφάλισης της βέλτιστης ποιότητας κατασκευής.

Η γενική διευθύντρια του ΚΟΑΓ, επιπροσθέτως των όσων ανέφερε η πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου του οργανισμού, δήλωσε τα ακόλουθα:

1. Ο ΚΟΑΓ έχει συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση της νέας στεγαστικής πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών και στον καθορισμό των πολεοδομικών κινήτρων για

την προσιτή στέγη. Παράλληλα, αποτελεί τον φορέα υλοποίησης της πολιτικής αυτής.

2. Κύρια πηγή εσόδων του ΚΟΑΓ αποτελεί η πώληση των οικιστικών του μονάδων, οι οποίες προσφέρονται σε τιμές που καθορίζονται από το διοικητικό συμβούλιο του οργανισμού, λαμβάνοντας υπόψη την κάλυψη των αναγκών στέγασης των μεσαίων και χαμηλών εισοδηματικά τάξεων, καθώς και το πραγματικό κόστος ανέγερσης.
3. Τα νέα κίνητρα που εξαγγέλθηκαν για την προσιτή στέγη είναι βελτιωμένα, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά την προσφερόμενη τιμή αγοράς, την οποία θα καθορίζει ο ΚΟΑΓ ως φορέας υλοποίησης.
4. Ο ΚΟΑΓ συνεχίζει την υλοποίηση των δικών του προγραμμάτων για παροχή προσιτής στέγης με προτεραιότητα το Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου, για το οποίο εξετάζονται τρόποι διεύρυνσης και εφαρμογής του και σε άλλες επαρχίες πέραν της Λεμεσού. Για τον σκοπό αυτό ο οργανισμός εξετάζει τη δυνατότητα ανάπτυξης ανάλογων συνεργασιών με άλλους δήμους και κοινότητες. Παράλληλα, εντός του 2024 προγραμματίζεται η ανέγερση ενός έργου στη Λάρνακα, ενώ βρίσκονται υπό σχεδιασμό έργα σε άλλες περιοχές, όπως στην Αγλαντζιά, στην Παλουριώτισσα και στον Άγιο Δομέτιο.
5. Για την αντιμετώπιση της κουλτούρας μη συντήρησης των προσφερόμενων οικιστικών μονάδων ο ΚΟΑΓ προτίθεται να προβεί στην έκδοση και χορήγηση σχετικού οδηγού συντήρησης στους αγοραστές κατά την παράδοση της κατοικίας, καθώς και στη δημιουργία σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής, μέσω της οποίας οι αγοραστές θα τυγχάνουν ενημέρωσης για τις υποχρεώσεις συντήρησης των κατοικιών τους.
6. Το σχέδιο «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» βρίσκεται στα αρχικά στάδια υλοποίησής του και σύντομα αναμένεται η λειτουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας, μέσω της οποίας

θα πραγματοποιείται η υποβολή των αιτήσεων από τους ενδιαφερομένους. Στόχος είναι όλες οι διαδικασίες που αφορούν στο εν λόγω σχέδιο να πραγματοποιούνται διαδικτυακά.

7. Σε σχέση με προβλήματα που δημιουργούνται σε πολίτες που απέκτησαν οικιστικές μονάδες από τον ΚΟΑΓ αναφορικά με την ένταξή τους στο σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης», ο οργανισμός προτίθεται να παρέχει διευκολύνσεις για την εξόφληση των ακινήτων, στις περιπτώσεις που τα οφειλόμενα προς τον ΚΟΑΓ ποσά είναι μικρά. Ωστόσο, υπάρχουν περιπτώσεις ιδιοκτητών οικιστικών μονάδων του ΚΟΑΓ που οφείλουν μεγαλύτερα ποσά, οπότε ο τίτλος ιδιοκτησίας ανήκει στον οργανισμό και δεν είναι εφικτή η συμμετοχή τους στο εν λόγω σχέδιο.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της τοποθέτησης της επιτροπής επί του προτεινόμενου προϋπολογισμού με πλειοψηφία των μελών της αποφασίστηκε όπως στο κείμενο ενσωματωθεί πρόνοια βάσει της οποίας ουδεμία δαπάνη δύναται να διενεργηθεί εκ μέρους του ΚΟΑΓ για την αγορά υπηρεσιών από φυσικά πρόσωπα, με εξαίρεση για υφιστάμενες συμβάσεις τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο, χωρίς προηγουμένως να ενημερώνεται η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού και να εξασφαλίζεται η γραπτή συγκατάθεσή της, πρόνοια η οποία συνάδει με αντίστοιχη ρύθμιση που περιλήφθηκε στον κρατικό προϋπολογισμό του 2024.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί του νομοσχεδίου, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα πιο πάνω, κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

6 Φεβρουαρίου 2024

Αρ. Φακ.: 23.01.065.032-2024

ΑΚ/ΜΓ/ΜΚ