

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού για τις προτάσεις νόμου «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022» και «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 6) Νόμος του 2022»

Παρόντες:

Κυριάκος Χατζηγιάννης, πρόεδρος	Πανίκος Λεωνίδου
Ονούφριος Κουλλά	Χρύσης Παντελίδης
Κώστας Κώστα	Ηλίας Μυριάνθους
Γιαννάκης Γαβριήλ	Μιχάλης Γιακουμή
Ανδρέας Πασιουρτίδης	Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μελέτησε τις πιο πάνω προτάσεις νόμου, εκ των οποίων η πρώτη κατατέθηκε στη Βουλή στις 17 Μαρτίου 2022 από την ίδια και η δεύτερη στις 2 Δεκεμβρίου 2022 από τον κ. Κυριάκο Χατζηγιάννη, σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν την 21^η Φεβρουαρίου και στις 7 Μαρτίου 2023. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υφυπουργείου Τουρισμού, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, ο δήμαρχος Αγίας Νάπας, εκπρόσωποι της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ), της Ένωσης Δήμων Κύπρου, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου, του Συνδέσμου Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων (ΣΑΤΚ), του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων Κύπρου (ΣΤΕΚ) και του Παγκύπριου Συνδέσμου Ξενοδόχων (ΠΑΣΥΞΕ). Το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων, η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, ο δήμαρχος

Παραλιμνίου, ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Διευθυντών Ξενοδοχείων (ΠΑΣΥΔΙΞΕ) και ο Σύνδεσμος Ταξιδιωτικών Πρακτόρων Κύπρου (ACTA), παρ' όλο που κλήθηκαν, δεν εκπροσωπήθηκαν στην εν λόγω συνεδρία της επιτροπής. Το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων, παρ' όλο που δεν εκπροσωπήθηκε στην πιο πάνω συνεδρία, απέστειλε γραπτώς τις θέσεις του στην επιτροπή.

Σημειώνεται ότι κατά τη συζήτηση των προτάσεων νόμου παρευρέθηκε επίσης το μέλος της επιτροπής κ. Νίκος Σύκας.

Σκοπός της πρώτης πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, ώστε να τροποποιηθούν ορισμένες διατάξεις του αναφορικά με την εγγραφή αυτοεξυπηρετούμενου καταλύματος στο Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων.

Ειδικότερα, με τον προτεινόμενο νόμο όπως αυτός αρχικά κατατέθηκε στη Βουλή καθορίζεται ότι στο πλαίσιο της διαδικασίας εγγραφής αυτοεξυπηρετούμενου καταλύματος στο μητρώο του Υφυπουργείου Τουρισμού απαιτείται όπως με την υποβολή της σχετικής αίτησης/υπεύθυνης δήλωσης και την καταβολή του καθορισμένου τέλους υποβάλλεται και πρόσφατος λογαριασμός του παροχέα ηλεκτρικής ενέργειας στο υποστατικό. Στην πιο πάνω αίτηση/υπεύθυνη δήλωση περιλαμβάνεται βεβαίωση ότι πληρούνται, πέραν των υφιστάμενων ρυθμίσεων, οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Κατοχή τίτλου ιδιοκτησίας ή άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας για οικιστική χρήση η οποία συνάδει με την κατηγορία του καταλύματος που δηλώνεται και πληροί τους όρους της αντίστοιχης εγκεκριμένης άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας δυνάμει της οποίας έχει ανεγερθεί.
2. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, το νομικό πρόσωπο είναι νόμιμα εγγεγραμμένο στο μητρώο του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας.

3. Σε περίπτωση δικαιούχου χρήστη, αυτός είναι εξουσιοδοτημένος από τον ιδιοκτήτη του καταλύματος.
4. Σε περίπτωση που το υποστατικό δεν είναι συνδεδεμένο με το ηλεκτρικό δίκτυο και η ηλεκτροδότηση εξασφαλίζεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως φωτοβολταϊκά, απαιτείται η υποβολή σχετικής βεβαίωσης από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.

Όπως επισημαίνεται στην αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση νόμου, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες για την απλοποίηση και διευκόλυνση της διαδικασίας εγγραφής των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων στο μητρώο του Υφυπουργείου Τουρισμού και την επίλυση των προβλημάτων που προέκυψαν κατά την εφαρμογή της.

Σκοπός της δεύτερης πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, ώστε η προβλεπόμενη στην υφιστάμενη νομοθεσία μεταβατική περίοδος για την εγγραφή των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων στο σχετικό μητρώο, η οποία έληξε την 7^η Φεβρουαρίου 2023, να παραταθεί για ακόμη ένα (1) έτος, ήτοι μέχρι την 7^η Φεβρουαρίου 2024.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πιο πάνω πρόταση νόμου, η εν λόγω ρύθμιση κρίνεται αναγκαία, καθώς σημαντικός αριθμός ιδιοκτητών ή δικαιούχων χρηστών ή επιχειρηματιών αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων δεν κατέστη δυνατό να υποβάλει έγκαιρα αίτηση για εγγραφή των καταλυμάτων του στο υπό αναφορά μητρώο, λόγω των δυσκολιών που εξακολουθούν να υφίστανται στο πλαίσιο της διαδικασίας υποβολής των απαραίτητων στοιχείων και των επιπτώσεων που προέκυψαν από την παρατεταμένη διάρκεια της πανδημίας COVID-19 και τον πόλεμο στην Ουκρανία.

Στο πλαίσιο της συζήτησης ενώπιον της επιτροπής, ο εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών, όσον αφορά την πρώτη πρόταση νόμου, επισήμανε, τόσο γραπτώς όσο και προφορικά, την ανάγκη διατήρησης της εξουσίας του κράτους να ρυθμίζει μελλοντικά τη δυνατότητα ενοικίασης αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων σε συγκεκριμένες περιοχές, ώστε να διαφυλαχθεί η ισορροπία μεταξύ οφέλους και κόστους. Ειδικότερα, σύμφωνα με τον ίδιο, τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, εκτός από τα οφέλη που αποφέρουν στην κοινωνία και την οικονομία, ενδέχεται στο μέλλον να προκαλέσουν και αρνητικές συνέπειες, όπως η δυσκολία στην εξεύρεση μόνιμης κατοικίας, η πρόκληση οχληρίας και η αλλαγή του οικιστικού χαρακτήρα περιοχών.

Το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων, με γραπτό υπόμνημά του το οποίο κατέθεσε στην επιτροπή, εισηγήθηκε την τροποποίηση της πρώτης πρότασης νόμου, ώστε, σε περίπτωση που το υποστατικό το οποίο εγγράφεται ως αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα δεν είναι συνδεδεμένο με το ηλεκτρικό δίκτυο και η ηλεκτροδότησή του εξασφαλίζεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, να απαιτείται η υποβολή στο Υφυπουργείο Τουρισμού πιστοποιητικού καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης για έλεγχο και επιθεώρησή της από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών.

Όσον αφορά τη δεύτερη πρόταση νόμου, ο Υφυπουργός Τουρισμού, με γραπτό υπόμνημά του το οποίο υπέβαλε στην επιτροπή, εισηγήθηκε όπως η προτεινόμενη παράταση της περιόδου εγγραφής στο Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων παρασχεθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών για τις οποίες αποδεδειγμένα έχει υποβληθεί αίτηση στην αρμόδια αρχή για αλλαγή της χρήσης τους σε οικιστική έπαυλη, κατοικία ή οικιστικό διαμέρισμα ή αίτηση για εξασφάλιση άδειας

οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας για οικιστική έπαυλη ή κατοικία ή οικιστικό διαμέρισμα ή αίτηση για εγκατάσταση μοναδικού μετρητή της ΑΗΚ ξεχωριστά για κάθε οικιστική έπαυλη ή κατοικία ή οικιστικό διαμέρισμα. Συναφώς, σύμφωνα με την πιο πάνω εισήγηση, για την εξασφάλιση της εν λόγω παράτασης θα απαιτείται η υποβολή των αναγκαίων συνοδευτικών εγγράφων στο Υφυπουργείο Τουρισμού.

Στο πλαίσιο της συζήτησης της πρότασης νόμου ενώπιον της επιτροπής, την τελευταία απασχόλησαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα ζητήματα:

1. Η μη δυνατότητα εγγραφής ορισμένων υποστατικών στο Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων είτε λόγω απουσίας ξεχωριστού μετρητή ηλεκτρικής ενέργειας, η τοποθέτηση του οποίου είναι χρονοβόρα, αλλά και δαπανηρή, είτε επειδή δεν αποτελούν οικιστικές επαύλεις, κατοικίες ή οικιστικά διαμερίσματα με βάση τον τίτλο ιδιοκτησίας, την άδεια οικοδομής ή την πολεοδομική τους άδεια.
2. Η χρονική διάρκεια ισχύος της ανανέωσης της άδειας εγγραφής των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων, η οποία σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία διαρκεί τρία (3) έτη.

Με βάση τα πιο πάνω, η επιτροπή αποφάσισε όπως τροποποιήσει, με τη σύμφωνη γνώμη του Υφυπουργείου Τουρισμού, το κείμενο της πρώτης πρότασης νόμου, ώστε:

1. για την εγγραφή στο μητρώο των υποστατικών τα οποία δε διαθέτουν ξεχωριστό μετρητή ηλεκτρικής ενέργειας να παρέχεται η δυνατότητα υποβολής στο Υφυπουργείο Τουρισμού είτε πρόσφατου λογαριασμού του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας στο υποστατικό είτε βεβαίωσης της αρχής τοπικής διοίκησης ότι το υποστατικό αποτελεί πλήρη χωριστή και αυτοτελή μονάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, μαζί με πρόσφατο λογαριασμό του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας στο κτίριο,

2. για την εγγραφή στο μητρώο των υποστατικών τα οποία δεν αποτελούν οικιστική έπαυλη, κατοικία ή οικιστικό διαμέρισμα:
 - α. να παρέχεται η δυνατότητα υποβολής στο Υφυπουργείο Τουρισμού εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του προτεινόμενου νόμου αντιγράφου της αίτησης που υποβλήθηκε για σκοπούς αλλαγής της χρήσης του υποστατικού, μαζί με αντίγραφο της απόδειξης καταβολής του νενομισμένου τέλους που καταβλήθηκε για την αίτηση αλλαγής χρήσης, αντί τίτλου ιδιοκτησίας, άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας για οικιστική χρήση,
 - β. σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τα πιο πάνω, το Υφυπουργείο Τουρισμού να εκδίδει προσωρινή άδεια εγγραφής, η οποία να ισχύει μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2024, αντί για τρία (3) χρόνια, όπως προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία,
 - γ. το Υφυπουργείο Τουρισμού, σε περίπτωση υποβολής ενώπιόν του τίτλου ιδιοκτησίας, άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας για οικιστική χρήση υποστατικού, να εκδίδει άδεια εγγραφής, η οποία να ισχύει για τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της προσωρινής άδειας εγγραφής, ενώ, σε περίπτωση μη υποβολής ενός εκ των πιο πάνω εγγράφων μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2024, η προσωρινή άδεια εγγραφής να παύει να ισχύει και το υποστατικό να διαγράφεται από το Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων,
3. η χρονική διάρκεια ισχύος της ανανέωσης της άδειας εγγραφής να αυξηθεί από τρία (3) έτη, όπως προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία, σε πέντε (5) έτη.

Σημειώνεται ότι ο εισηγητής της δεύτερης πρότασης νόμου δήλωσε ότι υιοθετεί τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρώτης πρότασης νόμου όπως αυτή έχει τροποποιηθεί

σύμφωνα με τα πιο πάνω και ως εκ τούτου αποσύρει την πρόταση νόμου που κατέθεσε, αφού ο σκοπός για τον οποίο κατατέθηκε εξυπηρετείται πλέον από τις πρόνοιες της πρώτης πρότασης νόμου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί της πρώτης πρότασης νόμου όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με βάση τα πιο πάνω κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια του σώματος.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ψήφισης της πρώτης πρότασης νόμου σε νόμο πρέπει να τροποποιηθεί ο τίτλος της, ώστε να αναφέρεται ως «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023».

21 Μαρτίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.063.035-2022

23.02.063.215-2022

ΧΑ/ΑΤ,ΣΒ,ΓΜ/ΕΛ.Π