

**ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Νομοσχέδιο με τίτλο: Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 και Κανονισμοί με τίτλο: Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2021, οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2021 και οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2022**

Η τροποποίηση του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, κατέστη αναγκαία έτσι ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η Σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

2. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα, Ειδικούς Κανονισμούς επιδιώκεται:

(α) Η παραχώρηση Τίτλου Ιδιοκτησίας για οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

(β) Η ρύθμιση για μεταβίβαση της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

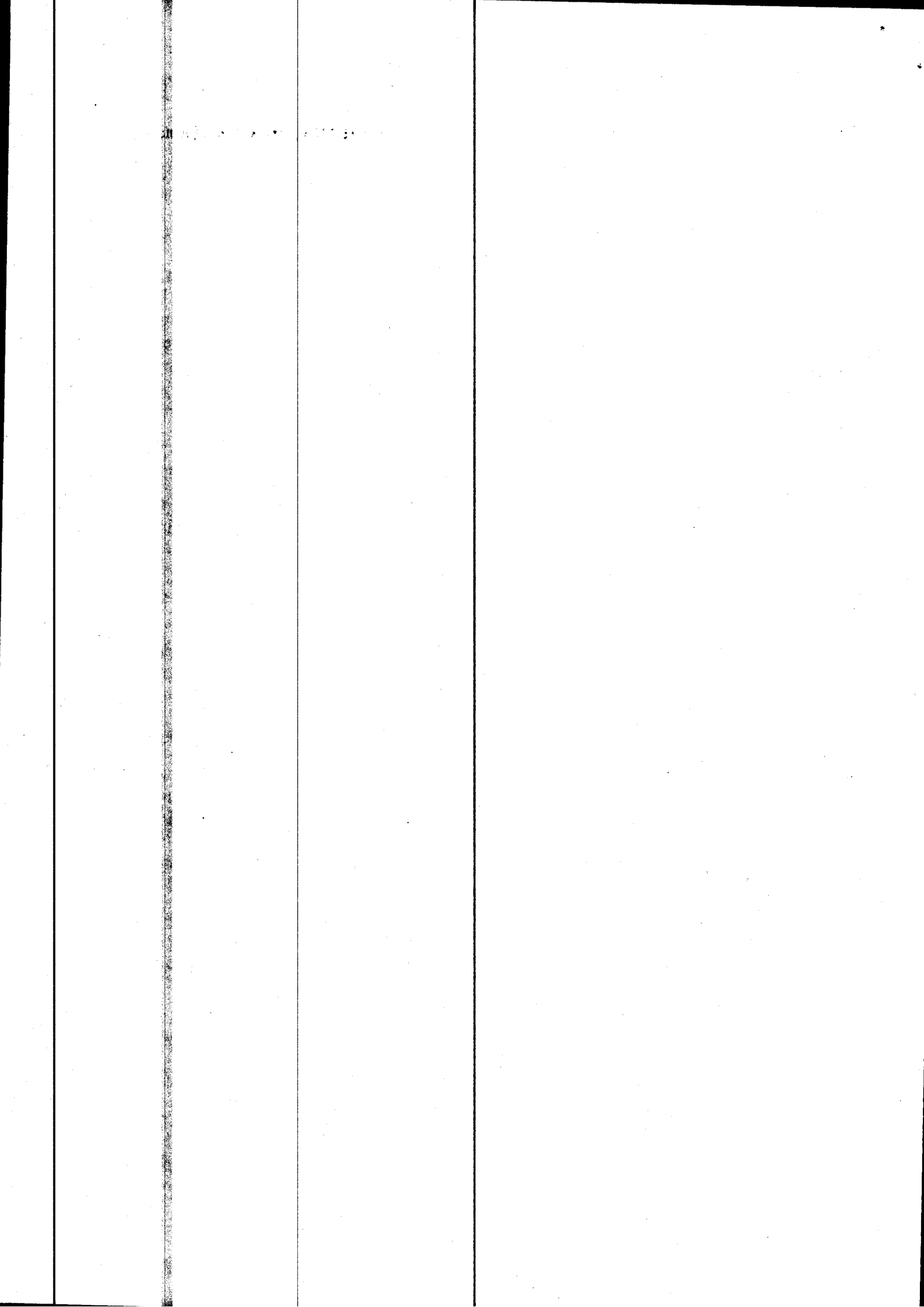
(γ) Η ρύθμιση της εξακρίβωσης της μόνιμης κατοικίας σε Κυβερνητικό Οικισμό ή Συνοικισμό Αυτοστέγασης στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο δικαιούχος, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά δε διαμένει σε αυτή.

(δ) Η αντικατάσταση των Βασικών Ειδικών Κανονισμών και ενοποίηση με τους προτεινόμενους Κανονισμούς για καλύτερη ανάγνωση, αντίληψη και εφαρμογή.

3. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα, Ειδικούς Κανονισμούς επιδιώκεται:

(α) Ο καθορισμός της ερμηνείας του δικαιούχου μίσθωσης, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του και κατά πόσον η οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

(β) Η ρύθμιση για μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου



προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

(γ) Η ρύθμιση κληρονομικής διαδοχής του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του δικαιούχου προσώπου και κατά πόσο η οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

(δ) Η ρύθμιση της εξακρίβωσης της μόνιμης κατοικίας σε Κυβερνητικό Οικισμό ή Συνοικισμό Αυτοστέγασης στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο δικαιούχος, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά δε διαμένει σε αυτή.

(ε) Η αντικατάσταση των Βασικών Ειδικών Κανονισμών και ενοποίηση με τους προτεινόμενους Κανονισμούς για καλύτερη ανάγνωση, αντίληψη και εφαρμογή.

4. Ταυτόχρονα, ενόψει των ανωτέρω, κρίνεται αναγκαία και η τροποποίηση των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμών, έτσι ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, οικιστικής μονάδας που έχει ανεγερθεί εξ ολοκλήρου ή μερικώς σε τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας περιουσία που δεν έχει απαλλοτριωθεί ή αποκτηθεί με ιδιωτική συμφωνία, και την χρησιμοποιούν ως μόνιμη κατοικία τους, η Σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης. Συγκεκριμένα, με την εν λόγω τροποποίηση επιδιώκεται:

(α) Ο καθορισμός της ερμηνείας του δικαιούχου μίσθωσης, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης,

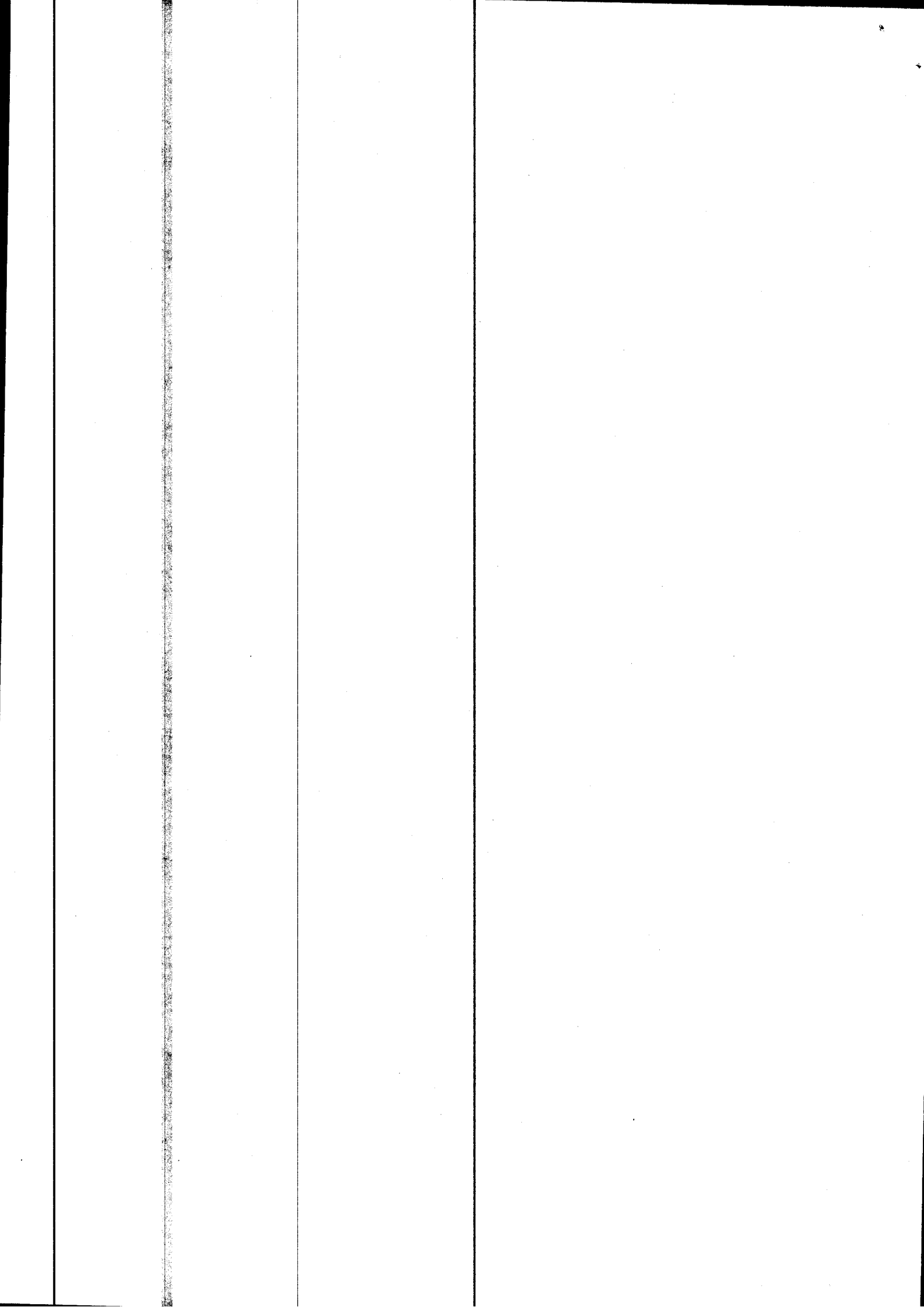
(β) Η ρύθμιση για μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Κηδεμόνα.

(γ) Η ρύθμιση κληρονομικής διαδοχής του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του δικαιούχου προσώπου.

(δ) Η ρύθμιση της εξακρίβωσης της μόνιμης κατοικίας στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο δικαιούχος, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά δε διαμένει σε αυτή.

5. Το προτεινόμενο νομοσχέδιο και οι προτεινόμενοι κανονισμοί έτυχαν της δέουσας νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ο οποίος και υπέγραψε τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση που αφορά τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικό) Νόμο του 2021. Οι Κανονισμοί και το νομοσχέδιο μαζί με αντίγραφο της Αιτιολογικής Έκθεσης καθώς και αντίγραφο των Ερωτηματολογίων Ανάλυσης Αντικτύπου επισυνάπτονται.

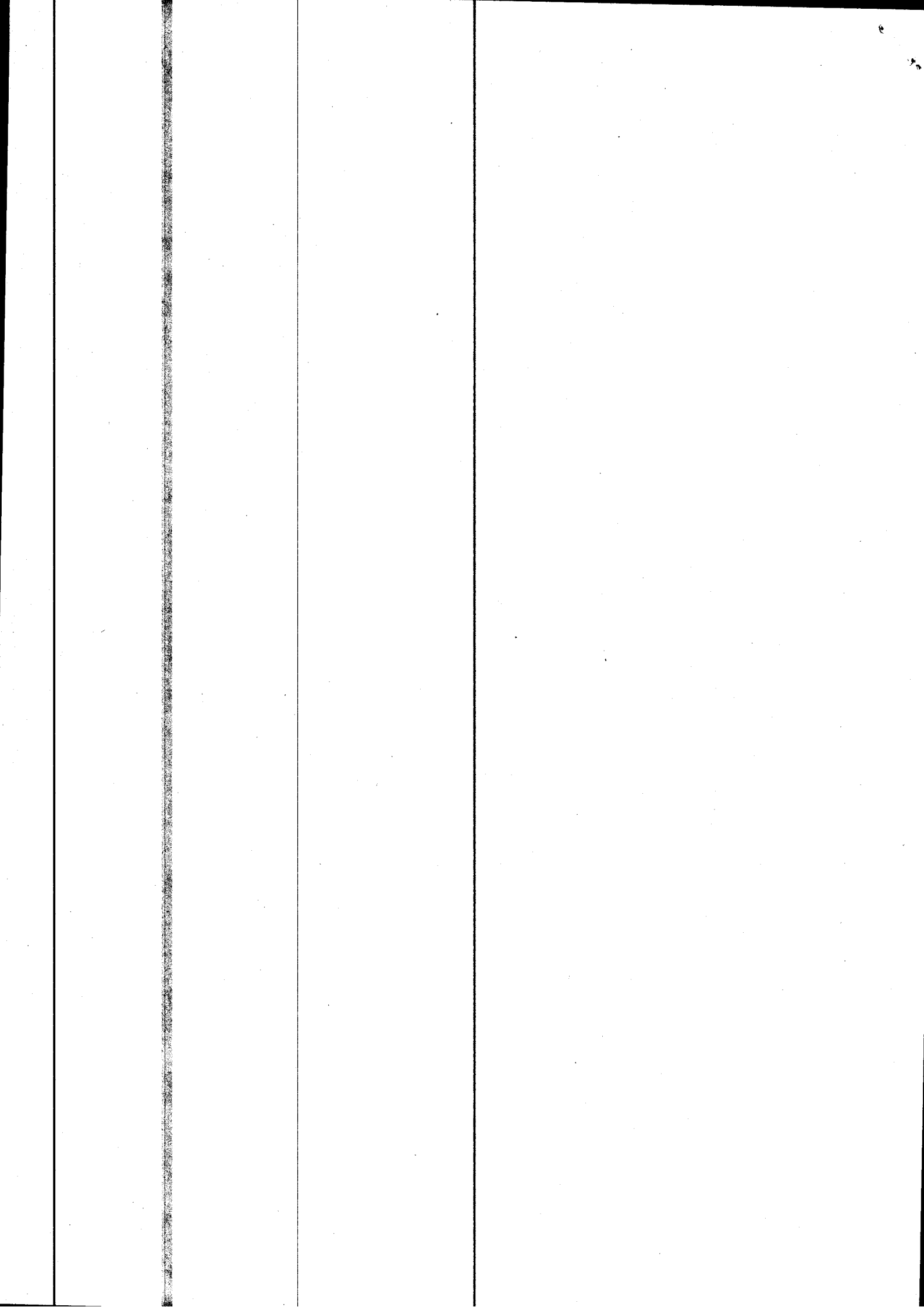
6. Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 22/11/2022, ενέκρινε το συνημμένο νομοσχέδιο και κανονισμούς και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών να τα



καταθέσει στην Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση σε νόμο και έγκριση αντίστοιχα.  
Αντίγραφο του Προσχεδίου της εν λόγω Απόφασης επισυνάπτεται.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

23 Νοεμβρίου 2022



SECRET  
NOFORN  
UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL  
NOFORN  
UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL  
NOFORN  
UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL  
NOFORN  
UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL



## ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

### **Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 22/11/2022**

- α) Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022.
- β) Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικό) Κανονισμοί του 2022.
- γ) Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα (Ειδικό) Κανονισμοί του 2022.
- δ) Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικό) Κανονισμοί του 2022.

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 1580/2022).

- 1. Το Συμβούλιο:
  - α) Αποφάσισε να εγκρίνει το νομοσχέδιο με τίτλο: «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση, ως Παράρτημα Α.
  - β) Ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτό από το άρθρο 18(3) των περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμων του 1965 έως 2022, αποφάσισε να εγκρίνει:
    - ι) Τους περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικούς) Κανονισμούς του 2022, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα Β.



## ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

### Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 22/11/2022

ii) Τους περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικούς) Κανονισμούς του 2022, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα Γ.

γ) Ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτό από το άρθρο 16(2) των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2022, αποφάσισε να εγκρίνει τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικούς) Κανονισμούς του 2022, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα Δ.

δ) Αποφάσισε να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών:

i) Να καταθέσει το πιο πάνω νομοσχέδιο και τους πιο πάνω κανονισμούς στη Βουλή των Αντιπροσώπων, για ψήφιση σε νόμο και έγκριση αντίστοιχα.

ii) Να επιφέρει στο πιο πάνω νομοσχέδιο και τους κανονισμούς οποιεσδήποτε τροποποιήσεις κρίνει σκόπιμες κατά το στάδιο της επεξεργασίας και συζήτησής τους στην Βουλή των Αντιπροσώπων, προ της ψήφισης και έγκρισής τους, αντίστοιχα, άνευ επαναφοράς τους στο Συμβούλιο.

2. Σκοπός του πιο πάνω νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του άρθρου 65B του βασικού νόμου, έτσι ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που

**ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ**

**Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού  
Συμβουλίου Ημερομηνίας 22/11/2022**

βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η Σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

*Ελευνα Οικονομίδου - Αζίνα*

Έλενα Οικονομίδου - Αζίνα  
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(α) Ο καθορισμός της ερμηνείας του δικαιούχου μίσθωσης, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης,

(β) Η ρύθμιση για μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Κηδεμόνα.

(γ) Η ρύθμιση κληρονομικής διαδοχής του εμπράγματος δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του δικαιούχου προσώπου.

(δ) Η ρύθμιση της εξακρίβωσης της μόνιμης κατοικίας στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο δικαιούχος, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά δε διαμένει σε αυτή.

Υ.Ε. 11.13.034.003, 05.01.001.001

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**Θέμα: Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021, οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικό) Κανονισμοί του 2021, οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα (Ειδικό) Κανονισμοί του 2021 και οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικό) Κανονισμοί του 2022**

Η παρούσα Πρόταση αφορά την τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, την αντικατάσταση και ενοποίηση των περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα (Ειδικών) Κανονισμών και των περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικών) Κανονισμών, καθώς και την τροποποίηση των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμών.

2. Η τροποποίηση του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, κατέστη αναγκαία έτσι ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η Σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσον η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικός) Κανονισμοί του 2021, οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα (Ειδικός) Κανονισμοί του 2021 και οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2022,

(β) εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών να:

(i) καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων το προτεινόμενο τροποποιητικό νομοσχέδιο και τους προτεινόμενους τροποποιητικούς Κανονισμούς, συνοδευόμενα από τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση υπογραμμένη από τον Γενικό Εισαγγελέα και τα Ερωτηματολόγια Ανάλυσης Αντικτύπου, για μείωση τους σε Νόμο και σε Κανονισμούς, αντίστοιχα,

(ii) επιφέρει αλλαγές σε αυτά, αν κριθεί απαραίτητο, χωρίς αναφορά στο Υπουργικό Συμβούλιο, στα πλαίσια επεξεργασίας τους από την Βουλή των Αντιπροσώπων

και

(γ) αποφασίσει τη δημοσίευση της Απόφασης που θα ληφθεί με βάση την παρούσα Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 57(4) του Συντάγματος.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

21 Νοεμβρίου 2022

## ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ)  
(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΣ) ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2021

Συνοπτικός

Τίτλος.

Κεφ. 224

3 του 1960  
 78 του 1965  
 10 του 1966  
 75 του 1968  
 51 του 1971  
 2 του 1978  
 16 του 1980  
 23 του 1982  
 68 του 1984  
 82 του 1984  
 86 του 1985  
 189 του 1986  
 12 του 1987  
 74 του 1988  
 117 του 1988  
 43 του 1990  
 65 του 1990  
 30(Ι) του  
 90(Ι) του  
 6(Ι) του  
 58(Ι) του 1994  
 40(Ι) του  
 31(Ι) του  
 144(Ι) του 1999  
 123(Ι) του 2001  
 57(Ι) του 2005  
 5(Ι) του 2006  
 55(Ι) του 2006  
 136(Ι) του 2006  
 120(Ι) του 2007  
 121(Ι) του 2007  
 150(Ι) του 2007  
 165(Ι) του 2007  
 27(Ι) του 2010  
 61(Ι) του 2010  
 82(Ι) του 2010  
 83(Ι) του 2010  
 48(Ι) του 2011  
 45(Ι) του 2012  
 155(Ι) του 2013  
 110(Ι) του 2014  
 178 (Ι) του

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο.

2014  
 180(I) του  
 2014  
 41(I) του 2015  
 48(I) του 2015  
 54(I) του 2015  
 15(I) του 2016  
 66(I) του 2016  
 67(I) του 2016  
 32(I) του 2017  
 138(I) του  
 2017  
 139(I) του  
 2017  
 71(I) του 2008  
 78(I) του 2008  
 79(I) του 2008  
 42(I) του 2009  
 43(I) του 2009.

Τροποποίηση  
 του άρθρου  
 65B  
 του βασικού  
 νόμου.

2. Το εδάφιο (1) του άρθρου 65B του βασικού νόμου, τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση της πρώτης επιφύλαξης αυτού, με την ακόλουθη νέα επιφύλαξη:

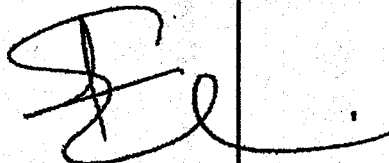
«Νοείται ότι, σύμβαση μίσθωσης κρατικής ιδιοκτησίας μεταξύ της Κυβέρνησης ως ιδιοκτήτη και εκμισθωτή και σύμβαση μίσθωσης τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή και εκτοπισθέντος προσώπου ως μισθωτή για σκοπούς στέγασης του, καθώς και σύμβαση μίσθωσης τουρκοκυπριακής ακίνητης ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή και εκτοπισθέντος προσώπου το οποίο βρισκόταν εν ζωή κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006 ως μισθωτή για σκοπούς στέγασης του και οι οποίες αφορούν οικιστική μονάδα η οποία οικοδομήθηκε σε κυβερνητικό οικισμό και σύμβαση μίσθωσης κρατικής ιδιοκτησίας μεταξύ της Κυβέρνησης ως ιδιοκτήτη και εκμισθωτή και σύμβαση μίσθωσης τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή, καθώς και σύμβαση

μίσθωσης τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή και εκτοπισθέντος προσώπου το οποίο απεβίωσε μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974, ως μισθωτή, για σκοπούς αυτοστέγασης του, και οι οποίες αφορούν οικιστική μονάδα η οποία οικοδομήθηκε σε συνοικισμό αυτοστέγασης, είτε υφιστάμενη μεμονωμένη κατοικία η οποία είχε ανεγερθεί από εκτοπισθέν πρόσωπο σε τουρκοκυπριακή γη κατά τη διάρκεια της έκρυθμης, συνεπεία της τουρκικής εισβολής κατάστασης και μέχρι το έτος 1980, δύναται να εγγράφονται, έστω και αν η περίοδος εκμίσθωσης όπως καθορίζεται δεν υπερβαίνει τα δεκαπέντε (15) έτη, αλλά καθορίζεται ότι θα διαρκεί καθ' όλη την περίοδο της έκρυθμης, συνεπεία της τουρκικής εισβολής, κατάστασης και μέχρι την επιστροφή του μισθωτή στον τόπο απ' όπου αυτός εκτοπίσθηκε ή στον τόπο της καταγωγής του, σε περίπτωση που ο μισθωτής γεννήθηκε μετά την τουρκική εισβολή:»

(β) με την αντικατάσταση, στη δεύτερη επιφύλαξη αυτού, του διαζευκτικού «ή», (τέταρτη γραμμή), με το σημείο του κόμματος και την προσθήκη αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας φράσης «και ο οποίος βρισκόταν στη ζωή μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974 και η σύμβαση μίσθωσης αφορά οικιστική μονάδα που οικοδομήθηκε».

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Σκοπός του παρόντος νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του άρθρου 65B του βασικού νόμου, έτσι ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η Σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσο η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.



Γιώργος Α. Σαββίδης  
Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας

29 Ιανουαρίου 2021



## ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



## ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

<b>ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ</b>	
Τίτλος Προτεινόμενης Νομοθεσίας	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατεχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2019.</li> <li>2. Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2016 μέχρι 2019.</li> <li>3. Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2008 μέχρι 2019.</li> </ol>
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ</b>	
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπουργείο Εσωτερικών
Αρμόδιο Τμήμα/ Υπηρεσία/ Γραφείο εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθεσίας	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
Στοιχεία επικοινωνίας λειτουργού αρμόδιου για διεξαγωγή ΑΑ	Όνομα: ΛΟΥΙΖΑ ΜΑΛΛΗ
	Τίτλος: Κτηματολογικός Λειτουργός Α'
	e-mail: lmalal@dls.moi.gov.cy
	Τηλέφωνο: 22804936

ΤΥΠΟΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	Επείλεξε (✓)	Προσδιορίστε συνοπτικά, τις σημαντικότερες διατάξεις <sup>1</sup> της νέας νομοθεσίας ή, κατά περίπτωση, τις κύριες διατάξεις που τροποποιούνται, αντικαθίστανται, καταργούνται ή κωδικοποιούνται
Νέα νομοθεσία		
Κατάργηση (πλήρης) υφιστάμενης νομοθεσίας		
Τροποποίηση / αντικατάσταση / εκσυγχρονισμός / κατάργηση προνοιών υφιστάμενης νομοθεσίας	✓ ✓ ✓	<p>1. Σκοπός του προτεινόμενου Νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του ορόσηλου Νόμου, ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης από τη Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η σύμβαση Μίσθωσης να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσο η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.</p> <p>2. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα, Ειδικούς Κανονισμούς επιδιώκεται:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Ο καθορισμός της ερμηνείας του δικαιούχου μίσθωσης, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του και κατά πόσον η οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.</li> <li>II. Η ρύθμιση για μεταβίβαση του εμπράγματου δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.</li> <li>III. Η ρύθμιση κληρονομικής διαδοχής του εμπράγματου δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του δικαιούχου προσώπου και κατά πόσο η οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.</li> <li>IV. Η ρύθμιση για χρήση μόνιμης κατοικίας σε Κυβερνητικό Οικισμό στις περιπτώσεις κατά τις</li> </ol>

<sup>1</sup> Σε περίπτωση νέας νομοθεσίας, να γίνεται αναφορά στις σημαντικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου όπου διαφαίνεται το βασικό αντικείμενο, η στόχευση, η ρυθμιζόμενη ομάδα στόχος και οι βασικές ρυθμίσεις που εισάγει το νομοσχέδιο. Σε περίπτωση πλήρους κατάργησης υφιστάμενης νομοθεσίας δεν απαιτείται ο προσδιορισμός των επιμέρους διατάξεων

		<p>οποίας, για λόγους υγείας, ο δικαιούχος προσωρινά δε διαμένει σε αυτήν.</p> <p>3. Με την αντικατάσταση των περί παραχώρησης Πιστοποιητικών Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα Ειδικών Κανονισμών, επιδιώκεται η εισαγωγή νέων ενοποιημένων Κανονισμών στους οποίους θα συμπεριλαμβάνονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις και οι προηγούμενοι Βασικοί Κανονισμοί.</p> <p>4. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα, Ειδικός Κανονισμός επιδιώκεται:</p> <p>I. Η ρύθμιση για μεταβίβαση της οικιακής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.</p> <p>II. Η ρύθμιση για χρήση μόνιμης κατοικίας σε Κυβερνητικό Οικισμό στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, για λόγους υγείας, ο δικαιούχος προσωρινά δε διαμένει σε αυτήν.</p> <p>III. Η ρύθμιση για παραχώρηση Τίτλου Ιδιοκτησίας οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης που δημιουργείται σε κρατική γη, σε δικαιούχους.</p> <p>5. Με την αντικατάσταση των περί παραχώρησης Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα Ειδικών Κανονισμών, επιδιώκεται η εισαγωγή νέων ενοποιημένων Κανονισμών στους οποίους θα συμπεριλαμβάνονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις και όλοι οι προγενέστεροι Τροποποιητικοί Κανονισμοί.</p>
Κωδικοποίηση νομοθεσίας		

<b>ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ</b>		
B1	<b>ΑΝΤΙΚΑΙΟΘΗΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ</b>	<p>Αντικείμενο / στόχευση / επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της Νομοθεσίας</p>
B1.1	Αντικείμενο / Στόχευση / επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της Νομοθεσίας	<p>1. Τη παραχώρηση Σύμβαση Μίσθωσης σε εκτοπισθέντες δικαιούχους, με κριτήριο την ημερομηνία θανάτου τους και κατά πόσον η οικιακή μονάδα, ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.</p> <p>2. Το δικαίωμα μεταβίβασης του εμπράγματου δικαιώματος της Σύμβασης Μίσθωσης, σε</p>

		<p>εξαιρετικές περιπτώσεις προβλημάτων υγείας ή περιπτώσεις διαζυγίου των δικαιούχων προσώπων.</p> <p>3. Το δικαίωμα μεταβίβασης της οικιστικής μονάδας σε εξαιρετικές περιπτώσεις προβλημάτων υγείας ή περιπτώσεις διαζυγίου των δικαιούχων προσώπων.</p> <p>4. Έρμηνεία της μόνιμης κατοικίας σε Κυβερνητικό Οικισμό στις περιπτώσεις που ο δικαιούχος για σοβαρούς λόγους υγείας δε διαμένει σε αυτή.</p> <p>5. Το δικαίωμα μεταβίβασης οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης για ανέγερση μόνιμης κατοικίας του δικαιούχου.</p> <p>6. Τη διασφάλιση της μόνιμης κατοικίας του δικαιούχου και των προσώπων που διαμένουν με αυτόν, στις περιπτώσεις παραχώρησης και μεταβίβασης οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης</p>
B2	<b>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ</b>	<i>Περιγραφή νομοθετικής ή / και άλλης ρύθμισης που έχει εξεταστεί (περιλαμβανομένης της μη ρύθμισης, αν έχει αξιολογηθεί)</i>
B2.1	Πρώτη επιλογή (προτεινόμενη)	Νομοθετική Ρύθμιση
B2.2	Δεύτερη επιλογή	
B2.3	Τρίτη επιλογή	
	...	
B2α	Αξιολόγηση της προτεινόμενης επιλογής	Για κάλυψη του νομοθετικού κενού
B3	<b>ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ</b>	<i>Περιγραφή της διαδικασίας διαβούλευσης</i>
B3.1	Έχει πραγματοποιηθεί διάλογος κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ στη Δημόσια Υπηρεσία (π.χ. άλλα υπουργεία/ υπηρεσίες / τμήματα);	<b>ΝΑΙ</b>
B3.2	Σε ποιο στάδιο πραγματοποιήθηκε ο διάλογος στη Δημόσια Υπηρεσία, με ποια Υπουργεία/Υπηρεσίες και ποια τα κύρια αποτελέσματά του (συνοπτικά);	Οι διαβουλεύσεις έγιναν μεταξύ των συναρμοδίων Τμημάτων και Υπηρεσιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους και της εμπλοκής τους στη διαδικασία εφαρμογής της στεγαστικής πολιτικής για τους εκτοπισθέντες. Πραγματοποιήθηκε Σύσκεψη διαβούλευσης για οριστικοποίηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων στο Γραφείο του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (Αντίγραφο Πρακτικών Σύσκεψης Διαβούλευσης επισυνάπτεται). Συμμετέχοντες:

	<b>[Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</b>	Υπουργείο Εσωτερικών Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Υπηρεσία Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπιθέντων Επαρχιακές Διοικήσεις
B3.3	Έχει πραγματοποιηθεί διαβούλευση κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με εκπρόσωπους άλλων εμπλεκόμενων φορέων (stakeholders);	ΟΧΙ
B3.4	Σε ποιο/α στάδιο/α πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;	(π.χ. αξιολόγηση προβλήματος και αναγκαιότητας παρέμβασης, αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών, συλλογή δεδομένων, ανάλυση επιπτώσεων, σύνταξη νομοθεσίας)
B3.5	Με ποιους φορείς πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;  Σε περίπτωση που εκτιμάται ότι η πρόταση αναμένεται να έχει οικονομικές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις, να εξηγηθεί κατά πόσο έχει διεξαχθεί διαβούλευση με εκπροσώπους της επιχειρηματικής κοινότητας και κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων.	(π.χ. κοινωνικά σύνολα, εκπροσώπους επιχειρήσεων, περιβαλλοντικές οργανώσεις)
B3.6	Τι μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της διαβούλευσης με άλλους εμπλεκόμενους φορείς σε κάθε στάδιο και ποια η χρονική διάρκεια της διαβούλευσης στην κάθε περίπτωση;	(π.χ. συζητήσεις/ συσκέψεις, γραπτή επικοινωνία, δημόσιες ακροάσεις, στοχευμένες ομάδες, εμπλοκή εμπειρογνομητών, ανάρτηση στο διαδίκτυο)
B3.7	Ποια τα κύρια αποτελέσματα της διαβούλευσης με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;	

	[Παρακαλώ επισυνάψετε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]					
B4	<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ</b>	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων οικονομικής φύσης στις διάφορες ομάδες επηρεαζόμενων				
	Έχει εκπονηθεί ειδική οικονομική μελέτη για το αντικείμενο / σκοπό της προτεινόμενης νομοθεσίας;	<table border="1"> <tr> <td>Ναι</td> <td>Όχι</td> </tr> <tr> <td></td> <td>✓</td> </tr> </table>	Ναι	Όχι		✓
Ναι	Όχι					
	✓					
	[Αν Ναι, να επισυναφθεί]					
	<b>1. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στους πολίτες/νοικοκυριά από την προτεινόμενη νομοθεσία</b>					
B4.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τους πολίτες/νοικοκυριά;	<table border="1"> <tr> <td>Ναι</td> <td>Όχι</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Ναι	Όχι		
Ναι	Όχι					
	[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B4.4]					
B4.2	Επηρεάζει την οικονομική κατάσταση ή/και την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών ή των διαφόρων ομάδων πληθυσμού?					
B4.3	Αναμένεται να έχει επίδραση από πλευράς διοικητικού φόρτου και κόστους για συμμόρφωση των πολιτών με αυτήν?					
B4.3α	Εκτίμηση ΔΦ για τους πολίτες	(Απάντηση σε 6)				
B4.3β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τους πολίτες και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού, βάση ποιοτικής προσέγγισης	δεν προκύπτει ΔΦ				

<b>II. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στις επιχειρήσεις<sup>2</sup> από την προτεινόμενη νομοθεσία</b> <b>[Να επασημαίνεται όπου οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι σημαντικές και δυσανάλογα βαρύτερες για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και κυρίως για τις πολύ μικρές ή/και μικρές επιχειρήσεις - (SME Test)]</b>																		
B4.4	Αφορά ή/και επηρεάζει τις επιχειρήσεις; Αν ναι, σε ποιους τομείς δραστηριότητας <sup>3</sup> επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα οι επιχειρήσεις;  <i>[Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B4.12]</i>	ΟΧΙ																
B4.5	Παρακαλώ καταγράψετε (κατά προσέγγιση), τον αριθμό και το αντίστοιχο ποσοστό (%) των επιχειρήσεων στην κάθε κατηγορία βάση μεγέθους που επηρεάζεται από την εν λόγω προτεινόμενη νομοθεσία;	<table border="1"> <tbody> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>																

<sup>2</sup> Οι απαντήσεις πιο κάτω θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις απόψεις που έχουν εκφράσει οι εμπλεκόμενοι φορείς στα πλαίσια των διαδικασιών διαβούλευσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

<sup>3</sup> Να επισημανθεί ο τομέας βάση του Συστήματος Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων NACE Αναθ. 2 της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας

B4.6	Οδηγεί σε αύξηση του ΔΦ και του κόστους συμμόρφωσης για τις επιχειρήσεις μέσω πρόσθετων νομικών υποχρεώσεων συμμόρφωσης;	ΟΧΙ	(π.χ. διαδικασίες εγγραφής, αδειοδότησης, γνωστοποίησης, υποβολής εκθέσεων κλπ)
B4.6α	Εκτίμηση ΔΦ ανά κατηγορία επιχειρήσεων και συνολικά	(Απάντηση σε €)	
B4.6β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τις επιχειρήσεις και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους των επιχειρήσεων, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B4.7	Έχει επιπτώσεις στα έσοδα ή τις δαπάνες μίας επιχείρησης;	Ναι/Όχι	Επιπτώσεις (π.χ. πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, επιχορηγήσεις)

\* Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) θεωρούνται αυτές που εργοδοτούν λιγότερους από 250 υπαλλήλους και των οποίων ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα €50 εκ. ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού τους δεν υπερβαίνει τα €43 εκ..



		OXI	
B4.8	Έχει επιπτώσεις στις διαδικασίες, το κόστος ή/και τις δυνατότητες για δημιουργία νέας επιχείρησης (start-up) ή για επέκταση των δραστηριοτήτων υφιστάμενης;	<input checked="" type="checkbox"/>	(π.χ. διαδικασίες εγγραφής εταιρείας, πρόσβαση στη χρηματοδότηση)
B4.9	Έχει επιπτώσεις στις εγχώριες συνθήκες ανταγωνισμού, στην εξωστρέφεια των κυπριακών επιχειρήσεων και γενικότερα στην ανταγωνιστικότητά τους τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στην ενιαία ευρωπαϊκή ή στην παγκόσμια αγορά;	OXI	(π.χ. όρια τιμών, ποσοτώσεις παραγωγής ή πώλησης, περιορισμοί στην προώθηση, απαιτήσεις προσαρμογής, πιστοποίησης κοκ)
B4.10	Έχει επιπτώσεις στις δυνατότητες / ικανότητες των επιχειρήσεων να καινοτομούν ή και να συμμετέχουν σε δραστηριότητες έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης; Αναμένεται η ανάπτυξη ή η προώθηση της ανάπτυξης νέων καινοτόμων μεθόδων, προϊόντων ή και υπηρεσιών από την εφαρμογή της προτεινόμενης νομοθεσίας;	OXI	(π.χ. νομοθεσίες βασισμένες στην επίδοση, τεχνολογικά ουδέτερες κοκ)
B4.11	Έχει επιπτώσεις ως προς την ενίσχυση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της χρήσης των ΤΠΕ γενικότερα, περιλαμβανομένου για σκοπούς συμμόρφωσης προς τη νομοθεσία (digital compliance);	OXI	(π.χ. νομοθεσίες για ανάπτυξη ή προώθηση η-υπηρεσιών, νέων πληροφοριακών συστημάτων κοκ)

ΜΕΤΡΙΑΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ (SME Test)			
<p><i>[Να απαντηθεί αν Μικρές και Πολύ Μικρές επιχειρήσεις δεν εξαιρούνται της εφαρμογής της νομοθεσίας και προκύπτει σημαντικός και δυσανάλογος, τόσο ως προς τις άλλες κατηγορίες επιχειρήσεων όσο και ως προς το σκόπο του εξυπηρετεί η νομοθεσία, ΔΦ βάση εκτιμήσεων στη Β4.6 ή άλλες δυσανάλογες επιβαρύνσεις βάση απαντήσεων στις Β4.7-Β4.11 (να διευκρινιστεί πιο κάτω)]</i></p>			
B4.12	Έχουν αξιολογηθεί/προωθούνται μέτρα μετριασμού του αντίκτυπου ή αντισταθμιστικά μέτρα για τις μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις; Αν Ναι, ποια είναι αυτά και γιατί (π.χ. αν κρίνεται δυσανάλογος ο σχετικός αντίκτυπος); Αν Όχι, να αιτιολογηθεί.	Ναι/Όχι	Εξηγείστε
			(βλέπε παραδείγματα μέτρων μετριασμού στον Οδηγό ΑΑ – SME Test)
<p><b>III. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στα Δημόσια Οικονομικά και την Οικονομία από την προτεινόμενη νομοθεσία</b></p>			
B4.13	Αφορά ή/και επιφέρει οποιεσδήποτε αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας;  <i>[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β5.1]</i>	Ναι/Όχι	Εξηγείστε
		ΟΧΙ	(π.χ. θα υπάρχουν θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρχουν άμεσες ή αρνητικές επιπτώσεις προς το Κράτος ή τη Νομοθεσία)
B4.14	Συνεπάγεται αντίκτυπος στον κρατικό προϋπολογισμό τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα;	ΟΧΙ	(π.χ. μείωση / αύξηση δημοσίων δαπανών / εσόδων, ανάγκες χρηματοδότησης, βιωσιμότητα δημοσίου τομέα)
B4.15	Προκύπτει μακροοικονομικός ή/και άλλος αντίκτυπος στην οικονομία και τις προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της χώρας;	ΟΧΙ	(π.χ. κληθωρισμός, ανεργία, χρηματοοικονομική σταθερότητα, επενδύσεις κλπ)
B5	<b>ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ</b>	<b>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στη Δημόσια Υπηρεσία και Διοίκηση</b>	
B5.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τη δημόσια υπηρεσία;	Ναι/Όχι	Εξηγείστε

	[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B6.1]	ΝΑΙ	Θετικές επιπτώσεις, ως προς την απλοποίηση, επίτευξη και ολοκλήρωση των διεργασιών παραχώρησης Τίτλων Ιδιοκτησίας και Πιστοποιητικών Μίσθωσης στους δικαιούχους.
B5.2	Θα επιφέρει οποιαδήποτε αναδιοργάνωση στη Δημόσια Υπηρεσία; Για παράδειγμα θα επιφέρει αλλαγές στις υποχρεώσεις, διαδικασίες, διοικητικά καθήκοντα και γενικότερα στο φόρτο εργασίας των επηρεαζόμενων φορέων;	ΝΑΙ	Απλοποίηση διεργασιών των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών. Δημιουργία οικονομικών κλίμακας: 1. Μείωση διοικητικού κόστους ολοκλήρωσης των διαδικασιών παραχώρησης Τίτλων Ιδιοκτησίας και Πιστοποιητικών Μίσθωσης. 2. Απεγκλιβισμός Κράτους από υποχρέωση υποθήκευσης κρατικής γης για εξασφάλιση στεγαστικού δανείου.
B5.2 α	Εκτίμηση ΔΦ για τη Δημόσια Υπηρεσία		(Απάντηση σε € + εξηγήσεις)
B5.2 β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τη ΔΥ και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, βάση ποιοτικής προσέγγισης		Εξοικονόμηση εργασιών λόγω απλοποίησης διεργασιών
B6	<b>ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ</b>		Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων κοινωνικής κλίμακας από την προτεινόμενη νομοθεσία
B6.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής κοινωνικό αντίκτυπο;  [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B7.1]	ΝΑΙ	1. Προσδοκεί στην ίση μεταχείριση των δικαιούχων οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης Εκποσιθέτων, στους οποίους παραχωρείται Τίτλος Ιδιοκτησίας και σε αυτούς στους οποίους παραχωρείται Πιστοποιητικό Μίσθωσης. 2. Καλύτερη διαχείριση της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης προς Ίσον όφελος των δικαιούχων
B6.2	Προκύπτει αντίκτυπος στην απασχόληση και στη δομή και λειτουργία της αγοράς εργασίας;	ΟΧΙ	(π.χ. ζήτηση / προσφορά, κινητικότητα, δημόσιος / ιδιωτικός τομέας, ηλικιακή κατανομή, ειδικές ομάδες εργαζομένων, ρόλος συντεχνιών, εργοδότες)

B6.3	Επηρεάζει τις συνθήκες απασχόλησης και εργασίας;	OXI	(π.χ. ωράριο, μισθοί, εργασιακή ασφάλεια και ικανοποίηση, υγεία και ασφάλεια, ευκαιρίες επαγγελματικής ανέλιξης, κατάρτισης / επιμόρφωσης κοκ)
B6.4	Προκύπτει αντίκτυπος στις αρχές και αξίες της δημοκρατίας ή στο ρόλο, τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά τη συμμετοχή των πολιτών στο πλαίσιο λειτουργίας μίας δημοκρατικής κοινωνίας;	OXI	(π.χ. συνέφεια με το Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, το Σύνταγμα της ΚΔ κοκ)
B6.5	Προκύπτει αντίκτυπος στη δημόσια υγεία, στις συνθήκες διαβίωσης, στη φυσική ή πνευματική υγεία των ατόμων, στις δυνατότητες πρόσβασης τους σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας;	OXI	(π.χ. πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας)
B6.6	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα ισότητας (μεταξύ φύλων, εθνικοτήτων, θρησκευτικών ομάδων, ατόμων με αναπηρία, ηλικιακών ομάδων κλπ) και μη διάκρισης;	OXI	(π.χ. στους τομείς της εκπαίδευσης, της εργασίας, της πρόσβασης στη χρηματοδότηση)
B6.7	Προκύπτει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω οικογένειας, κοινότητας κλπ) αντίκτυπος ως προς τα συμφέροντα, δικαιώματα και συνθήκες ζωής των παιδιών;	OXI	(π.χ. σε συνέφεια με Σύμβαση ΟΗΕ για τα Δικαιώματα του Παιδιού)
B6.8	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εγκληματικότητας και δημόσιας ασφάλειας;	OXI	(π.χ. τάση πολιτών, επίπεδα ελέγχου, ποινές, συστήματα ασφάλειας, υπηρεσίες / μηχανισμοί εκτάκτου ανάγκης κοκ)
B6.9	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εδαφικής συνοχής	OXI	(π.χ. διαθεσιμότητα και πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες όπως εκπαίδευσης, υγείας,

	μεταξύ των διαφόρων τύπων περιοχών, όπως αστικά κέντρα, ύπαιθρος, ορεινές, παράκτιες, και προοπτικών ανάπτυξης;		φροντίδας κλπ. ευκαιρίες απασχόλησης, προώθηση επενδύσεων, χρηματοδότηση της ανάπτυξης κοκ)
B6.1 0	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα διαχείρισης, προστασίας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (για πολίτες ή/και επιχειρήσεις);	ΟΧΙ	(π.χ. νομοθεσία για εισαγωγή και χρήση η-υπογραφής, η-αυθεντικοποίησης κοκ)
B6.1 1	Προκύπτει αντίκτυπος σε ότι αφορά το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα του εκπαιδευτικού συστήματος, στην ανάπτυξη πολιτιστικής κουλτούρας ή και στην κοινωνική συνοχή και ενσωμάτωση των νέων;	ΟΧΙ	(π.χ. ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, επαγγελματικού προσανατολισμού κοκ)
B7	<b>ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ</b>	<b>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στο περιβάλλον και στην περιβαλλοντική ποιότητα της</b>	
B7.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής περιβαλλοντικό αντίκτυπο;  [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην Ενότητα Γ]	ΟΧΙ	(π.χ. θα υπάρχουν θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρχουν άμεσες ή αρνητικές επιπτώσεις;)
B7.2	Θα επιφέρει αλλαγές στη χρήση των φυσικών πόρων;		(π.χ. υδάτινων πόρων, εδάφους, χλωρίδας και πανίδας κοκ)
B7.3	Θα επιφέρει αλλαγές στην άμεση χρήση οποιασδήποτε μορφής ενέργειας ή στην παραγωγική / καταναλωτική συμπεριφορά με επακόλουθες μεταβολές στην κατανάλωση ενέργειας;		(π.χ. προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας)


B7.4	Θα επιφέρει αλλαγές στο σύστημα μεταφορών ή/και στις ανάγκες μετακίνησης των πολιτών, με επακόλουθες περιβαλλοντικές επιπτώσεις;	(π.χ. προώθηση χρήσης μέσω μαζικής μεταφοράς, αλλαγές στο οδικό δίκτυο, αλλαγή χρήσεων γης κλπ)
B7.5	Θα επιφέρει αλλαγές ή/και επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία και στην ποιότητα ζωής;	(π.χ. μέσω νέων ρυθμίσεων για τη χρήση γης που ενδεχομένως να επιφέρουν μεταβολές στις εκπομπές ρύπων, στο θόρυβο κλπ)
B7.6	Θα επιφέρει αλλαγές στη διαχείριση των αποβλήτων εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, περιλαμβανομένης της παραγωγής ενέργειας από αυτά;	(π.χ. ανακύκλωση, πολιτική τιμολόγησης βάσει ρύπανσης κλπ)
B7.7	Θα επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον, στο αστικό τοπίο, σε περιοχές ή σημεία σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ;	(π.χ. αλλαγή σε πολεοδομικούς συντελεστές, χρήση γης κλπ)
B7.8	Θα έχει επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή ή στις δυνατότητες για μετριασμό ή προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή;	(π.χ. προώθηση προγραμμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή)

Γ. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ		
<p><i>[Το παρόν Τμήμα μπορεί να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της ΑΑ]</i></p> <p>Συμπληρώστε βάση των απαντήσεων που έχουν δοθεί στις σχετικές ερωτήσεις πιο πάνω</p>		
<p><b>ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ</b></p>		
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών	Αναγκαιότητα νομοθετικής ρύθμισης προς όφελος των δικαιούχων και απλοποίηση διεργασιών των εμπλεκόμενων Δημόσιων Υπηρεσιών.	
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης	Οι διαβουλεύσεις έγιναν μεταξύ των συναρμοδίων Τμημάτων και Υπηρεσιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους και της εμπλεκής τους στη διαδικασία εφαρμογής της στεγαστικής πολιτικής για τους εκτοπισθέντες. Πραγματοποιήθηκε Σύσκεψη διαβούλευσης για οριστικοποίηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων στο Γραφείο του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.	
3. Εκτίμηση οικονομικών επιπτώσεων	Δεν υπάρχουν	
4. Εκτίμηση επιπτώσεων στη δημόσια υπηρεσία	Απλοποίηση διεργασιών των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών. Εξοικονόμηση εργατωρών	
5. Εκτίμηση κοινωνικών επιπτώσεων	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ιση μεταχείριση των δικαιούχων οικιακής μόνδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης Εκτοπισθέντων, στους οποίους παραχωρείται Τίτλος Ιδιοκτησίας και σε αυτούς στους οποίους παραχωρείται Γιστοποιητικό Μίσθωσης.</li> <li>2. Καλύτερη διαχείριση της οικιακής μόνδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης προς όφελος των δικαιούχων</li> </ol>	





6. Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων		Δεν υπάρχουν	
7. Εκτίμηση ΔΦ		Δεν προκύπτει αύξηση Διοικητικού Κόστους	
8. Ειδική ανάλυση επιπτώσεων για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις (Σύνοψη SME Test)		Δεν υπάρχουν	

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΟΥΡΓΕΙΟΥ	
Επιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της πιο πάνω ΑΑ έχει ελεγχθεί και τα αποτελέσματα αυτής επικυρώνονται από τον/η Γενικό/ή Διευθυντή/ρια του Υπουργείου	
Υπογραφή	
Όνοματεπώνυμο	Δρ. ΚΩΣΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Τίτλος/Υπουργείο	ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΤΕΡΝΙΚΩΝ
Ημερομηνία	1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ 16/11/2022

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ SME TEST (στον πίνακα που ακολουθεί)					
<b>[Το παρόν Τμήμα συμπληρώνεται από εκπρόσωπο της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test]</b>					
Συμπληρώστε βάση σχετικής αξιολόγησης για το επίπεδο/ποιότητα ανάλυσης στην κάθε υπο-ενότητα και συνολικά (Επιλέξτε με Ν το καταλληλότερο μεταξύ ΜΕ - Μη Επαρκής, Ι- Ικανοποιητική, Π - Πλήρης και επεξηγήστε αν κρίνεται αναγκαίο)					
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών ρύθμισης					
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης - εμπλοκή επιχειρηματικής κοινότητας					

3. Ανάλυση Αντίκτυπου στο σύνολο και στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων					
4. Προώθηση ή αιτιολόγηση της μη προώθησης μέτρων μετριασμού (όπου εφαρμόζεται)					
<b>Συνολική Αξιολόγηση του SME Test</b>					
<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ SME TEST</b>					
Ημερομηνία παραλαβής του συμπληρωμένου ερωτηματολογίου					
Ημερομηνία ολοκλήρωσης ελέγχου SME Test					
<b>ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ / ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ</b>					
Συστάσεις προς το αρμόδιο Υπουργείο:					
Επισημάνσεις προς το Υπουργικό Συμβούλιο:					
<b>ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ</b>					
Στοιχεία επικοινωνίας εκπροσώπου Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test	Όνομα:				
	Email:				
	Τηλέφωνο:				
Υπογραφή					

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟΣ  
(ΚΕΦ.224)

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 18(3)

ΚΕΦ.224

Κεφ. 224.  
3 του 1960  
78 του 1965  
10 του 1966  
75 του 1968  
51 του 1971  
2 του 1978  
16 του 1980  
23 του 1982  
68 του 1984  
82 του 1984  
86 του 1985  
189 του  
1986  
12 του 1987  
74 του 1988  
117 του  
1988  
43 του 1990  
65 του 1990  
30(I) του  
1992  
90(I) του  
1992  
6(I) του  
1993  
58(I) του  
1994  
40(I) του  
1996  
ΑΝΑΚ.2331  
31(I) του  
1998  
144(I) του  
1999  
123(I) του  
2001  
57(I) του  
2005  
5(I) του  
2006  
55(I) του  
2006  
136(I) του  
2006  
120(I) του  
2007  
121(I) του  
2007  
150(I) του  
2007

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτό με βάση το εδάφιο (3) του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

165(Ι) του  
2007  
27(Ι) του  
2010  
61(Ι) του  
2010  
82(Ι) του  
2010  
83(Ι) του  
2010  
48(Ι) του  
2011  
45(Ι) του  
2012  
155(Ι) του  
2013  
110(Ι) του  
2014  
178(Ι) του  
2014  
180(Ι) του  
2014  
41(Ι) του  
2015  
48(Ι) του  
2015  
54(Ι) του  
2015  
15(Ι) του  
2016  
66(Ι) του  
2016  
67(Ι) του  
2016  
32(Ι) του  
2017  
138(Ι) του  
2017  
139(Ι) του  
2017  
71(Ι) του  
2018  
78(Ι) του  
2018  
79(Ι) του  
2018  
42(Ι) του  
2019  
43(Ι) του  
2019.

Συνοπτικός  
Τίτλος

Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση  
Υψηλών Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2021.

Ερμηνεία

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο, προκύπτει διαφορετική έννοια –

5 του 1962  
25 του 1983  
148 του  
1985  
84 του 1988  
92(I) του  
1992  
63(I) του  
1996  
74(I) του  
1996  
30(I) του  
1998  
135(I) του  
1999  
57(I)/2006  
61(I) του  
2014.

«αντισταθμιστικό οικόπεδο» σημαίνει οικόπεδο που έχει διαχωριστεί σε ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, περιλαμβανομένης ιδιοκτησίας που περιέρχεται στην ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, δυνάμει των διατάξεων του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται και αντικαθίσταται, για σκοπούς στέγασης εκτοπισθέντων και περιλαμβάνει κτίρια που έχουν ανεγερθεί με άδεια ή έγκριση της αρμόδιας αρχής.

«δικαιούχος» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος, προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006 και προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης μετά την 20η Ιουλίου 1974, είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτή, είτε με την καταβολή ενοικίου είτε χωρίς ή προκειμένου περί οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης μετά την 20η Ιουλίου 1974 είναι νόμιμος δικαιούχος για ανέγερση της μόνιμης κατοικίας του.

«δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006 είναι νόμιμος κάτοχος κατοικίας τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτή, είτε με την καταβολή ενοικίου είτε χωρίς.

«δικαιούχος συστέγασης» αναφορικά με οικιστική μονάδα, σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο, άλλο από δικαιούχο, το οποίο, με βάση άδεια, συμφωνία ή άλλης μορφής σύμβαση που έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση και συστεγάζεται με δικαιούχο στην εν λόγω οικιστική μονάδα ή έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση με δικαιούχο σε οικιστική μονάδα που πρόκειται να ανεγερθεί σε οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης.

«εκτοπισθείς» ή και «εκτοπισθείς εκ μητρογονίας» έχουν την έννοια που αποδίδει στους όρους αυτούς από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο του 2005 όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται και αντικαθίσταται.

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε με βάση τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο.

«Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών» σημαίνει τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών που έχει διοριστεί με βάση τον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο.

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιοδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σ' αυτή, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό ή έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία.

«οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης» σημαίνει οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης που παραχωρείται σε δικαιούχο για ανέγερση της μόνιμης κατοικίας του.

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου•

«παραχωρητήριο έγγραφο» σημαίνει το έγγραφο με το οποίο η Δημοκρατία παραχωρεί αντισταθμιστικό οικόπεδο σε δικαιούχο αντισταθμιστικού οικοπέδου•

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος•

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμος•

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Παραχώρηση  
σε  
δικαιούχους  
ιδιοκτησίας  
της  
Δημοκρατίας

3. - (1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), οικιστική μονάδα ή οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή αντισταθμιστικό οικόπεδο, που βρίσκεται σε ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, περιλαμβανομένης ιδιοκτησίας που περιέρχεται στην ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, δυνάμει των διατάξεων του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, για σκοπούς στέγασης εκτοπισθέντων, δύναται να παραχωρηθεί μετά από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου και να εγγραφεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στο όνομα δικαιούχου ή δικαιούχου αντισταθμιστικού οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών:

Νοείται ότι αντισταθμιστικό οικοπέδο, που παραχωρείται σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, είναι το αντισταθμιστικό οικοπέδο, το οποίο παραχωρείται στο δικαιούχο αντισταθμιστικού οικοπέδου με παραχωρητήριο έγγραφο.

(2) Η οικιστική μονάδα ή οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης που θα παραχωρηθεί σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, που ο δικαιούχος—

(α) Κατέχει νόμιμα με βάση συμφωνία, συμβόλαιο ή άδεια χρήσης που ο ίδιος ή ο σύζυγος ή η σύζυγος του υπέγραψε με τη Δημοκρατία, είτε μέσω του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είτε μέσω του Έπαρχου, ανάλογα με την περίπτωση, και

(β) προκειμένου περί οικιστικής μονάδας τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του

Νοείται ότι οικιστική μονάδα δύναται να παραχωρηθεί σε δικαιούχο, έστω και αν δικαιούχος, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά, δε διαμένει σε αυτή και

(γ) προκειμένου περί οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, θα ανεγείρει τη μόνιμη κατοικία του.

(3) Οι διατάξεις της παραγράφου (1) δεν εφαρμόζονται σε οποιαδήποτε περίπτωση και την οποία—

(α) ο δικαιούχος παραβιάζει οποιουδήποτε όρους της σύμβασης, συμβολαίου, άδειας έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως τον Έπαρχο για παραχώρηση σ' αυτόν του δικαιώματος χρήσης της οικιστικής μονάδας του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης· ή

(β) το δικαίωμα χρήσης της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, συμβόλαιο, άδεια έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι αλλά λόγω διάστασης μεταξύ



τους ή λόγω του ότι αναμένεται η λύση του γάμου, δε συμφωνούν όπως η μονάδα εγγράφει στο όνομα του ενός εξ αυτών· ή

(γ) η οικιστική μονάδα που κατέχει ο δικαιούχος βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό, έχει όμως εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημά του για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση οικίας σε ιδιόκτητο ή κυβερνητικό οικόπεδο ή οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή προς αγορά οικίας ή διαμερίσματος.

Κατάλογος  
δικαιούχων

4.- (1) Για σκοπούς καλύτερης εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών, ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού διενεργήσει τη δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας ή άλλη Αρμόδια Υπηρεσία, καταρτίζει κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων και περιγραφή της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή των δικαιούχων αντισταθμιστικού οικοπέδου και περιγραφή του αντισταθμιστικού οικοπέδου και του μεριδίου που θα μεταβιβαστεί στον καθένα από αυτούς και τον καταθέτει στο Υπουργικό Συμβούλιο μαζί με τις εισηγήσεις του.

(2) Σε περίπτωση κατά την οποία δικαιούχοι συγκεκριμένης οικιστικής μονάδας ή οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχοι αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι περισσότεροι του ενός, τότε το μερίδιο καθενός καθορίζεται με βάση τις διατάξεις του Παραρτήματος Ι.

Παράρτημα Ι

Εισηγήση  
Υπουργού  
Απόφαση  
Υπουργικού  
Συμβουλίου

5. Το Υπουργικό Συμβούλιο, αφού μελετήσει τις εισηγήσεις του Υπουργού και το σχετικό κατάλογο που αναφέρεται στον Κανονισμό 4—

(α) Αποφασίζει κατά πόσο θα εγκρίνει ή μη την παραχώρηση στον κάθε δικαιούχο και την εγγραφή στο όνομά του της αναφερόμενης στον κατάλογο αντίστοιχης οικιστικής μονάδας ή του αντίστοιχου οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή τη παραχώρηση του αντισταθμιστικού οικοπέδου και την εγγραφή στο όνομα του, του αναφερόμενου στο κατάλογο αντίστοιχου αντισταθμιστικού οικοπέδου\* και

(β) σε περίπτωση έγκρισης καθορίζει οποιουσδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο σχετικά με τη χρήση ή κατοχή της εν λόγω οικιστικής μονάδας ή οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή στο δικαιούχο αντισταθμιστικού οικοπέδου σχετικά με τη χρήση ή κατοχή του εν λόγω αντισταθμιστικού οικοπέδου.

Εγγραφή  
οικιστικής  
μονάδας

.- (1) Η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, παραχωρείται και εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, εκτός εάν η οικιστική μονάδα σε Κυβερνητικό Οικισμό, πρόκειται να αναδομηθεί μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου:

Νοείται ότι η εγγραφή με βάση την παρούσα παράγραφο δε νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευαστεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικόπεδο ή στην οικοδομή στην οποία βρίσκεται η μεταβιβασθείσα οικιστική μονάδα

που δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

(2) Η εγγραφή της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης στο όνομα του δικαιούχου ή η εγγραφή του αντισταθμιστικού οικοπέδου, πραγματοποιείται στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, ύστερα από την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και την υποβολή της σχετικής απόφασης στο Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος και αφού ο δικαιούχος ή ο δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου αποδεχθεί την εν λόγω εγγραφή με Υπεύθυνη Δήλωση που υπογράφει σύμφωνα με το Έντυπο που καθορίζεται στο Παράρτημα II:

Παράρτημα II

Νοείται ότι, αν ο δικαιούχος ή ο δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, για την υπογραφή της Υπεύθυνης Δήλωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμου του 1990 έως 2008:

Νοείται περαιτέρω ότι, αν ο δικαιούχος ή ο δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του για την υπογραφή της ανωτέρω υπεύθυνης δήλωσης θα τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανίκανων Προσώπων Νόμου του 1996.

(3) Στον τίτλο ιδιοκτησίας που εκδίδεται μετά την εγγραφή που αναφέρεται στις παραγράφους (1) και (2) του παρόντος Κανονισμού, αναγράφονται και οποιοδήποτε όροι που έχουν επιβληθεί με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.

(4) Σε περίπτωση κατά την οποία η οικιστική μονάδα σε Κυβερνητικό Οικισμό που κατέχει ο δικαιούχος πρόκειται να αναδομηθεί μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου τότε του παραχωρείται, μετά την αναδόμηση, άλλη οικιστική μονάδα σε Κυβερνητικό Οικισμό με τα ισχύοντα κριτήρια της αναδόμησης, η οποία εγγράφεται στο όνομά του σύμφωνα με τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών.

Περιορισμός  
στη  
μεταβίβαση

7. Οικιστική μονάδα ή οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή αντισταθμιστικό οικόπεδο που έχει παραχωρηθεί και εγγραφεί στο όνομα δικαιούχου ή δικαιούχου αντισταθμιστικού οικοπέδου αντίστοιχα, με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν—

(α) Παρέλθουν τουλάχιστο πέντε χρόνια από την εγγραφή της:

Νοείται ότι, στις περιπτώσεις οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης δεν μπορεί να μεταβιβαστεί εκτός εάν παρέλθουν πέντε χρόνια από την ημερομηνία εγγραφής της οικιστικής μονάδας στο Τίτλο Ιδιοκτησίας:

Νοείται περαιτέρω ότι, εντός της περιόδου των πέντε ετών ο δικαιούχος ή ο δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου δύναται να μεταβιβάσει την οικιστική μονάδα ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο, αντίστοιχα, στα τέκνα του, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δε θα μεταβιβάσουν την οικιστική μονάδα ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο πριν από την παρέλευση των πέντε ετών,

Νοείται περαιτέρω ότι, δικαιούχος οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, δύναται να μεταβιβάσει το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, στα τέκνα του, πριν την εγγραφή της οικιστικής μονάδας στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δε θα μεταβιβάσουν την οικιστική μονάδα πριν την παρέλευση των πέντε ετών από την ημερομηνία εγγραφής της οικιστικής μονάδας στο Τίτλο Ιδιοκτησίας, ή

β) η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα δικαστηρίου, ή

γ) η μεταβίβαση καταστεί αναγκαία αιτία θανάτου, ή

δ) το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου ή του δικαιούχου αντισταθμιστικού οικοπέδου ή τέκνου ή συζύγου αυτού, ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του

δικαιούχου ή του δικαιούχου αντισταθμιστικού οικοπέδου, ή αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου ή του δικαιούχου αντισταθμιστικού οικοπέδου, να αποφασίσει τη μεταβίβαση της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή του αντισταθμιστικού οικοπέδου.

Δικαιούχοι  
που  
απεβίωσαν

8. (1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος οικιστικής μονάδας, προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικό οικισμό απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, ή προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης απεβίωσε μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974, τότε η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, επί της οποίας είχε αποκτήσει δικαίωμα τιτλοποίησης, αποτελεί μέρος της περιουσίας του και είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της σχετικής οικείας νομοθεσίας.

(2) Αν στην οικιστική μονάδα που κατείχε ο αποβιώσας, διαβιούσαν ή συγκατοικούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στην οικιστική μονάδα, τότε εκδίδεται τίτλος ιδιοκτησίας της οικιστικής μονάδας στα πρόσωπα αυτά.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (4), εάν ο δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, τότε το αντισταθμιστικό οικόπεδο που δικαιούτο κατά την ημέρα του θανάτου του, για το οποίο είχε δικαίωμα τιτλοποίησης, αποτελεί μέρος της περιουσίας του και είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της σχετικής νομοθεσίας.

(4) Εάν στην κατοικία τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας που κατείχε ο αποβιώσας, διαβιούσαν ή συγκατοικούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στην εν λόγω κατοικία, τότε το αντισταθμιστικό οικόπεδο παραχωρείται και εγγράφεται στα πρόσωπα αυτά.

Κατάργηση.  
Επίσημη  
Εφημερίδα,  
Παράρτημα  
Τρίτο (I):  
7.4.2006  
27.7.2007  
28.4.2016.

9.Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες κ  
άλλα Πρόσωπα (Ειδικοί Κανονισμοί), καταργούνται.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι  
(Κανονισμός 4(1))

Κατανομή των μεριδίων οικιστικής μονάδας ή οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή αντισταθμιστικού οικοπέδου, στις περιπτώσεις που οι δικαιούχοι στην οικιστική μονάδα ή στο οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή στο αντισταθμιστικό οικόπεδο είναι περισσότεροι του ενός.

1. Εάν δικαιούχος της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι ένα (1) μόνο πρόσωπο, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομα του, εξ ολοκλήρου.
2. Εάν δικαιούχοι της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή του αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι δύο (2) σύζυγοι, έστω και εάν το σχετικό συμβόλαιο ή η άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί μόνο από τον ένα (1) ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο παραχωρήθηκε μόνο στον ένα (1), η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομα και των δύο (2), ανά ένα δεύτερο (1/2) μερίδιο.
3. Εάν δικαιούχος οικιστικής μονάδας ή δικαιούχος οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχος αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι σύζυγος αγνοούμενου, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομά του/της, εξ ολοκλήρου.
4. Εάν δικαιούχοι οικιστικής μονάδας ή δικαιούχοι οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχοι αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι γονέας και ένα (1) ή περισσότερα παιδιά και το σχετικό συμβόλαιο ή άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί από δύο (2) ή περισσότερους ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο παραχωρήθηκε σε δύο (2) ή περισσότερους, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομα όσων υπέγραψαν, σε ίσα μερίδια.

5. Εάν δικαιούχοι οικιστικής μονάδας ή δικαιούχοι οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχοι αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι γονέας και παιδί και αδελφός του γονέα, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται, σε ίσα μερίδια, στο όνομα όσων υπέγραψαν το σχετικό συμβόλαιο ή σε όσους έχει παραχωρηθεί το αντισταθμιστικό οικόπεδο.
6. Εάν δικαιούχοι οικιστικής μονάδας ή οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχοι αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι πάππος ή γιαγιά και ένας ή περισσότεροι εγγονοί, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομα του πάππου ή της γιαγιάς, αναλόγως της περίπτωσης, εάν όμως το σχετικό συμβόλαιο προκειμένου περί οικιστικής μονάδας ή προκειμένου περί οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης υπέγραψαν και εγγονοί, ή προκειμένου περί αντισταθμιστικού οικοπέδου αυτό έχει παραχωρηθεί και στους εγγονούς, τότε εγγράφεται, σε ίσα μερίδια, στο όνομα όσων έχουν υπογράψει το συμβόλαιο ή σ' αυτούς που έχει παραχωρηθεί το αντισταθμιστικό οικόπεδο.
7. Εάν δικαιούχοι οικιστικής μονάδας ή δικαιούχοι οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή δικαιούχοι αντισταθμιστικού οικοπέδου είναι θείος ή θεία και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται στο όνομα του θείου ή της θείας, αναλόγως της περίπτωσης, και εάν το σχετικό συμβόλαιο προκειμένου περί οικιστικής μονάδας ή προκειμένου περί οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης, υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί ή εάν το αντισταθμιστικό οικόπεδο έχει παραχωρηθεί και στους ανεψιούς, εγγράφεται, σε ίσα μερίδια, στο όνομα όλων όσων υπέγραψαν το συμβόλαιο ή στο όνομα αυτών στους οποίους έχει παραχωρηθεί το αντισταθμιστικό οικόπεδο.
8. Εάν μη εκτοπισμένη μητέρα διαμένει σε οικιστική μονάδα ή πρόκειται να διαμένει σε οικιστική μονάδα που θα ανεγερθεί σε οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή διαμένει σε κατοικία τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας, μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά της, η οικιστική μονάδα ή το οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης ή το αντισταθμιστικό οικόπεδο εγγράφεται, σε ίσα μερίδια, στο όνομα των εκτοπισμένων παιδιών, χωρίς να καταργείται



το δικαίωμα της μη εκτοπισμένης μητέρας για διαμονή στην εν λόγω οικιστική μονάδα κατοικία.

9. Εάν η κατανομή δεν ρυθμίζεται από τις παραγράφους 1 μέχρι 8 ανωτέρω, τα μερίδια κατανέμονται από το Υπουργικό Συμβούλιο, ύστερα από τεκμηριωμένη εισήγηση της Επιτροπής Στεγαστικής Βοήθειας και αφού ληφθούν υπόψη τα κριτήρια, προϋποθέσεις και όροι που ισχύουν με βάση το άρθρο 10(1) του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου του 2005 όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται και αντικαθίσταται.

## «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

(Κανονισμός 6(2))

### ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο/Η υπογεγραμμένος/η

.....  
 .....  
 δικαιούχος με αρ. Δ.Τ: , με την παρούσα δηλώ ρητά, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα ότι, αποδέχομαι την παραχώρηση της οικιστικής μονάδας ή του οικοπέδου σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης στον Κυβερνητικό Οικισμό/Συνοικισμό Αυτοστέγασης..... ή του αντισταθμιστικού οικοπέδου ..... όπως περιγράφεται πιο κάτω, με τους όρους, περιορισμούς, απαγορεύσεις και τα δικαιώματα προς όφελος τρίτων, όπως αναφέρονται στη συνέχεια και ότι αποδέχομαι την εγγραφή αυτής/αυτού στο όνομά μου.

**Περιγραφή Ακινήτου που παραχωρείται και θα εγγραφεί στο όνομά μου:**

Δήμος/Ενορία/ Κοινότητα	Αρ. Εγγραφής	Τεμάχιο	Κτηματικό Σχέδιο	Τμήμα	Είδος Ακινήτου	Έκταση Τ.Μ.	Μερίδιο	Όνομα δικαιούχου

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Όροι, Περιορισμοί, Απαγορεύσεις, Δικαιώματα τρίτων:

.....

.....

Ο Δηλών:

(Υπογρ.):.....

(Όνομα):.....

Ημερομηνία:.....

Βεβαιώ ότι ο/η..... έχει υπογράψει ενώπιόν μου και έχω ελέγξει το ακριβές όνομα αυτού/ης και τον αριθμό της ταυτότητάς του/της, όπως αναφέρονται στο δελτίο της πολιτικής ταυτότητάς του/της.

(Υπογραφή):.....

(Όνομα):.....

(Ιδιότητα):.....

σημ.: Η βεβαίωση της υπογραφής μπορεί να γίνει από Κοινοτάρχη ή Λειτουργό της Υπηρεσίας Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων ή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή του Γραφείου Επάρχου.

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟΣ  
(ΚΕΦ.224)

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 18(3)

ΚΕΦ.224

Κεφ. 224.

3 του 1960

78 του 1965

10 του 1966

75 του 1968

51 του 1971

2 του 1978

16 του 1980

23 του 1982

68 του 1984

82 του 1984

86 του 1985

189 του

1986

12 του 1987

74 του 1988

117 του

1988

43 του 1990

65 του 1990

30(I) του

1992

90(I) του

1992

6(I) του

1993

58(I) του

1994

40(I) του

1996

ΑΝΑΚ.2331

31(I) του

1998

144(I) του

1999

123(I) του

2001

57(I) του

2005

5(I) του

2006

55(I) του

2006

136(I) του

2006

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτό με βάση το εδάφιο (3) του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

120(I) ΤΟΥ  
2007  
121(I) ΤΟΥ  
2007  
150(I) ΤΟΥ  
2007  
165(I) ΤΟΥ  
2007  
27(I) ΤΟΥ  
2010  
61(I) ΤΟΥ  
2010  
82(I) ΤΟΥ  
2010  
83(I) ΤΟΥ  
2010  
48(I) ΤΟΥ  
2011  
45(I) ΤΟΥ  
2012  
155(I) ΤΟΥ  
2013  
110(I) ΤΟΥ  
2014  
178(I) ΤΟΥ  
2014  
180(I) ΤΟΥ  
2014  
41(I) ΤΟΥ  
2015  
48(I) ΤΟΥ  
2015  
54(I) ΤΟΥ  
2015  
15(I) ΤΟΥ  
2016  
66(I) ΤΟΥ  
2016  
67(I) ΤΟΥ  
2016  
32(I) ΤΟΥ  
2017  
138(I) ΤΟΥ  
2017  
139(I) ΤΟΥ  
2017  
71(I) ΤΟΥ  
2018  
78(I) ΤΟΥ  
2018  
79(I) ΤΟΥ  
2018  
42(I) ΤΟΥ  
2019  
43(I) ΤΟΥ  
2019.

Συνοπτικός  
Τίτλος

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2021.

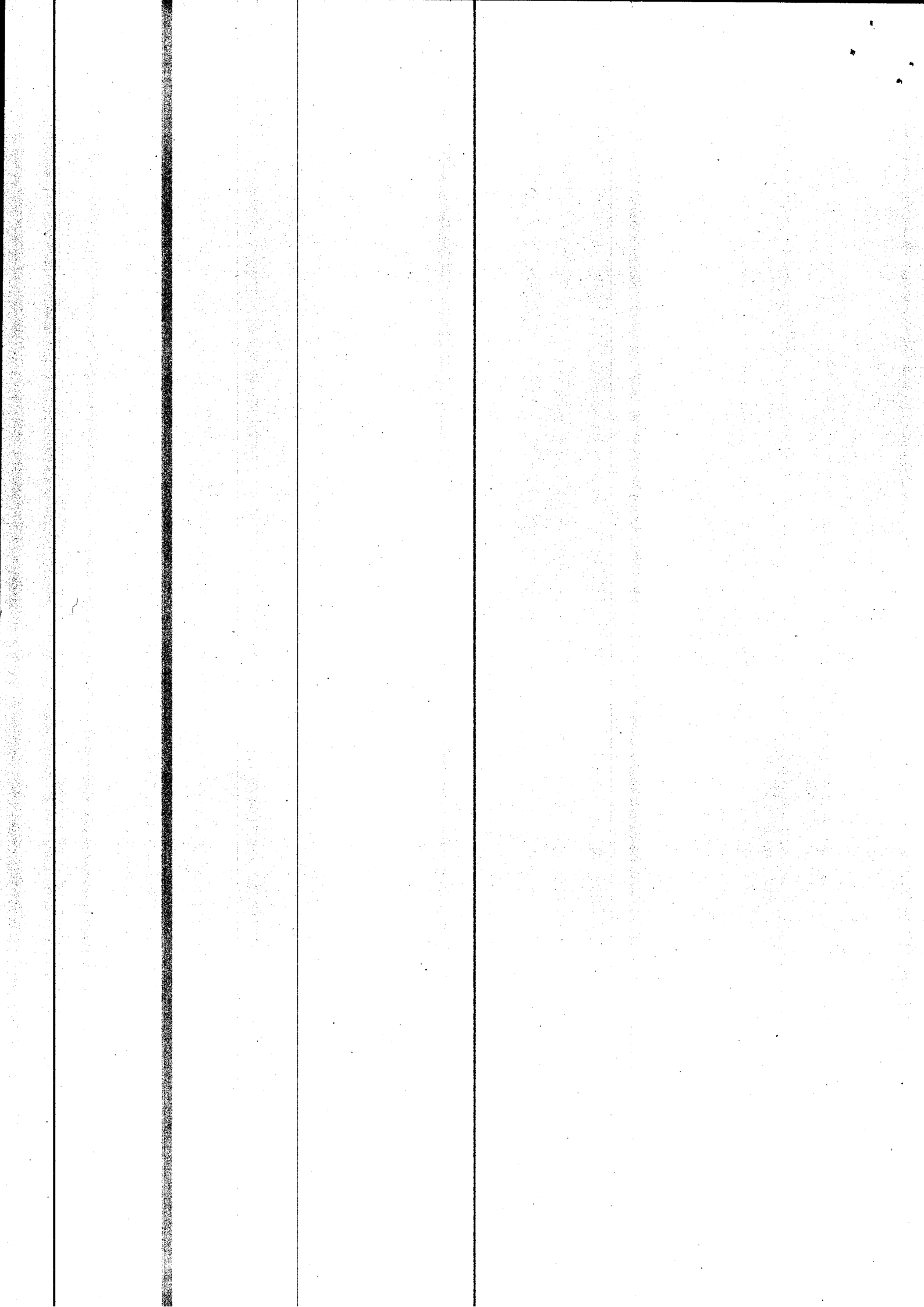
## Ερμηνεία

2.(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006 και προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974 είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας, που έχει ανεγερθεί, μερικώς, σε κρατική ακίνητη ιδιοκτησία και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο, στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτή, με ή χωρίς την καταβολή ενοικίου.

«δικαιούχος συστέγασης», αναφορικά με οικιστική μονάδα, σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο, άλλο από δικαιούχο μίσθωσης, το οποίο, με βάση άδεια, συμφωνία ή άλλης μορφής σύμβαση που έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση και συστεγάζεται με δικαιούχο μίσθωσης στην εν λόγω οικιστική μονάδα.

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.



46(Ι) του 2005  
141(Ι) του 2005  
155(Ι) του 2011  
170(Ι) του 2013.

«ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΙΣ» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

9 του 1965  
51 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(Ι) του 2002  
59(Ι) του 2006  
122(Ι) του 2007  
52(Ι) του 2008  
26(Ι) του 2010  
120(Ι) του 2011  
142(Ι) του 2014  
197(Ι) του 2014  
4(Ι) του 2015  
27(Ι) του 2015  
32(Ι) του 2015  
42(Ι) του 2015  
46(Ι) του 2015  
53(Ι) του 2015  
75(Ι) του 2015  
76(Ι) του 2015  
133(Ι) του 2015  
139(Ι) του 2015  
198(Ι) του 2015  
87(Ι) του 2018  
118(Ι) του 2019

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

138(I)  
2019.

του

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε δυνάμει των διατάξεων του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίστανται.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο.

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιοσδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σε αυτή, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό ή έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία.

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

139 του  
1991  
99(I) του  
1992  
35(I) του  
1994  
7(I) του  
1996  
33(I) του  
1998  
59(I) του  
2003  
56(I) του  
2006  
119(I) του  
2007

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.



141(I) του  
2009  
39(I) του  
2010  
68(I) του  
2012  
144(I) του  
2018.

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

(2) Οποιοδήποτε άλλο όροι οι οποίοι χρησιμοποιούνται στους παρόντες Κανονισμούς και δεν ορίζονται ειδικά σε αυτούς, έχουν την έννοια που τους αποδίδεται από το Νόμο.

Εκμίσθωση  
σε δικαιούχο

3.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), τμήμα οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε κρατική περιουσία, μπορεί να εκμισθωθεί από τον Υπουργό Εσωτερικών, κατόπιν εκχώρησης σ' αυτόν των σχετικών εξουσιών από το Υπουργικό Συμβούλιο, σε δικαιούχο μίσθωσης και η σύμβαση μίσθωσης, δύναται να εγγραφεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65B έως 65IEα του Νόμου και των παρόντων Κανονισμών, ο οποίος εκδίδει πιστοποιητικό εγγραφής μίσθωσης.

(2) Το τμήμα της οικιστικής μονάδας που αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι το τμήμα της οικιστικής μονάδας την οποία ο δικαιούχος -

(α) κατέχει νόμιμα με βάση συμφωνία ή άδεια χρήσης που ο ίδιος ή/ο σύζυγος του υπέγραψε με τη Δημοκρατία, είτε μέσω του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είτε μέσω του Επάρχου, ανάλογα με την περίπτωση, και

(β) χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία:

Νοείται ότι, οικιστική μονάδα δύναται να παραχωρηθεί σε δικαιούχο μίσθωσης, έστω και αν ο δικαιούχος μίσθωσης, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά, δε διαμένει σε αυτή.

(3) Οι διατάξεις της παραγράφου (1) δεν εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία-

(α) ο δικαιούχος μίσθωσης παραβιάζει οποιονδήποτε όρο της σύμβασης, , άδειας χρήσης ή έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή με τον Έπαρχο για παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας σε αυτόν, ή

(β) το δικαίωμα χρήσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, άδεια χρήσης ή έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι, αλλά λόγω διάστασης μεταξύ τους ή λόγω επικείμενης λύσης του γάμου, δεν συμφωνούν όπως το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθωθεί στον ένα εξ αυτών, ή

(γ) έχει εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημα του δικαιούχου μίσθωσης για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο ή κρατικό οικόπεδο ή προς αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος.

Κατάλογος  
Δικαιούχων

4.-(1) Για την εφαρμογή των παρόντων Κανονισμών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αφού, διενεργήσει τη δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, σε συνεργασία με τα άλλα αρμόδια Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών, καταρτίζει κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων κάθε σύμβασης μίσθωσης και περιγραφή του τμήματος της οικιστικής μονάδας και του μεριδίου που θα εκμισθωθεί στον καθένα από αυτούς και τον διαβιβάζει στον Υπουργό Εσωτερικών.

Πρώτος  
Πίνακας

(2) Σε περίπτωση, κατά την οποία δικαιούχοι μίσθωσης του τμήματος της συγκεκριμένης οικιστικής μονάδας, είναι περισσότεροι του ενός, το μερίδιο καθενός καθορίζεται με βάση τις διατάξεις του Πρώτου Πίνακα.

Απόφαση  
Υπουργού

5. Ο Υπουργός, αφού μελετήσει τον Κατάλογο που προβλέπεται στον Κανονισμό 4 -

(α) αποφασίζει, κατά πόσο θα εγκρίνει την εκμίσθωση στον κάθε δικαιούχο, και την κατάρτιση της σύμβασης για το καθοριζόμενο στον κατάλογο τμήμα της αντίστοιχης οικιστικής μονάδας,

(β) σε περίπτωση έγκρισης, καθορίζει οποιουσδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο μίσθωσης σχετικά με τη χρήση ή κατοχή του τμήματος της εν λόγω οικιστικής μονάδας, και

(γ) καταρτίζει τη σύμβαση.

Εγγραφή π  
Μίσθωσης  
οικιστικής  
μονάδας

6.-(1) Κάθε τμήμα της οικιστικής μονάδας, που εμπίπτει στις διατάξεις του Κανονισμού 5, μισθώνεται και η μίσθωση εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου στην κατάσταση, στην οποία βρίσκεται η οικιστική μονάδα, κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, εκτός αν η οικιστική μονάδα που βρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό πρόκειται να αναδομηθεί μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου:

Νοείται ότι, η εγγραφή σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, δεν νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευασθεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικόπεδο ή στην οικοδομή, στην οποία βρίσκεται το εκμισθωμένο τμήμα της οικιστικής μονάδας, η οποία δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

(2) Η εγγραφή της μίσθωσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας και η έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης, στο όνομα του δικαιούχου πραγματοποιείται από το Διευθυντή, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, ο τύπος της οποίας καθορίζεται στο Δεύτερο Πίνακα, από τους συμβαλλόμενους και την κατάθεση όλων των σχετικών εγγράφων στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

Νοείται ότι, αν ο δικαιούχος μίσθωσης είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του περὶ Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμου:

216 του 1990  
60(I) του  
1995  
95(I) του  
1995  
30(I) του  
1997  
60(I) του  
1997  
21(I) του  
1998  
190(I) του  
2002  
203(I) του  
2004

68(1)  
2008. ΤΟΥ

23(1) του  
1996.

Νοείται, περαιτέρω, ότι, αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανάκτο να διαχειρίζεται την περιουσία του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανικών Προσώπων Νόμου.

(3) Στο Πιστοποιητικό Εγγραφής Μίσθωσης, που εκδίδεται μετά την εγγραφή, σύμφωνα με την παράγραφο (2), αναγράφονται και οποιοδήποτε όροι έχουν επιβληθεί με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.

(4) Σε περίπτωση, κατά την οποία το τμήμα της οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης, πρόκειται να αναδομηθεί μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, παραχωρείται σ' αυτόν σύμβαση μίσθωσης, μετά την αναδόμηση, σε άλλη οικιστική μονάδα σε Κυβερνητικό Οικισμό, με τα ισχύοντα κριτήρια της αναδόμησης, και η σύμβαση εγγράφεται στο όνομά του στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών.

Περιορισμός  
στη  
μεταβίβαση

7. Το εμπράγματο δικαίωμα που έχει αποκτηθεί από το δικαιούχο μίσθωσης, με την έκδοση του Πιστοποιητικού Εγγραφής Μίσθωσης για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που του έχει εκμισθωθεί, με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβασθεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν-

(α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την εγγραφή της σύμβασης μίσθωσης:

Νοείται ότι, εντός της χρονικής περιόδου των πέντε (5) ετών, ο δικαιούχος μίσθωσης δύναται να μεταβιβάσει το εμπράγματο δικαίωμα

στα τέκνα του, δυνάμει δωρεάς, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δεν θα το μεταβιβάσουν πριν από την παρέλευση των πέντε (5) ετών, ή

(β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα δικαστηρίου, ή

(γ) η μεταβίβαση του εμπραγματού δικαιώματος καταστεί αναγκαία λόγω θανάτου του δικαιούχου, ή

(δ) το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού, ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, ή αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου μίσθωσης, να αποφασίσει τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.

Δικαιούχοι  
που  
απεβίωσαν

8.-(1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας, προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικό οικισμό, απεβίωσε κατά ή μετά την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2006, και προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης απεβίωσε μετά την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 1974, τότε το δικαίωμα μίσθωσης που είχε αποκτήσει για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής μέσα στα πλαίσια των διατάξεων της σχετικής οικείας νομοθεσίας.

(2) Αν στο τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατείχε ο αποβιώσας, διαβιούσαν ή συγκατοικούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στο τμήμα της οικιστικής μονάδας, τότε τα εν λόγω πρόσωπα καθίστανται δικαιούχοι μίσθωσης του εν λόγω τμήματος της οικιστικής μονάδας.

Κατάργηση  
Επίσημη  
Εφημερίδα,  
Παράρτημα  
Τρίτο (I):  
7.4.2006.

9. Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2006, καταργούνται.

## ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

[Κανονισμός 4(2)]

Κατανομή των μεριδίων μίσθωσης τμήματος της οικιστικής μονάδας, σε περίπτωση που οι δικαιούχοι σ' αυτό είναι περισσότεροι τους ενός

1. Όταν δικαιούχος μίσθωσης του τμήματος της οικιστικής μονάδας είναι ένα μόνο πρόσωπο, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται ολόκληρο σ' αυτό.
2. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι δύο πρόσωπα που είναι σύζυγοι, έστω και αν το σχετικό συμβόλαιο ή η άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί μόνο από τον ένα, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται και στους δύο, ανά ένα δεύτερο μερίδιο.
3. Όταν δικαιούχος μίσθωσης είναι σύζυγος αγνοούμενου, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται ολόκληρο στον / στην εν λόγω σύζυγο.
4. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι γονέας και ένας ή περισσότερα παιδιά και το σχετικό συμβόλαιο ή άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί από δύο ή περισσότερους, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν κατά ίσα μερίδια.



5. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι γονέας και παιδί και αδελφός του γονέα, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται σε όσους υπέγραψαν το σχετικό συμβόλαιο κατά ίσα μερίδια.
6. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι παππούς ή γιαγιά και ένας ή περισσότεροι εγγονοί, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στον παππού ή τη γιαγιά, αναλόγως της περιπτώσεως, εάν όμως το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και εγγονοί, τότε εκμισθώνεται σε όσους έχουν υπογράψει κατά ίσα μερίδια.
7. Όταν δικαιούχοι μίσθωσης είναι θείος ή θεία και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στο θείο ή τη θεία, ανάλογα με την περίπτωση, αλλά όταν σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, τότε εκμισθώνεται σε όλους όσους υπέγραψαν κατά ίσα μερίδια.
8. Όταν μη εκτοπισμένη μητέρα διαμένει σε οικιστική μονάδα μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά της, το τμήμα της οικιστικής μονάδας εκμισθώνεται στα εκτοπισμένα παιδιά σε ίσα μερίδια, χωρίς να καταργείται τα δικαιώμα της μη εκτοπισμένης μητέρας για διαμονή στο εν λόγω τμήμα της οικιστικής μονάδας.
9. Όταν η κατανομή δεν ρυθμίζεται από τις παραγράφους 1 μέχρι 8 ανωτέρω, η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται σε μερίδια, μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση της Επιτροπής Στεγαστικής Βοήθειας και αφού ληφθούν υπόψη τα κριτήρια, προϋποθέσεις και όροι που ισχύουν με βάση το εδάφιο (1) του άρθρου 10 του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου.

**ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**  
**[Κανονισμός 6 (2)]**  
**ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης γίνεται σήμερα ...../...../.....  
 ΜΕΤΑΞΥ του Υπουργού Εσωτερικών, ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως  
 Κηδεμόνα των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, δυνάμει του περί  
 Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές  
 Διατάξεις) Νόμου του 1991, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή  
 αντικαθίσταται, αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε  
 Τουρκοκύπριους και ενεργώντας εκ μέρους του Υπουργικού Συμβουλίου  
 δυνάμει της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου Αρ. ....  
 ημερομηνίας .../...../....., αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει  
 στην Κυπριακή Δημοκρατία, (η οποία για τους σκοπούς και όρους της  
 παρούσας Συμφωνίας θα καλείται «ο Εκμισθωτής», όρος που περιλαμβάνει  
 τους διαδόχους στο αξίωμα του καθώς και οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο από  
 τον ίδιο αντιπρόσωπό του, και του/της/των) και του.....:

A/A	Όνομα	Επώνυμο	Διεύθυνση	A .Δ. Τ	A. Δ. Π. Τ
1					
2					
3					
4					

/η/οι οποίος/α/οι για σκοπούς και όρους της παρούσας Σύμβασης, θα  
 καλείται/ούνται «ο Μισθωτής» και διαλαμβάνει τα ακόλουθα:

Επειδή ο Εκμισθωτής, υπό τις πάνω ιδιότητες του, κατέχει και διαχειρίζεται την  
 Τουρκοκυπριακή και Κρατική ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον

ακόλουθο πίνακα και φαίνεται με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο:

ΠΙΝΑΚΑΣ				
Γεωγραφική Περιοχή	Αρ. Εγγραφής	Τεμάχιο	Τμήμα/ Φύλλο/Σχέδιο	Έκταση Τ.Μ.

Και,

Επειδή το Κράτος, στις περιπτώσεις Κυβερνητικών Οικισμών, έχει προβεί στην ανέγερση οικιστικών μονάδων επί της πιο πάνω Τουρκοκυπριακής και Κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς στέγασης εκτοπισμένων οικογενειών ή ο Μισθωτής, στις περιπτώσεις Συνοικισμών Αυτοστέγασης, ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, έχει προβεί στην ανέγερση οικιστικής μονάδας επί της πιο πάνω Τουρκοκυπριακής και Κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς στέγασης της οικογένειάς του, σε καθορισμένο από το Κράτος χώρο επί της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας ή/και ο Μισθωτής έχει προβεί, κατόπιν άδειας/έγκρισης της Αρμόδιας Αρχής, σε επεκτάσεις των οικοδομών.

Και,

Επειδή ο Εκμισθωτής, επιθυμεί την εκμίσθωση / παραχώρηση της κατοχής, χρήσης και κάρπωσης της οικιστικής μονάδας, επί της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως αυτή φαίνεται με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο Ειδικό Σχέδιο και, προκειμένου περί διαμερίσματος, με κίτρινο χρώμα στο συνημμένο

Ειδικό Σχέδιο (file plan), και φέρει αριθμό ..... που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «το Μίσθιο».

Και,

Επειδή ο Μισθωτής είναι εκτοπισθείς/θείσα/θέντες και επιθυμεί/ούν και αποδέχεται/δέχονται να μισθώσει/σουν το Μίσθιο,

#### ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Ο Εκμισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, παραχωρεί στο Μισθωτή και ο Μισθωτής, με την παρούσα Σύμβαση, αποδέχεται τη μίσθωση του Μισθίου από τον Εκμισθωτή, με σκοπό τη στέγαση τόσο του ιδίου όσο και της οικογένειάς του και αναλαμβάνει να χρησιμοποιεί, να καρπούται, να διαχειρίζεται και να νέμεται αυτό, μέχρις ότου λυθεί η, συνεπεία της Τουρκικής εισβολής, δημιουργηθείσα έκρυθμη κατάσταση.
2. Η ισχύς της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης αρχίζει από σήμερα, ημέρα της υπογραφής της και διαρκεί για 15 χρόνια ή καθ' όλη την περίοδο της έκρυθμης κατάστασης συνεπεία της Τουρκικής εισβολής, και μέχρι την επιστροφή του Μισθωτή στον τόπο απ' όπου εκτοπίσθηκε ή στον τόπο της καταγωγής του, αν ο Μισθωτής γεννήθηκε μετά την τουρκική εισβολή, οποιαδήποτε από τις ημερομηνίες αυτές είναι η εγγύτερη στην ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης.
3. Συμφωνείται ότι, ο Μισθωτής, με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, δικαιούται να εισέλθει και να λάβει κατοχή του Μισθίου και να το χρησιμοποιεί για σκοπούς στέγασης του ιδίου και της οικογένειάς του.
4. Συμφωνείται μεταξύ των Μερών ότι, το ετήσιο μίσθωμα είναι €12,00, καταβαλλόμενο κατά το τέλος κάθε χρόνου.

5. Ο Μισθωτής, εκτός εάν ο Εκμισθωτής αποφασίσει διαφορετικά, υποχρεούται να καταβάλλει όλα τα έξοδα και / ή οποιουσδήποτε φόρους, τέλη και επιβαρύνσεις, οι οποίοι και / ή τα οποία, από καιρό σε καιρό, θα είναι και/ή θα επιβάλλονται ως πληρωτέα προς τις Κυβερνητικές, Δημοτικές, Χωρικές, Αποχτευτικές ή οποιεσδήποτε άλλες Δημόσιες και/ή τοπικές και/ή άλλες Αρχές ή προς οποιοδήποτε Ημικρατικό Οργανισμό και τα οποία πληρώνονται σύμφωνα με τους εκάστοτε εν ισχύ Νόμους και Κανονισμούς.
6. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε μετατροπή του Μισθίου ή σε οποιαδήποτε προσθήκη ή τροποποίηση σ' αυτό, χωρίς την προηγούμενη γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής περαιτέρω αναγνωρίζει και αποδέχεται, ότι κάθε τέτοια προσθήκη ή μετατροπή ή τροποποίηση, θα γίνεται, αποκλειστικά, με δικά του έξοδα, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση του Εκμισθωτή, εκτός εάν ο Εκμισθωτής αποφασίσει διαφορετικά και σε περίπτωση λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης, αυτά θα περιέρχονται στην απόλυτη κατοχή του Εκμισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε υποχρέωση του Εκμισθωτή να καταβάλει στο Μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωση.
7. Ο Εκμισθωτής ή αντιπρόσωπος του δύναται, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, να επισκέπτεται σε εύλογο χρόνο το μίσθιο και να το επιθεωρεί για να διαπιστώνει την κατάστασή του και ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στον Εκμισθωτή ή τον αντιπρόσωπό του κάθε δυνατή ευκολία για το σκοπό αυτό.
8. Ο Μισθωτής οφείλει, κατά τη λήξη της παρούσας Σύμβασης, να επιστρέψει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή σε άριστη κατάσταση και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά ή βλάβη σ' αυτό, με εξαίρεση τη ζημιά που οφείλεται σε φυσική φθορά.

9. Χωρίς επηρεασμό του όρου 11 κατωτέρω, ο Μισθωτής δεν δικαιούται, κατά τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, να πωλεί ή εκχωρεί ή υπομισθώνει ή παραχωρεί τη χρήση ή και οποιαδήποτε άλλα δικαιώματα του επί του Μισθίου, τα οποία απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, σε τρίτα πρόσωπα, εκτός και αν έχει εξασφαλίσει εκ των προτέρων τη γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή και ο Εκμισθωτής δεν θα υπέχει καμία ευθύνη σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα το οποίο ανάγεται και/ή σχετίζεται με οποιαδήποτε τέτοια πώληση, εκχώρηση, υπομίσθωση ή παραχώρηση.

10. Οι Συμβαλλόμενοι συμφωνούν και αποδέχονται ότι, η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης θα κατατεθεί, από οποιονδήποτε των Συμβαλλομένων, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, δυνάμει του άρθρου 65B του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, (Κεφ. 224), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, με σκοπό την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης, για δημιουργία εμπραγμάτου δικαιώματος και νομιμοποίηση των κάθε φύσης δικαιωμάτων που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.

11. Συμφωνείται περαιτέρω μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών ότι, το εμπράγματο δικαίωμα, που δημιουργείται με την εγγραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης στο Κτηματολόγιο, δεν μπορεί να μεταβιβασθεί, δυνάμει πώλησης, σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν -

- (α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε χρόνια από την ημερομηνία εγγραφής αυτής και εξασφαλισθεί η γραπτή άδεια και/ή έγκριση του Εκμισθωτή: Νοείται ότι εντός της περιόδου των πέντε χρόνων ο Μισθωτής δύναται να μεταβιβάσει το εν λόγω δικαίωμα, δυνάμει δωρεάς, στα τέκνα του, νοουμένου ότι δεσμεύονται και αυτά με τον ίδιο χρονικό περιορισμό, ή

- (β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα του Δικαστηρίου, ή
- (γ) η μεταβίβαση του εμπραγμάτου δικαιώματος κριθεί αναγκαία, λόγω θανάτου του Μισθωτή ή
- (δ) το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού, ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, ή λόγω αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου μίσθωσης, να αποφασίσει τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.

12. Κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος υποχρεούται να αποφεύγει κάθε πράξη, η οποία θα καθιστά την παρούσα Σύμβαση ανεφάρμοστη ή θα δυσκολεύει την εκτέλεση της.

13. Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης τροποποιείται μετά από συμφωνία και των δύο Μερών, η οποία πρέπει να γίνεται γραπτώς.

14. Η Σύμβαση αυτή δεσμεύει τους Συμβαλλόμενους, τους κληρονόμους, τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς τους και οποιαδήποτε μεταβίβαση ή εκχώρηση των δικαιωμάτων οποιουδήποτε από τα εν λόγω πρόσωπα υποχρεώνει τούτο να δεσμεύει τους νέους συμβαλλομένους ή εκδοχείς του.

15. Όλοι οι όροι της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης είναι ουσιώδεις και η τήρηση καθενός όρου χωριστά και όλων μαζί είναι απαραίτητη προϋπόθεση της συνέχισης της ισχύος της παρούσας Σύμβασης στο σύνολό της και παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής, από οποιονδήποτε των

Συμβαλλομένων, δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο Μέρος να τερματίσει τη Σύμβαση και να αξιώσει νόμιμες αποζημιώσεις.

16. Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης έγινε σε ένα αρχικό και σε τόσα αντίγραφα όσα και οι Συμβαλλόμενοι.

Σ' ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ και πιστή τήρηση των πιο πάνω όρων, οι Συμβαλλόμενοι θέτουν τις υπογραφές τους κατωτέρω:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. ....

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

2. ....

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΜΑΡΤΥΡΕΣ:

1. ....

2. ....



ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΆΛΛΑ  
ΘΕΜΑΤΑ (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1991 ΕΩΣ 2018

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 16(2)

139 του 1991  
99(I) του 1992  
35(I) του 1994  
7(I) του 1996  
33(I) του 1998  
59(I) του 2003  
56(I) του 2006  
119(I) του 2007  
141(I) του 2009  
39(I) του 2010  
68(I) του 2012  
144(I) του 2018  
85(I) του 2022.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του εδαφίου (2) του άρθρου 16 του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου, εκδίδει τους πιο κάτω Κανονισμούς:

Συνοπτικός τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2022 και θα διαβάζονται με τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμούς του 2009 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμοί του 2009 και 2022.

Επίσημη  
Εφημερίδα,  
Παράρτημα Τρίτο  
(I): 23.12.2009.

Τροποποίηση του  
Κανονισμού 2 των  
βασικών  
κανονισμών.

2. Ο Κανονισμός 2 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την αντικατάσταση του ορισμού του όρου «δικαιούχος μίσθωσης», με τον ακόλουθο νέο ορισμό:

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα η Τουρκόπληκτο, ο οποίος προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Κυβερνητικό Οικισμό κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006 και προκειμένου περί οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό αυτοστέγασης μετά την 20η Ιουλίου 1974, είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας που έχει ανεγερθεί εξολοκλήρου ή μερικώς σε τουρκοκυπριακή περιουσία που δεν έχει απαλλοτριωθεί ή δεν έχει αποκτηθεί με ιδιωτική συμφωνία και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο, στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό, να διαμένει προσωρινά σε αυτήν με ή χωρίς την καταβολή ενοικίου.»

(β) με την αντικατάσταση του ορισμού του όρου «οικιστική μονάδα» με τον ακόλουθο νέο ορισμό:

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιεσδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σε αυτήν, περιλαμβανομένου και του μέρος αυτής που χρησιμοποιείται για επαγγελματικούς σκοπούς κατόπιν άδειας του Κηδεμόνα, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό ή έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από την Δημοκρατία.»

Τροποποίηση του Κανονισμού 3 των βασικών κανονισμών.

3. Ο Κανονισμός 3 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

(α):

(α) Με την αντικατάσταση, στο τέλος της υποπαραγράφου (β) της παραγράφου (2) αυτού, του σημείου της τελείας με άνω και κάτω τελεία, και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται ότι, η οικιστική μονάδα δύναται να παραχωρηθεί σε δικαιούχο μίσθωσης, έστω και αν ο δικαιούχος μίσθωσης, για σοβαρούς λόγους υγείας, προσωρινά, δεν διαμένει σε αυτή.»

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο (2) αυτού, της ακόλουθης νέας παραγράφου (2Α):

«(2Α) Ο δικαιούχος δύναται όπως χρησιμοποιεί μέρος της οικιστικής μονάδας, για επαγγελματικούς σκοπούς, κατόπιν έγκρισης του Κηδεμόνα και εξασφάλισης των, από την κείμενη νομοθεσία, προβλεπόμενων αδειών.»

Τροποποίηση του Κανονισμού 7 των βασικών Κανονισμών.

4. Ο Κανονισμός 7 των βασικών κανονισμών τροποποιείται με την αντικατάσταση, στο τέλος της παραγράφου (γ), του σημείου της τελείας με το σημείο του κόμματος, και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας παραγράφου (γ1):

«(γ1) ο Κηδεμόνας αποφασίζει, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού, ή στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, ή αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του

δικαιούχου μίσθωσης, τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.».

Τροποποίηση του Κανονισμού 8 των βασικών κανονισμών.

5. Η παράγραφος (1) του Κανονισμού 8 των βασικών κανονισμών, αντικαθίσταται από την ακόλουθη νέα παράγραφο (1):

«(1) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας, προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικό οικισμό, απεβίωσε κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006 και προκειμένου περί μίσθωσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης απεβίωσε μετά την 20η Ιουλίου 1974, τότε το δικαίωμα μίσθωσης που είχε αποκτήσει για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής κατ' εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας.».

Τροποποίηση του Κανονισμού 9 των βασικών κανονισμών.

6. Η παράγραφος (2) του Κανονισμού 9 καταργείται.

Τροποποίηση του Δεύτερου Πίνακα των βασικών Κανονισμών

7. Η παράγραφος 11 του Δεύτερου Πίνακα των βασικών κανονισμών, τροποποιείται με την αντικατάσταση, στο τέλος της παραγράφου (γ), του σημείου της τελείας, με το σημείο του κόμματος, και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας παραγράφου (δ):

«(δ) ο Κηδεμόνας αποφασίζει, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαιούχου μίσθωσης ή του τέκνου ή συζύγου αυτού, ή

στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαιούχου μίσθωσης, ή αυξομείωσης των μελών της οικογένειας του δικαιούχου μίσθωσης, τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος σε άλλο πρόσωπο.»

## ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



## ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	
Τίτλος Προτεινόμενης Νομοθεσίας	1. Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) τροποποιητικοί Κανονισμοί του 2020.
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:</b>	
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπουργείο Εσωτερικών
Αρμόδιο Τμήμα/ Υπηρεσία/ Γραφείο εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθεσίας	Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών
Στοιχεία επαικοινωνίας λειτουργού αρμόδιου για διεξαγωγή ΑΑ	Όνομα: Γιάννος Σοφοκλέους
	Τίτλος: Διοικητικός Λειτουργός
	e-mail: <a href="mailto:isofocleous@papd.mof.gov.cy">isofocleous@papd.mof.gov.cy</a>
	Τηλέφωνο: 22867649 , 22867641

ΤΥΠΟΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	Επείλεξε (V)	Προσδιορίστε συνοπτικά τις σημαντικότερες διατάξεις της νέας νομοθεσίας ή, κατά περίπτωση, τις κύριες διατάξεις που τροποποιούνται, αντικαθίστανται, καταργούνται ή κωδικοποιούνται.
Νέα νομοθεσία		
Κατάργηση (πλήρης) υφιστάμενης νομοθεσίας		
Τροποποίηση / αντικατάσταση / εκσυγχρονισμός / κατάργηση προνοιών υφιστάμενης νομοθεσίας	✓ ✓ ✓	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκπομπθέντες και άλλα Πρόσωπα, Τροποποιητικός Ειδικός Κανονισμός επιδιώκεται:               <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Η τροποποίηση της ερμηνείας του δικαστικού μίσθωσης, με κριτήριο την ημερομηνία έναρξης της κατοχής της οικιστικής μονάδας</li> <li>II. Η ρύθμιση για μεταβίβαση του εμπράγματου δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαστικού προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαστικού μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.</li> <li>III. Η ρύθμιση κληρονομικής διαδοχής του εμπράγματου δικαιώματος της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας, με κριτήριο το χρόνο θανάτου του δικαστικού προσώπου</li> <li>IV. Η ρύθμιση για χρήση μόνιμης κατοικίας στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, για λόγους υγείας, ο δικαστικός προσωρινά δε διαμένει σε αυτήν.</li> </ol> </li> <li>2. Με την αντικατάσταση των περί παραχώρησης Πιστοποιητικών Μίσθωσης σε Εκπομπθέντες και άλλα Πρόσωπα Ειδικών Κανονισμών, επιδιώκεται η εισαγωγή νέων ενοποιημένων Κανονισμών στους οποίους θα συμπεριλαμβάνονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις και οι προηγούμενοι Βασικοί Κανονισμοί.</li> <li>3. 1. Με τους προτεινόμενους, Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκπομπθέντες και άλλα Πρόσωπα, Ειδικός Κανονισμός επιδιώκεται:               <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Η ρύθμιση για μεταβίβαση της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις σοβαρών προβλημάτων υγείας του δικαστικού προσώπου ή συζύγου ή τέκνου αυτού και στις</li> </ol> </li> </ol>

<sup>1</sup> Σε περίπτωση νέας νομοθεσίας, να γίνεται αναφορά στις σημαντικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου όπου διαφαίνεται το βασικό αντικείμενο, η στόχευση, η ρυθμιζόμενη ομάδα στόχος και οι βασικές ρυθμίσεις που εισάγει το νομοσχέδιο. Σε περίπτωση πλήρους κατάργησης υφιστάμενης νομοθεσίας δεν απαιτείται ο προσδιορισμός των επιμέρους διατάξεων

			<p>περιπτώσεις διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου του δικαίουχου μίσθωσης, κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.</p> <p>II. Η ρύθμιση για χρήση μόνιμης κατοικίας στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, για λόγους υγείας, ο δικαίουχος προσωρινά δε διαμένει σε αυτήν.</p>
Κωδικοποίηση νομοθεσίας			

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ**

B1	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	Εύνομη περιγραφή του προβλήματος, της αναγκαιότητας και των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων από την προτεινόμενη ρυθμιστική παρέμβαση
B1.1	Αντικείμενο / Στόχευση /επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της Νομοθεσίας	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Τη παραχώρηση Σύμβαση Μίσθωσης σε εκτοπισθέντες δικαίουχους, με κριτήριο την ημερομηνία θανάτου τους.</li> <li>2. Το δικαίωμα μεταβίβασης του εμπράγματος δικαιώματος της Σύμβασης Μίσθωσης, σε εξαιρετικές περιπτώσεις προβλημάτων υγείας ή περιπτώσεις διαζυγίου των δικαίουχων προσώπων.</li> <li>3. Το δικαίωμα μεταβίβασης της οικιστικής μονάδας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις προβλημάτων υγείας ή περιπτώσεις διαζυγίου των δικαίουχων προσώπων.</li> <li>4. Το δικαίωμα μεταβίβασης της σύμβασης μίσθωσης.</li> </ol>
B2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	Περιγραφή νομοθετικής ή / και άλλης ρύθμισης που έχει εξεταστεί (περιλαμβανομένης της μη ρύθμισης, αν έχει αξιολογηθεί)
B2.1	Πρώτη επιλογή (προτεινόμενη)	Νομοθετική Ρύθμιση
B2.2	Δεύτερη επιλογή	
B2.3	Τρίτη επιλογή	
	...	
B2α	Αιτιολόγηση της προτεινόμενης επιλογής	Για κάλυψη του νομοθετικού κενού



B3	ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	Περιγραφή της διαδικασίας διαβούλευσης
B3.1	Έχει πραγματοποιηθεί διάλογος κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ στη Δημόσια Υπηρεσία (π.χ. άλλα υπουργεία/ υπηρεσίες / τμήματα);	ΝΑΙ
B3.2	Σε ποιο στάδιο πραγματοποιήθηκε ο διάλογος στη Δημόσια Υπηρεσία, με ποια Υπουργεία/Υπηρεσίες και ποια τα κύρια αποτελέσματά του (συνοπτικά); [Παρακαλώ επισυνάψετε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]	Οι διαβουλεύσεις έγιναν μεταξύ των συναρμοδίων Τμημάτων και Υπηρεσιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους και της εμπλοκής τους στη διαδικασία εφαρμογής της στεγαστικής πολιτικής για τους εκτοπισθέντες. Πραγματοποιήθηκε Σύσκεψη διαβούλευσης για οριστικοποίηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων στο Γραφείο του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (Αντίγραφο Πρακτικών Σύσκεψης Διαβούλευσης επισυνάπτεται). Συμμετέχοντες: Υπουργείο Εσωτερικών (Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών) Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεων Υπηρεσία Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων Επαρχιακές Διοικήσεις
B3.3	Έχει πραγματοποιηθεί διαβούλευση κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με εκπρόσωπους άλλων εμπλεκόμενων φορέων (stakeholders);	ΟΧΙ
B3.4	Σε ποιο/α στάδιο/α πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;	(π.χ. αξιολόγηση προβλήματος και αναγκαιότητας παρέμβασης, αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών, συλλογή δεδομένων, ανάλυση επιπτώσεων, σύνταξη νομοθεσίας)
B3.5	Με ποιους φορείς πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;  Σε περίπτωση που εκτιμάται ότι η πρόταση αναμένεται να έχει οικονομικές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις, να εξηγηθεί κατά πόσο έχει διεξαχθεί	(π.χ. κοινωνικά σύνολα, εκπροσώπους επιχειρήσεων, περιβαλλοντικές οργανώσεις)

	διαβούλευση με εκπροσώπους της επιχειρηματικής κοινότητας και κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων.	
B3.6	Τι μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της διαβούλευσης με άλλους εμπλεκόμενους φορείς σε κάθε στάδιο και ποια η χρονική διάρκεια της διαβούλευσης στην κάθε περίπτωση;	π.χ. συζητήσεις/ συσκέψεις, γραπτή επικοινωνία, δημόσιες ακροάσεις, στοχευμένες ομάδες, εμπλοκή εμπειρογνομόνων, ανάρτηση στο διαδίκτυο)
B3.7	Ποια τα κύρια αποτελέσματα της διαβούλευσης με άλλους εμπλεκόμενους φορείς;  [Παρακαλώ επισυνάψετε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]	
B4	<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ</b>	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων οικονομικής φύσης στις διάφορες ομάδες επηρεαζόμενων
	Έχει εκπονηθεί ειδική οικονομική μελέτη για το αντικείμενο / σκοπό της προτεινόμενης νομοθεσίας;	Ναι Όχι
	[Αν Ναι, να επισυναφθεί]	✓
<b>1. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στους πολίτες/νοικοκυριά από την προτεινόμενη νομοθεσία</b>		
B4.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τους πολίτες/νοικοκυριά;  [Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B4.4]	Ναι/Όχι
B4.2	Επηρεάζει την οικονομική κατάσταση ή/και την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών ή των διαφόρων ομάδων πληθυσμού?	
B4.3	Αναμένεται να έχει επίδραση από πλευράς διοικητικού φόρτου και κόστους για συμμόρφωση των πολιτών με αυτήν?	

B4.3α	Εκτίμηση ΔΦ για τους πολίτες	(Απάντηση σε €)	
B4.3β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τους πολίτες και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού, βάση ποιοτικής προσέγγισης	δεν προκύπτει ΔΦ	
<b>II. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στις επιχειρήσεις<sup>2</sup> από την προτεινόμενη νομοθεσία</b> (Να επισημαίνεται όπου οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι σημαντικές και δυσανάλογα βαρύτερες για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και κυρίως για τις πολύ μικρές ή/και μικρές επιχειρήσεις - (SME Test))			
B4.4	Αφορά ή/και επηρεάζει τις επιχειρήσεις; Αν ναι, σε ποιους τομείς δραστηριότητας <sup>3</sup> επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα οι επιχειρήσεις;  (Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B4.12)	OXI	
B4.5	Παρακαλώ καταγράψετε (κατά προσέγγιση), τον αριθμό και το αντίστοιχο ποσοστό (%) των επιχειρήσεων στην κάθε κατηγορία βάση μεγέθους που επηρεάζεται από την εν λόγω προτεινόμενη νομοθεσία;		

<sup>2</sup> Οι απαντήσεις πιο κάτω θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις απόψεις που έχουν εκφράσει οι εμπλεκόμενοι φορείς στα πλαίσια των διαδικασιών διαβούλευσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

<sup>3</sup> Να επισημανθεί ο τομέας βάση του Συστήματος Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων NACE Αναθ. 2 της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας

		250)		
		ΜΜΕ (250)	Αρ. Επι/Εταιρ	% Επι/Εταιρ
		ΜΜΕ (250)	Αρ. Επι/Εταιρ	% Επι/Εταιρ
B4.6	Οδηγεί σε αύξηση του ΔΦ και του κόστους συμμόρφωσης για τις επιχειρήσεις μέσω πρόσθετων νομικών υποχρεώσεων συμμόρφωσης;	Ναι/Όχι	Εξηγείστε	
		ΟΧΙ	(π.χ. διαδικασίες εγγραφής, αδειοδότησης, γνωστοποίησης, υποβολής εκθέσεων κλπ)	
B4.6α	Εκτίμηση ΔΦ ανά κατηγορία επιχειρήσεων και συνολικά		(Απάντηση σε €)	
		Μικρές		
		Σύνολο		

\* Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) θεωρούνται αυτές που εργοδοτούν λιγότερους από 250 υπαλλήλους και των οποίων ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα €50 εκ. ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού τους δεν υπερβαίνει τα €43 εκ..

B4. 6β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τις επιχειρήσεις και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους των επιχειρήσεων, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B4. 7	Έχει επιπτώσεις στα έσοδα ή τις δαπάνες μίας επιχείρησης;	OXI	(π.χ. πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, επιχορηγήσεις)
B4. 8	Έχει επιπτώσεις στις διαδικασίες, το κόστος ή/και τις δυνατότητες για δημιουργία νέας επιχείρησης (start-up) ή για επέκταση των δραστηριοτήτων υφιστάμενης;	OXI	(π.χ. διαδικασίες εγγραφής εταιρείας, πρόσβαση στη χρηματοδότηση)
B4. 9	Έχει επιπτώσεις στις εγχώριες συνθήκες ανταγωνισμού, στην εξωστρέφεια των κυπριακών επιχειρήσεων και γενικότερα στην ανταγωνιστικότητά τους τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στην ενιαία ευρωπαϊκή ή στην παγκόσμια αγορά;	OXI	(π.χ. όρια τιμών, ποσοτώσεις παραγωγής ή πώλησης, περιορισμοί στην προώθηση, απαιτήσεις προσαρμογής, πιστοποίησης κοκ)
B4. 10	Έχει επιπτώσεις στις δυνατότητες / ικανότητες των επιχειρήσεων να καινοτομούν ή και να συμμετέχουν σε δραστηριότητες έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης; Αναμένεται η ανάπτυξη ή η προώθηση της ανάπτυξης νέων καινοτόμων μεθόδων, προϊόντων ή και υπηρεσιών	OXI	(π.χ. νομοθεσίες βασισμένες στην επίδοση, τεχνολογικά ουδέτερες κοκ)

	από την εφαρμογή της προτεινόμενης νομοθεσίας;		
B4.11	Έχει επιπτώσεις ως προς την ενίσχυση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της χρήσης των ΤΠΕ γενικότερα, περιλαμβανομένου για σκοπούς συμμόρφωσης προς τη νομοθεσία (digital compliance);	ΟΧΙ	(π.χ. νομοθεσίες για ανάπτυξη ή προώθηση η-υπηρεσιών, νέων πληροφοριακών συστημάτων κοκ)
<b>ΜΕΤΡΙΑΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ (SME Test)</b>			
[Να απαντηθεί αν Μικρές και Πολύ Μικρές επιχειρήσεις δεν εξαιρούνται της εφαρμογής της νομοθεσίας και προκύπτει σημαντικός και δυσανάλογος, τόσο ως προς τις άλλες κατηγορίες επιχειρήσεων όσο και ως προς το σκοπό που εξυπηρετεί η νομοθεσία, ΔΦ βάση εκτιμήσεων στη Β4.6 ή άλλες δυσανάλογες επιβαρύνσεις βάση απαντήσεων στις Β4.7-Β4.11 (να διευκρινιστεί πιο κάτω)]			
B4.12	Έχουν αξιολογηθεί/προωθούνται μέτρα μετριασμού του αντίκτυπου ή αντισταθμιστικά μέτρα για τις μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις; Αν Ναι, ποια είναι αυτά και γιατί (π.χ. αν κρίνεται δυσανάλογος ο σχετικός αντίκτυπος); Αν Όχι, να αιτιολογηθεί.	Ναι/Όχι	Εξηγείστε  (βλέπε παραδείγματα μέτρων μετριασμού στον Οδηγό ΑΑ – SME Test)
<b>III. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στα Δημόσια Οικονομικά και την Οικονομία από την προτεινόμενη νομοθεσία</b>			
B4.13	Αφορά ή/και επιφέρει οποιεσδήποτε αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας;  [Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β5.1]	ΟΧΙ	(π.χ. θα υπάρχουν θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρχουν άμβωσες ή αρνητικές επιπτώσεις προς το Κράτος ή τη Νομοθεσία;)
B4.14	Συνεπάγεται αντίκτυπος στον κρατικό προϋπολογισμό τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα;	ΟΧΙ	(π.χ. μείωση / αύξηση δημοσίων δαπάνων / εσόδων, ανάγκες χρηματοδότησης, διωσιμότητα δημόσιου τομέα)

B4.1 5	Προκύπτει μακροοικονομικός ή/και άλλος αντίκτυπος στην οικονομία και τις προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της χώρας;	OXI	(π.χ. πληθωρισμός, ανεργία, χρηματοοικονομική σταθερότητα, επενδύσεις κλπ)
B5	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στη Δημόσια Υπηρεσία και αλοποίηση	
B5.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τη δημόσια υπηρεσία; [Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B6.1]	NAI	Θετικές επιπτώσεις, ως προς την αλοποίηση, επίτευξη και ολοκλήρωση των διεργασιών παραχώρησης Πιστοποιητικών Μίσθωσης στους δικαιούχους.
B5.2	Θα επιφέρει οποιαδήποτε αναδιοργάνωση στη Δημόσια Υπηρεσία; Για παράδειγμα θα επιφέρει αλλαγές στις υποχρεώσεις, διαδικασίες, διοικητικά καθήκοντα και γενικότερα στο φόρτο εργασίας των επηρεαζόμενων φορέων;	NAI	Αλοποίηση διεργασιών των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών. Δημιουργία οικονομικών κλιμακας: 1. Μείωση διοικητικού κόστους ολοκλήρωσης των διαδικασιών παραχώρησης Πιστοποιητικών Μίσθωσης.
B5.2 α	Εκτίμηση ΔΦ για τη Δημόσια Υπηρεσία	(Απάντηση σε € + εξηγήσεις)	
B5.2 β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τη ΔΥ και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, βάση ποιοτικής προσέγγισης	Εξοικονόμηση εργατωριών λόγω αλοποίησης διεργασιών	

B6	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων κοινωνικής πτυχής από την προτεινόμενη νομοθεσία	
B6.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής κοινωνικό αντίκτυπο;  [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B7.1]	Ναι/Όχι	Εξηγήστε
		ΝΑΙ	1. Προσδοκεί στην ίση μεταχείριση των δικαιούχων οικιστικής μονάδας που βρίσκεται σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης Εκταπιθέντων, η οποία ανεγέρθηκε σε Τ/κ ιδιοκτησίας γης, στους οποίους παραχωρείται Πιστοποιητικό Μίσθωσης. 2. Καλύτερη διαχείριση της οικιστικής μονάδας προς ίδιον όφελος των δικαιούχων
B6.2	Προκύπτει αντίκτυπος στην απασχόληση και στη δομή και λειτουργία της αγοράς εργασίας;	ΟΧΙ	(π.χ. ζήτηση / προσφορά, κινητικότητα, δημόσιος / ιδιωτικός τομέας, ηλικιακή κατανομή, ειδικές ομάδες εργαζομένων, ρόλος συντεχνιών, εργοδότες)
B6.3	Επηρεάζει τις συνθήκες απασχόλησης και εργασίας;	ΟΧΙ	(π.χ. ωράριο, μισθοί, εργασιακή ασφάλεια και ικανοποίηση, υγεία και ασφάλεια, ευκαιρίες επαγγελματικής ανέλιξης, κατάρτισης / επιμόρφωσης κοκ)
B6.4	Προκύπτει αντίκτυπος στις αρχές και αξίες της δημοκρατίας ή στο ρόλο, τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά τη συμμετοχή των πολιτών στο πλαίσιο λειτουργίας μίας δημοκρατικής κοινωνίας;	ΟΧΙ	(π.χ. συνέφεια με το Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, το Σύνταγμα της ΚΔ κοκ)
B6.5	Προκύπτει αντίκτυπος στη δημόσια υγεία, στις συνθήκες διαβίωσης, στη φυσική ή πνευματική υγεία των ατόμων, στις δυνατότητες πρόσβασης τους σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας;	ΟΧΙ	(π.χ. πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας)
B6.6	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα ισότητας (μεταξύ φύλων, εθνικότητων, θρησκευτικών ομάδων, ατόμων	ΟΧΙ	(π.χ. στους τομείς της εκπαίδευσης, της εργασίας, της πρόσβασης στη χρηματοδότηση)



	με ανασηρία, ηλικιακών ομάδων κλπ) και μη διάκρισης;		
B6.7	Προκύπτει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω οικογένειας, κοινότητας κλπ) αντίκτυπος ως προς τα συμφέροντα, δικαιώματα και συνθήκες ζωής των παιδιών;	ΟΧΙ	(π.χ. σε συνάφεια με Σύμβαση ΟΗΕ για τα Δικαιώματα του Παιδιού)
B6.8	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εγκληματικότητας και δημόσιας ασφάλειας;	ΟΧΙ	(π.χ. τάση πολιτών, επίπεδα ελέγχου, ποινές, συστήματα ασφάλειας, υπηρεσίες / μηχανισμοί εκτάκτου ανάγκης κοκ)
B6.9	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εδαφικής συνοχής μεταξύ των διαφόρων τύπων περιοχών, όπως αστικά κέντρα, ύπαιθρος, ορεινές, παράκτιες, και προοπτικών ανάπτυξης;	ΟΧΙ	(π.χ. διαθεσιμότητα και πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες όπως εκπαίδευσης, υγείας, φροντίδας κλπ, ευκαιρίες απασχόλησης, προώθηση επενδύσεων, χρηματοδότηση της ανάπτυξης κοκ)
B6.10	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα διαχείρισης, προστασίας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (για πολίτες ή/και επιχειρήσεις);	ΟΧΙ	(π.χ. νομοθεσία για εισαγωγή και χρήση η-υπογραφής, η-αυθεντικοποίησης κοκ)
B6.11	Προκύπτει αντίκτυπος σε ότι αφορά το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα του εκπαιδευτικού συστήματος, στην ανάπτυξη πολιτιστικής κουλτούρας ή και στην κοινωνική συνοχή και ενσωμάτωση των νέων;	ΟΧΙ	(π.χ. ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, επαγγελματικού προσανατολισμού κοκ)
B7	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στο περιβάλλον και στην περιβαλλοντική συμπεριφορά	
B7.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία περιλαμβάνει οποιαδήποτε		

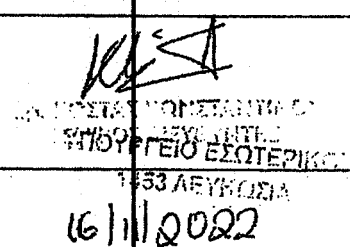
	μορφής περιβαλλοντικό αντίκτυπο;  [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην Ενότητα Γ]	ΟΧΙ	(π.χ. θα υπάρχουν θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρχουν άμεσες ή αρνητικές επιπτώσεις;)
B7.2	Θα επιφέρει αλλαγές στη χρήση των φυσικών πόρων;	ΟΧΙ	(π.χ. υδάτινων πόρων, εδάφους, χλωρίδας και πανίδας κοκ)
B7.3	Θα επιφέρει αλλαγές στην άμεση χρήση οποιασδήποτε μορφής ενέργειας ή στην παραγωγική / καταναλωτική συμπεριφορά με επακόλουθες μεταβολές στην κατανάλωση ενέργειας;	ΟΧΙ	(π.χ. προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας)
B7.4	Θα επιφέρει αλλαγές στο σύστημα μεταφορών ή/και στις ανάγκες μετακίνησης των πολιτών, με επακόλουθες περιβαλλοντικές επιπτώσεις;	ΟΧΙ	(π.χ. προώθηση χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς, αλλαγές στο οδικό δίκτυο, αλλαγή χρήσεων γης κοκ)
B7.5	Θα επιφέρει αλλαγές ή/και επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία και στην ποιότητα ζωής;	ΟΧΙ	(π.χ. μέσω νέων ρυθμίσεων για τη χρήση γης που ενδεχομένως να επιφέρουν μεταβολές στις εμπομπές ρύπων, στο θόρυβο κοκ)
B7.6	Θα επιφέρει αλλαγές στη διαχείριση των αποβλήτων εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, περιλαμβανομένης της παραγωγής ενέργειας από αυτά;	ΟΧΙ	(π.χ. ανακύκλωση, πολιτική τιμολόγησης βάσει ρύπανσης κλπ)
B7.7	Θα επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον, στο αστικό τοπίο, σε περιοχές ή σημεία σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ;	ΟΧΙ	(π.χ. αλλαγή σε πολεοδομικούς συντελεστές, χρήση γης κοκ)
B7.8	Θα έχει επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή ή στις δυνατότητες για μετριασμό ή προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή;	ΟΧΙ	(π.χ. προώθηση προγραμμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή)

<b>Γ. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ</b> <b>[Το παρόν Τμήμα μπορεί να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της ΑΑ]</b> <b>Συμπληρώστε βάση των απαντήσεων που έχουν δοθεί στις σχετικές ερωτήσεις πιο πάνω</b>		
<b>ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ</b>		
<b>1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών</b>	<b>Αναγκαιότητα νομοθετικής ρύθμισης προς όφελος των δικαιούχων και απλοποίησης διεργασιών των εμπλεκόμενων Δημόσιων Υπηρεσιών.</b>	
<b>2. Διαδικασίες Διαβούλευσης</b>	<b>Οι διαβουλεύσεις έγιναν μεταξύ των συναρμοδίων Τμημάτων και Υπηρεσιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους και της εμπλοκής τους στη διαδικασία εφαρμογής της στεγαστικής πολιτικής για τους εκτοπισθέντες. Πραγματοποιήθηκε Σύσκεψη διαβούλευσης για οριστικοποίηση των προτεινόμενων τροποποιήσεων στο Γραφείο του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.</b>	
<b>3. Εκτίμηση οικονομικών επιπτώσεων</b>	<b>Δεν υπάρχουν</b>	
<b>4. Εκτίμηση επιπτώσεων στη δημόσια υπηρεσία</b>	<b>Απλοποίηση διεργασιών των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών. Εξουκονόμηση εργασιών</b>	
<b>5. Εκτίμηση κοινωνικών επιπτώσεων</b>	<b>1. Ίση μεταχείριση των δικαιούχων οικιστικής μονάδας σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης Εκτοπισθέντων η οποία αναγέρθηκε σε τ/κ γη, στους οποίους παραχωρείται Πιστοποιητικό Μίσθωσης. 2. Καλύτερη διαχείριση της οικιστικής μονάδας προς όφελος των δικαιούχων</b>	
<b>6. Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων</b>	<b>Δεν υπάρχουν</b>	

7. Εκτίμηση ΔΦ	Β2	Δεν προκύπτει αύξηση Διοικητικού Κόστους
8. Ειδική ανάλυση επιπτώσεων για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις (Σύνοψη SME Test)	Β2	Δεν υπάρχουν

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ**

πιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της πιο πάνω ΑΑ έχει ελεγχθεί και τα αποτελέσματα αυτής επικυρώνονται από τον/η Γενικό/ή Διευθυντή/ρια του Υπουργείου

Παραγραφή	
Όνοματεπώνυμο	
Τίτλος/Υπουργείο	
Ημερομηνία	

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ SME TEST (όπου εφαρμόζεται)**

Το παρόν Τμήμα συμπληρώνεται από εκπαιδευτικό της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test

Συμπληρώστε βάση σχετικής αξιολόγησης για το επίπεδο/ποιότητα ανάλυσης στην κάθε υπο-ενότητα και συνολικά (επιλέξτε με V το καταλληλότερο μεταξύ ME - Μη Επαρκής, Ι - Ικανοποιητική, Π - Πλήρης και επεξηγήστε αν κρίνεται αναγκαίο)

1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών ρύθμισης					
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης - εμπλοκή επιχειρηματικής κοινότητας					
3. Ανάλυση Αντίκτυπου στο σύνολο και στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων					

4. Προώθηση ή αιτιολόγηση της μη προώθησης μέτρων μετριασμού (όπου εφαρμόζεται)					
Συνολική Αξιολόγηση του SME Test					
<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ SME TEST</b>					
Ημερομηνία παραλαβής του συμπληρωμένου ερωτηματολογίου					
Ημερομηνία ολοκλήρωσης ελέγχου SME Test					
<b>ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ / ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ</b>					
Συστάσεις προς το αρμόδιο Υπουργείο:					
Επισημάνσεις προς το Υπουργικό Συμβούλιο:					
<b>ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ</b>					
Στοιχεία επικοινωνίας εκπροσώπου Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test	Όνομα:				
	Email:				
	Τηλέφωνο:				
Υπογραφή					

