

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

A/A	Πρόσωπο / Οργανισμός	Αρ. Παραγράφου	Αρ. Σελ.	Σχόλιο / Εισήγηση	Αιτιολόγηση	Σχόλια Υπουργείου
1	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Άρθρο 17	73	Εισήγηση για τους σκοπούς του παρόντος νόμου, διαχειριστές να νοούνται και οι ενυπόθηκοι δανειστές και οι διαχειριστές ή νόμιμοι αντιπροσώποι τους όταν ενεργούν στο πλαίσια διαδικασίας εκποίησης ή πλειστηριασμού ή πώλησης ενυπόθηκων ακινήτων βάσει του νόμου Ν. 9/1965.	•Η πρόβλεψη της παραγράφου (1) του Άρθρου 17 και Άρθρο 22(3) για την πρόσβαση σε δεδομένα συστημάτων κτιρίων και ΠΕΑ από τους «ιδιοκτήτες, ενοικιαστές και διαχειριστές» είναι θετική ως προς τη διασφάλιση της διαφάνειας και της ενεργειακής πληροφόρησης. Ωστόσο, δεν υπάρχει στο νομοσχέδιο ορισμός της έννοιας του «διαχειριστή» και ως εκ τούτου πιθανόν να μην περιλαμβάνει τον ενυπόθηκο δανειστή, ο οποίος κατά τη διάρκεια εκποίησης/πλειστηριασμού ενυπόθηκου ακινήτου υποχρεούται (βάσει του άρθρου 44Η του Ν. 9/1965) να προβεί στη διαφήμιση του ακινήτου. •Εφόσον η διαφήμιση προϋποθέτει την έκδοση ΠΕΑ, παρεμποδίζεται η διαδικασία εάν ο ιδιοκτήτης (οφειλέτης) δεν συνεργάζεται	Δεν υιοθετείται. Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν προβλέπεται ο ορισμός που προτείνεται Η διαφήμιση ως μεμονωμένη πράξη δεν προϋποθέτει έκδοση πιστοποιητικού. Η διαφήμιση απαιτεί ύπαρξη πιστοποιητικού νοούμενου ότι πρόθεση του ιδιοκτήτη είναι η ενοικίαση ή η πώληση. Το δικαίωμα πρόσβασής στα ΠΕΑ παραχωρείται αποκλειστικά από τον ιδιοκτήτη. Η κυριότητα και πρόσβαση στα ΠΕΑ είναι συνέπεια της ανάθεσης έκδοσής του στον ειδικευμένο εμπειρογνώμονα.

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					ή αρνείται να επιτρέψει πρόσβαση στα ενεργειακά δεδομένα. Ως εκ τούτου, η σημερινή αοριστία οδηγεί σε ακούσια παραβίαση των εκ του νόμου υποχρεώσεων, καθώς τα απαιτούμενα έγγραφα δεν μπορούν να εκδοθούν χωρίς πρόσβαση από τον ενυπόθηκο δανειστή. •Αντίστοιχα θα πρέπει να δίνεται δικαίωμα πρόσβασης στα ΠΕΑ ως το άρθρο 22 (3)	
2	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Άρθρο 20	84	Εισήγηση να προστεθεί ρητή πρόβλεψη εξαίρεσης του ενυπόθηκου δανειστή από τις υποχρεώσεις του άρθρου 20(4) και συγκεκριμένα από: (α) την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ για τα ενυπόθηκα ακίνητα, των οποίων η διαφήμιση και πώληση διενεργείται από τον ενυπόθηκο δανειστή (όχι από τον ιδιοκτήτη) δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του Ν. 9/1965, και (β) την υποχρέωση αναγραφής ενεργειακής κατηγορίας ή ύπαρξης ΠΕΑ κατά τη διαφήμιση τέτοιων ακινήτων προς πώληση,	• Οι ενυπόθηκοι δανειστές αντιμετωπίζουν πρακτική δυσκολία στην απόκτηση ΠΕΑ στις περιπτώσεις όπου διαφημίζουν κτίρια/κτιριακές μονάδες προς πώληση, δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (9/1965) ως έχει τροποποιηθεί. Η εν λόγω δυσκολία οφείλεται κυρίως στη μη συνεργασία των ενυπόθηκων οφειλετών, στην αδυναμία φυσικής πρόσβασης στο ακίνητο και στην έλλειψη πρόσβασης σε απαραίτητα τεχνικά έγγραφα (όπως αρχιτεκτονικά και	Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν προβλέπεται το λεκτικό που προτείνεται. Περαιτέρω η εθνική νομοθεσία κατά την εναρμόνιση μπορεί να έχει πιο αυστηρές πρόνοιες και δεν επιτρέπει χαλαρώσεις/εξαιρέσεις.

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				στις περιπτώσεις κατά τις οποίες είναι αντικειμενικά ή πρακτικά αδύνατη η έκδοση ΠΕΑ λόγω μη συνεργασίας του ιδιοκτήτη/ενυπόθηκου οφειλέτη ή λόγω έλλειψης πρόσβασης στο ακίνητο ή σε απαραίτητα τεχνικά στοιχεία. Η εν λόγω εξαίρεση θα μπορούσε να ενσωματωθεί με τροποποίηση του Παραρτήματος III μέσω προσθήκης νέας παραγράφου (5) στις εξαιρέσεις (κατηγορίες κτιρίων που εξαιρούνται από την υποχρέωση τήρησης των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης, εφαρμογής των ελάχιστων επιπέδων ενεργειακής απόδοσης και έκδοσης πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης), ως ακολούθως: «5. Κτίρια ή κτιριακές μονάδες που πωλούνται ή εκποιούνται ή διαφημίζονται, δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 ως έχει τροποποιηθεί, από ενυπόθηκο δανειστή ή από εξουσιοδοτημένο	ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια, μελέτες, ή οικοδομικές άδειες), δεδομένου ότι ο ενυπόθηκος δανειστής δεν είναι ιδιοκτήτης των εν λόγω ακινήτων. Συνεπώς, καθίσταται ανέφικτη η συλλογή των απαιτούμενων πληροφοριών για την έκδοση ΠΕΑ και, κατ' επέκταση, η συμμόρφωση με τις σχετικές υποχρεώσεις κατά τη διαφήμιση των ακινήτων. • Το άρθρο 44H(3) του Ν. 9/1965 προβλέπει ότι σε περίπτωση που μετά την αποτυχία του πρώτου πλειστηριασμού, ο ενυπόθηκος δανειστής επιλέγει να πωλήσει απ' ευθείας το ενυπόθηκο ακίνητο χωρίς πλειστηριασμό, οφείλει να συμμορφωθεί, μεταξύ άλλων, με τα ακόλουθα: «(α) Για τη διενέργεια πώλησης, να προωθεί την πώληση του ενυπόθηκου ακινήτου μέσω διαφήμισης, περιλαμβανόμενης ανοικτής ηλεκτρονικής πρόσβασης στο διαδίκτυο, σε μία τουλάχιστον ιστοσελίδα και μέσω δημοσίευσης σε δύο (2)	
--	--	--	--	---	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				διαχειριστή που διορίστηκε από τον ενυπόθηκο δανειστή, εφόσον: (α) ο ιδιοκτήτης δεν κατέχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και δεν συνεργάζεται για την έκδοσή του εντός των χρονικών προθεσμιών του άρθρου 20, και (β) έχει αποδειχθεί, με έγγραφη τεκμηρίωση προς την αρμόδια αρχή, η αντικειμενική αδυναμία πρόσβασης στον χώρο ή η μη ανταπόκριση του ιδιοκτήτη στα αιτήματα έκδοσης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.» Εναλλακτικά, εισηγούμαστε προσθήκη νέας παραγράφου (5) στο άρθρο 20 ως ακολούθως: «(5) Σε περίπτωση αναγκαστικής πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 ως έχει τροποποιηθεί, εάν αποδεδειγμένα ο ιδιοκτήτης παραλείπει ή αρνείται ή δεν	<i>τουλάχιστον καθημερινές εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας εντός της Δημοκρατίας [...]</i> Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο άρθρο 20(4), το οποίο επιβάλλει σε οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαφημίζουν σε εμπορικές διαφημίσεις τη διάθεση προς πώληση ή εκμίσθωση κτιρίων/κτιριακών μονάδων να μεριμνούν για τη διάθεση του ΠΕΑ και δηλώνουν σε αυτές το δείκτη ενεργειακής απόδοσης και τη κατηγορία του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, κατά περίπτωση, σε διαφημίσεις εντός και εκτός διαδικτύου, συμπεριλαμβανομένων των ιστοτόπων των διαδικτυακών πυλών αναζήτησης ακινήτων είναι αντιφατικό και/ή δημιουργεί σύγκρουση με το άρθρο 44Η(3) του Ν. 9/1965 καθώς, σε περιπτώσεις όπου είναι αντικειμενικά αδύνατη η έκδοση ΠΕΑ, ο ενυπόθηκος δανειστής εμμέσως αναγκάζεται να παραβιάσει είτε τον ένα είτε τον άλλο νόμο.	
--	--	--	--	--	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				<i>ανταποκρίνεται σε αιτήματα συνεργασίας για την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης, ο ενυπόθηκος δανειστής ή ο εξουσιοδοτημένος διαχειριστής που διορίστηκε από τον ενυπόθηκο δανειστή τεκμαίρεται ότι έχει επιδείξει τη δέουσα επιμέλεια και δύναται να προβεί σε διαφήμιση και πώληση του ακινήτου, νοουμένου ότι προσκομίσει στην αρμόδια αρχή σχετικά αποδεικτικά που να τεκμηριώνουν την αδυναμία πρόσβασης στον υπό πώληση ακίνητο ή τη μη ανταπόκριση του ιδιοκτήτη στα αιτήματα έκδοσης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.»</i> [*Νοείται ότι τα υφιστάμενα εδάφια στο νομοσχέδιο θα πρέπει να αναριθμηθούν ανάλογα.]		
3	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ	Άρθρο 20(1)(α) και 20(2)	84	Εισήγηση για αντικατάσταση της λέξης «κατασκευάζονται» με το λεκτικό « που έχουν κατασκευαστεί »		Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

	(Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)					προβλέπεται το λεκτικό που προτείνεται. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι οι πρόνοιες της Οδηγίας εφαρμόζονται και στα νέα κτίρια που σχεδιάζονται ώστε να συμμορφώνονται με τις τρέχουσες απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης. Επιπρόσθετα το ΠΕΑ είναι προαπαιτούμενο για την έκδοση άδειας οικοδομής για νέα και ανακατασκευαζόμενα κτίρια
4	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Άρθρο 22(3)	93	• Έπειτα της αναφοράς σε διαχειριστές κτιρίων και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, εισήγηση να προστεθούν «ή/και διαχειριστές πιστώσεων ή/και αγοραστές πιστώσεων». Η ερμηνεία να είναι στην βάση του περί Διαχειριστών Πιστώσεων και Αγοραστών Πιστώσεων και για Συναφή Θέματα Νόμο του 2024 & του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμο του 2024.	Ως πιο πάνω στο σημείο 1.	Δεν υιοθετείται Ως τα σχόλια μας στα σημεία 1 και 2 Στο άρθρο 22(2) προνοείται ρητά ότι εύκολη και δωρεάν πρόσβαση στο πλήρες πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης εξασφαλίζεται «.. για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα όσον αφορά τα κτίρια που περιλαμβάνονται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				• Η διατύπωση εφόσον δε το επιτρέπει ο ιδιοκτήτης κρίνεται ανεφάρμοστη σε περιπτώσεις αναγκαστικής πώλησης ακινήτου (εκποίηση). Προτείνεται η διαγραφή της.		στα επενδυτικά και δανειοδοτικά χαρτοφυλάκιά τους, εφόσον δε το επιτρέπει ο ιδιοκτήτης,
5	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Άρθρο 35	113	Εισήγηση να εξαιρεθούν ρητά οι ενυπόθηκοι δανειστές και οι διαχειριστές με προσθήκη στο άρθρο 35, προς αποφυγήν οποιασδήποτε αμφιβολίας: «Νοείται ότι η παράλειψη συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις του άρθρου 20 δεν συνιστά αδίκημα ή παράβαση από τον ενυπόθηκο δανειστή ή το διαχειριστή που διορίστηκε από τον ενυπόθηκο δανειστή όταν, στο πλαίσιο αναγκαστικής πώλησης δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 ως έχει τροποποιηθεί, αποδεδειγμένα αδυνατεί να εκδώσει ή διαθέσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε εμπορικές	• Το άρθρο 35 θεσπίζει αφορά την επιβολή ποινών για διάφορες παραβάσεις που συνδέονται με την ενεργειακή απόδοση κτιρίων και την έκδοση πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης, ωστόσο σε περιπτώσεις αναγκαστικής εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων από ενυπόθηκους δανειστές, δεν υπάρχει πρόβλεψη για εξαίρεση ή απαλλαγή από την ποινική ευθύνη, όταν η έκδοση ΠΕΑ καθίσταται αντικειμενικά ανέφικτη λόγω μη συνεργασίας του ιδιοκτήτη.	Δεν υιοθετείται ως τα σχόλια μας στα σημεία 1 και 2

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				<i>διαφημίσεις λόγω μη συνεργασίας του ιδιοκτήτη ή μη πρόσβασης στο ακίνητο και έχει προσκομίσει προς τούτο, στην αρμόδια αρχή, σχετικά αποδεικτικά που να τεκμηριώνουν την αδυναμία πρόσβασης στον υπό πώληση ακίνητο ή τη μη ανταπόκριση του ιδιοκτήτη στα αιτήματα έκδοσης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.» 0</i>		
5	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Γενικό Σχόλιο	-	Η απαίτηση για ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων που η υφιστάμενη ενεργειακή του κλάση είναι χαμηλή, προκειμένου να καθίσταται εφικτή η έκδοση ΠΕΑ και ως αποτέλεσμα η διαφήμιση και η πώλησή τους, αποτελεί σημαντικό κοστολογικό και χρονοβόρο παράγοντα για τους ιδιοκτήτες. Η διαδικασία αυτή, δημιουργεί ένα επιπλέον βάρος στους ιδιοκτήτες, οι οποίοι συχνά πρέπει να επενδύσουν σημαντικά ποσά για την εκτέλεση έργων ενεργειακής αναβάθμισης.		- Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία το άρθρο 1(3) προβλέπει « Οι απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας αποτελούν ελάχιστες απαιτήσεις και δεν εμποδίζουν τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερα μέτρα, υπό την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω μέτρα συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο. Τα εν λόγω

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

						μέτρα κοινοποιούνται στην Επιτροπή».
7	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστιών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)	Γενικό Σχόλιο	-	Η απαίτηση για ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων μπορεί να δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα σε περιπτώσεις όπου ο ιδιοκτήτης δεν είναι και ο κάτοχος του ακινήτου. Σε αυτές τις περιπτώσεις, το ακίνητο μπορεί να κατέχεται από παράνομο επεμβασία ο οποίος δεν συνεργάζεται με τον ιδιοκτήτη για την εφαρμογή των προνοιών του νόμου. Ως αποτέλεσμα, ο ιδιοκτήτης μπορεί να επωμιστεί αδικαιολόγητες κυρώσεις, χωρίς να είναι σε θέση να επηρεάσει την κατάσταση ή να παρέμβει κατάλληλα για να προβεί σε ενεργειακή αναβάθμιση. Αυτό από μόνο του δυσχεραίνει τη θέση του ιδιοκτήτη αφού εκτός των κυρώσεων που θα επωμίζεται, δεν θα μπορεί να πωλήσει το ακίνητο εγκλωβίζοντας στην υφιστάμενη κατάσταση. Το πρόβλημα είναι ακόμα πιο έντονο στις περιπτώσεις θέσμιων ενοικιαστών.		- Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία το άρθρο 1(3) προβλέπει « Οι απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας αποτελούν ελάχιστες απαιτήσεις και δεν εμποδίζουν τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερα μέτρα, υπό την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω μέτρα συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο. Τα εν λόγω μέτρα κοινοποιούνται στην Επιτροπή»

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

8	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριώ ν Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσε ων)	Γενικό Σχόλιο	-	Σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας, όπως σε πολυκατοικίες ή κοινόκτητες οικοδομές, η κατάσταση γίνεται περίπλοκη όταν οι συνιδιοκτήτες δεν συνεργάζονται για την ορθή τήρηση των προνοιών του νόμου. Στις περιπτώσεις αυτές, οι συνεργάσιμοι ιδιοκτήτες, οι οποίοι επιθυμούν να συμμορφωθούν με τις υποχρεώσεις τους, θα μπορούσαν να καταδικάζονται σε κυρώσεις αδίκως λόγω των πράξεων ή παραλείψεων άλλων συνιδιοκτητών.		Βλέπε άρθρο 20(5) Οδηγίας και αντιστοίχως άρθρο 20(23) του νομοσχεδίου οπού προνοείται ότι για τα σκοπούς του άρθρου 20 εδάφίων (1) έως (4) οι διατάξεις εφαρμόζονται σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο.
9	Διευθύντρια Εργασιών & Οργάνωσης ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριώ ν Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσε ων)	Γενικό Σχόλιο	-	Το 2030 δύναται να υποχρεώνεται ο ιδιοκτήτης που θα θέλει να πωλήσει ή να ενοικιάσει, να προχωρά σε ανακαίνιση με ιδιά κεφάλαια καθώς πιθανόν να τερματιστεί η περίοδος που θα συνεισφέρει το κράτος μέσω επιχορηγήσεων για ενεργειακή αναβάθμιση – Ο ορίζοντας επιχορηγήσεων θα πρέπει να συνάδει με την οδηγία.		Με βάση το άρθρο 5 του νομοσχεδίου η αρμόδια αρχή θεσπίζει εθνικό σχέδιο ανακαίνισης κτιρίων για να διασφαλίσει την ανακαίνιση του εθνικού δυναμικού οικιστικών και μη οικιστικών κτιρίων, δημόσιων και ιδιωτικών. Κάθε εθνικό σχέδιο ανακαίνισης κτιρίων θα πρέπει να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιγραφή

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

						των επενδυτικών αναγκών για την υλοποίηση του εθνικού σχεδίου ανακαίνισης κτιρίων, των πηγών χρηματοδότησης και των μέτρων, καθώς και των διοικητικών πόρων για την ανακαίνιση κτιρίων. Ως εκ τούτου τα χρηματοδοτικά κίνητρα θα πρέπει να επανεξεταστούν και να διαμορφωθούν ανάλογα.
10	Οικονομικός Λειτουργός Υπουργείο Οικονομικών	Άρθρο 18(7)	77	Χρίζει περαιτέρω νομοτεχνικής επεξεργασία, κατά πόσο δύναται σε Νόμο να δίνονται παραδείγματα	Άρθρο 18(7) όπου γίνεται αναφορά «σε παράδειγμα...». Διατηρούμε την άποψη ότι σε Νόμους δεν δίνονται παραδείγματα, παρόλο που η αναφορά αυτή υφίσταται στην Οδηγία	Θα εξεταστεί κατά τον νομοτεχνικό έλεγχο
11	Οικονομικός Λειτουργός Υπουργείο Οικονομικών	Άρθρο 20(4)	85	Αναγνωρίζουμε ότι οι απαιτήσεις της Οδηγίας αποτελούν ελάχιστες απαιτήσεις (minimum harmonization) και δεν εμποδίζουν τα κράτη μέλη να	Το εν λόγω άρθρο του νομοσχεδίου προσδίδει υποχρέωση «σε φυσικά ή νομικά που διαφημίζουν σε εμπορικές διαφημίσεις τη	Υιοθετείται Ως τα σχόλια μας στα σημεία 1 και 2.

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερα μέτρα, ωστόσο για σκοπούς ορθότερης εναρμόνισης, γίνεται εισήγηση, σε συνεννόηση και με τη Νομική Υπηρεσία, όπως σε ότι αφορά το υπό αναφορά εδάφιο ακολουθηθεί το λεκτικό της Οδηγίας, δηλαδή: «20(4). Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που διαθέτει προς πώληση ή προς εκμίσθωση κτίρια ή κτιριακές μονάδες, διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και δηλώνει το δείκτη ενεργειακής απόδοσης και την κατηγορία του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, κατά περίπτωση, σε διαφημίσεις εντός και εκτός διαδικτύου, συμπεριλαμβανομένων των ιστοτόπων των διαδικτυακών πυλών αναζήτησης ακινήτων.»	διάθεση, προς πώληση ή εκμίσθωση, κτιρίων ή/και κτιριακών μονάδων, να μεριμνούν για τη διάθεση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης αυτών και να δηλώνουν σε αυτές το δείκτη ενεργειακής απόδοσης και την κατηγορία του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).». Η Οδηγία αφενός προνοεί ευρύτερα για τη διασφάλιση της ανάρτησης των εν λόγω πληροφοριών σε διαφημίσεις εντός και εκτός διαδικτύου χωρίς να συγκεκριμενοποιεί κατά πόσο αυτές αφορούν εμπορικές διαφημίσεις ή όχι και αφετέρου δεν διευκρινίζει ποιο πρόσωπο ενέχει την υποχρέωση ανάρτησης του πιστοποιητικού. Σημειώνουμε ότι τα εν λόγω ακίνητα δεν περιέρχονται τότε στην ιδιοκτησία και/ή	Το λεκτικό που προτείνεται δεν είναι αυτό της Οδηγίας. Υιοθετείται το λεκτικό Οδηγίας: « όταν διατίθεται προς πώληση.....»
--	--	--	--	--	---	---

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				Σε κάθε περίπτωση, σημειώνουμε ότι η εν λόγω πρόνοια καθίσταται προβληματική στις περιπτώσεις πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων οι οποίοι, ως ενυπόθηκοι πιστωτές κατέχουν σε όφελος τους υποθήκες σε ακίνητα τα οποία προωθούνται σε αναγκαστικές πωλήσεις (εκποίηση) μέσω πλειστηριασμού για είσπραξη μη εξυπηρετούμενου χρέους, δυνάμει του μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Νόμου (Ν.9/1965).Γίνεται εισήγηση όπως η όποια ρύθμιση σε σχέση με την υποχρέωση διάθεσης του ΠΕΑ σε διαφημίσεις προς πώληση ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Νόμου, διασφαλίζει μεν την ορθή εναρμόνιση, αλλά γίνει κατά τρόπο που δεν θα εμποδίζει καθοιονδήποτε τρόπο τη	κατοχή του ενυπόθηκου δανειστή αλλά μεταβιβάζονται απευθείας από το όνομα του ενυπόθηκου οφειλέτη σε αυτό του ψηλότερου προσφοροδότη μετά από πλειστηριασμό. Επιπλέον, δεδομένου ότι τα ακίνητα που εκποιούνται αφορούν μη εξυπηρετούμενες χρηματοδοτήσεις που τερματίζονται και καθίστανται πλήρως απαιτητές, οι ενυπόθηκοι οφειλέτες καθίστανται εκ των πραγμάτων μη συνεργάσιμοι και δεν παραχωρούν πρόσβαση στα ακίνητα ή οποιεσδήποτε πληροφορίες περιλαμβανομένου του ΠΕΑ στον ενυπόθηκο πιστωτή. Δεδομένου επίσης ότι, για την έκδοση ΠΕΑ είναι απαραίτητο ο εμπειρογνώμονας να επιθεωρήσει μεταξύ άλλων τα συστήματα θέρμανσης και ψύξης, το φωτισμό, την εσωτερική διάταξη του κτιρίου καθώς και τη θερμομόνωση, είναι αδύνατον, το πιστωτικό ίδρυμα ή εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων από μόνη της και	
--	--	--	--	---	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				διενέργεια των πλειστηριασμών.	χωρίς την συνεργασία του ενυπόθηκου οφειλέτη να διασφαλίσει την έκδοση ΠΕΑ.	
12	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ Σ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΜΟ Σ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΥΠΡΟΥ	Άρθρο . 20(1)(α)	84	Εισήγηση για αντικατάσταση της λέξης «κατασκευάζονται» με το λεκτικό «που έχουν κατασκευαστεί»	Η εισήγηση του Συνδέσμου αποσκοπεί στη νομική σαφήνεια της υποχρέωσης που είναι υποχρέωση για έκδοση του Πιστοποιητικού αφού ολοκληρωθεί η ανέγερση του κτιρίου ούτως ώστε να απεικονίζει την κατάσταση της ενεργειακής απόδοσης του αφού έχει κατασκευαστεί όπως ορθά αναφέρεται και στο άρθρο 20(3) του Νομοσχεδίου (τελευταία γραμμή). Ενισχυτικό της πιο πάνω θέσης/εισήγησης του Συνδέσμου είναι και το γεγονός ότι η Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 επεκτείνει την υποχρέωση έκδοσης του Πιστοποιητικού και στις περιπτώσεις ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας επιτάσσοντας ότι το εν λόγω Πιστοποιητικό πρέπει να εκδίδεται για κτίρια ή κτιριακές	Δεν υιοθετείται Ως τα σχόλια μας στο σημείο 3

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					μονάδες που έχουν υποστεί ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, όπως ορθά αποτυπώνεται και στο Νομοσχέδιο, προκειμένου να απεικονίζει την κατάσταση ενεργειακής απόδοσης αφού ολοκληρωθεί η ανακαίνιση. Η περίπτωση δε των κτιρίων των οποίων η ανέγερση δεν έχει περατωθεί προνοείται ρητά από το άρθρο 20(3) της Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 (αρ. 20(3) του Νομοσχεδίου) το οποίο επιτρέπει σε αυτές τις περιπτώσεις την παροχή εκτίμησης της μελλοντικής/προβλεπόμενης ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου. Καταληκτικά, θα θέλαμε να υπογραμμίσουμε ότι η πιο πάνω εισήγηση/θέση του Συνδέσμου συνάδει και με το πνεύμα της Οδηγίας (ΕΕ) 2024/1275 που συνδέει τις υποχρεώσεις της Οδηγίας σε ό,τι αφορά τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης με τα κριτήρια ταξινόμιας της ΕΕ (παράγραφος 65 του Προοιμίου). Τα εν λόγω κριτήρια ταξινόμιας	
--	--	--	--	--	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					θεσπίστηκαν με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/852 και εξειδικεύονται στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/2139, ως έχει τροποποιηθεί (τελευταία εκδοχή 01/01/2025) ο οποίος προνοεί, μεταξύ άλλων, ότι για σκοπούς πιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης ενός κτιρίου θα πρέπει να εκδίδεται Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, όπως κατασκευάστηκε « the energy performance is certified using an as built Energy Performance Certificate» (Παράρτημα I μέρος 7.1. σελ. 159 και Παράρτημα II μέρος 7.1 σελ. 380 του αγγλικού κειμένου του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139, ως τροποποιήθηκε-εκδοχή 01/01/2025). Ατυχές είναι το γεγονός ότι στο αντίστοιχο ελληνικό κείμενο του Κανονισμού 2021/2139 παραλείπεται η αναφορά και η αντίστοιχη μετάφραση του λεκτικού «as built» το οποίο είναι μείζονος σημασίας για την κατανόηση και ορθή εφαρμογή της υποχρέωσης.	
--	--	--	--	--	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					Παρενθετικά θα θέλαμε να αναφέρουμε ότι και η αντίστοιχη ελληνική νομοθεσία προνοεί στο σχετικό άρθρο 12(1)(α) ότι η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης είναι υποχρεωτική «μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας» Ενόψει των πιο πάνω, η θέση του Συνδέσμου είναι ότι καθίσταται επιβεβλημένη η τροποποίηση του άρθρου 20(1)(α) προκειμένου να καταστεί σαφές ότι το Πιστοποιητικό πρέπει να εκδίδεται για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που έχουν κατασκευαστεί.	
13	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ Σ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΜΟ Σ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΥΠΡΟΥ	Άρθρο. 20(2)	85	(α) Εισήγηση για αντικατάσταση του λεκτικού «κατά την κατασκευή κτιρίου» (πρώτη γραμμή) με το λεκτικό «κατόπιν ολοκλήρωσης της κατασκευής» (β) Εισηγήσεις για: i προσθήκη του λεκτικού «ο ιδιοκτήτης ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν» αμέσως μετά τις λέξεις «σύμβασης μίσθωσης του» (τρίτη γραμμή)	Αιτιολόγηση εισήγησης (α): Βλέπε σχόλια για άρθρο 20(1)(α) πιο πάνω. Αιτιολόγηση εισήγησης (β): Σκοπός της προτεινόμενης τροποποίησης είναι να δοθεί η απαιτούμενη νομική σαφήνεια ως προς το πρόσωπο που έχει την υποχρέωση επίδειξης και παράδοσης του Πιστοποιητικού που είναι ο ιδιοκτήτης ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν.	Δεν υιοθετείται Ως τα σχόλια μας στο σημείο 3

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

			ii αντικατάσταση της λέξης «επιδεικνύεται» (τέταρτη γραμμή) με τη λέξη «επιδεικνύει» και iii προσθήκη της λέξης «το» αμέσως μετά τη λέξη «και» (πέμπτη γραμμή) iv αντικατάσταση της λέξης «παραδίδεται» (τελευταία γραμμή) με τη λέξη «παραδίδει» ούτως ώστε το λεκτικό του άρθρου να διαμορφωθεί ως εξής: «Κατόπιν ολοκλήρωσης της κατασκευής του κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, όταν έχει υποστεί ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, κατά την πώληση ή εκμίσθωση του ή κατά την ανανέωση της σύμβασης μίσθωσης του ο ιδιοκτήτης ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν επιδεικνύει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή αντίγραφο του στον υποψήφιο ενοικιαστή ή αγοραστή και το παραδίδει στον αγοραστή ή ενοικιαστή.»	Το άρθρο 20(1) του Νομοσχεδίου (όπως και ο υφιστάμενος Νόμος) ορθώς προνοεί ότι ο ιδιοκτήτης είναι το μόνο αρμόδιο πρόσωπο που έχει το δικαίωμα και την υποχρέωση να εκδίδει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Περαιτέρω, το σχετικό κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και συγκεκριμένα οι Περί Ρύθμισης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων Κανονισμοί (ως έχουν τροποποιηθεί) που είναι σε ισχύ, διευκρινίζουν επίσης ότι ο ιδιοκτήτης είναι το πρόσωπο που δύναται να υποβάλει αίτηση προκειμένου να εξασφαλίσει το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Το άρθρο 20(2) αποτελεί τη συνέχεια του άρθρου 20(1), συνεπώς και για σκοπούς νομικής σαφήνειας θα πρέπει να είναι ξεκάθαρη η διασύνδεση του άρθρου 20(2) με το άρθρο 20(1). Η γενική διατύπωση όμως της υποχρέωσης του άρθρου 20(2) στο Νομοσχέδιο καθώς	
--	--	--	---	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					και η παράλειψη της αναφοράς στον ιδιοκτήτη (ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν), ενδέχεται να οδηγήσει σε παρερμηνεία του εν λόγω άρθρου και να προκαλέσει νομική ασάφεια ως προς το ποιο είναι το πρόσωπο που καλείται να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του άρθρου 20(2), με ορατό τον κίνδυνο δημιουργίας κωλυμάτων στην πρακτική εφαρμογή του εν λόγω άρθρου. Ενόψει των πιο πάνω και προκειμένου να αποφευχθεί τυχόν νομική ασάφεια, αβεβαιότητα και παρερμηνεία, η θέση του Συνδέσμου είναι ότι καθίσταται απαραίτητη και επιβεβλημένη η διευκρίνιση ότι ο ιδιοκτήτης (ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν) είναι το πρόσωπο που έχει την υποχρέωση να τηρήσει τα προβλεπόμενα στο άρθρο 20(2) του Νομοσχεδίου. Επιπρόσθετα και από πλευράς πρακτικής εφαρμογής, ο ιδιοκτήτης είναι και το μόνο πρόσωπο που έχει την κατοχή και μπορεί να επιτρέψει την επιθεώρηση	
--	--	--	--	--	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					ενός υποστατικού από ένα ειδικευμένο εμπειρογνώμονα προκειμένου να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Αξίζει να σημειωθεί ότι και από πλευράς αρχιτεκτονικής του Νομοσχεδίου δεν συνάδει η επιβολή της ρητής και συγκεκριμένης υποχρέωσης έκδοσης του Πιστοποιητικού στον ιδιοκτήτη στο άρθρο 20(1) με την επιβολή μιας αόριστης και γενικής υποχρέωσης επίδειξης και παράδοσης του Πιστοποιητικού στο άρθρο 20(2) χωρίς να διευκρινίζεται ότι το πρόσωπο που έχει την εν λόγω υποχρέωση είναι ο ιδιοκτήτης σύμφωνα και με το άρθρο 20(1).	
14	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ Σ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΜΟ Σ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΥΠΡΟΥ	Άρθρο 20(4)	85	Εισήγηση για προσθήκη του λεκτικού «εκ μέρους και/ή για λογαριασμό και/ή με τη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη» μετά τη λέξη «διαφημίζουν» (πρώτη γραμμή) ούτως ώστε το άρθρο να διαμορφωθεί ως ακολούθως: «Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαφημίζουν εκ μέρους και/ή για λογαριασμό και/ή με τη συγκατάθεση του	Όπως αναφέρουμε και στην αιτιολόγηση της εισήγησης (β) του άρθρου 20(2) πιο πάνω, η θέση του Συνδέσμου είναι ότι οποιεσδήποτε υποχρεώσεις που αφορούν την παρουσίαση και/ή διάθεση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης και/ή την ανάρτηση/κοινοποίηση πληροφοριών που	Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν προβλέπεται το λεκτικό που προτείνεται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				ιδιοκτήτη σε εμπορικές διαφημίσεις τη διάθεση προς πώληση ή εκμίσθωση.....»	περιέχονται σε αυτό πρέπει να συνδέονται με τον ιδιοκτήτη καθότι ο ιδιοκτήτης είναι το μόνο αρμόδιο πρόσωπο το οποίο έχει τη ευθύνη και το δικαίωμα για έκδοση Πιστοποιητικού αλλά και το μόνο πρόσωπο που πρακτικά έχει την κατοχή του υποστατικού και μπορεί να επιτρέψει την επιθεώρηση του για σκοπούς έκδοσης του Πιστοποιητικού. Ως εκ τούτου και όπως γίνεται αντιληπτό, ο ιδιοκτήτης είναι το μόνο πρόσωπο που κατέχει και μπορεί να παραχωρήσει είτε το ίδιο το Πιστοποιητικό είτε την πληροφόρηση που περιλαμβάνεται σε αυτό στα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαφημίζουν για σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 20(4) του Νομοσχεδίου. Ενόψει των πιο πάνω, η θέση του Συνδέσμου είναι ότι καθίσταται επιβεβλημένη η διασύνδεση του άρθρου 20(4) με το άρθρο 20(1) και 20(2) του Νομοσχεδίου με ρητή αναφορά στον ιδιοκτήτη που είναι και το μόνο πρόσωπο που μπορεί να διαθέσει το Πιστοποιητικό και/ή την πληροφόρηση που περιέχεται σε αυτό σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που θα	
--	--	--	--	---	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

					διαφημίσουν εκ μέρους και/ή για λογαριασμό και/ή με τη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη το ακίνητο. Υπογραμμίζουμε δε ότι σε περίπτωση που το ακίνητο δεν έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, ο ιδιοκτήτης είναι και το πρόσωπο που υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 20(1) του Νομοσχεδίου (αλλά και με το υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο) να εκδώσει Πιστοποιητικό εάν επιθυμεί να διαθέσει προς πώληση το ακίνητο του. Σεβόμενοι την αρχιτεκτονική του άρθρου 20(4) η προτεινόμενη προσθήκη του Συνδέσμου παρέχει την απαιτούμενη νομική σαφήνεια για σκοπούς συνοχής του ίδιου του Νόμου αλλά και πρακτικής εφαρμογής του άρθρου 20(4).	
15	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ Σ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟ Σ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΥΠΡΟΥ<	Άρθρο 22(3) δεύτερη παράγραφος του εν λόγω άρθρου	94	Εισήγηση για προσθήκη των εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων και των αγοραστών πιστώσεων (ορισμοί σύμφωνα με τον Περί Διαχειριστών Πιστώσεων και Αγοραστών Πιστώσεων και για Συναφή Θέματα Νόμο 122(I)/2024) στις κατηγορίες προσώπων/οντοτήτων στις	Οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων και οι αγοραστές πιστώσεων διαχειρίζονται χαρτοφυλάκια ακινήτων, επομένως έχουν έννομο συμφέρον και θα πρέπει να συμπεριληφθούν στις κατηγορίες οντοτήτων/οργανισμών στις οποίες θα δοθεί πρόσβαση	Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν προβλέπεται το λεκτικό που προτείνεται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				οποίες θα δίνει η αρμόδια αρχή πρόσβαση στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης	στα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης.	Ομοίως με το σχόλιο 4
16	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ Σ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΜΟ Σ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΥΠΡΟΥ<	Άρθρο 22(3) δεύτερη παράγραφος του εν λόγω άρθρου		Εισήγηση για: (α) αντικατάσταση του λεκτικού «εφόσον δε το επιτρέπει ο ιδιοκτήτης, και για τους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες» με το λεκτικό «και εφόσον το επιτρέπει ο ιδιοκτήτης δίδεται πρόσβαση και στους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες» (β) απάλειψη του κόμματος μετά το λεκτικό «χαρτοφυλάκια τους»	Θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι η πρόσβαση των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων (και των λοιπών κατηγοριών που απαριθμούνται στο άρθρο 22(3)) στα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης δεν τελεί υπό την αίρεση της άδειας του ιδιοκτήτη. Υπό την αίρεση της άδειας του ιδιοκτήτη τελεί μόνο το θέμα της πρόσβασης των ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων. Το υφιστάμενο λεκτικό ενδέχεται, κατά τη γνώμη μας, να οδηγήσει σε παρερμηνεία του εν λόγω άρθρου. Συνεπώς, η προτεινόμενη τροποποίηση του Συνδέσμου αποσκοπεί στην πιο ξεκάθαρη αποτύπωση του κειμένου ούτως ώστε να υπάρχει νομική σαφήνεια.	Ως το σχόλιο στο σημείο 15

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

17	Ερευνήτρια/ Φυσικός- Sustainable Energy Laboratory of the Cyprus University of Technology	Άρθρο 20: Πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης	84	It is recommended that the final law includes specific provisions to enhance the quality, credibility, and usability of Energy Performance Certificates (EPCs), particularly by: • Requiring mandatory technical training for certifiers • Ensuring independent control systems and quality checks in line with Annex VI of the EPBD • Promoting the integration of EPC data into national renovation plans and linking EPC quality with eligibility for financial incentives	EPCs will play a central role in the implementation and monitoring of national building renovation plans, as required by the EPBD recast. Their credibility and technical accuracy are critical for achieving the 2050 decarbonisation targets. Quality EPCs provide essential information for planning energy upgrades, allocating public funding, and informing building owners. As the perception of EPCs shifts from a formal requirement to a decision-making tool, stronger oversight, clearer data input guidelines, and mandatory training for certifiers become essential. These steps will improve the trustworthiness of EPC databases and ensure that financial and policy decisions are based on reliable information.	Περιλαμβάνονται στις πρόνοιες της Οδηγίας και έχουν ληφθεί αρκούντως υπόψη
18	Ερευνήτρια/ Φυσικός- Sustainable Energy	Άρθρο 12: Διαβατήριο ανακαίνισης	54	It is recommended that the new legislation explicitly support the adoption and	Feedback collected from stakeholder workshops in six EU countries as part of the TIMEPAC project has	Ως το σχόλιο στο σημείο 17

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

Laboratory of the Cyprus University of Technology			structured implementation of the Building Renovation Passport (BRP), with the following considerations: • Align the BRP with the Energy Performance Certificate (EPC) and energy audit to streamline documentation • Develop standardized national methodologies and formats for BRP generation • Require the inclusion of real operational data and occupant-related factors in the BRP • Ensure its interoperability with other datasets, including heating systems and financial schemes • Offer training and certification programs for professionals involved in BRP preparation	highlighted recurring challenges and recommendations that apply to Cyprus as well. These include: • The need to address poor integration between EPCs, audits, and BRPs, and ensure that BRPs reflect realistic renovation scenarios based on actual building performance. • Simplifying complex indicators and making the BRP a practical tool for building owners and property managers. • Leveraging the BRP to support access to subsidies, loans, and incentives, while facilitating long-term planning and compliance with EU Taxonomy requirements. • Realizing the full potential of BRPs in Cyprus requires adequate data infrastructure, stronger governance, and capacity building for professionals, particularly in a small market context.	
---	--	--	--	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

19	Ερευνήτρια/ Φυσικός- Sustainable Energy Laboratory of the Cyprus University of Technology	Άρθρο 6: Θέσπιση μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων	36	It is recommended that the national framework supports and encourages the integration of BIM (Building Information Modelling) in the generation of EPCs, and includes references to standardised methodologies (e.g., IFC-based BIM-to-EPC workflows). National guidelines should be developed based on available BIM and EPC tools in Cyprus, following EU-wide good practices such as those produced in TIMEPAC. Additionally, public authorities should consider offering incentives or requirements for BIM-based EPC generation in public projects.	The use of BIM in EPC generation has been demonstrated through the TIMEPAC project to significantly improve the quality and reliability of EPC input data. The development and testing of BIM-to-EPC workflows across diverse case studies confirmed that BIM enhances the precision of data and streamlines the certification process. However, current limitations in tool interoperability and incomplete BIM models still present challenges. Therefore, establishing official national guidance and supporting BIM data standardisation (e.g., via IFC) will enable more accurate, efficient, and future-proof energy assessments aligned with the recast EPBD. Promoting open standards and supporting training for professionals are essential next steps to enable market readiness and uptake.	Ως το σχόλιο στο σημείο 17
----	--	---	----	--	---	----------------------------

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

20	Ερευνήτρια/ Φυσικός- Sustainable Energy Laboratory of the Cyprus [University of Technology]	Άρθρο 16: Ευφυής ετοιμότητα των κτιρίων.	73	The section on Smart Readiness should be expanded in the legislation. We recommend clearer guidelines on the use of SRI for both residential and non- residential buildings, the need for cost-effective calculation methodologies, and the role of facility management. We also recommend integrating Level(s) indicators into national EPC schemes, with simplified reporting and benchmarks to support implementation.	The SRI is a new but valuable tool that supports smart and energy-efficient building operation. The work under TIMEPAC's TDS4 showed its great potential to guide building renovation and digitalisation across Europe. However, complexity, high costs, and lack of clarity on mixed-use buildings and residential application hinder uptake. Providing tailored recommendations, training auditors, and linking SRI with audits can address these. Similarly, testing of Level(s) indicators revealed the need for default values, streamlined data entry, and benchmarks to enhance usability for practitioners. Integrating these frameworks into national policy will help Cyprus align with EPBD requirements while promoting sustainability, digitalisation, and climate resilience in buildings.	Ως το σχόλιο στο σημείο 17
21	Ερευνήτρια/ Φυσικός-	Άρθρο 22:	93	We recommend that EPC databases evolve into digital,	As part of the TIMEPAC project, a research study was	Ως το σχόλιο στο σημείο 17

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

	Sustainable Energy Laboratory of the Cyprus [University of Technology]	Βάσεις δεδομένων για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.		dynamic tools capable of integrating additional data sources such as operational performance, indoor environmental quality (IEQ), and economic assessments. The revised EPBD encourages integration with the Digital Building Logbook, and Cyprus should promote a similar transition. We also suggest enabling automated data updates through smart building systems to maintain EPCs as living documents.	conducted by partners, including Cyprus University of Technology, on enhancing EPCs using operational data. The study tested six complementary procedures—such as model calibration, IEQ assessment, and economic evaluation—on 45 buildings of varying types across Europe. Results showed that these enhancements significantly improved the accuracy and usefulness of EPCs. However, such improvements require EPCs to move beyond static PDFs and into integrated, updatable digital systems linked with open-source databases (e.g., BIM/BEM) and smart devices. This aligns with the EPBD’s vision of a data-driven, lifecycle approach to building performance. We would be happy to share the full study if more technical details are needed.	
--	--	--	--	---	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

22	Ερευνήτρια/ Φυσικός- Sustainable Energy Laboratory of the Cyprus [University of Technology]	Άρθρο 25: Ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες.	100	We recommend that continuous training for independent experts and energy auditors be further emphasized and supported at the national level, aligning with EPBD objectives. The TIMEPAC Academy, developed under the Horizon 2020 TIMEPAC project, offers a ready-to-use platform with standardized training content and practical exercises on enhanced EPCs, smart readiness indicators (SRI), and sustainability assessments. The Academy should be recognized as a useful tool for the education and upskilling of certifiers, and its materials could be adapted for national training programmes.	The TIMEPAC project introduced the TIMEPAC Academy as a central hub for continuous education in energy performance certification. Through structured training materials, real-life case studies, and guidelines, the Academy addresses the need for up-to-date knowledge in areas such as data interoperability, digital EPCs, SRI, and sustainability indicators. These tools are essential as the role of EPCs evolves with the new EPBD. Moreover, the TIMEPAC Academy enables long-term knowledge transfer, supports cross-sector collaboration, and ensures that professionals are prepared for upcoming regulatory and technological changes. The Academy has also collaborated with the EU BUILD UP platform to extend its reach. We would be happy to provide access to the TIMEPAC Academy or additional information	Ως το σχόλιο στο σημείο 17
----	--	--	-----	---	---	----------------------------

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

23	ΣΕΔΠ (Σύνδεσμος Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων & Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων)// Επιστολή		ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ - Συμπληρωματικά Σχόλια Μελών ΣΕΔΠ Προσχέδιο Νομοσχεδίου «Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025» A. Γενικά Σχόλια • Θα παρακαλούσαμε όπως διευκρινιστεί ποια μορφή διάθεσης αποτελεί συναλλαγή (απόκτηση ακινήτου μέσω συναινετικής λύσης – απόκτηση ακινήτου μέσω foreclosure process, DPO solutions, auction sale/ direct sale under foreclosure process law) • Εξ όσων αντιλαμβανόμαστε, η προσδιορισμένη ελάχιστη κατηγορία ενεργειακής απόδοσης (π.χ. D, C, B) δεν είναι ίδια σε όλα τα κράτη μέλη, αλλά σύμφωνα με την Οδηγία 2024/1275, προβλέπεται να οριστεί με συγκεκριμένη μεθοδολογία που περιγράφεται στα άρθρα	Δεν υιοθετείται Το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και στην αντίστοιχη Οδηγία δεν προβλέπεται το λεκτικό που προτείνεται. Οι προτάσεις/ εισηγήσεις δεν συνάδουν με τις πρόνοιες της αντίστοιχης Οδηγίας
----	---	--	---	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				της οδηγίας και αντιστοιχεί στο Άρθρο 6 και 7 του Νομοσχεδίου 2025. Εάν είναι χαμηλότερη η κατάταξη σε σχέση με τη προσδιοριζόμενη ελάχιστη κατηγορία θα είναι αναγκαία και υποχρεωτική η ανακαίνιση. Το μέγεθος επηρεασμού δεν μπορεί σήμερα να προσδιοριστεί. • Τα κτίρια που δεν θα τηρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής κατάταξης, “D” ενδεχομένως να είναι δύσκολη και ακριβότερη η χρηματοδότηση τους από τις τράπεζες, με ανάλογες αλυσιδωτές επιπτώσεις στην οικονομία. B. Προτάσεις Τροποποίησης 1. Εισαγωγή άρθρου για "Σχέδιο Συμμόρφωσης Μεταβιβαζόμενων Κτιρίων" <u>Νέο Άρθρο 12Α:</u> Επιτρέπεται η μεταβίβαση κτιρίου που δεν πληροί το ελάχιστο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης, εφόσον ο		
--	--	--	--	---	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				αγοραστής εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος αναλάβει/δεσμευτεί με συγκεκριμένο πλάνο για την αναβάθμιση του. (να υπάρχει σχετική σημείωση στον τίτλο ιδιοκτησίας). 2. Παράταση συμμόρφωσης για εμπορικά ακίνητα με επενδυτική χρήση <u>Τροποποίηση Άρθρου 7:</u> "Στην περίπτωση μη οικιστικών ακινήτων που πρόκειται να αξιοποιηθούν εμπορικά (ξενοδοχειακή, εκπαιδευτική, πολιτιστική χρήση), η συμμόρφωση με τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης μπορεί να ανασταλεί για διάστημα έως πέντε (5) ετών, με την προϋπόθεση υποβολής φακέλου επενδυτικού σχεδίου στην αρμόδια αρχή." 3. Καθιέρωση ειδικής κατηγορίας ΠΕΑ "Υπό Αναβάθμιση" <u>Τροποποίηση Άρθρου 6:</u> "Δημιουργείται ειδική κατηγορία στο		
--	--	--	--	---	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) με την ένδειξη 'Υπό Αναβάθμιση'. Αυτή η ένδειξη επιτρέπει τη μεταβίβαση κτιρίων με τεκμηριωμένο σχέδιο συμμόρφωσης." 4. Εξαίρεση κτιρίων με αναλογικά δυσανάλογο κόστος συμμόρφωσης <u>Προσθήκη στο Παράρτημα III – Εξαιρούμενα Κτίρια</u>: "Κτίρια των οποίων το κόστος συμμόρφωσης με τις ελάχιστες ενεργειακές απαιτήσεις υπερβαίνει το 50% της εκτιμημένης εμπορικής τους αξίας κατά την πράξη μεταβίβασης μπορούν να εξαιρεθούν από την υποχρέωση, κατόπιν αιτιολογημένης αίτησης." 6. Κατάταξη ακινήτων που αποκτώνται στα πλαίσια αναδιάρθρωσης ή και εκποίησης ως 'μεταβατικής κυριότητας' <u>Νέο Άρθρο 13Γ</u>: "Ακίνητα που ανήκουν προσωρινά σε ΕΕΠ που δεν σκοπεύει να τα χρησιμοποιήσει ή να τα		
--	--	--	--	--	--	--

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				αξιοποιήσει, δύνανται να καταταγούν ως 'μεταβατικής κυριότητας' και να εξαιρεθούν από την υποχρέωση συμμόρφωσης, έως την τελική τους μεταβίβαση."		
25	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης, Υπουργείο Εσωτερικών	Άρθρο 2 (1)	15	Τροποποίηση του ορισμού για την «οικοδομική αρχή» ως ακολούθως: «οικοδομική αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο «αρμόδια αρχή» από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο· ?Διόρθωση της αναφοράς στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο?	Ο όρος «οικοδομική αρχή» δεν υπάρχει στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.____ Επίσης, διόρθωση της αναφοράς στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, η οποία θα πρέπει να εφαρμοστεί σε όλο το κείμενο.	Υιοθετείται
26	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης, Υπουργείο Εσωτερικών	Άρθρο 2 (2) (γ)	25	Το σημείο (γ) να τροποποιηθεί ως ακολούθως: (γ) τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο·		Υιοθετείται
27	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης,	Άρθρο 7 (2) (β)	37	Το σημείο (β) να τροποποιηθεί ως ακολούθως: «Για σκοπούς αντιμετώπισης ζητημάτων που συνδέονται με την έντονη σεισμική	Προσθήκη διευκρινίσεων σε σχέση με το διορισμό μελετητή.	Υιοθετείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

	Υπουργείο Εσωτερικών			δραστηριότητα πριν από την ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, ο ιδιοκτήτης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας του οποίου η άδεια οικοδομής εκδόθηκε πριν από το έτος 1994 διορίζει μελετητή σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ο οποίος αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε πολιτικό μηχανικό και ετοιμάζει έκθεση...».0		
28	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης, Υπουργείο Εσωτερικών	Άρθρο 7 (12) ?	41	Να γίνει η εξής τροποποίηση στο εδάφιο (12): "Σε νέα κτίρια και κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, τα ζητήματα της βέλτιστης ποιότητας του περιβάλλοντος εσωτερικών χώρων, της πυρασφάλειας, των κινδύνων που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα και της προσβασιμότητας για τα άτομα με αναπηρία καθορίζονται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς , ενώ τα ζητήματα της	Διόρθωση της αναφοράς στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς.	Υιοθετείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				απομάκρυνσης επικίνδυνων ουσιών, συμπεριλαμβανομένου του αμιάντου, καθορίζονται στον περί Ασφαλείας και Υγείας στην Εργασία Νόμο."		
29	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης, Υπουργείο Εσωτερικών	Άρθρο 9 (4)	44	Να γίνει η εξής τροποποίηση στο εδάφιο (4): «Οι διατάξεις του εδαφίου (1) δεν εφαρμόζονται σε κτίρια για τα οποία η αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης και της αλλαγής χρήσης, υποβλήθηκε πριν από τις ημερομηνίες που προβλέπονται στο εδάφιο (1).»	Αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά	Υιοθετείται
30	Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Ανάπτυξης, Υπουργείο Εσωτερικών	Άρθρο 10 (4)	47	Να γίνει η εξής τροποποίηση στο εδάφιο (4): «Οι διατάξεις του εδαφίου (1) δεν εφαρμόζονται σε κτίρια για τα οποία η αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης και της αλλαγής χρήσης, υποβλήθηκε πριν από τις ημερομηνίες που προβλέπονται στο εδάφιο (1).»	Αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά	Υιοθετείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

31	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	Ερμηνεία 2(1)	15, 25, 41	περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος	Διόρθωση ονομασίας – θα πρέπει να διορθωθούν σχετικά όλες οι αναφορές του νομοσχεδίου στον εν λόγω Νόμο.	Υιοθετείται
32	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	Ερμηνεία 2(1), 15(11)	21, 22, 73	Διαγραφή όλων των αναφορών σε «Σχέδιο Περιοχής» και «Τοπικό Σχέδιο», και αντικατάστασή τους με τον ορισμό «Σχέδιο Ανάπτυξης»	Με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ως Σχέδια Ανάπτυξης καθορίζονται τα Τοπικά Σχέδια, τα Σχέδια Περιοχής και η Δήλωση Περιοχής για την Ύπαιθρο	Υιοθετείται
33	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	11(17)		(17) Για σκοπούς παρακολούθησης και εφαρμογής των ελάχιστων επιπέδων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και την ενημέρωση και διευκόλυνση των ιδιοκτητών κτιρίων αναφορικά με τις υποχρεώσεις τους, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το	Προσθήκη του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ), λόγω των Έργων Στρατηγικής Ανάπτυξης [σχετική νομοθεσία: περί της Διευκόλυνσης των Έργων Στρατηγικής Ανάπτυξης Νόμος του 2023 (Ν.84(Ι)/2023)].	Υιοθετείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και οι Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης διαθέτουν, μετά από αίτημα της αρμόδιας αρχής, στοιχεία των ιδιοκτητών και των κτιρίων/τεμαχίων, όπως είναι καταγεγραμμένα στα μητρώα ή άλλες βάσεις δεδομένων τους εντός των ορίων της δικαιοδοσίας τους.		
34	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	12(3)	54	Προσθήκη κειμένου: Οι διατάξεις του εδαφίου δύνανται να μην εφαρμόζονται σε κτίρια που υπόκεινται σε περιορισμούς λόγω προστασίας είτε του ίδιου του κτιρίου είτε της ευρύτερης περιοχής.	Η τοποθέτηση κατάλληλων εγκαταστάσεων ηλιακής ενέργειας σε όλα τα νέα κτίρια δεν είναι εφικτή, εάν αυτά εμπίπτουν σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) ή άλλες προστατευόμενες περιοχές. Η εισήγηση σχετίζεται με το σημείο 6 του Πίνακα πιο κάτω	Δεν υιοθετείται Καλύπτεται από την πρόνοια του άρθρου 12 εδαφίου 5 « Η αρμόδια αρχή ορίζει και δημοσιοποιεί κριτήρια σε εθνικό επίπεδο για την πρακτική εφαρμογή των υποχρεώσεων που ορίζονται στο παρόν άρθρο και για δυνητικές εξαιρέσεις από τις εν λόγω υποχρεώσεις συγκεκριμένων τύπων κτιρίων, λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της τεχνολογικής ουδετερότητας όσον αφορά τεχνολογίες οι οποίες δεν παράγουν

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

						επιτόπιες εκπομπές και σύμφωνα με το εκτιμώμενο τεχνικό και οικονομικό δυναμικό των εγκαταστάσεων ηλιακής ενέργειας και τα χαρακτηριστικά των κτιρίων που αφορά η εν λόγω υποχρέωση. »
35	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	12(5)	55	5 Η αρμόδια αρχή σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ορίζει και δημοσιοποιεί κριτήρια σε εθνικό επίπεδο για την πρακτική εφαρμογή των υποχρεώσεων που ορίζονται στο παρόν άρθρο και για δυσνητικές εξαιρέσεις από τις εν λόγω υποχρεώσεις συγκεκριμένων τύπων κτιρίων , λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της τεχνολογικής ουδετερότητας όσον αφορά τεχνολογίες οι οποίες δεν παράγουν επιτόπιες	Σε σχέση και με το σημείο 5 πιο πάνω, χρειάζεται η συμβολή του ΤΠΟ σχετικά με την έκδοση κατευθυντήριων γραμμών για την ένταξη των εγκαταστάσεων ηλιακής ενέργειας (συμπεριλαμβανομένων και των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων σε στέγες) σε ιστορικές οικοδομές και σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές	Υιοθετείται εν μέρει Αναδιατύπωση « Νοείται ότι για τα θέματα συναρμοδιότητας ή και εμπλοκής άλλων δημοσίων φορέων προηγείται συνεννόηση και συνεργασία με αυτούς»

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				εκπομπές και σύμφωνα με το εκτιμώμενο τεχνικό και οικονομικό δυναμικό των εγκαταστάσεων ηλιακής ενέργειας και τα χαρακτηριστικά των κτιρίων που αφορά η εν λόγω υποχρέωση.		
36	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	15(1), 15(2)(α),	63 , 64	Η αρμόδια αρχή δύναται να προσαρμόζει τις απαιτήσεις για τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων, λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής , για συγκεκριμένες κατηγορίες μη οικιστικών κτιρίων, στα οποία δεν έχουν συνήθως πρόσβαση ποδήλατα.	Διόρθωση	Υιοθετείται
37	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	15(3)	65	Κατά παρέκκλιση από την πρώτη παράγραφο, η αρμόδια αρχή, με την επιφύλαξη αξιολόγησης από τις τοπικές αρχές και λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής , τα τοπικά χαρακτηριστικά, συμπεριλαμβανομένων των	Διόρθωση	Υιοθετείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

				δημογραφικών, γεωγραφικών και κλιματικών συνθηκών, δύναται να προσαρμόζει τις απαιτήσεις για τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων.		
38	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών	15(11)	73	Προκειμένου να διασφαλισθεί η συνοχή μεταξύ των πολιτικών για τα κτίρια, των τομέων της ενεργού και πράσινης κινητικότητας, του κλίματος, της ενέργειας, της βιοποικιλότητας και του πολεοδομικού σχεδιασμού, οι πρόνοιες του παρόντος άρθρου λαμβάνονται δεόντως υπόψη κατά την εκπόνηση Σχεδίων Ανάπτυξης και Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας.	Διόρθωση Επισημαίνεται ότι τα Σχέδια Ανάπτυξης αποτελούν νομικά έγγραφα με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και οι πρόνοιες τους είναι δεσμευτικές, ενώ τα Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας δεν είναι θεσμοθετημένα.	Υιοθετείται
39	Λειτουργός Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως,	33(1), 33(2)	110	Η αρμόδια αρχή, σε συνεργασία με τους δημόσιους φορείς που εμπλέκονται κατά περίπτωση , δύναται να εκδίδει γενικές ή ειδικές οδηγίες ή κατευθυντήριες γραμμές τις οποίες δημοσιεύει στην ιστοσελίδα της ή/και στην	Σχετικά με την εξουσία έκδοσης οδηγιών από την αρμόδια αρχή, κατευθυντήριες γραμμές που αναφέρονται στο σημείο (γ) θα πρέπει να ζητηθούν από το ΤΠΟ και το Τμήμα	Υιοθετείται εν μέρει Αναδιατύπωση « Νοείται ότι για τα θέματα συναρμοδιότητας ή και εμπλοκής άλλων δημοσίων φορέων προηγείται

**Πίνακας με Αποτελέσματα Δημόσιας Διαβούλευσης Προσχέδιο Νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως
«Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος 2025»**

	Υπουργείο Εσωτερικών			Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.	Αρχαιοτήτων, λόγω αρμοδιότητας. Παρομοίως, για το σημείο (ε) απαιτείται η συμβολή του ΤΠΟ (σχετίζεται με τα σημεία 5 και 6 του Πίνακα πιο πάνω).	συνεννόηση και συνεργασία με αυτούς»