

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

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 18

Κεφ. 224 Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει
3 του 1960 του άρθρου 18 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση)
78 του 1965 Νόμου εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:
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
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
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
41(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
235(I) του 2025

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμοί του 2026.

Ερμηνεία.

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

«αγοραίο μίσθωμα» ή «αγοραίο τέλος χρήσης» σημαίνει το υπολογισθέν ποσό για το οποίο ένα ακίνητο θα μπορούσε να μισθωθεί, ή να δοθεί με άδεια χρήσης, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου μισθωτή/αδειούχου και ενός πρόθυμου εκμισθωτή/ιδιοκτήτη και με καθορισμό συγκεκριμένων όρων μίσθωσης/άδειας χρήσης, εντός των πλαισίων της αγοράς, μετά από κατάλληλη προώθηση, όπου τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το καθένα ενεργήσει με επίγνωση, σωφροσύνη και χωρίς εξαναγκασμό.

«άδεια χρήσης» σημαίνει γραπτή συμφωνία για καθορισμένη χρονική περίοδο η οποία δεν θα υπερβαίνει τα 20 έτη, για χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, η οποία συνάπτεται κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου και στην οποία διαλαμβάνονται, κατ' ελάχιστον: –

- (α) Η περιγραφή της ιδιοκτησίας·
- (β) ο σκοπός για τον οποίο αυτή συνάπτεται·
- (γ) η χρονική περίοδος για την οποία ισχύει·
- (δ) το τέλος χρήσης της ιδιοκτησίας και ο τρόπος καταβολής του· και
- (ε) οι όροι που επιβάλλονται στον αδειούχο αναφορικά με τη χρήση της ιδιοκτησίας.

«αξία» έχει την έννοια που αναφέρεται στο άρθρο 2 του Νόμου·

«αξία γενικής εκτίμησης» έχει την έννοια που αναφέρεται στο άρθρο 2 του Νόμου·

57(I) του 1994.

«αρχή τοπικής διοίκησης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Δήμων Νόμου και από το άρθρο 2 του περί Κοινοτήτων Νόμου.

«γεωργός» σημαίνει πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, το οποίο θα πιστοποιείται από την καθ' ύλην αρμόδια κρατική υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας ότι έχει ως επάγγελμα ή δραστηριότητα τη γεωργία.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
20.07.1990
11.06.1993
15.04.1994
09.11.2001
19.12.2003
18.02.2005
24.02.2006
21.05.2010
15.11.2013
03.03.2017

«διάθεση» σημαίνει εκμίσθωση, παραχώρηση άδειας χρήσης, παροχή διόδου μέσα από την κρατική ιδιοκτησία, αποξένωση δυνάμει ανταλλαγής ή δυνάμει παραχώρησης της ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας επί πληρωμή της αξίας της και εγγραφής της επ' ονόματι του νέου ιδιοκτήτη.

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

«εκμίσθωση» σημαίνει την ενοικίαση, με γραπτή συμφωνία, κατόπιν απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για τους σκοπούς και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στους παρόντες Κανονισμούς και η οποία θα διαλαμβάνει, κατ' ελάχιστον, τα ακόλουθα:

- (α) Την περιγραφή της ιδιοκτησίας.
- (β) το σκοπό για τον οποίο αυτή συνάπτεται.
- (γ) τη χρονική περίοδο για την οποία ισχύει.
- (δ) το μίσθωμα της ιδιοκτησίας και ο τρόπος καταβολής του και
- (ε) τους όρους που επιβάλλονται στον μισθωτή αναφορικά με την ενοικίαση της ιδιοκτησίας.

69 του 1975
128(I) του 2006.

«Ελεύθερες Ζώνες» σημαίνει εδαφικές περιοχές που έχουν κηρυχθεί ως Ελεύθερες Ζώνες δυνάμει του περί Ελευθέρων Ζωνών Νόμου, όπως εκάστοτε ισχύουν.

«εμπορική δραστηριότητα» σημαίνει δραστηριότητα που έχει ως σκοπό την απόκτηση οικονομικού οφέλους, ασκείται εντός πολεοδομικών ζωνών ως ορίζονται από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ως εκάστοτε ισχύει, και η οποία πληροί τις προϋποθέσεις για να αδειοδοτηθεί

με βάση την εκάστοτε ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Από την εμπορική δραστηριότητα εξαιρείται η δημιουργία τουριστικών κλινών ή οποιουδήποτε είδους τουριστικών καταλυμάτων·

«Κτηνοτροφική Περιοχή» σημαίνει συγκεκριμένη έκταση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, η οποία καθορίζεται εκάστοτε από το Υπουργικό Συμβούλιο και προορίζεται για την εγκατάσταση και λειτουργία σ' αυτήν κτηνοτροφικών μονάδων μαζικής εκτροφής ζώων ή πτηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ίδρυσης Κτηνοτροφικών Συνδέσμων και Εγκατάστασης Κτηνοτροφικών Περιοχών Νόμου του 1994 όπως εκάστοτε ισχύει·

«κτηνοτρόφος» σημαίνει πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, το οποίο θα πιστοποιείται από το αρμόδιο Τμήμα του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργείου της Δημοκρατίας ότι έχει ως επάγγελμα ή δραστηριότητα την εκτροφή αιγοπροβάτων, βοοειδών, χοίρων, πτηνών, μελισσών, ψαριών, σαλιγκαριών, ή άλλων παραγωγικών ζώων με στόχο την παραγωγή ζωικών προϊόντων·

«Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Μίσθωση Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Εκμίσθωση μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμούς του 1990 μέχρι 2017, ως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

«μίσθωμα» σημαίνει το ποσό του ετήσιου ενοικίου που καταβάλλεται σε περίπτωση εκμίσθωσης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας·

«νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου» σημαίνει κάθε νομικό πρόσωπο που ιδρύεται με ή δυνάμει νόμου για να εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και του οποίου το διοικητικό συμβούλιο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο και τα κεφάλαιά του είτε παρέχονται, είτε είναι εγγυημένα από τη Δημοκρατία. Στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου για σκοπούς εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών περιλαμβάνονται και οι Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης, οι οποίοι ιδρύθηκαν και λειτουργούν δυνάμει του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου·

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή, Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224, ως εκάστοτε τροποποιείται·

«ονομαστικό ποσό μισθώματος» ή «ονομαστικό ποσό τέλους χρήσης» σημαίνει ποσό το οποίο είναι μικρότερο του αγοραίου μισθώματος / αγοραίου τέλους χρήσης το οποίο καθορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο στις περιπτώσεις διάθεσης κρατικής γης για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας·

«παραλία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο Κεφ. 59, όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

«πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος» σημαίνει ανακοίνωση, η οποία εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο και η οποία δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Τμήματος, όπου ο Διευθυντής καλεί οποιοδήποτε πρόσωπο να εκδηλώσει το ενδιαφέρον του για υποβολή πρότασης για εκμίσθωση ή χορήγηση άδειας χρήσης συγκεκριμένης κρατικής γης στη βάση διαφανούς διαδικασίας, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην εκάστοτε πρόσκληση.

«συμπληρωματικό έργο τουριστικής υποδομής» σημαίνει παρεμφερές τουριστικό έργο, ήτοι βοηθητικές εγκαταστάσεις, για την εξυπηρέτηση των κυρίως τουριστικών εγκαταστάσεων, το οποίο εμπλουτίζει και συμπληρώνει το τουριστικό προϊόν, σύμφωνα με την εκάστοτε εγκεκριμένη εθνική στρατηγική για την ανάπτυξη του τουρισμού και το οποίο δεν συνεπάγεται τη δημιουργία τουριστικών κλινών ή οποιουδήποτε είδους τουριστικών καταλυμάτων·

«τέλος χρήσης» σημαίνει το ποσό του ετήσιου ενοικίου που καταβάλλεται σε περίπτωση παραχώρησης άδειας χρήσης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας.

(2) Όροι και φράσεις που χρησιμοποιούνται στους παρόντες Κανονισμούς θα έχουν την έννοια που αποδίδεται σ' αυτούς από το Νόμο, εκτός αν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο των παρόντων Κανονισμών.

Αποξένωση
τεμαχίων
περιορισμένης
έκτασης δυνάμει
ανταλλαγής ή
δυνάμει
παραχώρησης
επί πληρωμή της
αξίας τους

3. Τεμάχιο ή μέρος τεμαχίου ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας περιορισμένης έκτασης μπορεί να παραχωρηθεί επί πληρωμή της αξίας του, ή να ανταλλαγεί με άλλη ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία ίσης περίπου αξίας, αν –

(α) περικλείεται ολόκληρο από άλλο ή άλλα τεμάχια του οποίου ή των οποίων ιδιοκτήτης είναι ο αιτητής· ή

(β) εισέρχεται ως σφήνα (δίκην σφηνός) στο τεμάχιο του αιτητή ή

(γ) αποτελεί στενή λωρίδα γης που περικλείεται μεταξύ δύο ιδιωτικών τεμαχίων ή μεταξύ ιδιωτικού τεμαχίου και δρόμου ή

(δ) σε μέρος αυτού υπάρχει, λόγω καλή τη πίστει λάθους, κτισμένη οικοδομή ή μέρος αυτής που χρησιμοποιείται ως κατοικία και δεν υπερβαίνει τα 50 τ.μ. και νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται δυσμενώς η υπόλοιπη κρατική ακίνητη ιδιοκτησία.

Παραχώρηση
για τη
δημιουργία
χώρων ταφής

Ως «τεμάχιο περιορισμένης έκτασης» νοείται το ακίνητο το οποίο λόγω της έκτασής του δεν μπορεί να τύχει αυτοτελούς οικονομικής εκμετάλλευσης.

4. Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας μπορεί να παραχωρηθεί σε αρχές τοπικής διοίκησης, μόνο σε περιπτώσεις όπου είναι αναγκαία η δημιουργία χώρων ταφής και είναι αδύνατη η εξεύρεση, με οποιονδήποτε τρόπο, άλλου κατάλληλου χώρου που είτε ανήκει στην τοπική αρχή είτε δύναται να αποκτηθεί κατόπιν απαλλοτρίωσης ή αγοράς. Νοείται ότι η κρατική ιδιοκτησία παραχωρείται έναντι πληρωμής της αξίας της ή μέρος αυτής, όπως καθορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Παραχώρηση
κρατικής
ιδιοκτησίας
για τη
δημιουργία
δημόσιων
δρόμων.

5. Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, η οποία κρίνεται αναγκαία για τη δημιουργία ή διαπλάτυνση δημόσιου δρόμου, δύναται να παραχωρηθεί-

(α) κατόπιν αιτήματος της τοπικής αρχής ή Έπαρχου, ή άλλου αρμόδιου Τμήματος, δωρεάν και με όρους για την κατασκευή του, χωρίς να δημιουργείται τμηματική εγγραφή και νοουμένου ότι θα συνδέεται με το υπόλοιπο δημόσιο οδικό δίκτυο ή

(β) σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με την καταβολή της αξίας της κρατικής ιδιοκτησίας ή μέρους αυτής όπως καθορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο και με όρους για την κατασκευή του νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται δυσμενώς η υπόλοιπη κρατική γη και η δημιουργία του δρόμου αυτού γίνεται αποκλειστικά για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας και όχι για εξυπηρέτηση μεμονωμένων ιδιοκτητών ακινήτων.

15 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) του 2006
61(I) του 2014.

Νοείται ότι, στις περιπτώσεις που η δημιουργία ή διαπλάτυνση δημόσιου δρόμου γίνεται με βάση τις διατάξεις των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 μέχρι 2014 ως εκάστοτε τροποποιείται και/ ή αντικαθίσταται, η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να εγκρίνει τη σχετική απαλλοτρίωση θεωρείται αυτοδικαίως και ως απόφαση για τη δωρεάν παραχώρηση της επηρεαζόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, για χρήση της ως δημόσιου δρόμου.

6. Η ανταλλαγή ή η παραχώρηση επί πληρωμή της αξίας, μέρους δημόσιου δρόμου, επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση κατά την οποία-

(α) δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο δικαιώματα τρίτων· και

(β) έχει παραχωρηθεί άλλος επαρκής δημόσιος δρόμος σε αντικατάσταση αυτού· ή

(γ) η εν λόγω ανταλλαγή, παραχώρηση ή αποξένωση θα βελτιώσει τον δρόμο τούτο.

Παραχώρηση ή
ανταλλαγή
δημόσιων
δρόμων

7. (1) Ανταλλαγή ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας με συνορεύουσα ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία μπορεί να γίνεται μόνο σε περίπτωση κατά την οποία η συνορεύουσα ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία κρίνεται σκόπιμο να αποκτηθεί για σκοπούς ευθυγράμμισης και αναπροσαρμογής συνόρων όμορων τεμαχίων γης προς αμοιβαίο όφελος ή για βελτίωση του οδικού δικτύου, νοουμένου ότι οι υπό ανταλλαγή ιδιοκτησίες θα είναι ίσης περίπου αξίας.

Ανταλλαγή.

(2) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις δύναται να γίνεται ανταλλαγή ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας με ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία αποκλειστικά και μόνο όταν βελτιώνονται το σχήμα και οι προοπτικές ανάπτυξης της κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι βρίσκεται στον ίδιο Δήμο, Κοινότητα, ή ίδια περιοχή, ή όταν είναι αναγκαία η απόκτηση ιδιωτικού ακινήτου από τη Δημοκρατία για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας και δεν δύναται να απαλλοτριωθεί. Νοείται ότι οι υπό ανταλλαγή ιδιοκτησίες θα είναι ίσης περίπου αξίας.

8. Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας μπορεί να παραχωρηθεί με ανταλλαγή με εκκλησιαστική γη περίπου ίσης αξίας, μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και νοουμένου ότι είναι αναγκαίο να ανεγερθεί εκκλησία στη συγκεκριμένη καθ' έαστη περίπτωση κρατική ιδιοκτησία και μόνο εάν δεν υπάρχει άλλη κατάλληλη εκκλησιαστική γη για το σκοπό αυτό. Νοείται ότι η αίτηση θα υποβάλλεται από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου ή την οικεία Μητρόπολη.

Ανταλλαγή
για ανέγερση
εκκλησιών

Διάθεση
ποταμών,
λιμνών,
ρυακιών
κ.λ.π.

9. Η διάθεση λίμνης, ποταμού, ρυακιού ή φυσικού υδραγωγού, δηλαδή ιδιοκτησίας η οποία περιήλθε στη Δημοκρατία με βάση το άρθρο 7 του Νόμου, απαγορεύεται, εκτός σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μόνο εάν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει τούτο αναγκαίο-

- (α) για σκοπούς ευθυγράμμισης ή βελτίωσης τους ροής των υδάτων· ή
- (β) λόγω οριστικής αποξήρανσής τους οφειλόμενης σε φυσικές εδαφολογικές διαφοροποιήσεις ή σε αιτίες οι οποίες δεν προήλθαν από παράνομες ενέργειες· ή
- (γ) λόγω αλλαγής της φυσικής κατάστασής τους, η οποία προβλέπεται από τους όρους άδειας οικοδομής ή διαχωρισμού της αρμόδιας Αρχής.

Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση λίμνης, ποταμού, ρυακιού ή φυσικού υδραγωγού εάν τούτο δύναται να επηρεάσει με οποιοδήποτε τρόπο τους φυσικούς οικότοπους, την άγρια πανίδα και χλωρίδα και τη βιοποικιλότητα της περιοχής στην οποία βρίσκεται ο ποταμός και/ ή το ρυάκι και/ ή ο φυσικός υδραγωγός και /ή ενδέχεται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στο Δίκτυο Natura 2000.

Το «Δίκτυο Natura 2000» έχει την έννοια που τού αποδίδεται στο άρθρο 3 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και περιλαμβάνει, για τους σκοπούς των παρόντων Κανονισμών, τους Ειδικές Ζώνες Διατήρησης, τους Τόπους Κοινοτικής Σημασίας και τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας που όρισε η Κυπριακή Δημοκρατία με βάση τις Οδηγίες 92/43/ΕΟΚ και τον Νόμο 152 (Ι)/2003, ως έχει τροποποιηθεί.

Διάθεση για
οικιστικούς
σκοπούς

10. (1) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να καθορίσει ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, κατάλληλη για οικιστικούς σκοπούς, η οποία θα διατεθεί με όρους ως ήθελε καθορίσει, στη βάση ανοικτών και διάφανων κριτηρίων, για τη στέγαση εκτοπισθέντων ή/και οικογενειών που επωφελούνται από Κυβερνητικό Σχέδιο το οποίο εκπονείται και υλοποιείται για σκοπούς επανοικοδόμησης πολυκατοικιών εντός κυβερνητικών οικισμών, σε αντικατάσταση πολυκατοικιών που είχαν ανεγερθεί εντός αυτών των κυβερνητικών οικισμών και οι οποίες κηρύσσονται από την εκάστοτε αρμόδια αρχή κατεδαφιστέες ή/και στέγασης οικογενειών που επωφελούνται από την εφαρμογή Κυβερνητικού Σχεδίου στη βάση εισοδηματικών κριτηρίων.

Νοείται ότι, για σκοπούς του παρόντος Κανονισμού, «Κυβερνητικό Σχέδιο» σημαίνει σχέδιο στεγαστικής πολιτικής που εξαγγέλλει η κυβέρνηση της Δημοκρατίας.

Ως «εκτοπισθείς» για σκοπούς εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών νοείται πρόσωπο που ορίζεται ως τέτοιο δυνάμει του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου.

(2) Σε κάθε περίπτωση διάθεσης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για οικιστικούς σκοπούς, θα υπογράφεται σχετική γραπτή συμφωνία μεταξύ του αιτητή και της Δημοκρατίας η οποία, μεταξύ άλλων θα καθορίζει την αξία της ιδιοκτησίας, το μίσθωμα/τέλος χρήσης και τον τρόπο πληρωμής.

11. (1) Εκμίσθωση ή χορήγηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας μπορεί να γίνει μόνο σε αρχή τοπικής διοίκησης και μόνο αν η ιδιοκτησία τεκμηριωμένα πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας τους οποίους εγκρίνει το Υπουργικό Συμβούλιο, αφού λάβει υπόψη όλους τους επηρεαζόμενους παράγοντες.

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης σε αρχές τοπικής διοίκησης ή οργανισμό δημόσιας ωφέλειας για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας.

(2) Ως σκοπός «δημόσιας ωφέλειας» για εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού νοείται ο σκοπός εκείνος η επίτευξη του οποίου εξυπηρετεί την κοινωνία στο σύνολό της και που δεν παρουσιάζει οποιοδήποτε στοιχείο κερδοσκοπίας ή αποκόμισης οικονομικού οφέλους

(3) Δύναται να επιτραπεί η ανέγερση και λειτουργία περιορισμένης έκτασης υποστατικού για χρήση ως περίπτερο ή/και ως κυλικείο όπως αυτό θα καθορίζεται από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και για τον χώρο του οποίου θα καταβάλλεται αγοραίο ενοίκιο ή τέλος χρήσης. Απαγορεύεται η παραχώρηση από την αρχή τοπικής διοίκησης, της άδειας χρήσης που θα της χορηγηθεί δυνάμει του παρόντος Κανονισμού, χωρίς, την εκ μέρους της, προκήρυξη προσφορών.

(4) Κατ' εξαίρεση, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εγκρίνει την εκμίσθωση ή την παραχώρηση άδειας χρήσης, για επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας, για την προσφορά υπηρεσιών δημόσιας ασφάλειας, δημόσιας υγείας και κοινωνικής ευημερίας, σε οργανισμό δημόσιας ωφέλειας, με την εκ των προτέρων σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Υπουργείου.

12. Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας μπορεί να γίνει προς όφελος νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου,

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου

νοουμένου ότι η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τους σκοπούς που καθορίζονται στις αρμοδιότητες και σκοπούς για τους οποίους καθιδρύθηκε το νομικό πρόσωπο, με βάση το νόμο που συστάθηκε και λειτουργεί και είναι απολύτως αναγκαία για τους σκοπούς αυτούς.

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης για γεωργικούς σκοπούς.

13. (1) Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας κατάλληλη για γεωργικούς σκοπούς, η οποία βρίσκεται εκτός περιοχών ανάπτυξης, και μακριά από οποιαδήποτε περιοχή η οποία κατά τον χρόνο εξέτασης της αίτησης αναπτύσσεται οικιστικά, μπορεί να εκμισθώνεται για τους σκοπούς αυτούς, βραχυχρόνια ή μακροχρόνια, ανάλογα με την σκοπούμενη καλλιέργεια ή να χορηγείται άδεια χρήσης της.

Ως «περιοχή ανάπτυξης» για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού νοείται οποιαδήποτε περιοχή η οποία κατά τον χρόνο εξέτασης της αίτησης για διάθεση κρατικής ιδιοκτησίας για γεωργικούς σκοπούς, αναπτύσσεται για οικιστικούς, τουριστικούς, παραθεριστικούς, βιομηχανικούς, βιοτεχνικούς και/ ή εμπορικούς σκοπούς

(2) Για την εφαρμογή της παραγράφου (1) το Υπουργικό Συμβούλιο θα μπορεί να εγκρίνει αιτήσεις που υποβάλλονται σύμφωνα με τους Κανονισμούς και θα παρέχει προτεραιότητα σε πρόσωπα νεαρής ηλικίας, λαμβάνοντας υπόψη και την οικονομική τους κατάσταση και νοουμένου ότι ο αιτητής ικανοποιεί μια εκ των πιο κάτω προϋποθέσεων, οι οποίες παρατίθενται σε σειρά προτεραιότητας για περιπτώσεις στις οποίες υπάρχει ενδιαφέρον από πέραν του ενός αιτητή:

(α) είναι γεωργοί ή κτηνοτρόφοι, εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, με προτεραιότητα σε όσους είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Α' και εκτοπισμένοι ένεκα της τούρκικης εισβολής, οι οποίοι δεν κατέχουν ιδιοκτησία κατάλληλη, ή επαρκούς έκτασης, για γεωργικούς σκοπούς' ή

(β) είναι γεωργοί ή κτηνοτρόφοι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, με προτεραιότητα σε όσους είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Α' και οι οποίοι δεν κατέχουν ιδιοκτησία κατάλληλη ή επαρκούς έκτασης για γεωργικούς σκοπούς' ή

(γ) είναι κάτοχοι πτυχίου πανεπιστημίου αναγνωρισμένου διπλώματος στον κλάδο της γεωπονίας ή της δασοπονίας/δασολογίας και είναι

εγγεγραμμένοι ως άνεργοι στο αρμόδια Τμήμα του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων ή

(δ) είναι κάτοχοι όμορης γεωργικής γης η οποία δεν θεωρείται επαρκής για τη σκοπούμενη καλλιέργεια.

(ε) είναι φυσικά πρόσωπα τα οποία ασχολούνται ή θα ασχοληθούν με τη γεωργία και δεν ανήκουν στις πιο πάνω κατηγορίες.

(3) Η συνολική μέγιστη έκταση κρατικής ιδιοκτησίας που δύναται να διατίθεται για εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης, κατά τον χρόνο εξέτασης της αίτησης, σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Α' Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, περιορίζεται συνολικά, αθροιστικά και κατ' αναλογία, σε 100 δεκάρια αρδευόμενης γης ή σε 300 δεκάρια ξηρικής γης. Σε περίπτωση που ο αιτητής δεν είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Α' η συνολική μέγιστη έκταση κρατικής ιδιοκτησίας που δύναται να διατίθεται για εκμίσθωση ή χορήγηση άδειας χρήσης περιορίζεται συνολικά, αθροιστικά και κατ' αναλογία σε 70 δεκάρια γεωργικής γης. Για τα νομικά πρόσωπα η έκταση θα υπολογίζεται με βάση το ποσοστό της ιδιοκτησίας των μετόχων.

(4) Τα πρόσωπα τα οποία δεν είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος οφείλουν να εγγράφονται σε αυτό, ως γεωργοί ή κτηνοτρόφοι, εντός 36 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της συμφωνίας, διαφορετικά η συμφωνία θα τερματίζεται αυτόματα.

(5) Σε περίπτωση που υπάρχει διαθέσιμη κρατική γη για γεωργικούς σκοπούς και για αυτήν δεν έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον από πρόσωπα που ικανοποιούν τις προϋποθέσεις της παραγράφου (2) πιο πάνω, τότε, εάν το Υπουργικό Συμβούλιο εγκρίνει τη διάθεσή της για ανάπτυξη της γεωργίας, δημοσιεύεται πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Σε τέτοια περίπτωση, είναι απαραίτητη ως ελάχιστη προϋπόθεση για συμμετοχή και υποβολή προσφοράς στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η υφιστάμενη, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, εγγραφή του προσφοροδότη στο Μητρώο Α' – Γεωργών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων ή στο Μητρώο Β' – Μερικής Απασχόλησης και Παραδοσιακών Επαγγελματιών, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 του περί

26(I)/2016

Δημιουργίας Μητρώου Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων Νόμου, ως γεωργός ή κτηνοτρόφος.

(6) Για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, «για γεωργικούς σκοπούς» περιλαμβάνει και την ανέγερση συσκευαστηρίων για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των γεωργών της περιοχής, η διαχείριση των οποίων θα γίνεται μέσω του αρμόδιου Υπουργείου και την παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για την ανόρυξη λάκκων ή γεωτρήσεων για αρδευτικούς σκοπούς, νοουμένου ότι οι αιτητές πληρούν τα κριτήρια της παραγράφου (2) του Κανονισμού αυτού και η προς άρδευση γη δεν καλύπτεται από οποιοδήποτε άλλο κυβερνητικό ή ιδιωτικό αρδευτικό σχέδιο.

(7) Εντός της κρατικής ιδιοκτησίας που εκμισθώνεται ή της οποίας παραχωρείται άδεια χρήσης δυνάμει του παρόντος Κανονισμού για γεωργικούς σκοπούς, δύναται να κατασκευάζεται δεξαμενή και/ή γεωργική αποθήκη και/ή άλλες μη μόνιμες εγκαταστάσεις, επιτρεπόμενες σύμφωνα με τον τους Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως εκάστοτε τροποποιούνται, όταν τούτο απαιτείται για διευκόλυνση εκπλήρωσης του γεωργικού σκοπού για τον οποίο εκμισθώθηκε και/ή παραχωρήθηκε η άδεια χρήσης της κρατικής ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι για τον πιο πάνω σκοπό, απαιτείται ρητή αναφορά στη σύμβαση εκμίσθωσης ή παραχώρησης άδειας χρήσης, μεταξύ της Δημοκρατίας και του μισθωτή / αδειούχου χρήσης.

(8) Ακίνητη Ιδιοκτησία της Δημοκρατίας η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε γεωργική καλλιέργεια ή θεωρείται κατάλληλη για τον σκοπό αυτό, δύναται να παραχωρηθεί επί πληρωμή ή να ανταλλαγεί με ιδιωτική Ιδιοκτησία, αν κρίνεται αναγκαία για σκοπούς αναδασμού ο οποίος διενεργείται με βάση τον περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμο.

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης για κτηνοτροφικούς σκοπούς.

14. (1) Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας κατάλληλη για κτηνοτροφικούς σκοπούς και εντός της κτηνοτροφικής ζώνης δύναται να εκμισθώνεται βραχυχρόνια ή μακροχρόνια, ή να παραχωρείται άδεια χρήσης της, ανάλογα με το μέγεθος και τη σπουδαιότητα της κτηνοτροφικής μονάδα, η οποία δημιουργείται

επί αυτής, από τον αιτητή, καθώς και τις προοπτικές οικιστικής ή άλλης ανάπτυξης που παρουσιάζονται στην περιοχή.

(2) Για την εφαρμογή της παραγράφου (1) το Υπουργικό Συμβούλιο θα παρέχει προτεραιότητα σε πρόσωπα τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που αναφέρονται στην παράγραφο (2) του Κανονισμού 13, κατ' αναλογία και στον βαθμό που εφαρμόζονται.

(3) Οποιαδήποτε εκμίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας με βάση τον παρόντα Κανονισμό δεν θα υπερβαίνει τα είκοσι χρόνια, θα μπορεί όμως να ανανεώνεται και για δεύτερη περίοδο είκοσι χρόνων αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο λαμβάνοντας υπόψη το είδος και το μέγεθος της δημιουργηθείσας κτηνοτροφικής μονάδας.

Εκμίσθωση για βιομηχανικούς/βιοτεχνικούς σκοπούς.

15 (1) Ιδιοκτησία της Δημοκρατίας η οποία βρίσκεται μέσα σε βιομηχανικές/βιοτεχνικές ζώνες δύναται να εκμισθώνεται για βιομηχανικούς/βιοτεχνικούς σκοπούς, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με μέγιστη χρονική διάρκεια εκμίσθωσης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα τρία (33) έτη, θα μπορεί όμως να ανανεώνεται για δεύτερη και τρίτη περίοδο τριάντα τριών (33) ετών αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο λαμβάνοντας υπόψη το είδος και το μέγεθος της βιομηχανικής/βιοτεχνικής μονάδας.

(2) Για σκοπούς εκμίσθωσης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας βάσει της παραγράφου 1 του παρόντος Κανονισμού, δύναται να δημοσιεύεται, με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

(3) Για τη λήψη απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου βάσει των παραγράφων (1) και (2) του παρόντος Κανονισμού, το Υπουργικό Συμβούλιο λαμβάνει υπόψη, σωρευτικά, τους εξής παράγοντες:

(α) την καταλληλότητα του χώρου για τη σκοπούμενη χρήση, τη βιωσιμότητα, το είδος και μέγεθος της σκοπούμενης ανάπτυξης, με την προσκόμιση σχεδίου ανάπτυξης·

(β) τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, το οποίο δεν πρέπει να επηρεαστεί δυσμενώς από τη δημιουργία της βιομηχανικής/βιοτεχνικής μονάδας·

(γ) τη φύση, την χρήση της σκοπούμενης βιομηχανικής/βιοτεχνικής ανάπτυξης και τη συνεισφορά της στην οικονομία του τόπου, με την

προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων για το ύψος της επένδυσης και την εξασφάλιση της χρηματοδότησης·

(δ) την οικονομική δυνατότητα και φερεγγυότητα του αιτητή, με την προσκόμιση των οικονομικών λογαριασμών του των τελευταίων δύο ετών ή τεχνοοικονομική μελέτη σε περίπτωση νέας επιχείρησης.

(4) Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας η οποία βρίσκεται εκτός βιομηχανικής/βιοτεχνικής περιοχής ή ζώνης δύναται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, να εκμισθώνεται, ακολουθουμένης κατ' αναλογία της διαδικασίας που προβλέπεται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του παρόντος Κανονισμού και επιπρόσθετα, τη δυνατότητα εξασφάλισης πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής.

(5) Για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, «βιομηχανικοί/βιοτεχνικοί σκοποί» περιλαμβάνουν και οποιαδήποτε ανάπτυξη η οποία αφορά σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και σε σταθμούς αφαλάτωσης, συμπεριλαμβανομένου αντλιοστασίου, σε κατάλληλη για τους σκοπούς αυτούς κρατική ιδιοκτησία και εκτός βιομηχανικών/βιοτεχνικών ζωνών:

(α) για τους σταθμούς αφαλάτωσης, η διαχείριση να γίνεται μέσω του αρμόδιου Υπουργείου.

(β) για ανάπτυξη που αφορά σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, εξαιρουμένων των αιολικών πάρκων, να δημοσιεύεται πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, σύμφωνα με την παράγραφο (2) του παρόντος Κανονισμού.

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης για την εγκατάσταση σταθμών ραδιοεπικοινωνίας

16. Το Υπουργικό Συμβούλιο, όπου κρίνει τούτο αναγκαίο, δύναται να επιτρέψει την εκμίσθωση ή την παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για την εγκατάσταση σταθμών ραδιοεπικοινωνίας, περιλαμβανομένων σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, σταθμών εκπομπής ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών προγραμμάτων, δορυφορικών σταθμών, σταθμών δικτύων σταθερής ασύρματης πρόσβασης και ψηφιακής τηλεόρασης και γενικά όλων των εγκαταστάσεων που εκπέμπουν ραδιοκύματα, με όρους τους οποίους το ίδιο θα καθορίζει ανάλογα με την περίπτωση:

Νοείται ότι αποτελεί προϋπόθεση αποδοχής της οποιασδήποτε αίτησης για εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού, η προσκόμιση από τον αιτητή, μαζί με την αίτησή του, σχετικής βεβαίωσης από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών

της Δημοκρατίας, με την οποία να πιστοποιείται ότι ο αιτητής είναι αδειοδοτημένος να ασκεί τέτοιες δραστηριότητες ως περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό, δυνάμει του περί Ραδιοεπικοινωνιών Νόμου Ν. 146 (Ι)/2002, ως εκάστοτε τροποποιείται και/ ή αντικαθίσταται.

Εκμίσθωση ή
Παραχώρηση
άδειας
χρήσης για
εκπαιδευτικούς
σκοπούς

17. (1) Ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας δύναται να εκμισθώνεται ή να παραχωρείται προς χρήση για την ίδρυση και λειτουργία πανεπιστημίων, ως αυτά ορίζονται στον περί Ιδιωτικών Πανεπιστημίων (Ίδρυση, Λειτουργία και Έλεγχος) Νόμο του 2005, ως αυτός εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται και/ή πανεπιστημίων που ιδρύονται και λειτουργούν στη Δημοκρατία δυνάμει Νόμου, ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, και/ή την ίδρυση και λειτουργία ιδιωτικών σχολείων μέσης εκπαίδευσης δυνάμει των διατάξεων του περί Ιδιωτικών Σχολείων Νόμου, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με οποιοσδήποτε όρους ήθελε αποφασίσει το Υπουργικό Συμβούλιο, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Το Υπουργικό Συμβούλιο για τη λήψη της απόφασής του, για διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για τον πιο πάνω σκοπό, μέσω εκμίσθωσης ή παραχώρησης άδειας χρήσης, θα πρέπει να εξετάζει σωρευτικά τους εξής παράγοντες:

- (i) το μέγεθος της προτεινόμενης ανάπτυξης,
- (ii) κατά πόσο η ακίνητη ιδιοκτησία είναι κατάλληλη για τον σκοπό αυτό,
- (iii) τη συνεισφορά της προτεινόμενης ανάπτυξης στην οικονομία του τόπου,
- (iv) τη βιωσιμότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης ,
- (v) την οικονομική δυνατότητα υλοποίησης της προτεινόμενης ανάπτυξης για την οποία ζητείται η διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας,
- (vi) τις απόψεις των καθ' ύλην αρμόδιων Τμημάτων και Υπηρεσιών της Κυπριακής Δημοκρατίας.

(3) Η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για τον πιο πάνω σκοπό θα τελεί υπό την αίρεση εξασφάλισης άδειας λειτουργίας ως Πανεπιστημίου ή ιδιωτικού σχολείου μέσης εκπαίδευσης, δυνάμει των οικείων νομοθεσιών, η οποία θα πρέπει να εξασφαλίζεται και προσκομίζεται στο Υπουργείο Εσωτερικών εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία λήψης της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου για διάθεση της ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας. Σε διαφορετική περίπτωση η πιο πάνω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ακυρώνεται αυτόματα.

Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης για δημιουργία συμπληρωματικών έργων τουριστικής υποδομής

18. (1) Εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για τη δημιουργία συμπληρωματικών έργων τουριστικής υποδομής μπορεί να γίνει, νοουμένου ότι αυτά θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για συμπληρωματικές, παρεμφερείς τουριστικές εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες ως προς τα κύρια υποστατικά τουριστικής χρήσης που έχουν ανεγερθεί ή εξασφαλίστηκε άδεια οικοδομής για την ανέγερσή τους σε όμορο τεμάχιο.

(2) Για την εφαρμογή της παραγράφου (1) το Υπουργικό Συμβούλιο λαμβάνει σοβαρά υπόψη -

(α) την προστασία των συμφερόντων του κοινού γενικά·

(β) τα συνολικά αποθέματα ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας στην περιοχή·

(γ) τη βιωσιμότητα και σκοπιμότητα του έργου και το όφελος που προκύπτει για τον τόπο·

(δ) τις επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής·

(ε) την καταλληλότητα του χώρου·

(στ) τις διαθέσιμες πηγές υδροδότησης·

(ζ) την ύπαρξη αρδευτικού δικτύου και αναδασμού·

(η) την οικονομική δυνατότητα εκτέλεσης και συντήρησης του έργου από τον αιτητή και τις πηγές χρηματοδότησης· και

(θ) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία που κατά την κρίση του είναι αναγκαία για τη λήψη τελικής απόφασης.

(3) Για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, «έργο συμπληρωματικής τουριστικής υποδομής» περιλαμβάνει και τη δημιουργία συμπληρωματικών, παρεμφερών εγκαταστάσεων σε όμορο γήπεδο γκολφ.

Παραχώρηση άδειας χρήσης για σκοπούς εξυπηρέτησης λουόμενων

19. (1) Παραχώρηση άδειας χρήσης κρατικής ιδιοκτησίας για σκοπούς παροχής υπηρεσιών και διευκολύνσεων λουόμενων δύναται να γίνει μόνο σε αρχή τοπικής διοίκησης για σκοπούς ανέγερσης και λειτουργίας μη μόνιμης κατασκευής που θα χρησιμοποιείται ως περίπτερο, ή ως κυλικείο ή ως αποδυτήρια ή ως λουτρά ή ανέγερσης οποιασδήποτε οικοδομής για σκοπούς παροχής υπηρεσιών και

διευκολύνσεων, σύμφωνα με τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο, Κεφ. 59, ως εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται, όπου εφαρμόζεται.

(2) Απαγορεύεται η παραχώρηση τέτοιας άδειας χρήσης εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και/ ή εντός της παραλίας, ως ορίζονται από τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο, Κεφ. 59, ως εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται, παρά μόνο υπό τις προϋποθέσεις που θέτει ο προαναφερόμενος Νόμος.

(3) Απαγορεύεται η ανάθεση της παροχής υπηρεσιών που απορρέουν από άδεια χρήσης που παραχωρείται από την αρχή τοπικής διοίκησης σε άλλο πρόσωπο, δυνάμει του παρόντος Κανονισμού, για σκοπούς εξυπηρέτησης λουομένων, παρά μόνο έπειτα από προσφορές, οι όροι των οποίων καθορίζονται σύμφωνα με τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο, Κεφ. 59, ως εκάστοτε τροποποιείται και/ή αντικαθίσταται.

(4). Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των παραγράφων (1) – (3), το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκμισθώσει οποιοδήποτε μέρος παραλίας για σκοπούς προβλητών, αποβάθρων, προκυμαίων, ιχθυοτροφείων και για οποιοδήποτε άλλο παρόμοιο σκοπό δημόσιας ωφέλειας με όρους τους οποίους το ίδιο ήθελε καθορίσει.

Εκμίσθωση για
εμπορικούς
σκοπούς

20. (1) Ιδιοκτησία της Δημοκρατίας μπορεί να εκμισθώνεται μακροχρόνια ή βραχυχρόνια για εμπορικές δραστηριότητες. Η διάρκεια της εκμίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα τρία (33) έτη θα μπορεί όμως να ανανεώνεται για δεύτερη και τρίτη περίοδο τριάντα τριών (33) ετών αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο λαμβάνοντας υπόψη το είδος και το μέγεθος της εμπορικής μονάδας.

(2) Για την εφαρμογή της παραγράφου (1) το Υπουργικό Συμβούλιο θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη-

- (α) την καταλληλότητα του χώρου με βάση την πολεοδομική ζώνη
- (β) την οικονομική δυνατότητα εκτέλεσης και συντήρησης του έργου από τον αιτητή και τις πηγές χρηματοδότησης
- (γ) τη βιωσιμότητα και σκοπιμότητα του έργου και

(θ) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία που κατά την κρίση του είναι αναγκαία για τη λήψη τελικής απόφασης.

(3) Για σκοπούς εκμίσθωσης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας βάσει των παραγράφων (1) και (2) του παρόντος Κανονισμού, θα δημοσιεύεται, με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Εκμίσθωση ή
άδεια χρήσης
μαρίνων.

4 του 1977
67 του 1979
9(I) του 1999
102(I) του 1997
44(I) του 1998
103(I) του 1998
2(I) του 1999
155(I) του 2002.

21. (1) Η εκμίσθωση ή η χορήγηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, η οποία κηρύσσεται ως μαρίνα δυνάμει του άρθρου 3 των περί Ρυθμίσεως Μαρίνων Νόμων, σε οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου γίνεται ύστερα από προσφορές:

(α) που προκηρύσσονται με βάση την εκάστοτε σε ισχύ νομοθεσία περί Προσφορών του Δημοσίου και τους δυνάμει αυτής εκδιδόμενους και εκάστοτε σε ισχύ ειδικούς κανονισμούς για προσφορές σε σχέση με μαρίνες· και

(β) με βάση γραπτή συμφωνία, η οποία καθορίζει τους όρους της εκμίσθωσης ή της άδειας χρήσης της και η οποία θα είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των περί Ρυθμίσεως Μαρίνων Νόμων και των κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτών και των εκάστοτε σε ισχύ ειδικών κανονισμών για τις προσφορές σε σχέση με μαρίνες.

(2) Δεν προκηρύσσονται προσφορές σε σχέση με την εκμίσθωση ή τη χορήγηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας που κηρύσσεται ως μαρίνα δυνάμει του άρθρου 3 των περί Ρυθμίσεως Μαρίνων Νόμων, αν δεν εγκριθούν προηγουμένως από τη Βουλή και τεθούν σε ισχύ οι αναφερόμενοι στην παράγραφο 1 πιο πάνω ειδικοί κανονισμοί για προσφορές σε σχέση με μαρίνες.

(3) Οι διατάξεις των Κανονισμών 23 έως 28 δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις εκμίσθωσης ή χορήγησης άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, δυνάμει της παραγράφου (1) ανωτέρω.

(4) Αντίγραφο κάθε γραπτής συμφωνίας που συνομολογείται με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου (1) πιο πάνω κατατίθεται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για σκοπούς ενημέρωσής της.

Εκμίσθωση
χώρων
ελλιμενισμού

Κ.Δ.Π.326/2017
46(i) του 2007
63(i) του 2010
136(i) του 2013

22. Η εκμίσθωση ή η χορήγηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, η οποία κηρύσσεται ως χώρος ελλιμενισμού και εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής, διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του περί Διαχείρισης Χώρων Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής Νόμου.

Υποβολή και
εξέταση
αιτήσεων

23. (1) Η αίτηση για διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας, υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο και κατατίθεται στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της Επαρχίας στην οποία βρίσκεται η κρατική ιδιοκτησία ή μέσω ηλεκτρονικής υποβολής, ως ήθελε αποφασίσει ο Διευθυντής:

Νοείται ότι για σκοπούς αποδοχής της αίτησης, αυτή συνοδεύεται-

(α) από αντίγραφο του Κτηματικού Σχεδίου στο οποίο να φαίνεται η ιδιοκτησία που αναφέρεται στην αίτηση·

(β) από οποιοδήποτε άλλο έγγραφο θα απαιτηθεί από τον Διευθυντή

και καταβάλλονται κατά τον χρόνο αποδοχής της αίτησης όλα τα νενομισμένα τέλη και δικαιώματα, δυνάμει του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου , Κεφ.219

Κεφ. 219
10 του 1965
81 του 1970
61 του 1973
31 του 1976
66 του 1979
15 του 1980
2 του 1982
34 του 1987
193 του 1991
82(I) του 1992
10(I) του 1993
84(I) του 1995
32(I) του 1998
25(I) του 1999
132(I) του 1999
236(I) του

(2) Ο Διευθυντής εξετάζει κατά πόσο η αίτηση υποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, προβαίνει σε σχετική έρευνα και ετοιμάζει έκθεση προς το Υπουργικό Συμβούλιο μαζί με τις αιτιολογημένες εισηγήσεις του για διάθεση ή μη της αιτούμενης κρατικής ιδιοκτησίας.

(3) Για σκοπούς ετοιμασίας της έκθεσής του, ο Διευθυντής λαμβάνει υπόψη τις εισηγήσεις οποιουδήποτε Υπουργείου, Κυβερνητικού Τμήματος ή Υπηρεσίας, Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης, αρχής τοπικής διοίκησης ή νομικού προσώπου δημόσιου δικαίου.

2002
26(I) του 2004
58(I) του 2006
39(I) του 2007
84(I) του 2009

(4) Εξαιρουμένων των προνοιών της παραγράφου (3), στην περίπτωση εξέτασης αιτήσεων για γεωργικούς σκοπούς ο Διευθυντής λαμβάνει υπόψη τις εισηγήσεις ως ακολούθως:

144(I) του 2009	(α) για ξηρικές καλλιέργειες, μόνο τις εισηγήσεις του Επαρχιακού
121(I) του 2011	Γεωργικού Λειτουργού και
156(I) του 2011	
65(I) του 2012	
152(I) του 2012	(β) Για αρδευόμενες καλλιέργειες, μόνο τις εισηγήσεις του Επαρχιακού
34(I) του 2013	Γεωργικού Λειτουργού και του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος
92(I) του 2013	Αναπτύξεως Υδάτων.
60(I) του 2015	
90(I) του 2015	
115(I) του 2015	
199(I) του 2015	Νοείται ότι ο Διευθυντής δύναται να ζητήσει επιπρόσθετες απόψεις, ως η
210(I) του 2015	παράγραφος (3) πιο πάνω, εάν το κρίνει αναγκαίο.
71(I) του 2016	
81(I) του 2016	
137(I) του 2017	(5) Αιτήσεις οι οποίες δεν πληρούν τα κριτήρια των Κανονισμών δεν γίνονται
40(I) του 2018	αποδεκτές.
97(I) του 2018	
106(I) του 2018	(6) Ο Κανονισμός αυτός δεν ισχύει στις περιπτώσεις διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας
24(I) του 2019	της Δημοκρατίας κατόπιν πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ως προνοείται
153(I) του 2019	στους Κανονισμούς 13, 15 και 20.
182(I) του 2020	
180(I) του 2021	
203(I) του 2022	24. Κατά την εκτίμηση ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για σκοπούς παραχώρησης ή
140(I) του 2023	ανταλλαγής της με άλλη ιδιοκτησία, επί πληρωμή της αγοραίας αξίας της σύμφωνα
162(I) του 2023	με τους παρόντες Κανονισμούς, θα λαμβάνεται υπόψη η αξία της όπως αυτή θα
166(I) του 2024	αναμένεται λογικά να διαμορφωθεί μετά την εν λόγω παραχώρηση ή ανταλλαγή
5(I) του 2025	ένεκα της αναμενόμενης συνένωσής της με άλλη ιδιοκτησία.
222(I) του 2025	
Εκτίμηση ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας	Νοείται ότι, αν η ιδιοκτησία της Δημοκρατίας η οποία θα παραχωρηθεί ή ανταλλαγεί, αποτελεί δημόσιο δρόμο, τότε η αξία της θα υπολογίζεται με βάση την υφιστάμενη αξία της ιδιωτικής ιδιοκτησίας με την οποία θα συγχωνευθεί μετά την εν λόγω παραχώρηση ή ανταλλαγή.
	Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση ανταλλαγής, οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού θα εφαρμόζονται κατ' αναλογία και για την εκτίμηση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας που ανταλλάσσεται.
Τόπος, τρόπος και χρόνος Καταβολής μισθώματος/ τέλους χρήσης.	25 (1) Οποιοδήποτε χρηματικό ποσό για τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας καταβάλλεται στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η ακίνητη ιδιοκτησία, ή μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής.

(2) Με εξαίρεση τις περιπτώσεις που ρυθμίζονται με βάση τους Κανονισμούς 11 έως 20, οποιοδήποτε ποσό που καταβάλλεται για τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς, εξοφλείται μέσα σε εξήντα (60) μέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης στον αιτητή της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου. Ο Διευθυντής ή ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός, του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου δύναται, ύστερα από αίτημα του ενδιαφερομένου, να παρατείνει την εν λόγω προθεσμία για άλλες εξήντα (60) ημέρες κατ' ανώτατο όριο, νοουμένου ότι θα καταβάλλεται τόκος με βάση το εκάστοτε ισχύον δημόσιο επιτόκιο υπερημερίας για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Αμέσως μετά την εκπνοή του χρόνου της νέας παράτασης, και αν το ποσό δεν έχει εξοφληθεί πλήρως, η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για διάθεση της ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας ακυρώνεται αυτόματα.

(3) Το πρώτο μίσθωμα ή τέλος χρήσης, ανάλογα με την περίπτωση, θα καταβάλλεται πάντοτε κατά την ημερομηνία υπογραφής της συμφωνίας μίσθωσης ή παραχώρησης της άδειας χρήσης, από τον μισθωτή/ αδειούχο και το καθένα από τα επόμενα θα καταβάλλεται αμέσως μετά τη λήξη του χρόνου για τον οποίο είχε καταβληθεί το αμέσως προηγούμενο μίσθωμα ή τέλος χρήσης.

Νοείται ότι, για την καταβολή του δεύτερου και των επόμενων μισθωμάτων ή τελών χρήσης, θα μπορεί να δίδεται παράταση χρόνου όχι μεγαλύτερη από εξήντα (60) ημέρες, θα καταβάλλεται όμως τόκος με βάση το εκάστοτε ισχύον δημόσιο επιτόκιο υπερημερίας δυνάμει του περί Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας Νόμου Ν. 167 (Ι)/2006, ως έχει τροποποιηθεί και ως εκάστοτε ισχύει, για κάθε ημέρα καθυστέρησης πάνω στο ποσό του μισθώματος ή τέλους χρήσης.

Νοείται περαιτέρω ότι, μετά τη λήξη της πιο πάνω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης ή άδεια χρήσης τερματίζεται αυτοδικαίως και λαμβάνονται όλα τα νομικά μέτρα για ανάκτηση κατοχής του μισθίου της της ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας και είσπραξη των ενδιάμεσων οφελών για την παράνομη κατοχή και χρήση της κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας.

Υπολογισμός
αρχικού
μισθώματος ή
τέλους χρήσης

26. Οποιαδήποτε εκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας για οποιοδήποτε από τους σκοπούς που αναφέρονται στην Πρώτη Στήλη του Πίνακα, γίνεται με πληρωμή του αγοραίου μισθώματος ή

Πίνακας	<p>αγοραίου τέλους χρήσης που υπολογίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο που αναφέρεται απέναντι από τον σκοπό αυτό στη Δεύτερη Στήλη του Πίνακα. Νοείται ότι, εκεί όπου προβλέπεται στους παρόντες Κανονισμούς η καταβολή ονομαστικού μισθώματος ή τέλους χρήσης, το ποσό αυτό θα καθορίζεται υπό του Υπουργικού Συμβουλίου.</p>
	<p>Νοείται ότι στην περίπτωση ανανέωσης υφιστάμενης μίσθωσης ή άδειας χρήσης, για τον καθορισμό του αγοραίου μισθώματος ή αγοραίου τέλους χρήσης, δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση οι τυχόν οικοδομές ή βελτιώσεις που έγιναν από τον υφιστάμενο μισθωτή ή αδειούχο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή άδειας χρήσης. Σε περίπτωση νέας μίσθωσης ή νέας άδειας χρήσης σε υφιστάμενο μισθωτή ή αδειούχο, ή κληρονόμο αυτού, για τον καθορισμό του αγοραίου μισθώματος ή αγοραίου τέλους χρήσης δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση οι τυχόν οικοδομές ή βελτιώσεις που έγιναν από τον υφιστάμενο μισθωτή ή αδειούχο, ή κληρονόμο αυτού.</p>
Υπογραφή γραπτής συμφωνίας	<p>27. Οποιαδήποτε συμφωνία μεταξύ της Δημοκρατίας και του αιτητή για τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, συνομολογείται και υπογράφεται, εκ μέρους της Δημοκρατίας, από τον Υπουργό Εσωτερικών ή τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και από τον αιτητή.</p>
Αναθεώρηση του μισθώματος ή τέλους χρήσης.	<p>28. Το ύψος του μισθώματος ή τέλους χρήσης, όπως αυτό καθορίζεται με βάση τον Κανονισμό 26, αναθεωρείται κάθε πέντε χρόνια, εφόσον η μίσθωση ή η άδεια χρήσης θα βρίσκεται σε ισχύ και κατά την ημερομηνία της αναθεώρησης.</p>
	<p>Νοείται ότι σε περίπτωση καθορισμού ονομαστικού ποσού, αυτό δύναται να αναθεωρείται μέχρι και το πλήρες αγοραίο, οποτεδήποτε το Υπουργικό Συμβούλιο ήθελε αποφασίσει.</p>
	<p>Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας εκμισθώνεται ή παραχωρείται άδεια χρήσης της για οποιοδήποτε σκοπό, συμπεριλαμβανομένων των γεωργικών και κτηνοτροφικών σκοπών, το ύψος του αναθεωρημένου μισθώματος ή τέλους χρήσης υπολογίζεται σύμφωνα με τον τρόπο που καθορίζεται στον Κανονισμό 26, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση οι τυχόν οικοδομές ή βελτιώσεις που έγιναν από το μισθωτή ή τον αδειούχο, ή κληρονόμο αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή της άδειας χρήσης.</p>

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας εκμισθώνεται για βιομηχανικούς σκοπούς, εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου θα δημοσιεύεται πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, το ύψος του αναθεωρημένου μισθώματος υπολογίζεται για την πρώτη, δεύτερη, τέταρτη και πέμπτη αναθεώρηση σύμφωνα με το ποσοστό αύξησης ή μείωσης, του συνολικού ποσοστού αύξησης ή μείωσης, ανάλογα με την περίπτωση, του τιμαριθμικού δείκτη, όπως αυτό εξάγεται από την Στατιστική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών. Για την τρίτη και έκτη αναθεώρηση, το ύψος του αναθεωρημένου μισθώματος υπολογίζεται σύμφωνα με τον τρόπο που καθορίζεται στον Κανονισμό 26.

Συνέπειες σε περίπτωση παράβασης όρων Σύμβασης Μίσθωσης ή Άδειας Χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας

29. Παράβαση οποιουδήποτε όρου σύμβασης μίσθωσης ή άδειας χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας και μη συμμόρφωση του μισθωτή ή αδειούχου εντός εξήντα (60) ημερών από την ημέρα που αυτός θα κληθεί να συμμορφωθεί, παρέχει το δικαίωμα στη Δημοκρατία να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για ακύρωση της σύμβασης μίσθωσης ή άδειας χρήσης. Σε τέτοια περίπτωση, ο μισθωτής ή αδειούχος θα θεωρείται ως πρόσωπο μη δικαιούμενο να του εκμισθωθεί ή παραχωρηθεί άδεια χρήσης κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας στο μέλλον.

Περιορισμοί στη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας.

30. (1) Κατά την εφαρμογή των παρόντων Κανονισμών, το Υπουργικό Συμβούλιο φροντίζει ώστε να μην αποξενώνεται διατίθεται ολόκληρη η ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας η οποία βρίσκεται μέσα στα όρια της περιοχής του κάθε Δήμου ή Κοινότητας και η Κυπριακή Δημοκρατία να κατέχει πάντοτε ικανοποιητικές εκτάσεις γης ανά περιοχή ώστε να έχει ικανοποιητικά αποθέματα παρουσίας για διαφύλαξη των σκοπών του Κράτους, καθώς και για εξυπηρέτηση, μελλοντικά, σκοπών δημόσιας ωφέλειας .

(2) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να καθορίζει περιοχές όπου θα απαγορεύεται η διάθεση κρατικής γης για οποιουδήποτε σκοπούς, υπό όρους και εξαιρέσεις τους οποίους το ίδιο θα καθορίζει, ώστε να υφίστανται πάντοτε ικανοποιητικές εκτάσεις από την ιδιοκτησία αυτή για εξυπηρέτηση μελλοντικά κρατικών σκοπών της Κυπριακής Δημοκρατίας.

(3) Με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου ρητά αναφέρεται στους παρόντες Κανονισμούς, η χρονική διάρκεια εκμίσθωσης δεν θα μπορεί να υπερβαίνει τα

τριάντα τρία (33) έτη, θα μπορεί όμως να ανανεώνεται για δεύτερη και τρίτη περίοδο τριάντα τριών (33) ετών αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο λαμβάνοντας υπόψη το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης.

Εξαιρέσεις.

31. Οι παρόντες Κανονισμοί δεν εφαρμόζονται –

(α) στη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας που βρίσκεται μέσα σε Ελεύθερες Ζώνες και στη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας που βρίσκεται μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές ή Κτηνοτροφικές Περιοχές·

(β) στη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας στις μη ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές, ενόσω διαρκεί η έκρυθμη κατάσταση που δημιουργήθηκε συνεπεία της τουρκικής εισβολής· και

(γ) στη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας που έχει κηρυχθεί ως αρχαίο μνημείο σύμφωνα με τον Πρώτο Πίνακα του περί Αρχαιοτήτων Νόμου.

Κεφ. 31
48 του 1964
32 του 1973
92(I) του 1995
4(I) του 1996
33(I) του 1997
120(I) του 2005
41(I) του 2006.

Διακριτική
εξουσία
Υπουργικού
Συμβουλίου

32. Ανεξαρτήτως του εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις για διάθεση κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει οποιουδήποτε εκ των παρόντων Κανονισμών, επαφίεται στο Υπουργικό Συμβούλιο να αποφασίσει κατά πόσον θα προχωρήσει στη διάθεση ή όχι κρατικής ιδιοκτησίας.

Προγενέστερες
συμβάσεις

33. Οι συμβάσεις στις οποίες έχει συμβληθεί η Κυπριακή Δημοκρατία και οι οποίες βρίσκονται σε ισχύ κατά την έναρξη ισχύος των παρόντων Κανονισμών, δεν θα επηρεαστούν από τους παρόντες Κανονισμούς..

Απαγόρευση
διάθεσης

34. Απαγορεύεται η διάθεση κρατικής ιδιοκτησίας για σκοπούς εξόφλησης χρεών της Δημοκρατίας.

Κατάργηση
Επίσημη
Εφημερίδα:
Παρ. III(I)
21.07.1989
20.07.1990

35. Οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμοί του 1989 έως 2025 καταργούνται.

05.02.1999
22.07.2005
13.10.2017
25.07.2025

ΠΙΝΑΚΑΣ
(Κανονισμός 26)
Μισθώματα και τέλη χρήσης

Πρώτη στήλη	Δεύτερη στήλη	Τρίτη στήλη
Σκοποί για τους οποίους η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιείται	Μίσθωμα	Τέλος χρήσης
<p>1. Γεωργικοί σκοποί: (α) Αν η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιείται για γεωργικές καλλιέργειες.</p> <p>(β) Αν η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιείται για την ανόρυξη λάκκου ή γεώτρησης για αρδευτικούς σκοπούς.</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για γεωργικούς σκοπούς.</p> <p>€100,00</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για γεωργικούς σκοπούς.</p> <p>€100,00</p>
<p>2. Κτηνοτροφικοί σκοποί:</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για κτηνοτροφικούς σκοπούς.</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για κτηνοτροφικούς σκοπούς.</p>
<p>3. Οικιστικοί σκοποί:</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για οικιστικούς σκοπούς ή όπως αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο για κάθε Κυβερνητικό Σχέδιο.</p>	<p>Υπολογίζεται με βάση τα συγκριτικά ενοίκια στην περιοχή για οικιστικούς σκοπούς ή όπως αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο για κάθε Κυβερνητικό Σχέδιο.</p>
<p>4. Κοινωνοφελείς σκοποί: (α) Αν η ιδιοκτησία δεν θα χρησιμοποιηθεί για οικονομική δραστηριότητα</p> <p>(β) Αν η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιηθεί για οικονομική δραστηριότητα</p>	<p>Ετήσιο ονομαστικό ποσό το οποίο αποφασίζεται στην κάθε περίπτωση από το Υπουργικό Συμβούλιο.</p>	<p>Ετήσιο ονομαστικό ποσό το οποίο αποφασίζεται στην κάθε περίπτωση από το Υπουργικό Συμβούλιο</p>
<p>(i) Χώροι εστίασης (με τον αντίστοιχο χώρο)</p>	<p>3-3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.</p>	<p>2,5-3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.</p>
<p>(ii) Άλλοι βοηθητικοί χώροι</p>	<p>1-2,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.</p>	<p>1-2% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.</p>
<p>5. Τουριστικοί σκοποί*: Αν η ιδιοκτησία θα χρησιμοποιηθεί για την ανέγερση ή κατασκευή συμπληρωματικών παρεμφερών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της</p>		

εξυπηρέτησης των κυρίως
τουριστικών εγκαταστάσεων

(i) Χώροι εστίασης (με τον αντίστοιχο χώρο)	3,5-4% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3-3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
(ii) Άλλοι βοηθητικοί χώροι	1-3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	1-2,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.

**Για κρατική ιδιοκτησία που είναι ήδη εκμισθωμένη για την ανέγερση κύριων υποστατικών τουριστικής χρήσης, το αναθεωρημένο μίσθωμα θα υπολογίζεται με ποσοστό 3,5-4% πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας εκτός των ορεινών περιοχών το οποίο θα υπολογίζεται με ποσοστό 2,5-3%.*

6. Βιομηχανικοί/Βιοτεχνικοί σκοποί:

(α) Για ανάπτυξη βιομηχανικών/βιοτεχνικών μονάδων.	1-2,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας, ανάλογα με τα υφιστάμενα έργα υποδομής.	1-2% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας, ανάλογα με τα υφιστάμενα έργα υποδομής.
(β) (i) ΑΠΕ εξαιρουμένων των ανεμογεννητριών	4% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
(ii) Ανεμογεννήτριες	5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	4,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
(γ) Σταθμοί Αφαλάτωσης	3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.

7. Εμπορικοί σκοποί:

(α) Εμπορικές χρήσεις εκτός από πρατήρια πώλησης καυσίμων/χώροι εστίασης	3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	2,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
(β) Πρατήρια πώλησης καυσίμων	4% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
(γ) Χώροι εστίασης	3,5-4% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3-3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.

8. Για σκοπούς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας:

5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	4,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
--	--

9. Για εκπαιδευτικούς σκοπούς

3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.	3% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας.
--	--

Σημείωση: Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να καθορίζει με σχετική Απόφασή του το ελάχιστο αποδεκτό ετήσιο μίσθωμα/τέλος χρήσης για όλους τους πιο πάνω σκοπούς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**(Κανονισμός 13, 15 και 20)****Διαδικασία πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

1. Η εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης κρατικής ιδιοκτησίας θα πραγματοποιείται κατόπιν πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τους ισχύοντες Κανονισμούς και μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια της διαδικασίας εκδήλωσης ενδιαφέροντος, οι όροι συμμετοχής, ο σκοπός της μίσθωσης/άδειας χρήσης και αφού πρώτα καθοριστεί το αγοραίο μίσθωμα/τέλος χρήσης, ως ελάχιστο αποδεκτό ετήσιο ενοίκιο.
2. Η έναρξη και ολοκλήρωση της διαδικασίας τελεί υπό την προϋπόθεση έκδοσης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία επιβεβαιώνεται ότι:
 - α) ο προτεινόμενος σκοπός της μίσθωσης είναι σύμφωνος με τους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς,
 - β) ο αιτητής πληροί όλες τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις συμμετοχής και φερεγγυότητας, και
 - γ) η χρήση του ακινήτου συνάδει με τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός της συγκεκριμένης πολεοδομικής ζώνης.
3. Η πρόσκληση περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον το αντικείμενο και τον σκοπό της διαδικασίας, τα απαιτούμενα προσόντα ή κριτήρια επιλεξιμότητας, τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής, τη διαδικασία, τον τρόπο και την προθεσμία υποβολής των προτάσεων.
4. Η διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η αξιολόγηση των προσφορών και η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα πραγματοποιούνται μόνο εφόσον πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και οι όροι που τίθενται από το Υπουργικό Συμβούλιο. Ειδικότερα, η έγκριση της κατακύρωσης από το Υπουργικό Συμβούλιο καθίσταται απαραίτητη για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εκμίσθωσης ή χορήγησης άδειας χρήσης κρατικής ιδιοκτησίας.
5. Η εκμίσθωση ή η παραχώρηση άδειας χρήσης θα γίνεται υπέρ του προσφοροδότη που προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα, εφόσον πληρούνται οι ανωτέρω όροι και εγκριθεί η κατακύρωση από το Υπουργικό Συμβούλιο, με σκοπό την καλύτερη διαχείριση της ακίνητης ιδιοκτησίας της Κυπριακής Δημοκρατίας..

6. Κατά την εκάστοτε αναθεώρηση του μισθώματος, εφόσον το προσφερόμενο και κατακυρωθέν μίσθωμα του επιτυχόντος προσφοροδότη υπερβαίνει το εκάστοτε υπολογιζόμενο αγοραίο ενοίκιο, όπως αυτό καθορίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες Κανονισμούς, καταβάλλεται το υψηλότερο εκ των δύο ποσών.