

| <p align="center"><b>ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ</b></p> <p align="center"><b>ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</b></p> <p align="center"><b>(ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ) ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2002</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Συνοπτικός τίτλος.</p> <p align="right">Νόμος αρ. 82(Ι)/2002</p>                                                                                                                                 | <p>1.Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) (Αρ. 1) Νόμος του 2026 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμο του 2002 έως 2026 (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου .</p>                                                                                                                                                 | <p>2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:</p> <p>(α) Με την προσθήκη αμέσως μετά την λέξη «επαρχία» στην πρώτη γραμμή της λέξης «Διευθυντής».</p> <p>(β) Με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά των ακόλουθων νέων όρων και της ερμηνείας αυτών:</p> <p>«ιδιώτης εκτιμητής» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο εγγεγραμμένο μέλος στο Μητρώο Εγγραφής Εκτιμητών του Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου και να έχει σε ισχύ «ασφάλεια επαγγελματικής ευθύνης».</p> <p>«αιτητής» σημαίνει κάθε ενδιαφερόμενο πρόσωπο».</p> |
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 4 του βασικού νόμου.</p>                                                                                                                                                  | <p>3. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:</p> <p>(α) Με την διαγραφή της φράσης «με βάση την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας» πρώτη και δεύτερη γραμμή και την προσθήκη αμέσως μετά τη λέξη «τιμή» πρώτη γραμμή, της ακόλουθης νέας φράσης «η οποία αντιστοιχεί στο 80% της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας».</p>                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 5 του βασικού νόμου.</p> | <p>4. Το άρθρο 5 του βασικού νόμου διαγράφεται και αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 5:</p> <p>«(1) Για τον καθορισμό της εκτίμησης της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας, ο αιτητής αφού ειδοποιηθεί σχετικά από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αποτελείται σε ιδιώτη εκτιμητή για την εξασφάλιση έκθεσης εκτίμησης:</p> <p>Νοείται ότι για την καλύτερη επίτευξη του σκοπού και της ανάγκης της εκτίμησης τυγχάνουν εφαρμογής, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις των άρθρων 78 και 79 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή, και Εκτίμηση ) Νόμου·</p> <p>(2) Οι ιδιώτες εκτιμητές θα αμείβονται με βάση τον πίνακα αμοιβών ο οποίος θα εγκρίνεται από τον Διευθυντή και τον Σύνδεσμο Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου και η αμοιβή θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία εκτός και εάν συντρέχουν λόγοι αναπροσαρμογής πριν την παρέλευση των πέντε (5) ετών.».».</p> |
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 7 του βασικού νόμου.</p> | <p>5. Το άρθρο 7 του βασικού νόμου διαγράφεται και αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:</p> <p>«Σε περίπτωση κατά την οποία η πώληση είναι ανεπιτυχής γιατί κατά τη δημοπρασία δεν έγινε προσφορά τουλάχιστον ίση προς την επιφυλασσόμενη τιμή, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός δύναται για σκοπούς οποιασδήποτε μεταγενέστερης δημοπρασίας, η οποία διεξάγεται εντός πενταετίας από την ανεπιτυχή πώληση, να μειώνει την επιφυλασσόμενη τιμή δεκαπέντε τοις εκατόν (15%) χωρίς αυτή να είναι μικρότερη του πενήντα τοις εκατόν (50%) της αξίας του ακινήτου:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>«Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια ισχύει νοουμένου ότι δεν παρήλθαν πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνίας της εκτίμησης.».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 8 του βασικού νόμου.</p> | <p>6.Το άρθρο 8 του βασικού νόμου διαγράφεται και αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 8 :</p> <p>«(1) Μετά την πάροδο πενταετίας από την ημερομηνία εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος νόμου ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός δύναται να ζητήσει από τον αιτητή την προσκόμιση νέας εκτίμησης:</p> <p>Νοείται ότι, για την επανεκτίμηση ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος Νόμου:</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι, για τις αιτήσεις που υποβάλλονται δυνάμει του άρθρου 28 του περί ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ 224, μετά την πάροδο πενταετίας από την ημερομηνία εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και αφού το ακίνητο έχει τεθεί τουλάχιστον δύο φορές σε ανεπιτυχή πλειστηριασμό, η αίτηση παραμερίζεται και ενημερώνεται σχετικά ο</p> |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <p>αιτητής και καλείται να δηλώσει εάν επιθυμεί να υποβάλει εκ νέου αίτημα για την πώληση του ακινήτου σε πλειστηριασμό το οποίο θα εξεταστεί με νέα χρονολογική σειρά:</p> <p>Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που υποβληθεί νέο αίτημα και νοουμένου ότι οι συνθήκες του ακινήτου δεν έχουν μεταβληθεί και το ακίνητο εξακολουθεί να μην μπορεί να διαχωριστεί δυνάμει των προνοιών του άρθρου 27 του Κεφ 224, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός δύναται να ζητήσει από τον αιτητή να προσκομίσει νέα εκτίμηση δυνάμει του άρθρου 5 του παρόντος νόμου.</p> <p>Νοείται έτι περαιτέρω ότι, η χρονική περίοδος των πέντε ετών δεν ισχύει αν διαπιστωθεί ότι η αξία του ακινήτου έχει επηρεαστεί από οποιαδήποτε ουσιαστική αλλαγή της φυσικής ή νομικής κατάστασης του ακινήτου ή από οποιοδήποτε άλλο λόγο που οδηγεί στην αλλαγή της αξίας του.».</p> |
| Τροποποίηση του άρθρου 10 του βασικού νόμου | <p>7. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:</p> <p>(α) με την αντικατάσταση των λέξεων «επιφυλασσόμενη τιμή» πρώτη γραμμή με τις λέξεις « αξία».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

[illegible]