

Αριθμός 137

Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2016, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 18(3) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

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

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 18(3)

Κεφ. 224.	Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 18(3) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:
3 του 1960	
78 του 1965	
10 του 1966	
75 του 1968	
51 του 1971	
2 του 1978	
16 του 1980	
23 του 1982	
68 του 1984	
82 του 1984	
86 του 1985	
189 του 1986	
12 του 1987	
74 του 1988	
117 του 1988	
43 του 1990	
65 του 1990	
30(Ι) του 1992	
90(Ι) του 1992	
6(Ι) του 1993	
58(Ι) του 1994	
40(Ι) του 1996	
31(Ι) του 1998	
144(Ι) του 1999	
123(Ι) του 2001	
57(Ι) του 2005	
5(Ι) του 2006	
55(Ι) του 2006	
136(Ι) του 2006	
120(Ι) του 2007	
121(Ι) του 2007	
150(Ι) του 2007	
165(Ι) του 2007	
27(Ι) του 2010	
61(Ι) του 2010	
82(Ι) του 2010	
83(Ι) του 2010	
48(Ι) του 2011	
45(Ι) του 2012	
155(Ι) του 2013	
110(Ι) του 2014	
178(Ι) του 2014	
180(Ι) του 2014	
41(Ι) του 2015	
48(Ι) του 2015	
54(Ι) του 2015	
15(Ι) του 2016.	

Συνοπτικός
τίτλος.

Ερμηνεία.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2016.

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

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος κατά ή μετά την 7^η Απριλίου 2006 είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας, που έχει ανεγερθεί, μερικώς, σε κρατική ακίνητη ιδιοκτησία και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο, στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτή, με ή χωρίς την καταβολή ενοικίου·

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

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

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005 έως 2013·

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2015·

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

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

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε δυνάμει των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005 έως 2013·

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

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

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005 έως 2013·

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

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2012·

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005 έως 2013.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Εκμίσθωση
σε δικαιούχο.

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

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

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

(β) χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία.

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

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

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

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

Κατάλογος
δικαιούχων.

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

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

Πρώτος
Πίνακας.

Απόφαση
Υπουργού.

5. Ο Υπουργός, αφού μελετήσει τον κατάλογο που προνοείται στον Κανονισμό 4 -

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

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

(γ) καταρτίζει τη σύμβαση.

Εγγραφή
της μίσθωσης
οικιστικής
μονάδας.

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