



ΑΛΛΑΖΟΥΝ ΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Βγάζουν σε πλειστηριασμό τ/κ «φιλέτα»

Με τις αλλαγές θα δοθεί δυνατότητα στο δικαίωμα της κληρονομικότητας και υπενοικίασης, με την ευθύνη συντήρησης των υποστατικών να μετακυλιέται στους ενοικιαστές

ΓΡΑΦΕΙ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

Με δύο τροποποιήσεις υφιστάμενων νομοθεσιών και κανονισμών που βρίσκονται στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο, το κράτος θέλει να βάλει φρένο στην ασυδοσία της διαχείρισης των τ/κ περιουσιών και πλέον τουρκοκυπριακές περιουσίες σε περιοχές με μεγάλη οικονομική δραστηριότητα, όπου τα ενοίκια είναι υψηλά και εμπίπτουν στην κατηγορία των «φιλέτων», θα διατίθενται προς αξιοποίηση μετά από πλειστηριασμό, είτε αφορούν κλήρο και εμπορικά υποστατικά, είτε κατοικίες. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τις τροποποιήσεις που είχαν κατατεθεί από την προηγούμενη κυβέρνηση, παρέχονται πρόσθετα δικαιώματα στους πρόσφυγες ώστε να αποκτήσουν κίνητρο για επένδυση στις περιουσίες που τους παραχωρούνται, όπως για παράδειγμα η παραχώρηση δικαιώματος κληρονομικότητας ή υπενοικίασης, με στόχο τον απεγκλωβισμό του κράτους, του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών, από τις σημερινές προβληματικές και καθόλου ορθολογιστικές διαδικασίες που υφίστανται εδώ και χρόνια. Βασικός στόχος των υπό αναφορά τροποποιήσεων είναι ο εξορθολογισμός των υφιστάμενων κανονισμών που διέπουν την παραχώρηση των τ/κ περιουσιών από τον Κηδεμόνα, καθώς και των κανονισμών που διέπουν τη διαχείρισή τους από τους πρόσφυγες, κατά τρόπο ώστε να ενισχυθεί η διαφάνεια και η αδιαβλητότητα των διαδικασιών παραχώρησής τους, η ισονομία μεταξύ των προσφύγων, καθώς και η πιο δίκαιη κατανομή τους μεταξύ του προσφυγικού κόσμου με βάση αντικειμενικά και μετρήσιμα κριτήρια. Πρόκειται για το τροποποιητικό νομοσχέδιο του Περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991(139/1991) έως 2023 και τροποποιητικού κανονισμού του Περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) κανονισμών του 1192 έως 2003.

Οι δημοπρασίες

Εξίσου σημαντικό στοιχείο των νέων ρυθμίσεων, είναι η αναδιαμόρφωση του πλαισίου παραχώρησης και διαχείρισης τ/κ περιουσιών που βρίσκονται σε συγκεκριμένες περιοχές με μεγάλη οικονομική δραστηριότητα, τα λεγόμενα φιλέτα, ώστε να επιτευχθεί μεγιστοποίηση των εσόδων του Ταμείου τ/κ περιουσιών, έσοδα τα οποία στη συνέχεια θα διοχετεύονται σε άλλα συναφή προγράμματα στήριξης των προσφύγων. Για το θέμα των λεγόμενων φιλέτων, σύμφωνα με πληροφορίες του «Π», εισάγεται στον βασικό νόμο μια νέα ρύθμιση, ότι ο Κηδεμόνας μπορεί να καθορίζει

ποιες τ/κ περιουσίες είναι μεγάλης οικονομικής και εμπορικής αξίας, σύμφωνα και με τις τιμές που καθορίζει το Τμήμα Κτηματολογίου, και να τις παραχωρεί με ειδικά κριτήρια. Στους κανονισμούς καθορίζονται οι διαδικασίες παραχώρησής τους συγκεκριμένα, π.χ. με πλειοδοτικό διαγωνισμό και τον τρόπο διεξαγωγής του, καθώς και άλλα σχετικά θέματα που αφορούν το θέμα.

Και κληρονομικότητα

Ένα δεύτερο ιδιαίτερα σημαντικό πρόβλημα που επιχειρείται επίλυση του μέσα από τις προωθούμενες τροποποιήσεις, είναι ότι πάρα πολλοί από τους δικαιούχους, που σήμερα έχουν στην κατοχή τους τ/κ περιουσίες, αισθάνονται ανασφάλεια, γιατί θεωρούν ότι μπορεί να μην τους δοθεί το δικαίωμα να συνεχίσουν να έχουν υπό τη μίσθωσή τους το συγκεκριμένο υποστατικό, είτε λόγω της ηλικίας τους, είτε για άλλο λόγο. Συνεπώς, θα δοθεί πλέον δυνατότητα μέσω της τροποποίησης και συγκεκριμένων διαφοροποιήσεων στο δικαίωμα της κληρονομικότητας, αλλά και του δικαιώματος της υπενοικίασης. Με αυτόν τον συγκεκριμένο τρόπο θα αποκτήσει αξία και οι ενοικιαστές θα έχουν επιπλέον κίνητρο να επενδύσουν σ' αυτά. Σήμερα, τα περισσότερα από τα τ/κ υποστατικά είναι εντελώς ακατάλληλα και είναι σε πολύ άσχημη κατάσταση, γιατί πολύ απλά οι μισθωτές δεν επενδύουν το παραμικρό στη συντήρησή τους, γιατί, με βάση τα συμβόλαια ενοικίασης που κατέχουν, η συντήρηση είναι ευθύνη του κράτους. Αυτό δημιουργεί άλλες στρεβλώσεις και υποχρεώσεις προς το κράτος, το οποίο, μεταξύ άλλων, επιμειζείται τα υψηλά κόστη για

συντηρήσεις και επιδιορθώσεις. Όπως εξήγησε στον «Π» αρμόδια πηγή, η παροχή κληρονομικότητας θα λειτουργήσει με τη μορφή αντισταθμιστικού μέτρου, έτσι ώστε να μετακυλιστεί η ευθύνη συντήρησης στον ένοικο. Ταυτόχρονα, στις τροποποιήσεις που προωθούνται, έχει εισαχθεί και πρόνοια έτσι ώστε η Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών, πριν την παραχώρηση ενός υποστατικού, είτε πρόκειται για κατοικία, είτε πρόκειται για επαγγελματική στέγη, να διενεργεί στατική μελέτη και να προβαίνει στις αναγκαίες επιδιορθώσεις. Αυτό θα γίνεται από μηχανικούς του ΕΤΕΚ, οι οποίοι θα διενεργούν οπτικό και πραγματικό έλεγχο στα υποστατικά.

Εισάγεται μοριοδότηση

Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις περιλαμβάνουν, επίσης, την εισαγωγή ρυθμίσεων για διάφορα ζητήματα που αφορούν την παραχώρηση και διαχείριση των τ/κ περιουσιών, και τα οποία παραμένουν μέχρι σήμερα χωρίς οποιαδήποτε νομοθετική ρύθμιση. Η απουσία των νομοθετικών ρυθμίσεων αυτών δημιουργεί ασάφειες και άλλες δυσκολίες/ προβλήματα στην εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας και δεν συντείνουν στην ομοιομορφία της πολιτικής και των διαδικασιών που εφαρμόζει ο Κηδεμόνας και οι αρμόδιες υπηρεσίες. Η τροποποίηση των υφιστάμενων νομοθεσιών διαλαμβάνει και εισαγωγή κριτηρίων και μηχανισμών μοριοδότησης, έτσι ώστε να διατίθενται με τον σωστό τρόπο οι κατοικίες, οι γεωργικοί κλήροι, αλλά και τα επαγγελματικά υποστατικά, κατά έναν τρόπο που ο Κηδεμόνας των Τ/Κ Περιουσιών θα καταστεί, μεταξύ άλλων, και



Ο αριθμός συμβάσεων που αφορούν τις τουρκοκυπριακές περιουσίες ανέρχεται σε 20.621. Οι περιουσίες αυτές, ανά κατηγορία, αποτελούνται σε ποσοστό 23% από μόνιμες κατοικίες, 6% από εξοχικές κατοικίες, 14% από επαγγελματικά υποστατικά και το υπόλοιπο 43% από γεωργικούς κλήρους

οικονομικά βιώσιμος, κάτι που δεν συμβαίνει σήμερα. Υπενθυμίζουμε πως σε προχθεσινός ρεπορτάζ, ο «Π» ανέδειξε την προσπάθεια της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών για είσπραξη των οφειλών που αφορούν ενοίκια από τα τ/κ. Στο θέμα της μοριοδότησης, σύμφωνα με τις τροποποιήσεις που αξιολογεί η Νομική Υπηρεσία, θα λαμβάνονται, μεταξύ άλλων, υπόψη τα εισοδηματικά, επαγγελματικά και οικογενειακά κριτήρια του δικαιούχου αιτητή, έτσι ώστε να σταματήσουν οι αντιδράσεις και φωνές που υπάρχουν σήμερα σε ό,τι αφορά τις περιπτώσεις που η τ/κ περιουσία δίνεται σε ένα πρόσωπο, ενώ θα μπορούσε να δοθεί και σε ένα άλλο. Για παράδειγμα, θα λαμβάνεται υπόψη το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα, ατομικό ή/ και συζύγου, καθώς και ο αριθμός των εξαρτημένων τέκνων.

Στα 6,1 δισ. η αξία των τ/κ

Η αξία των τουρκοκυπριακών περιουσιών στις ελεύθερες περιοχές ανέρχεται στα €6,1 δισεκατομμύρια, με τις εισπράξεις από τα ενοίκια να φτάνουν μόλις τα €5 εκατ. τον χρόνο, ενώ τα συσσωρευμένα, ανείσπρακτα ενοίκια ανέρχονται σήμερα στα 7,5 εκατ. ευρώ. Συνολικά, τα έσοδα από τη διαχείριση τ/κ περιουσιών είναι €16 εκατ. τον χρόνο, αλλά το ποσό αυτό υπερπεριλαμβάνει και πάνω από €7 εκατ. από τον εθνικό προϋπολογισμό που προστίθενται για κάλυψη των ελλειμμάτων, για να υπάρχει ένας ισολογισμός, αφού τα ετήσια έξοδα είναι περίπου €15,3 εκατ. Ο αριθμός συμβάσεων που αφορούν τουρκοκυπριακές περιουσίες ανέρχεται σε 20.621. Οι περιουσίες αυτές, ανά κατηγορία, αποτελούνται σε ποσοστό 23% από μόνιμες κατοικίες, 6% από εξοχικές κατοικίες, 14% από επαγγελματικά υποστατικά και το υπόλοιπο 43% από γεωργικούς κλήρους.

Οδηγίες Ιωάννων

Με την ανάληψη των καθηκόντων του στις αρχές Μαρτίου, ο νέος υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Ιωάννων, επισήμανε πως εν αναμονή της έκβασης της ποινικής διερεύνησης που διεξάγει η Αστυνομία Κύπρου μετά από οδηγίες του γενικού εισαγγελέα, για τα θέματα που προέκυψαν από σχετική διοικητική έρευνα για τη διαχείριση τουρκοκυπριακών περιουσιών, έδωσε οδηγίες όπως: Σε συγκεκριμένους υπάλληλους, τα ονόματα των οποίων περιλαμβάνονται στο πόρισμα τής εν λόγω διοικητικής έρευνας, ανατεθούν άλλα καθήκοντα από αυτά που εκτελούσαν στην Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών. Η Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών προβεί άμεσα σε λήψη συγκεκριμένων μέτρων προς την κατεύθυνση της αποτελεσματικότερης διαχείρισης των τ/κ περιουσιών και δημιουργίας απαραίτητων ασφαλιστικών δικλίδων.