

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 2/7/2014

Νομοσχέδια με τίτλο:

- α) Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014.
- β) Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014.
- γ) Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2014.

Αρ. Απόφασης

77.180

(Αρ. Πρότασης 797/2014).

Το Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει:

- α) Το Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση, ως Παράρτημα Α.
- β) Το Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση, ως Παράρτημα Β.
- γ) Το Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2014», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση, ως Παράρτημα Γ.

.../...

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 2/7/2014

Σκοπός του αναφερόμενου στην παράγραφο (α) νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου έτσι ώστε μεταξύ άλλων:

- α) Να εξασφαλίζεται δίοδος σε περικόλειστο ακίνητο που προέρχεται από αναγκαστική διαίρεση και διανομή.
- β) Να επιλύεται το πρόβλημα που υπάρχει σήμερα σε σχέση με τα περικόλαιστα ακίνητα εντός των οικιστικών ζωνών.
- γ) Να καλύπτονται οι περιπτώσεις στις οποίες γίνονται σήμερα αναπροσαρμογές συνόρων μεταξύ όμορων τεμαχίων.
- δ) Να επιλύεται το θέμα που αφορά στην έκδοση Πιστοποιητικού Αδιανέμητου ακινήτου.
- ε) Να παρέχεται η διακριτική εξουσία στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να παραχωρεί τεμάχια σε πέραν του ενός ιδιοκτήτη κατά ιδανικές μερίδες σε περιπτώσεις όπου δεν είναι πρακτικά δυνατό.
- στ) Να επιλύεται το πρόβλημα αναγκαστικού διαχωρισμού ακινήτων που εμπíπτουν εντός των πολεοδομικών ζωνών.
- ζ) Να δημιουργείται επιβάρυνση επί των ακινήτων που αναλογούν στους συγκυρίους αναφορικά με τα έξοδα που καταβλήθηκαν από έναν από τους συγκυρίους για την εκτέλεση των όρων της αρμόδιας Αρχής.

.../...

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 2/7/2014

- η) Να ρυθμίζονται και οι περιπτώσεις όπου μία ακίνητη ιδιοκτησία αποτελείται από διάφορα ξεχωριστά τεμάχια, τα οποία έχουν προκύψει από σχετικό διαχωρισμό.
- θ) Να καταργείται ο περιορισμός για έναρξη ισχύος σύμβασης μίσθωσης.
- ι) Να τροποποιείται η προθεσμία των τριών μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της μίσθωσης.
- ια) Να επιλύεται το πρόβλημα όπου το πρόσωπο προς το οποίο προορίζεται οποιαδήποτε ειδοποίηση ή κοινοποίηση είναι άγνωστης διεύθυνσης ή όπου λόγω διαφόρων παραγόντων είναι πρακτικά αδύνατο να διενεργηθεί η κοινοποίηση ή η ειδοποίηση.

Σκοπός του αναφερόμενου στην παράγραφο (β) νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου έτσι ώστε:

- α) Να απλοποιείται η διαδικασία έκδοσης πολεοδομικής άδειας.
- β) Να απλοποιείται ο τρόπος υπολογισμού του αντισταθμίματος, το οποίο δυνατό να καταβληθεί σε περίπτωση υπέρβασης του συντελεστή δόμησης, καταβάλλοντας αντισταθμισμα μόνο για το 70% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού.

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 2/7/2014

- γ) Να καταργούνται οι Τριμελείς Επιτροπές που ήταν αρμόδιες να γνωματεύουν και να στέλλουν τη γνωμάτευσή τους στην Πολεοδομική Αρχή για τη λήψη απόφασης για έκδοση πολεοδομικής άδειας.
- δ) Να καθίσταται σαφές ότι η υποχρέωση για ενημέρωση των άλλων συνιδιοκτητών και η δημοσιοποίηση της αίτησης αποτελεί ευθύνη του αιτητή.
- ε) Να συνάδει με τις παράλληλα προωθούμενες πρόνοιες του εδαφίου (9) του άρθρου 29 του Κεφ. 224 για τη διαίρεση συνιδιοκτησίας.

Σκοπός του αναφερόμενου στην παράγραφο (γ) νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου έτσι ώστε:

- α) Να απλοποιείται ο τρόπος υπολογισμού του αντισταθμίσιματος, το οποίο δυνατό να καταβληθεί σε περίπτωση υπέρβασης του συντελεστή δόμησης, καταβάλλοντας αντιστάθμισμα μόνο για το 70% της αξίας της υπέρβασης στο δομήσιμο εμβαδό.
- β) Να καταργούνται οι Τριμελείς Επιτροπές που ήταν αρμόδιες να γνωματεύουν και να στέλλουν τη γνωμάτευσή τους στην Οικοδομική Αρχή για τη λήψη απόφασης για έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης.
- γ) Να συνάδει με τις παράλληλα προωθούμενες πρόνοιες του εδαφίου (9) του άρθρου 29 του Κεφ. 224 για τη διαίρεση συνιδιοκτησίας.