

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 13/2/2014

Ανάπτυξη Γηπέδων Γκολφ στην Κύπρο.

Αρ. Απόφασης

76.488

Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 61.614, 68.935 και 75.654 με ημερ. 16.2.2005, 3.6.2009 και 28.8.2013, αντίστοιχα, το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Να αντικαταστήσει την υποπαράγραφο ζ(ii) της Απόφασης με αρ. 75.654 και ημερ. 28.8.2013, με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο:

«Με την αντικατάσταση του σημείου (vi) της υποπαραγράφου Γ6(α) της πιο πάνω Απόφασης, με το ακόλουθο:

Ταυτόχρονα με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, η οποία αφορά το γενικό χωροταξικό σχέδιο (Master Plan) της ανάπτυξης, οι αιτητές θα καταθέτουν, στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, τη Συμφωνία που θα συνομολογηθεί σύμφωνα με το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, το Master Plan σε επίσημο χωρομετρικό σχέδιο και, επιπρόσθετα, επίσημο χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο να καθορίζονται με σαφήνεια οι χώροι του γηπέδου γκολφ, τα κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις και συστήματα τα οποία θα επιβαρυνθούν με δικαίωμα επικαρπίας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας. Το δικαίωμα επικαρπίας θα εγγράφεται αμέσως μετά την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας για το γήπεδο γκολφ και τα κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις και συστήματα. Οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα πρέπει να εξασφαλιστούν εντός περιόδου τεσσάρων ετών από την έκδοση όλων των αναγκαίων αδειών για το γενικό χωροταξικό σχέδιο (Master Plan) και για τα κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις και συστήματα.

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 13/2/2014

Για να είναι δυνατή η εγγραφή του δικαιώματος προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας είναι απαραίτητο τα επηρεαζόμενα ακίνητα να είναι εγγεγραμμένα στο όνομα του ιδιοκτήτη/επενδυτή και ο ίδιος να μη βαρύνεται με οποιαδήποτε απαγόρευση όσον αφορά τη διαχείριση των επηρεαζόμενων ακινήτων και τα ίδια τα επηρεαζόμενα ακίνητα να είναι ελεύθερα από οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος. Αν τα επηρεαζόμενα ακίνητα βαρύνονται με οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος, τότε απαιτείται η συγκατάθεση του προσώπου ή του οργανισμού προς όφελος του οποίου επενεργεί το εμπράγματο βάρος και σε περίπτωση υποθήκης και κάθε εγγυητή».

β) Να αντικαταστήσει το χρονοδιάγραμμα που καθορίζεται στο παράρτημα Ι της Πρότασης με αρ. 966/2013, η οποία εγκρίθηκε με την Απόφαση με αρ. 75.654 και ημερ. 28.8.2013, με το ακόλουθο χρονοδιάγραμμα:

i) Μέσα σε περίοδο δύο ετών από την 28.8.2013, ημερομηνία λήψης της Απόφασης με αρ. 75.654, θα πρέπει να εξασφαλιστούν οι ακόλουθες άδειες και να αρχίσουν εργασίες υλοποίησης του έργου:

(1) Ανάλογα με την περίπτωση, πολεοδομική άδεια για το γενικό χωροταξικό σχέδιο της ανάπτυξης (master plan), είτε πολεοδομική έγκριση για τροποποίηση των σχεδίων και των όρων για ήδη χορηγηθείσες πολεοδομικές άδειες.

(2) Πολεοδομική άδεια για την ανέγερση των αναγκαίων για την πλήρη και αυτοτελή λειτουργία του γηπέδου γκολφ εγκαταστάσεων, καθώς και για την ανέγερση ποσοστού τουλάχιστον 25% της οικιστικής ανάπτυξης ή για την ανέγερση της τουριστικής ανάπτυξης.

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 13/2/2014

- (3) Άδεια διαίρεσης για το γενικό χωροταξικό σχέδιο της ανάπτυξης (master plan) και άδεια οικοδομής για τις αναφερόμενες στην υποπαράγραφο (ii) πιο πάνω αναπτύξεις.

Νοείται ότι, για επίτευξη του στόχου αυτού οι αιτητές πρέπει να υποβάλουν έγκαιρα, ολοκληρωμένες και πλήρεις αιτήσεις, με βάση χρονοδιάγραμμα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των αιτητών και της Πολεοδομικής Αρχής, αφού γίνει συνεννόηση και με τις άλλες εμπλεκόμενες Αρχές, το οποίο θα διαμορφωθεί λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο που απαιτείται για την έκδοση των πιο πάνω αδειών. Νοείται περαιτέρω ότι, οι αιτητές πρέπει να ανταποκρίνονται άμεσα και να υποβάλλουν όλα τα αναγκαία σχέδια και άλλα στοιχεία που τυχόν θα τους ζητηθούν κατά την εξέταση των αιτήσεων.

Νοείται επίσης ότι, για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου έναρξης εργασιών υλοποίησης του έργου σημαίνει την ουσιαστική έναρξη των χωματουργικών εργασιών για τη διαμόρφωση του γηπέδου γκολφ.

- ii) Μέσα σε περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία έκδοσης όλων των πιο πάνω αδειών, θα ολοκληρωθεί η κατασκευή του γηπέδου γκολφ και των εγκαταστάσεων που είναι αναγκαίες για την πλήρη και αυτοτελή λειτουργία του και μέσα σε περίοδο τεσσάρων ετών από την ίδια ημερομηνία θα εξασφαλιστεί πιστοποιητικό έγκρισης και τίτλοι ιδιοκτησίας για το γήπεδο γκολφ και τις πιο πάνω εγκαταστάσεις.

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 13/2/2014

- iii) Μέσα σε περίοδο πέντε ετών από την ημερομηνία έκδοσης όλων των πιο πάνω αδειών θα ολοκληρωθεί η ανέγερση ποσοστού τουλάχιστον 25% της οικιστικής ανάπτυξης ή η ανέγερση της τουριστικής ανάπτυξης, καθώς και η κατασκευή της αναγκαίας υποδομής που θα τις εξυπηρετεί.
- γ) Να αντικαταστήσει την υποπαράγραφο (στ) της Απόφασης με αρ. 68.935 και ημερ. 3.6.2009, με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο:

«Κάθε επενδυτής θα καταθέτει εταιρική εγγύηση για τα ακόλουθα:

- i) Για την αποπεράτωση του γηπέδου γκολφ μετά των εγκαταστάσεων του και ότι θα συνεχίσει τη λειτουργία, συντήρηση και διαχείριση του γηπέδου γκολφ μετά των εγκαταστάσεων για περίοδο τουλάχιστον 66 χρόνων.
- ii) Ότι δεν θα δύναται να χρησιμοποιήσει την έκταση της γης του γηπέδου και τις εγκαταστάσεις του για οιονδήποτε άλλο σκοπό.
- iii) Ότι κατά την πιο πάνω περίοδο και για επιπρόσθετη διασφάλιση της λειτουργίας του γηπέδου, εάν ο επενδυτής το εγκαταλείψει, δίδεται το δικαίωμα επικαρπίας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας, όπως ορίζεται στην παράγραφο Γ6(α) (i) έως (ν) και Γ6(β) της Απόφασης με αρ. 61.614 και ημερ. 16.2.2005.

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 13/2/2014

Επίσης κάθε επενδυτής θα καταθέτει τραπεζική εγγύηση ή ασφαλιστική κάλυψη, για συνολικό ποσό €2,5 εκ., το οποίο θα καλύπτει πέντε χρόνια συντήρησης του γηπέδου, δηλαδή €500,000 το χρόνο. Η τραπεζική εγγύηση ή η ισόποση ασφαλιστική κάλυψη, θα ενεργοποιείται μέσα στην περίοδο 66 χρόνων από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής Άδειας, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για το γενικό χωροταξικό σχέδιο (master plan) της ανάπτυξης του γηπέδου γκολφ και μετά από γραπτή βεβαίωση από τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ότι το γήπεδο γκολφ, με το συγκεκριμένο αριθμό άδειας, που θα καθορίζεται, έπαυσε να συντηρείται κανονικά ή έχει σταματήσει η συντήρησή του.