

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 3/6/2009.

Επαναπροσδιορισμός της πολιτικής για τα γήπεδα γκολφ.

Αρ. Απόφασης

68.935

Το Συμβούλιο αποφάσισε να αναδιατυπώσει την Απόφαση με αρ. 68.373 και ημερ. 5.2.2009, ως ακολούθως:

«Το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Να επαναβεβαιώσει την πολιτική για την ανάπτυξη και λειτουργία μέχρι 14 γηπέδων γκολφ. Στον εν λόγω αριθμό συμπεριλαμβάνονται και εκείνα που ήδη λειτουργούν.
- β) Την καταβολή από κάθε επενδυτή για κάθε άδεια γηπέδου γκολφ ποσού ύψους €5 εκ., ως αντισταθμιστικό μέτρο για κάθε ανάπτυξη. Για τα δύο υφιστάμενα γήπεδα γκολφ, τα οποία ήδη είναι σε πλήρη λειτουργία και που έχουν υποβάλει αίτηση για αναβάθμιση καθώς και για το ένα γήπεδο γκολφ που είναι ήδη σε πλήρη λειτουργία, χωρίς να επωφεληθούν των κινήτρων της Απόφασης με αρ. 61.614 και ημερ. 16.2.2005, το ποσό που θα καταβληθεί ως αντισταθμιστικό μέτρο θα καθοριστεί από την Υπουργική Επιτροπή, με βάση την ιδιαιτερότητα της κάθε υπόθεσης. Το 30% του ποσού που θα καταβληθεί ως αντισταθμιστικό μέτρο θα καταβάλλεται μέσα σε διάστημα τριών μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της πολεοδομικής άδειας και το υπόλοιπο 70% με ίσες δόσεις τα επόμενα τρία χρόνια.
- γ) Όπως καμία ποσότητα νερού παραχωρείται από κυβερνητικά υδατικά έργα/αποχετευτικά συστήματα κτλ. για αναπτύξεις γηπέδων γκολφ. Η πολιτική αυτή θα ισχύσει για όλα τα γήπεδα γκολφ, περιλαμβανομένων και των υφιστάμενων/

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 3/6/2009.

αδειοδοτημένων γηπέδων γκολφ. Νοείται ότι κάθε ανάπτυξη μπορεί να χρησιμοποιεί τις ποσότητες νερού που απαιτούνται από την τριτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων της ίδιας της ανάπτυξης. Νοείται, επίσης, ότι θα συνεχίσει για διάστημα ενός έτους η παροχή νερού στα ήδη υφιστάμενα αδειοδοτημένα γήπεδα γκολφ, ώστε να δοθεί το χρονικό περιθώριο συμμόρφωσής τους με τις πρόνοιες της παρούσας Απόφασης, που αφορούν την άρδευση των γηπέδων γκολφ.

- δ) Η άρδευση, καθώς και η απαιτούμενη για τη λειτουργία των γηπέδων γκολφ ηλεκτρική ενέργεια παράγεται από μονάδες αφαλάτωσης/μονάδες ηλεκτρικής ενέργειας με Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ). Σε περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατή η άμεση τροφοδοσία των γηπέδων από τις μονάδες αφαλάτωσης, ο επενδυτής οφείλει να παράγει την ανάλογη ποσότητα νερού, την οποία να διοχετεύει σε κεντρικά συστήματα υδατοπρομήθειας/αρδεύσεων, που θα γειτνιάζουν με τις μονάδες αφαλάτωσης. Ο επενδυτής δύναται να αγοράζει την απαιτούμενη, για τη λειτουργία των γηπέδων γκολφ, ηλεκτρική ενέργεια από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ) με τιμολόγηση ψηλότερη από το κόστος που χρειάζεται για την παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ. Η διαφορά στην τιμή μεταξύ της χρέωσης της ΑΗΚ και της τιμολόγησης θα καταβάλλεται στο Ταμείο ΑΠΕ, με στόχο την ανάπτυξή τους. Το ύψος της τιμολόγησης θα καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού. Νοείται ότι, για σκοπούς ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της ήδη υφιστάμενης ανάπτυξης «Τσάδα Golf» και για αποφυγή δυσμενούς μεταχείρισής της έναντι των άλλων αναπτύξεων, η εν λόγω ανάπτυξη εξαιρείται από την πιο πάνω

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 3/6/2009.

πολιτική, έτσι ώστε να δύναται να συνεχίσει τη λειτουργία της με την παραχώρηση σ' αυτή νερού από κυβερνητικά υδατικά έργα/αποχετευτικά συστήματα, υπό την προϋπόθεση ότι οι ανάλογες ποσότητες νερού είτε θα εξασφαλίζονται από τον επενδυτή από μονάδες αφαλάτωσης που λειτουργούν με ΑΠΕ και οι οποίες στη συνέχεια θα διοχετεύονται σε κυβερνητικά υδατικά συστήματα είτε θα καταβάλλει το κόστος της ποσότητας νερού που θα χρησιμοποιεί στο Ταμείο ΑΠΕ, σε τιμή όμως έως αν το νερό που χρησιμοποίησε παραγόταν από ΑΠΕ.

ε) Όπως στις περιοχές που υπάρχουν αρκετές αναπτύξεις οι επενδυτές υποχρεούνται να αναζητούν συνεργασίες με άλλους επενδυτές, κατά τη χωροθέτηση και δημιουργία μονάδων αφαλάτωσης/μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, έτσι ώστε να μη δημιουργούνται πολλές τέτοιες μονάδες σε κοντινές αποστάσεις, για να αποφευχθεί περιβαλλοντική επιβάρυνση.

στ) Όπως κάθε επενδυτής καταθέτει εταιρική εγγύηση:

(i) Για την αποπεράτωση του γηπέδου γκολφ μετά των εγκαταστάσεών του και ότι θα συνεχίσει τη λειτουργία, συντήρηση και διαχείριση του γηπέδου γκολφ μετά των εγκαταστάσεων για περίοδο τουλάχιστον 66 χρόνων.

(ii) Δεν θα δύναται να χρησιμοποιήσει την έκταση της γης του γηπέδου και τις εγκαταστάσεις του για οιονδήποτε άλλο σκοπό.

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 3/6/2009.

(iii) 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 παρ. 6(α) (i, ii, iii, iv, v) και 6(β) της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 61.614 και ημερ. 16.2.2005.

Επίσης κάθε επενδυτής καταθέσει τραπεζική εγγύηση για συνολικό ποσό €2,5 εκ., το οποίο θα καλύπτει πέντε χρόνια συντήρησης του γηπέδου. Δηλαδή €500,000 το χρόνο. Η εγγυητική θα ενεργοποιείται μέσα στην περίοδο 66 χρόνων από την ημερομηνία έκδοσης της Άδειας Οικοδομής και μετά από γραπτή βεβαίωση από τον Υπουργό Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ότι το γήπεδο γκολφ, με το συγκεκριμένο αριθμό άδειας οικοδομής που θα καθορίζεται, έπαυσε να συντηρείται κανονικά ή έχει σταματήσει η συντήρησή του.

- ζ) Όπως κάθε επενδυτής καταθέτει αμετάκλητη τραπεζική εγγύηση ότι θα λειτουργεί και θα συντηρεί τη μονάδα αφαλάτωσης που θα δημιουργήσει για σκοπούς άρδευσης του γηπέδου γκολφ/μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, το ύψος της οποίας θα καθορίζεται από την υπό αναφορά υπουργική επιτροπή.
- η) Το εμβαδό των μεμονωμένων κατοικιών σε οικόπεδο, περιλαμβανομένων των καλυμμένων βεραντών να μην είναι μικρότερο των 120 τ.μ.

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 3/6/2009.

- θ) Να εξουσιοδοτήσει την αρμόδια υπουργική επιτροπή να διαπραγματευτεί τους όρους κάθε ανάπτυξης κατά περίπτωση άνευ υποβολής του θέματος στο Συμβούλιο, εκτός εάν υπάρξει διαφωνία μεταξύ τους.

- ι) Όπως όλες οι εμπλεκόμενες Υπηρεσίες επισπεύσουν την εξέταση των αιτήσεων που εκκρεμούν ενώπιόν τους και αφορούν τις αναπτύξεις γκολφ.

- κ) Όπως η ανάπτυξη των γηπέδων γκολφ ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τεσσάρων ετών. Σε περίπτωση που η Υπουργική Επιτροπή διαπιστώσει υπερβολική καθυστέρηση ή/και αδράνεια στην προώθηση του έργου, η σχετική άδεια θα ανακαλείται.

- λ) Να ακυρώσει τη δεύτερη παράγραφο της παραγράφου 6(α)(vi) και την παράγραφο 6(γ) της Απόφασης με αρ. 61.614 και ημερ. 16.2.2005.».