



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ  
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Αρ. 2523 της 20ής ΙΟΥΛΙΟΥ 1990

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΜΕΡΟΣ Ι

Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις

Αριθμός 164

Οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμοί του 1990 οι οποίοι εκδόθηκαν υπό του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224 και καταθέντες στη Βουλή των Αντιπροσώπων, δυνάμει του άρθρου 3(1) του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, (Ν. 99/89) και εγκριθέντες υπ' αυτής, δημοσιεύονται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

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

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 18

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτό με βάση το άρθρο 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

Κεφ. 224  
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.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμοί του 1990.

Συνοπτικός  
τίτλος.

Ερμηνεία.

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

«Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές» σημαίνει περιοχές που έχουν απαλλοτριωθεί από την Κυπριακή Δημοκρατία για βιομηχανική ανάπτυξη δυνάμει των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων·

«μίσθωμα» σημαίνει το ποσό του ετήσιου ενοικίου που καταβάλλεται για εκμίσθωση ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές·

«Συμβουλευτική Επιτροπή Βιομηχανικών Περιοχών» σημαίνει επιτροπή της οποίας προεδρεύει ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εμπορίου και Βιομηχανίας ή εκπρόσωπος αυτού και την οποία απαρτίζουν οι Γενικοί Διευθυντές ή εκπρόσωποι των Γενικών Διευθυντών του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, του Γραφείου Προγραμματισμού και της Κυπριακής Τράπεζας Αναπτύξεως Λτδ., όπως και ο οικείος Έπαρχος ή εκπρόσωπος αυτού·

«Υπουργείο» σημαίνει το Υπουργείο Εμπορίου και Βιομηχανίας·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εμπορίου και Βιομηχανίας.

Εκμίσθωση για βιομηχανικούς σκοπούς.

3.—(1) Ιδιοκτησία της Δημοκρατίας που βρίσκεται μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές μπορεί να εκμισθώνεται για βιομηχανικούς σκοπούς από τον Υπουργό, αφού αυτός λάβει υπόψη τις εισηγήσεις της Συμβουλευτικής Επιτροπής Βιομηχανικών Περιοχών.

(2) Η εκμίσθωση δυνάμει της παραγράφου (1) του παρόντος Κανονισμού δε θα υπερβαίνει τα τριάντα τρία χρόνια, θα μπορεί όμως να ανανεώνεται για δεύτερη και τρίτη περίοδο τριάντα τριών χρόνων, αν ο Υπουργός κρίνει τούτο σκόπιμο.

Υποβολή αιτήσεων.

4. Οι αιτήσεις για εκμίσθωση υποβάλλονται στο Υπουργείο πάνω σε ειδικό έντυπο που παραχωρείται από το Υπουργείο στον αιτητή.

Εξέταση αιτήσεων.

5. Η Συμβουλευτική Επιτροπή Βιομηχανικών Περιοχών εξετάζει τις αιτήσεις και υποβάλλει τις εισηγήσεις της στον Υπουργό.

Κριτήρια κατά την εξέταση αιτήσεων.

6. Κατά την εξέταση των αιτήσεων η Συμβουλευτική Επιτροπή Βιομηχανικών Περιοχών θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:

- (α) Τη φύση της προτεινόμενης βιομηχανίας και τη συνεισφορά της στην οικονομία του τόπου·
- (β) τα οφέλη τα οποία θα προκύψουν στην οικονομία του τόπου από την ίδρυση της προτεινόμενης βιομηχανίας, όσο αφορά την υποκατάσταση εισαγωγών, την πραγματοποίηση εξαγωγών, τη δημιουργία νέων ευκαιριών αποδοτικής απασχόλησης σε τομείς που υπάρχει ανάγκη και την αξιοποίηση εγχώριων πρώτων υλών·
- (γ) τη βιωσιμότητα και μακροβιότητα της προτεινόμενης βιομηχανίας·
- (δ) τα προσόντα, την πείρα, την ακεραιότητα και τις επιχειρηματικές ικανότητες του αιτητή·
- (ε) κατά πόσο η προτεινόμενη επένδυση είναι εντάσεως κεφαλαίου και αν κατά την παραγωγική της διαδικασία θα χρησιμοποιεί προηγμένη τεχνολογία·
- (στ) κατά πόσο πρόκειται για τη μεταστέγαση υφιστάμενης βιομηχανίας ή την ίδρυση νέας βιομηχανίας·

- (ζ) κατά πόσο με την ίδρυση της προτεινόμενης βιομηχανίας αναμένεται να δημιουργηθεί πλεονάζουσα παραγωγική δυναμικότητα σε τομέα της βιομηχανίας·
- (η) κατά πόσο οι δραστηριότητες της προτεινόμενης βιομηχανίας ενδέχεται να δημιουργήσουν οχληρία σε άλλες βιομηχανίες της Βιομηχανικής Περιοχής· και
- (θ) κατά πόσο με την ικανοποίηση των αναγκών της προτεινόμενης βιομηχανίας θα δημιουργηθούν προβλήματα στην υποδομή για την οποία έγινε πρόνοια στη Βιομηχανική Περιοχή.

7.—(1) Όταν εγκριθεί από τον Υπουργό αίτηση για παραχώρηση χώρου μέσα σε Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή, διαβιβάζεται στον αιτητή προσφορά για εκμίσθωση χώρου.

Προσφορά για εκμίσθωση χώρου.

(2) Στην προσφορά για εκμίσθωση χώρου καθορίζονται οι όροι με βάση τους οποίους η Κυβέρνηση είναι διατεθειμένη να εκμισθώσει στον αιτητή το χώρο που απαιτείται για την ίδρυση της σκοπούμενης βιομηχανίας.

(3) Μετά τη γραπτή αποδοχή από τον αιτητή της προσφοράς χώρου, το Υπουργείο προβαίνει στον καθορισμό του αναγκαίου χώρου προς τον αιτητή, αφού ληφθούν υπόψη μελλοντικές λογικές επεκτάσεις των δραστηριοτήτων του.

8. Μέσα σε έξι μήνες από την ημερομηνία καθορισμού του συγκεκριμένου χώρου προς εκμίσθωση, ο αιτητής υποβάλλει στο Υπουργείο Εμπορίου και Βιομηχανίας τέσσερις συμπληρωμένες σειρές αρχιτεκτονικών σχεδίων για την εξασφάλιση άδειας οικοδομής για την ανέγερση του σκοπούμενου εργοστασιακού κτιρίου.

Υποβολή αρχιτεκτονικών σχεδίων.

9. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφεται από τον Υπουργό εκ μέρους της Δημοκρατίας και από τον αιτητή κατά το χρόνο έναρξης της ανέγερσης του εργοστασιακού κτιρίου.

Υπογραφή σύμβασης μίσθωσης.

10.—(1) Το ύψος του αρχικού μισθώματος καθορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ανάλογα με τα υφιστάμενα έργα υποδομής.

Υπολογισμός και αναθεώρηση του μισθώματος.

(2) Το αρχικό μίσθωμα θα αναθεωρείται μετά τα πρώτα επτά χρόνια και στη συνέχεια η αναθεώρησή του θα γίνεται κάθε πέντε χρόνια. Σε κάθε περίπτωση αναθεώρησης το ποσοστό αύξησης ή μείωσης θα είναι ίσο με το συνολικό ποσοστό αύξησης ή μείωσης, ανάλογα με την περίπτωση, του τιμαριθμικού δείκτη, όπως αυτό εξάγεται από το Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών του Υπουργείου Οικονομικών.

11. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβάλλεται κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και καθένα από τα επόμενα θα καταβάλλεται αμέσως μετά τη λήξη του χρόνου για τον οποίο είχε καταβληθεί το αμέσως προηγούμενο μίσθωμα:

Χρόνος καταβολής του μισθώματος.

Νοείται ότι για την καταβολή του δεύτερου και των επόμενων μισθωμάτων θα μπορεί να δίδεται παράταση χρόνου όχι μεγαλύτερη από εξήντα ημέρες, θα καταβάλλεται όμως τόκος προς 9% ετησίως για κάθε ημέρα καθυστέρησης πάνω στο ποσό του μισθώματος.

