

Αριθμός 374

Οι περί Κτήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας από Αλλοδαπούς (Όροι, Περιορισμοί, Προϋποθέσεις και Κριτήρια για Χορήγηση Άδειας) Κανονισμοί του 1990, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 3(1Α) του περί Κτήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Αλλοδαποί) Νόμου (Κεφ. 109 και Νόμοι 52 του 1969, 55 του 1972 και 50 του 1990) και κατατεθέντες στη Βουλή των Αντιπροσώπων, δυνάμει του άρθρου 3(1) του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που εκδίδονται με εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου Αρ. 99 του 1989, εγκρίθηκαν από αυτή και δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Ο ΠΕΡΙ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ) ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 109 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 52 ΤΟΥ 1969, 55 ΤΟΥ 1972 ΚΑΙ 50 ΤΟΥ 1990)

Κανονισμοί που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 3(1Α)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτό από το άρθρο 3(1Α) του περί Κτήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Αλλοδαποί) Νόμου, εκδίδει τους πιο κάτω Κανονισμούς.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Κτήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας από Αλλοδαπούς (Όροι, Περιορισμοί, Προϋποθέσεις και Κριτήρια για Χορήγηση Άδειας) Κανονισμοί του 1990.

Συνοπτικός τίτλος.

2.—(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια:

Εξηγεία.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Κτήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Αλλοδαποί) Νόμο και περιλαμβάνει οποιοδήποτε άλλο Νόμο που τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά.

Κεφ. 109
52 του 1969
55 του 1972
50 του 1990.

(2) Όροι ή εκφράσεις που δεν ορίζονται διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που τους αποδίδεται από το Νόμο.

3. Τηρουμένων των διατάξεων των παρόντων Κανονισμών, άδεια για κτήση ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπό, εφόσο αυτή υπερβαίνει την απολύτως αναγκαία έκταση για την ανέγερση υποστατικού για κατοικία ή επαγγελματική στέγη και εν πάση περιπτώσει υπερβαίνει την έκταση δύο σκαλών, χορηγείται μόνο για σκοπούς:

Σκοποί κτήσης ακίνητης ιδιοκτησίας.

(α) Κατοικίας, εφόσο αυτή προορίζεται για ιδιοκατοίκηση και αφορά γη που δεν υπερβαίνει την έκταση των τριών σκαλών.

(β) Επαγγελματικής ή εμπορικής στέγης.

(γ) Βιομηχανίας σε τομείς οι οποίοι κρίνονται από το Υπουργικό Συμβούλιο επωφελείς για την κυπριακή οικονομία και δεδομένου ότι η κτήση της ακίνητης ιδιοκτησίας σχετίζεται με παραγωγή προϊόντων ή με βιομηχανίες που προϋποθέτουν τη χρήση νέας τεχνολογίας ή και τεχνολογίας.

4. Χορηγείται άδεια για κτήση τόσης έκτασης ακίνητης ιδιοκτησίας όση είναι απόλυτα αναγκαία για τις συγκεκριμένες ανάγκες του αλλοδαπού, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν μελλοντικών αναγκών του ή των επεκτάσεων των δραστηριοτήτων του ή της βιωσιμότητας του έργου.

Έκταση ακίνητης ιδιοκτησίας.

5. Η άδεια που χορηγείται δύναται να αφορά κτήση ακίνητης ιδιοκτησίας με μεταβίβαση της ιδιοκτησίας δυνάμει εγγραφής σύμφωνα με τις πρόνοιες της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας ή με μακροχρόνια μίσθωση ή με δημιουργία καταπιστεύματος προς όφελος του αλλοδαπού σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου ή με συνδυασμό των πιο πάνω.

Κτήση ακίνητης ιδιοκτησίας.

Πρόσθετοι
όροι άδειας.

6. Η άδεια κτήσης ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπό περιέχει τους ακόλουθους όρους, επιπρόσθετα από οποιουδήποτε άλλους όρους τους οποίους δυνατό να καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του Νόμου:

- (α) Η άδεια εκπνέει, αν δεν υπάρξει συμμόρφωση προς τους όρους που αναφέρονται πιο κάτω, εκτός αν εν τω μεταξύ ανανεωθεί.
- (β) Χρονοδιάγραμμα κτήσης της ακίνητης ιδιοκτησίας ή και συμπλήρωσης του έργου το οποίο συνδέεται με την κτήση της ακίνητης ιδιοκτησίας ως ακολούθως:
 - (i) Σε περίπτωση κτήσης ακίνητης ιδιοκτησίας για ανέγερση κατοικίας ή για επαγγελματικούς ή εμπορικούς σκοπούς τίθεται χρονικό όριο κτήσης της ακίνητης ιδιοκτησίας που δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο, εκτός αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει εύλογο να καθορίσει οποιοδήποτε μεγαλύτερο χρονικό όριο, και σε περίπτωση κατά την οποία θα ανεγερθεί επί της ακίνητης ιδιοκτησίας οικοδομή όριο για τη συμπλήρωση της οικοδομής μέσα σε λογικό χρονικό διάστημα ανάλογα με τη φύση του έργου, το οποίο εν πάση περιπτώσει δεν υπερβαίνει τα τρία χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας, εκτός αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει εύλογο να καθορίσει οποιοδήποτε μεγαλύτερο χρονικό όριο.
 - (ii) Σε περίπτωση κτήσης ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς βιομηχανίας τίθεται χρονικό όριο κτήσης της ακίνητης ιδιοκτησίας που δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο, εκτός αν το Υπουργικό Συμβούλιο κρίνει εύλογο να καθορίσει οποιοδήποτε μεγαλύτερο χρονικό όριο, και συμπλήρωσης του έργου μέσα σε λογικό χρονικό διάστημα ανάλογα με τη φύση του έργου.
- (γ) Το αντίτιμο της κτήσης της ακίνητης ιδιοκτησίας ή το κόστος της ανάπτυξης της (ή, σε περίπτωση που υπάρχουν και άλλοι ενδιαφερόμενοι που δεν είναι αλλοδαποί, το ποσοστό του αντίτιμου ή του κόστους ανάπτυξης το οποίο αναλογεί στον αλλοδαπό) καταβάλλεται σε ξένο συνάλλαγμα.
- (δ) Πριν από τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας όλα τα χρηματικά ποσά τα οποία οφείλονται στο κράτος ή σε οποιαδήποτε αρχή της Δημοκρατίας ως φόροι, δικαιώματα ή άλλως πως πρέπει να έχουν ήδη εξοφληθεί.
- (ε) Η άδεια χορηγείται αναφορικά με συγκεκριμένη χρήση ή ανάπτυξη της ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία περιγράφεται στην άδεια και απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη χρήση ή ανάπτυξη.