

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5960, 25.7.2025
Αριθμός 230

Κ.Δ.Π. 230/2025

Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2025, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, δυνάμει του άρθρου 6Γ(2) και 16 του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

Ο ΠΕΡΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ) (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ)
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1991 ΕΩΣ (ΑΡ. 2) ΤΟΥ 2025

Κανονισμοί δυνάμει των άρθρων 6Γ(2) και 16

139 του 1991
99(Ι) του 1992
35(Ι) του 1994
7(Ι) του 1996
33(Ι) του 1998
59(Ι) του 2003
56(Ι) του 2006
119(Ι) του 2007
141(Ι) του 2009
39(Ι) του 2010
68(Ι) του 2012
144(Ι) του 2018
85(Ι) του 2022
5(Ι) του 2023
89(Ι) του 2023
136(Ι) του 2024
61(Ι) του 2025
136 του 2025.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (2) του άρθρου 6Γ και του άρθρου 16 του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

Συνοπτικός
τίτλος.
Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα
Τρίτο (Ι):

20.3.1992
9.7.1999
4.7.2003.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2025 και θα διαβάζονται μαζί με τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Κανονισμούς του 1992 έως 2003 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Κανονισμοί του 1992 έως 2025.

Τροποποίηση
του Κανονισμού 2
των βασικών
κανονισμών.

2. Ο Κανονισμός 2 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων όρων και των ορισμών τους:

«“αγοραίο ενοίκιο” σημαίνει το υπολογισθέν ποσό, για το οποίο ένα ακίνητο θα μπορούσε να μισθωθεί, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου μισθωτή και ενός πρόθυμου εκμισθωτή και με καθορισμό συγκεκριμένων όρων μίσθωσης, εντός των πλαισίων της αγοράς, μετά από κατάλληλη προώθηση, όπου τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το καθένα ενεργήσει με επίγνωση, σωφροσύνη και χωρίς εξαναγκασμό·

“γενική εκτίμηση” σημαίνει γενική εκτίμηση ακίνητης ιδιοκτησίας που διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

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
 30(Ι) του 1992
 90(Ι) του 1992
 6(Ι) του 1993
 58(Ι) του 1994
 40(Ι) του 1996
 31(Ι) του 1998
 144(Ι) του 1999
 123(Ι) του 2001
 57(Ι) του 2005
 5(Ι) του 2006
 55(Ι) του 2006
 136(Ι) του 2006
 120(Ι) του 2007
 121(Ι) του 2007
 150(Ι) του 2007
 165(Ι) του 2007
 27(Ι) του 2010
 61(Ι) του 2010
 82(Ι) του 2010
 83(Ι) του 2010
 48(Ι) του 2011
 45(Ι) του 2012
 155(Ι) του 2013
 110(Ι) του 2014
 178(Ι) του 2014
 180(Ι) του 2014
 41(Ι) του 2015
 48(Ι) του 2015
 54(Ι) του 2015
 15(Ι) του 2016
 66(Ι) του 2016
 67(Ι) του 2016
 32(Ι) του 2017
 138(Ι) του 2017
 139(Ι) του 2017
 71(Ι) του 2018
 78(Ι) του 2018
 79(Ι) του 2018
 42(Ι) του 2019
 43(Ι) του 2019
 145(Ι) του 2019
 54(Ι) του 2021
 130(Ι) του 2022
 131(Ι) του 2022
 107(Ι) του 2023
 124(Ι) του 2024
 150(Ι) του 2024
 45(Ι) του 2025.

“δημοσίευση” σημαίνει την ανάρτηση καταλόγου, κάθε τρεις μήνες, με τις διαθέσιμες προς εκμίσθωση περιουσίες και το αντίστοιχο υπολογιζόμενο καταβαλλόμενο ενοίκιο, όπου εφαρμόζεται, στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών και στα επαρχιακά γραφεία της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, για περίοδο τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημερών·

65(Ι) του 2015
 36(Ι) του 2018
 85(Ι) του 2018

“λογικά έξοδα διαβίωσης” ή “ΛΕΔ” σημαίνει τα έξοδα τα οποία καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμου·

100(I) του 2020.

26(I) του 2016
15(I) του 2020.

“Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων” σημαίνει το μητρώο που τηρείται από το Τμήμα Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Δημιουργίας Μητρώου Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων Νόμου·

“μίσθωμα” σημαίνει το χρηματικό ποσό που οφείλει να καταβάλλει ο μισθωτής στην Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών για την κατοχή τουρκοκυπριακής περιουσίας σύμφωνα με σύμβαση μίσθωσης·» και

(β) με την αντικατάσταση του ορισμού του όρου «Διευθυντής» με τον ακόλουθο ορισμό:

«“Διευθυντής” σημαίνει τον Διευθυντή Εσωτερικών στον οποίο ανατίθενται καθήκοντα Διευθυντή της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών ή τον λειτουργό στον οποίο ανατίθενται καθήκοντα Διευθυντή της Υπηρεσίας από τον Υπουργό·».

3. Ο Κανονισμός 4 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

Τροποποίηση
του Κανονισμού
4 των βασικών
κανονισμών.

(α) Με την αντικατάσταση της παραγράφου (1) με την ακόλουθη παράγραφο:

«1.-(α) Ο Κηδεμόνας εκμισθώνει τουρκοκυπριακή περιουσία, κατόπιν δημοσίευσης αυτής, σε πρόσφυγες, βάσει των κριτηρίων που καθορίζονται στο Παράρτημα:

Παράρτημα.

Νοείται ότι, τουρκοκυπριακές περιουσίες που αφορούν σε επαγγελματικά υποστατικά ή/και ανοικτούς χώρους, οι οποίες λόγω της ιδιομορφίας του εδάφους, έχουν κριθεί, με απόφαση του Κηδεμόνα στη βάση έκθεσης τεχνικού μηχανικού του οικείου επαρχιακού γραφείου της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, ως μη συμφέρουσες για επιδιόρθωση ή/και αξιοποίηση, δύναται να εκμισθώνονται, κατόπιν ανακοίνωσης και πλειοδοτικού διαγωνισμού, σε πρόσφυγες, οι οποίοι είναι σε θέση να αποδείξουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια και αναλαμβάνουν την κάλυψη της δαπάνης επιδιόρθωσης ή/και επαναφοράς σε αξιοποιήσιμη κατάσταση της προς εκμίσθωση περιουσίας, όπως αυτό δύναται να καθορίζεται από τον Κηδεμόνα.

(β) Κατά παρέκκλιση των προνοιών της υποπαραγράφου (α), ο Κηδεμόνας δύναται να εγκρίνει την παραχώρηση τουρκοκυπριακής περιουσίας χωρίς δημοσίευση, σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (i) Αντικατάστασης γεωργικού κλήρου ανάλογης έκτασης· ή
- (ii) παραχώρησης μικρών τεμαχίων γης, εμβαδού μέχρι πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500τ.μ.), σε μισθωτές που ήδη κατέχουν παρακείμενη περιουσία, χωρίς τη δυνατότητα επανάληψης· ή
- (iii) αντικατάστασης τουρκοκυπριακής περιουσίας η οποία, δυνάμει των διατάξεων του Νόμου ή/και στη βάση απόφασης αρμοδίου δικαστηρίου, απαιτείται να αποδοθεί στον Τουρκοκύπριο ιδιοκτήτη· ή
- (iv) παραχώρησης μεριδίου τουρκοκυπριακής περιουσίας, η οποία αποτελεί συνιδιόκτητη περιουσία με Ελληνο-

- κύπριο συνιδιοκτήτη, στον εν λόγω συνιδιοκτήτη ή
- (v) παραχώρησης τουρκοκυπριακής περιουσίας, η οποία δύναται να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, στην Κυβέρνηση, σε οργανισμούς δημοσίας ωφελείας ή/και σε αρχές τοπικής διοίκησης· ή
 - (vi) παραχώρησης τουρκοκυπριακής περιουσίας που αφορά γεωργική γη η οποία έχει αναπτυχθεί με μόνιμες καλλιέργειες ή/και κτηνοτροφικά υποστατικά και ξηρικές καλλιέργειες που σχετίζονται με την κτηνοτροφική ανάπτυξη και την οποία αιτούνται οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος ή συνταξιούχου μισθωτή, οι οποίοι είναι πρόσφυγες και επταγγεληματίες γεωργοκτηνοτρόφοι.»·
- (β) με την αντικατάσταση της παραγράφου (3) με την ακόλουθη παράγραφο:
- «(3) Χωρίς επηρεασμό των εξουσιών του Κηδεμόνα, σύμφωνα με τις παραγράφους (4) και (5), το ύψος του μισθώματος ή τέλους χρήσεως για τουρκοκυπριακή περιουσία, εξαιρουμένων-
- (α) των περιουσιών που εμπίπτουν σε ειδικές περιοχές διαχείρισης, ως καθορίζονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου (5)· και
 - (β) των περιουσιών που παραχωρούνται κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού,
- καθορίζεται σε ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) του αγοραίου ενοικίου, στην περίπτωση που ο μισθωτής ή ο αδειούχος είναι πρόσφυγας και ισούται με το αγοραίο ενοίκιο, στην περίπτωση που ο μισθωτής ή ο αδειούχος δεν είναι πρόσφυγας:
- Νοείται ότι, αναφορικά με υφιστάμενους μισθωτές, ο Κηδεμόνας προβαίνει, πριν από τη λήξη της σύμβασης μίσθωσής τους, σε αναπροσαρμογή του καταβαλλόμενου μισθώματος, ώστε αυτό να εξισωθεί με ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) επί του αγοραίου ενοικίου, στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι πρόσφυγας και το πλήρες αγοραίο ενοίκιο, στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν είναι πρόσφυγας, εντός χρονικής περιόδου που δύναται να καθοριστεί από τον Κηδεμόνα·
- (γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο (3), των ακόλουθων νέων παραγράφων:
- «(4) Ο Κηδεμόνας δύναται να καθορίζει ονομαστικό ενοίκιο στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- (α) παραχώρησης περιουσίας που εκμισθώνεται για σκοπούς κάλυψης στεγαστικών αναγκών·
 - (β) παραχώρησης γεωργικής γης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Παραρτήματος·
 - (γ) παραχώρησης περιουσίας σε εκτοπισμένους δήμους ή κοινότητες ή προσφυγικά σωματεία·
 - (δ) παραχώρησης περιουσίας στην Κυβέρνηση, σε οργανισμούς δημοσίας ωφελείας ή/και σε αρχές τοπικής διοίκησης για έργα κοινής ωφέλειας.
- (5) Ανεξαρτήτως των προνοιών της παραγράφου (3), ο Κηδεμόνας δύναται με απόφασή του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, να καθορίζει περιοχές ειδικής διαχείρισης.
- (6) Οι τουρκοκυπριακές περιουσίες που περιλαμβάνονται σε περιοχές που καθορίζονται ως περιοχές ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου (6) παραχωρούνται σε πρόσφυγες κατόπιν πλειοδοτικού

Παράρτημα.

διαγωνισμού σύμφωνα με όρους που καθορίζει ο Κηδεμόνας και για χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα επτά (7) έτη:

Νοείται ότι, με τη λήξη της πρώτης επταετίας, ο Κηδεμόνας δύναται να ανανεώσει τη σύμβαση μίσθωσης για δεύτερη περίοδο επτά ετών μόνο.» και

(δ) την αναρίθμηση της υφιστάμενης παραγράφου (4) σε παράγραφο (7).

4. Οι βασικοί κανονισμοί τροποποιούνται με την προσθήκη, αμέσως μετά τον Κανονισμό 4, του ακόλουθου νέου Κανονισμού:

Τροποποίηση των βασικών κανονισμών με την προσθήκη του νέου Κανονισμού 4Α.

«Τουρκοκυπριακή περιουσία που παραχωρείται για επαγγελματική χρήση.

4Α.-(1) Σε περίπτωση παραχώρησης από τον Κηδεμόνα τουρκοκυπριακής περιουσίας για επαγγελματική χρήση, στη βάση σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής αναλαμβάνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης την πλήρη ευθύνη και υποχρέωση-

- (α) για τη συντήρηση της περιουσίας αυτής και την πλήρη κάλυψη των απαιτούμενων δαπανών για όλες τις επιδιορθώσεις που ήθελε κριθεί αναγκαίο να γίνουν σε σχέση με την παραχωρηθείσα τουρκοκυπριακή περιουσία·
- (β) για την καταβολή όλων των φόρων, τελών, δικαιωμάτων και κάθε άλλου είδους οικονομικών επιβαρύνσεων και δαπανών βαρύνουν την παραχωρηθείσα τουρκοκυπριακή περιουσία·
- (γ) για την αποζημίωση του Κηδεμόνα για οποιαδήποτε αξίωση και/ή απαίτηση που πιθανόν να προκύψει εναντίον του, καθώς επίσης και για οποιαδήποτε άλλη ζημιά, απώλεια, δαπάνη ή επιβάρυνση, την οποία δυνατό να υποστεί ο Κηδεμόνας, συνεπεία οποιασδήποτε πράξης ή παράλειψης του μισθωτή ή/και των αντιπροσώπων του ή/και των εργοδοτούμενων του·
- (δ) να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής και να λαμβάνει και να τηρεί όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία της παραχωρηθείσας τουρκοκυπριακής περιουσίας·
- (ε) να χρησιμοποιεί την παραχωρηθείσα τουρκοκυπριακή περιουσία για επαγγελματική χρήση, αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με την επιτρεπόμενη χρήση:

Νοείται ότι, σε περιπτώσεις παραχώρησης περιουσίας εντός ειδικών περιοχών διαχείρισης, ο Κηδεμόνας θέτει ως όρο της σύμβασης μίσθωσης, την υποχρέωση υπογραφής εγγυητήριου εγγράφου πιστής εκτέλεσης της σύμβασης μίσθωσης ή/και υπογραφή αυτής από τρίτο φερέγγυο πρόσωπο ως εγγυητή του μισθωτή.

(2) Σε περίπτωση τουρκοκυπριακής περιουσίας που παραχωρήθηκε για επαγγελματική χρήση σε περιοχή εκτός των ειδικών περιοχών, την οποία ο μισθωτής αξιοποιεί και λειτουργεί για περίοδο τουλάχιστον δέκα (10) ετών και επί της οποίας έχει προβεί, με την έγκριση του Κηδεμόνα, σε προσθήκες ή/και βελτιώσεις ή/και μετατροπές που έχουν αυξήσει την εκτιμημένη αξία της περιουσίας αυτής, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα, αφού προσκομίσει τις αναγκαίες προς τούτο αποδείξεις και νοουμένου ότι ο ίδιος αδυνατεί να συνεχίσει την επαγγελματική δραστηριότητά του για λόγους υγείας ή για άλλο προσωπικό

λόγο, να ζητήσει από τον Κηδεμόνα να εγκρίνει την προσωρινή παραχώρηση, σε άλλο πρόσφυγα της επιλογής του, της χρήσης της εν λόγω περιουσίας ή τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης που αφορά στην εν λόγω περιουσία, σε άλλο πρόσφυγα της επιλογής του, με όρους και προϋποθέσεις που δύναται να καθορίσει ο Κηδεμόνας:

Νοείται ότι, το πρόσωπο που αποκτά δικαίωμα προσωρινής χρήσης της περιουσίας ή ο μισθωτής, υπόκεινται στις ευθύνες και υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες της παραγράφου (1):

Νοείται περαιτέρω ότι, η συνολική περίοδος της προσωρινής παραχώρησης χρήσης ή της μεταβίβασης σύμβασης μίσθωσης που συνομολογείται μετά τη μεταβίβασή της από τον αρχικό μισθωτή σε άλλο πρόσφυγα, δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη ή την ημερομηνία λήξης της διάρκειας της εν ισχύι σύμβασης, οποιαδήποτε από τα δύο επισυμβεί νωρίτερα:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, μετά την πάροδο της συνολικής χρονικής περιόδου που αναφέρεται στη δεύτερη επιφύλαξη ανωτέρω, η σύμβαση μίσθωσης τερματίζεται και η παραχωρηθείσα τουρκοκυπριακή περιουσία ανακτάται ως έχει από τον Κηδεμόνα, χωρίς το πρόσωπο το οποίο έχει την προσωρινή χρήση της περιουσίας ή ο μισθωτής, να δικαιούται οποιοδήποτε ποσό αποζημίωσης σε σχέση με το μίσθιο ή άλλου είδους αποζημίωση από τον Κηδεμόνα».

5. Οι βασικοί κανονισμοί τροποποιούνται με την αντικατάσταση του Παραρτήματος με το ακόλουθο Παράρτημα:

Τροποποίηση
των βασικών
Κανονισμών
με την αντικατάσταση
του Παραρτήματος.

**«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
(Κανονισμός 4)**

Κριτήρια για διάθεση τουρκοκυπριακών περιουσιών

ΜΕΡΟΣ Α - Κριτήρια για διάθεση κατοικιών:

Δικαιούχοι παραχώρησης κατοικίας για σκοπούς ιδιοκατοίκησης θεωρούνται όσοι πληρούν τα ακόλουθα κριτήρια:

1. Τουλάχιστον ένα μέλος της οικογένειας είναι πρόσφυγας.
2. Ο αιτητής και/ή ο/η σύζυγος και/ή τα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειάς του:
 - (α) δεν έχουν ιδιόκτητη κατοικία,
 - (β) δεν είναι ιδιοκτήτες ή κάτοχοι ακίνητης περιουσίας στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές, η αξία της οποίας υπερβαίνει τις €250.000, με βάση την αξία της τελευταίας γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας,
 - (γ) δεν έχουν στεγαστεί με άλλα στεγαστικά προγράμματα της κυβέρνησης.
3. Ο αιτητής έχει ετήσιο ακαθάριστο οικογενειακό εισόδημα, για το έτος που προηγείται της αίτησης, που δεν υπερβαίνει τα ποσά που καθορίζονται ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειας στον Πίνακα 1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Σύνθεση Οικογένειας	Μέγιστο ετήσιο ακαθάριστο οικογενειακό εισόδημα
Μονήρες άτομο	Μέχρι 30.000 ευρώ
Ζεύγος (οικογένεια δύο ατόμων) ή μονογονεϊκή οικογένεια	Μέχρι 50.000 ευρώ
Οικογένεια τριών ατόμων	Μέχρι 55.000 ευρώ
Οικογένεια τεσσάρων ατόμων	Μέχρι 60.000 ευρώ
Οικογένεια πέντε ή περισσότερων ατόμων	Μέχρι 70.000 ευρώ

Τα πιο πάνω εισοδηματικά κριτήρια θα προσαρμόζονται ανάλογα με τα εκάστοτε εισοδηματικά κριτήρια που καθορίζει από καιρό εις καιρό η Υπηρεσία Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων του Υπουργείου Εσωτερικών, σε σχέση με τα στεγαστικά σχέδια που εφαρμόζει.

4. Ο αιτητής και/ή ο/η σύζυγος και/ή εξαρτώμενα μέλη της οικογένειάς του δεν έχουν αποξενώσει καθ' οιονδήποτε τρόπο την περιουσία τους που βρίσκεται στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας.
 Νοείται ότι, για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου δεν ισοδυναμεί με αποξένωση η μεταβίβαση περιουσίας του αιτητή σε απευθείας και εκ πλαγίου συγγενή μέχρι β' βαθμού.
5. Η προς διεκδίκηση κατοικία έχει εμβαδό και διαρρύθμιση που να μπορεί να καλύψει τις ανάγκες στέγασης της οικογένειας του αιτητή, ανάλογα με τη σύνθεσή της, ως καθορίζονται στον Πίνακα 2.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Κατοικία	Δικαιούχοι
Κατοικία ενός υπνοδωματίου	Μονήρης ή Οικογένεια χωρίς παιδιά (ζεύγος)
Κατοικία δύο υπνοδωματίων	Οικογένεια τριών ή τεσσάρων ατόμων (ζεύγος ή μονογονεϊκή οικογένεια με μέχρι δύο εξαρτώμενα τέκνα)
Κατοικία τριών υπνοδωματίων	Οικογένεια τεσσάρων ή περισσότερων ατόμων (μονογονεϊκή οικογένεια με τρία εξαρτώμενα τέκνα ή ζεύγος με δύο εξαρτώμενα τέκνα διαφορετικού φύλου)
Κατοικία τεσσάρων υπνοδωματίων	Οικογένεια πέντε ή περισσότερων ατόμων

Νοείται ότι, δύναται να γίνουν αποδεκτές αιτήσεις από αιτητές που δεν ικανοποιούν τις προϋποθέσεις του Πίνακα 2, στις περιπτώσεις στις οποίες η προς διάθεση κατοικία μπορεί να καλύψει τις ανάγκες στέγασης της οικογένειάς τους και δεν υπάρχει ενδιαφέρον από άλλους αιτητές οι οποίοι πληρούν τις προϋποθέσεις του Πίνακα 2.

ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ

Εφόσον πληρούνται οι πιο πάνω προϋποθέσεις, οι αιτήσεις αξιολογούνται και μοριοδοτούνται (θετικά ή αρνητικά) ως ακολούθως:

α. Μοριοδότηση σε περιπτώσεις που και οι δύο σύζυγοι είναι πρόσφυγες

Στις περιπτώσεις που και οι δύο σύζυγοι είναι πρόσφυγες, η αίτηση πριμοδοτείται με 8 μονάδες.

β. Μοριοδότηση ανάλογα με την ακίνητη περιουσία της οικογένειας στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές

Ακίνητη περιουσία του αιτητή και των μελών της οικογένειάς του, η οποία βρίσκεται στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές και η αξία της οποίας δεν υπερβαίνει, βάσει της αξίας της τελευταίας γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τις €250.000, μοριοδοτείται αρνητικά ως ακολούθως:

Εκτιμημένη αξία ακίνητης περιουσίας (σε ευρώ)	Μονάδες
1 μέχρι 50.000	-2
50.001 μέχρι 100.000	-4
100.001 μέχρι 150.000	-6
150.001 μέχρι 200.000	-8
200.001 μέχρι 250.000	-10

γ. Μοριοδότηση ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειας

Σύνθεση οικογένειας αιτητή	Μονάδες
Μονήρης	0
Οικογένεια χωρίς εξαρτώμενα τέκνα	0
Μονογονεϊκή οικογένεια με ένα ή περισσότερα εξαρτώμενα τέκνα	8
Αριθμός εξαρτώμενων τέκνων	5 (για κάθε τέκνο)
Οικογένεια με εξαρτώμενα τέκνα διαφορετικού φύλου	2
Οικογένεια με άτομο με αναπηρία (ΑΜΕΑ) όπως καθορίζεται από το Τμήμα Κοινωνικής Ενσωμάτωσης Ατόμων με Αναπηρίες	5

δ. Μοριοδότηση ανάλογα με την οικονομική κατάσταση της οικογένειας

Σύνθεση οικογένειας	Συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα (0 μονάδες)	Συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα (4 μονάδες)	Συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα (8 μονάδες)	Συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα (12 μονάδες)
Μονήρες άτομο	€27.001- €30.000	€20.001- €27.000	€15.501- €20.000	0 - €15.500
Ζεύγος (οικογένεια δύο ατόμων) ή μονογονεϊκή οικογένεια	€45.001- €50.000	€28.001- €45.000	€20.801 - €28.000	0 - €20.800
Οικογένεια τριών ατόμων	€49.001 - €55.000	€32.001- €49.000	€23.601 - €32.000	0 - €23.600
Οικογένεια τεσσάρων ατόμων	€53.001 - €60.000	€37.001 - €53.000	€28.701 - €37.000	0 - €28.700
Οικογένεια πέντε ή περισσότερων ατόμων	€63.001 - €70.000	€44.001 - €63.000	€30.601 - €44.000	0 - €30.600

ε. Μοριοδότηση της ακίνητης περιουσίας του αιτητή και των μελών της οικογένειάς του στις κατεχόμενες περιοχές

Ακίνητη περιουσία του αιτητή και των μελών της οικογένειάς του στις κατεχόμενες περιοχές θα πριμοδοτείται με 5 μονάδες.

στ. Μοριοδότηση σε περίπτωση που ο αιτητής έχει λάβει άλλη βοήθεια από παραχώρηση τουρκοκυπριακής περιουσίας

Στις περιπτώσεις όπου ο αιτητής έχει λάβει οποιαδήποτε άλλη βοήθεια από παραχώρηση τουρκοκυπριακής περιουσίας για επαγγελματικούς ή γεωργικούς/κτηνοτροφικούς σκοπούς θα μοριοδοτείται αρνητικά με -10 μονάδες.

Σε περίπτωση ισοβαθείας μεταξύ δικαιούχων αιτητών η ειδική επιτροπή θα παραχωρεί την τουρκοκυπριακή κατοικία, στον αιτητή με τα χαμηλότερα εισοδήματα.

ΜΕΡΟΣ Β - Κριτήρια για διάθεση γεωργικής γης

Τηρουμένων των ορίων που καταγράφονται στον Πίνακα 4 για την παραχώρηση γεωργικής γης, δικαιούχοι θεωρούνται οι ακόλουθοι:

1. Αιτητής ο οποίος είναι-
 - (α) Πρόσφυγας που ασκεί το επάγγελμα του γεωργού ή/και του κτηνοτρόφου· ή
 - (β) μη πρόσφυγας που είναι γεωργός ή/και κτηνοτρόφος εγγεγραμμένος στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων, του οποίου μέρος της γεωργικής του γης κατελήφθη ή είναι απροστέλαστο λόγω της τουρκικής εισβολής· ή
 - (γ) πρόσφυγας συνταξιούχος για σκοπούς απασχόλησης· ή
 - (δ) πρόσφυγας τα εισοδήματα του νοικοκυριού του οποίου δεν υπερβαίνουν τα εκάστοτε καθορισμένα από την αρμόδια αρχή, λογικά έξοδα διαβίωσης (ΛΕΔ) και είναι ιδιοκτήτες γης στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας· ή
 - (ε) άνεργος πρόσφυγας που έχει παρακολουθήσει σχετικά με τη γεωργία ή/και την κτηνοτροφία επιμορφωτικά προγράμματα του Τμήματος Γεωργίας.

Νοείται ότι, ο όρος πρόσφυγας περιλαμβάνει και νομικό πρόσωπο κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 8 του Νόμου.
2. Κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων για παραχώρηση γεωργικής γης λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:
 - (α) Κατά πόσο ο αιτητής ασκεί αποκλειστικά το επάγγελμα του γεωργού, του κτηνοτρόφου ή του γεωργοκτηνοτρόφου·
 - (β) η συνολική έκταση της γεωργικής γης που είναι εγγεγραμμένη επ' ονόματι του αιτητή στα κατεχόμενα·
 - (γ) η διαθέσιμη τουρκοκυπριακή γη σε συσχετισμό με τη ζήτηση που υπάρχει στην περιοχή·
 - (δ) οι οικονομικές ανάγκες και η σύνθεση της οικογένειας του αιτητή·
 - (ε) ο βαθμός εξωγεωργικής απασχόλησης του αιτητή·
 - (στ) ο τόπος διαμονής του αιτητή σε σχέση με την υπό διεκδίκηση τουρκοκυπριακή περιουσία.

ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι αιτήσεις θα αξιολογούνται και θα μοριοδοτούνται (θετικά ή αρνητικά), ως ορίζεται στον Πίνακα 3.

Πίνακας 3

Μοριοδότηση αιτητών για διάθεση γεωργικής γης	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ
Πρόσφυγες γεωργοί ή/και κτηνοτρόφοι κατ' αποκλειστικότητα.	120 μονάδες
Πρόσφυγες γεωργοί ή/και κτηνοτρόφοι που ασκούν και δεύτερο επάγγελμα.	70 μονάδες
Συνταξιούχοι πρόσφυγες.	20 μονάδες
Πρόσφυγες με εισοδήματα που δεν υπερβαίνουν τα Λογικά Έξοδα Διαβίωσης (ΛΕΔ) και είναι ιδιοκτήτες γης στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας.	30 μονάδες

Μη πρόσφυγες επαγγελματίες γεωργοί ή/και κτηνοτρόφοι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων, των οποίων σημαντικό μέρος της γεωργικής γης τους κατελήφθη ή είναι απροσπέλαστο λόγω της τουρκικής εισβολής.	50 μονάδες
Άνεργοι πρόσφυγες που έχουν παρακολουθήσει σχετικά με τη γεωργία ή/και την κτηνοτροφία επιμορφωτικά προγράμματα του Τμήματος Γεωργίας.	50 μονάδες
Ιδιοκτήτες περιουσίας στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας.	5 μονάδες για περιουσία έκτασης μέχρι 20 δεκάρια 10 μονάδες για περιουσία έκτασης από 21 μέχρι 40 δεκάρια 15 μονάδες για περιουσία έκτασης από 41 μέχρι 60 δεκάρια 20 μονάδες για περιουσία έκτασης μεγαλύτερη των 61 δεκαρίων
Σύνθεση της οικογένειας του αιτητή περιλαμβανομένων εξαρτώμενων τέκνων.	5 μονάδες για κάθε τέκνο. 5 μονάδες για σύζυγο εφόσον είναι επίσης πρόσφυγας
Οικονομική κατάσταση της οικογένειας.	5 μονάδες για εισοδήματα μέχρι το ανώτατο ύψος ΛΕΔ
Τόπος διαμονής αιτητή σε περιπτώσεις όπου η αιτούμενη περιουσία βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας ή δήμου ή σε γειτνιάζουσα κοινότητα ή δήμο.	25 μονάδες όπου ο τόπος είναι εντός του ίδιου δήμου/ κοινότητας, 15 μονάδες όπου ο τόπος διαμονής γειτνιάζει με την προς παραχώρηση περιουσία
Υπαρξη ιδιόκτητης επαγγελματικής στέγης ή/και γεωργικής γης στις ελεύθερες περιοχές πέραν των δέκα (10) δεκαρίων.	-10 μονάδες (αρνητική μοριοδότηση)
Κατοχή τουρκοκυπριακής περιουσίας σε άλλο γεωγραφικό διαμέρισμα για επαγγελματικούς ή γεωργικούς σκοπούς (πέραν των δέκα (10) δεκαρίων).	-65 μονάδες (αρνητική μοριοδότηση)

Η συνολική έκταση τουρκοκυπριακής περιουσίας που δύναται να κατέχουν οι δικαιούχοι μετά από την έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει την έκταση που αναφέρεται στον Πίνακα 4 ανά κατηγορία.

Νοείται ότι, σε εξαιρετικές περιπτώσεις ο Κηδεμόνας δύναται να εγκρίνει σε γεωργούς ή/και κτηνοτρόφους, παραχώρηση έκτασης γης που υπερβαίνει τα καθορισμένα από τον Πίνακα 4 δεκάρια γης, νοουμένου ότι υπάρχει διαθέσιμη γη που υπερβαίνει τη ζήτηση.

Πίνακας 4

Ανώτατο όριο έκτασης γεωργικής γης που παραχωρείται από τον Κηδεμόνα σε δικαιούχους	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ	ΕΚΤΑΣΗ ΓΗΣ – Ανώτατο Όριο
Πρόσφυγες γεωργοί ή γεωργοκτηνοτρόφοι κατά αποκλειστικότητα.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 100 δεκάρια αρδευόμενης γης ή τα 300 δεκάρια ξηρικής γης.
Πρόσφυγες κτηνοτρόφοι κατά αποκλειστικότητα.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει της έκτασης γης που κρίνεται ως αναγκαία για την κάλυψη των αναγκών των ζώων που εκτρέφουν ανάλογα με τον αριθμό και το είδος τους, με ανώτατο όριο τα 100 δεκάρια αρδευόμενης γης ή τα 300 δεκάρια ξηρικής γης.
Πρόσφυγες γεωργοί ή/ και κτηνοτρόφοι που ασκούν και δεύτερο επάγγελμα.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 70 δεκάρια γης.
Συνταξιούχοι πρόσφυγες.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 2 δεκάρια γης.
Πρόσφυγες με εισοδήματα που δεν υπερβαίνουν τα ΛΕΔ και είναι ιδιοκτήτες γης στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 5 δεκάρια γης.
Μη πρόσφυγες επαγγελματίες γεωργοί ή/και κτηνοτρόφοι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων των οποίων σημαντικό μέρος της γεωργικής γης τους κατελήφθη ή είναι απροσπέλαστο λόγω της Τουρκικής Εισβολής.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 100 δεκάρια αρδευόμενης γης ή τα 300 δεκάρια ξηρικής γης.
Άνεργοι πρόσφυγες που έχουν παρακολουθήσει σχετικά με τη γεωργία ή/και τη κτηνοτροφία επιμορφωτικά προγράμματα του Τμήματος Γεωργίας.	Η έκταση γης που δύναται να κατέχουν μετά από έγκριση του Κηδεμόνα δεν υπερβαίνει τα 10 δεκάρια γης.

ΜΕΡΟΣ Γ – Κριτήρια για διάθεση επαγγελματικής στέγης ή ανοιχτού χώρου, που βρίσκεται εκτός των ορίων ειδικών περιοχών διαχείρισης

1. Οι αιτητές είναι πρόσφυγες, περιλαμβανομένων και νομικών προσώπων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 8 του Νόμου.
2. Οι αιτητές υποβάλλουν στο πλαίσιο της αίτησής τους, επιχειρηματικό σχέδιο με το οποίο να τεκμηριώνεται η χρηματοοικονομική τους επάρκεια ως προς την κάλυψη του κόστους της επαγγελματικής τους δραστηριοποίησης επί της αιτούμενης τουρκοκυπριακής περιουσίας, καθώς και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών για την έναρξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι αιτήσεις αξιολογούνται και μοριοδοτούνται (θετικά ή αρνητικά), ως ορίζεται στον Πίνακα 5.

Πίνακας 5

Έντυπο Μοριοδότησης υποψηφίων για διάθεση επαγγελματικής στέγης	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ
Ιδιόκτητη περιουσία στα υπό τουρκική κατοχή εδάφη της Δημοκρατίας.	5 μονάδες
Σύνθεση της οικογένειας περιλαμβανομένων εξαρτώμενων τέκνων.	5 μονάδες για κάθε εξαρτώμενο τέκνο 5 μονάδες στην περίπτωση που και η/ο σύζυγος είναι πρόσφυγας
Υπαρξη ιδιόκτητης επαγγελματικής στέγης.	-30 μονάδες (αρνητική μοριοδότηση)
Κατοχή άλλης τουρκοκυπριακής περιουσίας για επαγγελματικούς ή γεωργικούς σκοπούς.	-50 μονάδες (αρνητική μοριοδότηση)
Φυσικά και νομικά πρόσωπα.	30 μονάδες σε αιτητή που είναι φυσικό πρόσωπο ή σε αιτητή που είναι νομικό πρόσωπο, το εταιρικό κεφάλαιο του οποίου ανήκει σε πρόσφυγα που λαμβάνει το κυριότερο μέρος των εισοδημάτων του από την ενασχόλησή του με αυτό
Πρόθεση Συμμετοχής ή Ένταξη σε κρατικά ή συγχρηματοδοτούμενα σχέδια ενίσχυσης νέας επιχειρηματικής δραστηριότητας ή/και ενίσχυσης της νεανικής επιχειρηματικότητας ή άλλα συναφή σχέδια του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας.	20 μονάδες
Γνώσεις αιτητή (εκπαίδευση ή/και κατάρτιση, ή/και συνάφεια σπουδών) σε σχέση με την προτεινόμενη επαγγελματική δραστηριότητα.	10 μονάδες
Εργασιακή εμπειρία σχετική με την προτεινόμενη επαγγελματική δραστηριότητα.	10 μονάδες

».