

Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος του 2002 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 82(I) του 2002

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ) ΝΟΜΟΥΣ**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος του 2002.
2. Στον παρόντα Νόμο—

Ερμηνεία.

οι όροι «ακίνητη ιδιοκτησία», «αξία», «επαρχία», «Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» και «Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός» έχουν την έννοια που αποδίδει στους όρους αυτούς ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος·

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(I) του 1992
90(I) του 1992
6(I) του 1993
58(I) του 1994
40(I) του 1996
31(I) του 1998
144(I) του 1999
123(I) του 2001.

«ενδιαφερόμενο πρόσωπο» σημαίνει τον κύριο του ακινήτου ή οποιοδήποτε πρόσωπο έχει δικαίωμα σε οποιοδήποτε μέρος του εκπλειστηριάσματος της πώλησης·

«επιφυλασσόμενη τιμή» σημαίνει το ελάχιστο ποσό που μπορεί να γίνει δεκτό ως πρώτη προσφορά κατά την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας, και ως τελική προσφορά, αν ψηλότερη προσφορά δεν ξεπεράσει το ποσό αυτό·

«πώληση» σημαίνει την αναγκαστική πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας που διεξάγεται από Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο ή μέσω αυτού με δημόσιο πλειστηριασμό.

3.—(1) Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 6, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός, σε κάθε πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας καθορίζει επιφυλασσόμενη τιμή.

Εξουσία για τον καθορισμό επιφυλασσόμενης τιμής.

(2) Η επιφυλασσόμενη τιμή που καθορίζεται από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αναγράφεται στις αγγελίες πώλησης και καμιά προσφορά για την ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία αναφέρεται η επιφυλασσόμενη τιμή γίνεται αποδεκτή, εκτός αν είναι ίση ή ξεπερνά την τιμή αυτή.

4. Ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός καθορίζει την επιφυλασσόμενη τιμή με βάση την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας.

Τρόπος υπολογισμού της επιφυλασσόμενης τιμής.

Εκτίμηση της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας.

5.—(1) Η εκτίμηση της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας με βάση την οποία ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός καθορίζει την επιφυλασσόμενη τιμή, γίνεται εντός εύλογου χρόνου μετά από επιτόπια έρευνα, από υπάλληλο του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου που ορίζεται από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό για το σκοπό αυτό:

Νοείται ότι για την ημέρα και ώρα της επιτόπιας έρευνας ειδοποιούνται με συστημένες επιστολές όλα τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα:

Νοείται περαιτέρω ότι για την καλύτερη επίτευξη του σκοπού και της ανάγκης της εκτίμησης τυγχάνουν εφαρμογής, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις των άρθρων 78 και 79 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

(2) Για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός δύναται να χρησιμοποιεί και τις υπηρεσίες εκτιμητών του ιδιωτικού τομέα, μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου.

(3) Το Υπουργικό Συμβούλιο εγκρίνει, από καιρό σε καιρό, με γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, την αμοιβή των ιδιωτών εκτιμητών, η οποία θεωρείται έξοδο πώλησης και αφαιρείται από το προϊόν της πώλησης.

Η επιφυλασσόμενη τιμή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από αυτή που καθορίστηκε από το Δικαστήριο.

6. Όταν σε ένταλμα πώλησης (writ) ακίνητης ιδιοκτησίας υπάρχουν πρόνοιες για επιφυλασσόμενη τιμή που καθορίστηκε από το Δικαστήριο, η επιφυλασσόμενη τιμή που θα καθοριστεί από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό δεν μπορεί να είναι μικρότερη από αυτή που καθορίστηκε από το Δικαστήριο.

Αναθεώρηση επιφυλασσόμενης τιμής μετά από ανεπιτυχή πώληση.

7. Σε περίπτωση κατά την οποία η πώληση είναι ανεπιτυχής γιατί κατά τη δημοπρασία δεν έγινε προσφορά ίση προς την επιφυλασσόμενη τιμή, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός μπορεί, για σκοπούς οποιασδήποτε μεταγενέστερης δημοπρασίας, η οποία διεξάγεται μέσα σε εύλογο χρόνο, να μειώσει την επιφυλασσόμενη τιμή:

Νοείται ότι η μείωση γίνεται κατά τέτοιο ποσοστό το οποίο ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός κρίνει λογικό και δίκαιο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα γεγονότα της υπόθεσης και την έγκριση του Διευθυντή του Κτηματολογίου.

Επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας.

8. Μετά την πάροδο πενταετίας από την ημερομηνία εκτίμησης της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος Νόμου, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός αυτεπάγγελα, ή οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο, μπορεί να αποταθεί στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο για επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας με βάση την οποία θα καθοριστεί η νέα επιφυλασσόμενη τιμή:

Νοείται ότι και για την επανεκτίμηση ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος Νόμου:

Νοείται περαιτέρω ότι η χρονική περίοδος των πέντε ετών δεν ισχύει, αν διαπιστωθεί ότι η αξία του ακινήτου έχει επηρεαστεί από οποιαδήποτε ουσιαστική αλλαγή της φυσικής ή νομικής κατάστασης του ακινήτου ή από οποιοδήποτε άλλο λόγο που οδηγεί στην αλλαγή της αξίας του.

Η εγγραφή δικαστικής απόφασης συνεχίζει σε ορισμένες περιπτώσεις.

9. Όταν σε δημοπρασία για την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας δεν υπάρχει προσφορά εξαιτίας της επιφυλασσόμενης τιμής, η εγγραφή οποιασδήποτε δικαστικής απόφασης (Memo) που δυνατό να βαρύνει την ιδιοκτησία αυτή,

συνεχίζει, ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, να παραμένει σε ισχύ για περίοδο δύο χρόνων από την ημερομηνία που κανονικά θα έληγε η εγγραφή της.

Κεφ. 6.
11 του 1965
161 του 1989
228 του 1989
51(I) του 1999
134(I) του 1999.

10.—(1) Σε εκκρεμείς υποθέσεις, στις οποίες έχει ήδη οριστικοποιηθεί η επιφυλασσόμενη τιμή, με βάση τις πρόνοιες του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμου που καταργείται, αυτή θεωρείται ότι καθορίστηκε με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Μεταβατικές διατάξεις.
Κεφ. 223.
60 του 1966.

(2) Για όλες τις άλλες εκκρεμείς υποθέσεις, για καθορισμό επιφυλασσόμενης τιμής, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος Νόμου.

11. Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος καταργείται.

Κατάργηση.
Κεφ. 223.
60 του 1966.