

## Αριθμός 119

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τέλος Βελτιώσεως) Κανονισμοί του 1976, κατατεθέντες εις την Βουλήν των Αντιπροσώπων και τροποποιηθέντες υπ' αυτής, δημοσιεύονται, ως ετροποποιήθησαν, εις την επίσημον εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας συμφώνως τω εδαφίω (4) του άρθρου 80 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (Αρ. 90 του 1972).

# Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

## (ΝΟΜΟΣ 90 ΤΟΥ 1972)

### Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 80

Το Υπουργικόν Συμβούλιον, ενασκούν τας υπό του άρθρου 80 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας 90 του 1972 Νόμου του 1972 χορηγούμενας αυτά εξουσίας, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τέλος Βελτιώσεως) Κανονισμοί του 1976.

Συνοπτικός τίτλος
2. Εν τοις παρούσι Κανονισμοίς, εκτός εάν άλλως προκύπτει εκ του κειμένου - «δευτέρα εκτίμησις» σημαίνει την δυνάμει του Κανονισμού 4 διενεργουμένην εκτίμησιν,

«Διευθυντής» σημαίνει τον Διευθυντήν του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος του Υπουργείου Εσωτερικών και περιλαμβάνει πάντα λειτουργόν του ειρημένου Τμήματος εξουσιοδοτηθέντα υπό του Διευθυντού δι' άπαντός ή τίνος των σκοπών των παρόντων Κανονισμών,

«πρώτη εκτίμησις» σημαίνει ην δυνάμει του Κανονισμού 3 διενεργουμένην εκτίμησιν.
3. (1) Όσακις, μετά την έναρξιν της ισχύος των παρόντων Κανονισμών, λαμβάνεται απόφασις προς εκτέλεσιν οιασδήποτε αναπτύξεως δημοσία δαπάνη (εν τοις εφεξής αναφερομένης ως «η ανάπτυξις»), το ενδιαφερόμενον Υπουργείον γνωστοποιεί ταύτην εις τον Διευθυντήν όστις διενεργεί, ως όσον τε τάχιον και κατά το δυνατόν προ της έναρξεως της εκτελέσεως της αποφασισθείσης αναπτύξεως, εκτίμησιν της αξίας των ακινήτων ιδιοκτησιών των οποίων, κατά την γνώμην του, η αξία ενδέχεται να αυξηθή λόγω της εκτελέσεως ή της κοινοποιήσεως της σκοπούμενης εκτελέσεως της αναπτύξεως ταύτης.

Πρώτη εκτίμησις

(2) Μετά την διενέργειαν της εν τη παραγράφω (1) αναφερομένης εκτιμήσεως, ο Διευθυντής μεριμνά όπως έναντι των καταχωρήσεων των εν τη ειρημένη παραγράφω αναφερομένων ακινήτων ιδιοκτησιών εν τοις βιβλίοις του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου τεθή σημείωσις αναφερομένη εις την διενεργηθείσαν εκτίμησιν, ακολουθώς δε τό ενδεχόμενον της επιβολής τέλους βελτιώσεως άχθη εις γνώσιν παντός προσώπου προπιθεμένου όπως προβή εις δικαιοπραξίαν της οποίας το αντικείμενον είναι οιαδήποτε τοιαύτη ακίνητος ιδιοκτησία.

(3) Ο Διευθυντής καταρτίζει κατάλογον δεικνύοντα τας ακινήτους ιδιοκτησίας των οποίων η αξία εξετιμήθη δυνάμει της παραγράφου (1) και τας ούτως εκτιμηθείσας αντιστοιχούς αξίας αυτών και καταθέτει τούτον εις το οικείον Επαρχιακόν Γραφείον του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργάσιμους ώρας, γνωστοποιεί δε την κατάθεσιν του καταλόγου τούτου δια Γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας και εις δύο τοπικάς εφημερίδας κυκλοφορούσας εν τη περιοχή.
4. (1) Όταν, καθ' οιονδήποτε χρόνον κατόπιν της παρελεύσεως διετίας από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως δια την εκτέλεσιν της σχετικής αναπτύξεως άλλα προ της παρελεύσεως διετίας από της συμπληρώσεως της εκτελέσεως αυτής, ο Διευθυντής έχη λόγους να πιστεύη ότι η δυνάμει του Κανονισμού 3 εκτιμηθείσα αξία οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας δυνατόν να έχη αυξηθή λόγω της εκτελέσεως, είτε αρξαμένης είτε συμπληρωθείσης, ή της σκοπούμενης εκτελέσεως της αναπτύξεως ταύτης, ο Διευθυντής διενεργεί νέαν εκτίμησιν της αξίας πάσης τοιαύτης ακινήτου Ιδιοκτησίας.

Δευτέρα εκτίμησις, Εξακριβωσις Βελτιώσεων και Κατάλογος Βελτιώσεων.

(2) Μετά την διενέργειαν της εν τη παραγράφω (1) αναφερομένης εκτιμήσεως, ο Διευθυντής, συγκρίνων τās κατά την πρώτην και την δευτέραν εκτίμησιν καθορισθείσας αντιστοιχούς

αξίας εκάστης ακινήτου ιδιοκτησίας εν τη περιοχή και λαμβάνων υπ' όψιν πάσαν μεταξύ του χρόνου της πρώτης και του χρόνου της δευτέρας εκτιμήσεως τυχόν σημειωθείσαν, ανεξαρτήτως της εκτελέσεως ή της σκοπούμενης εκτελέσεως της σχετικής αναπτύξεως, γενικήν αύξησιν, εξακριβοί εάν επραγματοποιήθη οιαδήποτε αύξησις της αξίας της ακινήτου ταύτης ιδιοκτησίας οφειλομένη εις τον εν τη παραγράφω (1) αναφερόμενον λόγον (εν τοις εφεξής αναφερομένη ως «η βελτίωσις»).

(3) Ο Διευθυντής καταρτίζει κατάλογον (εν τοις εφεξής αναφερόμενον ως «ο Κατάλογος Βελτιώσεων») δεικνύοντα τας ακινήτους ιδιοκτησίας ως προς τας αξίας των οποίων εξηκρίβωσε βελτίωσιν συμφώνως προς την παράγραφον (2), τας κατά την πρώτην και την δευτέραν εκτίμησιν εκτιμηθείσας αντιστοίχους αξίας αυτών και τα ποσά των αντιστοίχων βελτιώσεων αυτών, ως και παν έτερον στοιχείον όπερ ο Διευθυντής δυνατόν να θεωρήση αναγκαίον, και καταθέτει τούτον εις το οικείον Επαρχιακόν Γραφείον του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας, γνωστοποιεί δε την κατάθεσιν του Καταλόγου τούτου δια Γνωστοποίησεως δημοσιευομένης εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας και εις δύο τοπικάς εφημερίδας κυκλοφορούσας εν τη περιοχή.

5. (1) Πας κύριος ακινήτου ιδιοκτησίας διαμφισβητών την υπό του Διευθυντού εκτιμηθείσαν δυνάμει του Κανονισμού 3 ή, αναλόγως της περιπτώσεως, του Κανονισμού 4 αξίαν της ακινήτου αυτού ιδιοκτησίας ή την υπό του Διευθυντού εξακριβωθείσαν, ως προνοείται εν τω Κανονισμό 4, βελτίωσιν της αξίας αυτής δύναται, εντός τεσσαράκοντα πέντε ημερών από της ημερομηνίας της δημοσιεύσεως της υπό του οικείου Κανονισμού προβλεπομένης Γνωστοποίησεως εν τη επίσημω εφημερίδι της Δημοκρατίας, να υποβάλη έφεσιν εις το Επαρχιακόν Δικαστήριον της επαρχίας εν τη οποία κείται η ιδιοκτησία αυτή, επί τούτω δε το Δικαστήριον επιλαμβάνεται της εφέσεως και αποφασίζει επ' αυτής. Εφέσεις
- (2) Κατόπιν της εκδίκασεως πάσης τυχόν ασκηθείσης δυνάμει της παραγράφου (1) εφέσεως, ο Διευθυντής επιφέρει εις τον οικείον κατάλογον πάσαν τροποποίησιν ήτις δυνατόν να απαιτήται προς συμμόρφωσιν προς την απόφασιν του Δικαστηρίου, αι δε εν τω Κανονισμό 4 αναφοραί εις αξίαν εκτιμηθείσαν κατά την πρώτην εκτίμησιν και αι εν τοις Κανονισμοίς 6 και 7 αναφοραί εις τον Κατάλογον Βελτιώσεων θα ερμηνεύωνται τηρουμένων των διατάξεων της παρούσης παραγράφου.
6. Το υπό του άρθρου 80 του Νόμου επιβαλλόμενον τέλος βελτιώσεως υπολογίζεται κατά συντελεστήν οριζόμενον εν εκάστη περιπτώσει δια Διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας και μη υπερβαίνοντα τα 30% επί του ποσού της βελτιώσεως εκάστης ακινήτου ιδιοκτησίας αναγραφόμενης εις τον Κατάλογον Βελτιώσεων και εισπράττεται κατά τον εν τω Κανονισμό 8 καθοριζόμενον τρόπον. Συντελεστής Τέλους Βελτιώσεως.
7. (1) Ο Διευθυντής συμπληροί τον Κατάλογον Βελτιώσεων δι' αναγραφής, έναντι εκάστης ακινήτου ιδιοκτησίας εκπιθέμενης εν αυτώ, του ποσού του συμφώνως προς τον Κανονισμόν 6 υπολογιζόμενου αντιστοίχου τέλους βελτιώσεως και καταθέτει τούτον εις το οικείον Επαρχιακόν Γραφείον του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας, γνωστοποιεί δε την κατάθεσιν του ούτω συμπληρωθέντος Καταλόγου τούτου δια Γνωστοποίησεως δημοσιευομένης εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας. Συμπλήρωσις Καταλόγου Βελτιώσεων.
- (2) Άμα τη δημοσιεύσει της εν τη παραγράφω (1) αναφερομένης Γνωστοποίησεως εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, ο Διευθυντής μεριμνά όπως απαλειφθώσιν άπασαι αι δυνάμει της παραγράφου (2) του Κανονισμού 3 τεθείσαι σημειώσεις εν τοις βιβλίοις του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου και όπως τα εν τω συμπληρωθέντι Κατάλογο Βελτιώσεων αναγραφόμενα τέλη βελτιώσεως σημειωθώσιν εν τοις ειρημένοις βιβλίοις έναντι της καταχωρήσεως των ακινήτων ιδιοκτησιών εφ' ων ταύτα επιβάλλονται και αχθώσιν εις γνώσιν παντός προσώπου προτιθεμένου όπως προβή εις δικαιοπραξίαν της οποίας το αντικείμενον είναι οιαδήποτε τοιαύτη ακίνητος ιδιοκτησία.
8. (1) Το εφ' εκάστης ακινήτου ιδιοκτησίας επιβαλλόμενον τέλος βελτιώσεως οφείλεται δι' ίσων ετησίων δόσεων μη υπερβαινουσών τας είκοσι και καταβλητέων υπό του εκάστοτε κυρίου της ακινήτου ταύτης ιδιοκτησίας, λογίζεται ως φόρος οφειλόμενος υπ' αυτού και εισπράττεται κατά τον υπό του περί Εισπράξεως Φόρων Νόμου του 1962 προνοούμενον τρόπον. Υποχρέωσις προς καταβολήν και εισπράξις τέλους βελτιώσεως. 31 του 1962.
- (2) Ο αριθμός των εν τη παραγράφω (1) αναφερομένων ετησίων δόσεων ορίζεται εν εκάστη περιπτώσει δια Διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- (3) Άμα τη εισπράξει της τελευταίας ετησίας δόσεως του επί τίνος ακινήτου ιδιοκτησίας επιβληθέντος τέλους βελτιώσεως, ο Διευθυντής μεριμνά όπως απαλειφθή η δυνάμει της παραγράφου (2) του Κανονισμού 7 τεθείσα σημείωσις έναντι της καταχωρήσεως της ακινήτου ταύτης ιδιοκτησίας εν τοις βιβλίοις του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου.