

Αριθμός 119

Οί περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τέλος Βελτιώσεως) Κανονισμοί του 1976, κατατεθέντες εις την Βουλήν των Αντιπροσώπων και τροποποιηθέντες υπό αυτής, δημοσιεύονται, ως έτροποποιήθησαν, εις την επίσημον έφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας συμφώνως τῷ έδαφίῳ (4) τοῦ άρθρου 80 τοῦ περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου τοῦ 1972 (Αρ. 90 τοῦ 1972).

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972  
(ΝΟΜΟΣ 90 ΤΟΥ 1972)

Κανονισμοί δυνάμει τοῦ άρθρου 80.

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, ένασκούν τὰς ὑπὸ τοῦ άρθρου 80 τοῦ 90 τοῦ 1972. περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου τοῦ 1972 χορηγουμένας αὐτῷ-έξουσίας, εκδίδει τοὺς ἀκολουθούσους Κανονισμούς :

1. Οί παρόντες Κανονισμοί θὰ ἀναφέρονται ὡς οί περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τέλος Βελτιώσεως) Κανονισμοί τοῦ 1976. Συνοπτικός τίτλος.

2. Ἐν τοῖς παροῦσι Κανονισμοῖς, εκτὸς ἐὰν ἄλλως προκύπτῃ-έκ τοῦ κειμένου— Ἑρμηνεία.

«δευτέρα εκτίμησις» σημαίνει τὴν δυνάμει τοῦ Κανονισμοῦ 4 διενεργουμένην εκτίμησιν

«Διευθυντής» σημαίνει τὸν Διευθυντὴν τοῦ Κτηματολογικοῦ και Χωρομετρικοῦ Τμήματος τοῦ Ὑπουργείου Ἑσωτερικῶν και περιλαμβάνει πάντα λειτουργὸν τοῦ εἰρημένου Τμήματος έξουσιοδοτηθέντα ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ δι' ἅπαντας ἢ τινα τῶν σκοπῶν τῶν παρόντων Κανονισμῶν

«πρώτη εκτίμησις» σημαίνει τὴν δυνάμει τοῦ Κανονισμοῦ 3 διενεργουμένην εκτίμησιν.

3.—(1) Ὅσακις, μετὰ τὴν έναρξιν τῆς ἰσχύος τῶν παρόντων Κανονισμῶν, λαμβάνεται ἀπόφαισις πρὸς εκτέλεσιν οἰαοδήποτε ἀναπτύξεως δημοσία δαπάνη (έν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένης ὡς «ἡ ἀνάπτυξις»), τὸ ένδιαφερόμενον Ὑπουργεῖον γνωστοποιεῖ ταύτην εις τὸν Διευθυντὴν ὅστις διενεργεῖ, ὡς οἶόν τε τάχιον και κατά τὸ δυνατὸν πρὸ τῆς έναρξεως τῆς εκτελέσεως τῆς ἀποφασισθείσης ἀναπτύξεως, εκτίμησιν τῆς ἀξίας τῶν ἀκινήτων ἰδιοκτησιῶν τῶν ὁποίων, κατά τὴν γνώμην του, ἡ ἀξία ένδέχεται νὰ αὐξηθῇ λόγω τῆς εκτελέσεως ἢ τῆς κοινοποιήσεως τῆς σκοποῦμένης εκτελέσεως τῆς ἀναπτύξεως ταύτης. Πρώτη εκτίμησις.

(2) Μετὰ τὴν διενέργειαν τῆς έν τῇ παραγράφῳ (1) ἀναφερομένης εκτιμήσεως, ὁ Διευθυντής μεριμνᾷ ὅπως έναντι τῶν καταχωρήσεων τῶν έν τῇ εἰρημένη παραγράφῳ ἀναφερομένων ἀκινήτων ἰδιοκτησιῶν έν τοῖς βιβλίοις τοῦ οἰκείου Ἑπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου τεθῇ σημείωσις ἀναφερομένη εις τὴν διενεργηθεῖσαν εκτίμησιν, ἀκολουθῶς δὲ τὸ ένδεχόμενον τῆς ἐπιβολῆς τέλους βελτιώσεως ἀχθῇ εις γνώσιν παντός προσώπου προτιθεμένου ὅπως προθῇ εις δικαιοπραξίαν τῆς ὁποίας τὸ ἀντικείμενον εἶναι οἰαδήποτε τοιαύτη ἀκίνητος ἰδιοκτησία.

(3) Ὁ Διευθυντής καταρτίζει κατάλογον δεικνύοντα τὰς ἀκινήτους ἰδιοκτησίας τῶν ὁποίων ἡ ἀξία ἐξετιμήθη δυνάμει τῆς παραγράφου (1) και τὰς οὕτως εκτιμηθείσας ἀντιστοίχους ἀξίας αὐτῶν και καταθέτει τοῦτον εις τὸ οἰκεῖον Ἑπαρχιακὸν Γραφεῖον τοῦ Τμήματος Πολεοδομίας και Οἰκίσεως πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντός ένδιαφερομένου κατά τὰς ἐργασίμους ὥρας, γνωστοποιεῖ δὲ τὴν κατάθεσιν τοῦ καταλόγου τούτου διὰ Γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εις τὴν επίσημον έφημερίδα τῆς Δημοκρατίας και εις δύο τοπικάς έφημερίδας κυκλοφορούσας έν τῇ περιοχῇ.

Δευτέρα  
έκτιμησης,  
έξακριβωσις  
θελτιώσεων  
καί Κατάλο-  
γος Βελτιώ-  
σεων.

4.—(1) "Όταν, καθ' οιονδήποτε χρόνον κατόπιν τής παρελεύσεως διειτίας από τής κοινοποιήσεως τής απόφάσεως διά τήν εκτέλεσιν τής σχετικής αναπτύξεως αλλά πρό τής παρελεύσεως διειτίας από τής συμπληρώσεως τής εκτελέσεως αυτής, ο Διευθυντής έχη λόγους να πιστεύη ότι ή δύναμει του Κανονισμού 3 εκτιμηθείσα αξία οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας δυνατόν να έχη αύξηθη λόγω τής εκτελέσεως, είτε άρξαμένης είτε συμπληρωθείσης, ή τής σκοπούμενης εκτελέσεως τής αναπτύξεως ταύτης, ο Διευθυντής διενεργεί νέαν εκτίμησιν τής αξίας πάσης τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας.

(2) Μετά τήν διενέργειαν τής έν τη παραγράφω (1) αναφερομένης εκτίμησεως, ο Διευθυντής, συγκρίνων τας κατά τήν πρώτην και τήν δευτέραν εκτίμησιν καθορισθείσας αντίστοιχους αξίας εκάστης ακινήτου ιδιοκτησίας έν τη περιοχή και λαμβάνων ύπ' όψιν πάσαν μεταξύ του χρόνου τής πρώτης και του χρόνου τής δευτέρας εκτίμησεως τυχόν σημειωθείσαν, ανεξαρτήτως τής εκτελέσεως ή τής σκοπούμενης εκτελέσεως τής σχετικής αναπτύξεως, γενικήν αύξησιν, εξακριβωθεί άν πραγματοποιήθη οιαδήποτε αύξησις τής αξίας τής ακινήτου ταύτης ιδιοκτησίας όφειλομένη εις τον έν τη παραγράφω (1) αναφερόμενον λόγον (έν τοις έφεξής αναφερομένη ως «ή βελτιώσις»).

(3) 'Ο Διευθυντής καταρτίζει κατάλογον (έν τοις έφεξής αναφερόμενον ως «ο Κατάλογος Βελτιώσεων») δεικνύοντα τας ακινήτους ιδιοκτησίας ως προς τας αξίας των όποιων έξηκριβώσε βελτιώσιν συμφώνως προς τήν παράγραφον (2), τας κατά τήν πρώτην και τήν δευτέραν εκτίμησιν εκτιμηθείσας αντίστοιχους αξίας αυτών και τα ποσά των αντίστοιχων βελτιώσεων αυτών, ως και παν έτερον στοιχείον όπερ ο Διευθυντής δυνατόν να θεωρήση αναγκαίον, και καταθέτει τούτον εις τό οικείον 'Επαρχιακόν Γραφείον του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προς επιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας, γνωστοποιεί δε τήν κατάθεσιν του Καταλόγου τούτου διά Γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εις τήν επίσημον έφημερίδα τής Δημοκρατίας και εις δύο τοπικάς έφημερίδας κυκλοφορούσας έν τη περιοχή.

\*Έφέσεις.

5.—(1) Πās κύριος ακινήτου ιδιοκτησίας διαμφισθητών τήν υπό του Διευθυντού εκτιμηθείσαν δύναμει του Κανονισμού 3 ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, του Κανονισμού 4 αξίαν τής ακινήτου αυτού ιδιοκτησίας ή τήν υπό του Διευθυντού εξακριβωθείσαν, ως προνοείται έν τω Κανονισμω 4, βελτιώσιν τής αξίας αυτής δύναται, έντός τεσσαράκοντα πέντε ήμερών από τής ήμερομηνίας τής δημοσιεύσεως τής υπό του οικείου Κανονισμού προβλεπομένης Γνωστοποιήσεως έν τη επίσημω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, να υποβάλη έφεις εις τό 'Επαρχιακόν Δικαστήριον τής έπαρχίας έν τη όποια κείται ή ιδιοκτησία αυτή, επί τούτω δε τό Δικαστήριον επιλαμβάνεται τής έφέσεως και άποφασίζει επ' αυτής.

(2) Κατόπιν τής εκδικάσεως πάσης τυχόν άσκηθείσης δύναμει τής παραγράφου (1) έφέσεως, ο Διευθυντής επιφέρει εις τον οικείον κατάλογον πάσαν τροποποίησιν ήτις δυνατόν να απαιτηται προς συμμόρφωσιν προς τήν άπόφασιν του Δικαστηρίου, αι δε έν τω Κανονισμω 4 αναφοραι εις αξίαν εκτιμηθείσαν κατά τήν πρώτην εκτίμησιν και αι έν τοις Κανονισμοίς 6 και 7 αναφοραι εις τον Κατάλογον Βελτιώσεων θα έρμηνεύονται τηρουμένων των διατάξεων τής παρούσης παραγράφου.

Συντελεστής  
τέλους  
βελτιώσεως.

6. Το υπό του άρθρου 80 του Νόμου επιβαλλόμενον τέλος βελτιώσεως υπολογίζεται κατά συντελεστήν οριζόμενον έν εκάστη περιπτώσει διά Διατάγματος του 'Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιευομένου εις τήν επίσημον έφημερίδα τής Δημοκρατίας και μη υπερ-

βαίνοντα τὰ 30% ἐπὶ τοῦ ποσοῦ τῆς βελτιώσεως ἐκάστης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἀναγραφόμενης εἰς τὸν Κατάλογον Βελτιώσεων καὶ εἰσπράττεται κατὰ τὸν ἐν τῷ Κανονισμῷ 8 καθοριζόμενον τρόπον.

7.—(1) Ὁ Διευθυντὴς συμπληροῖ τὸν Κατάλογον Βελτιώσεων δι' ἀναγραφῆς, ἔναντι ἐκάστης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐκτιθεμένης ἐν αὐτῷ, τοῦ ποσοῦ τοῦ συμφώνως πρὸς τὸν Κανονισμὸν 6 ὑπολογιζομένου ἀντιστοίχου τέλους βελτιώσεως καὶ καταθέτει τοῦτον εἰς τὸ οἰκεῖον Ἐπαρχιακὸν Γραφεῖον τοῦ Τμήματος Πολεοδομίας καὶ Οἰκῆσεως πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας, γνωστοποιεῖ δὲ τὴν κατάθεσιν τοῦ οὕτω συμπληρωθέντος Καταλόγου τούτου διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας.

Συμπλήρωσις  
Καταλόγου  
Βελτιώσεων.

(2) Ἄμα τῇ δημοσιεύσει τῆς ἐν τῇ παραγράφῳ (1) ἀναφερομένης γνωστοποιήσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας, ὁ Διευθυντὴς μεριμνᾷ ὅπως ἀπαλειφθῶσιν ἅπασαι αἱ δυνάμει τῆς παραγράφου (2) τοῦ Κανονισμοῦ 3 τεθεῖσαι σημειώσεις ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ οἰκείου Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου καὶ ὅπως τὰ ἐν τῷ συμπληρωθέντι Καταλόγῳ Βελτιώσεων ἀναγραφόμενα τέλη βελτιώσεως σημειωθῶσιν ἐν τοῖς εἰρημένοις βιβλίοις ἕνα τι τῆς καταχωρήσεως τῶν ἀκινήτων ἰδιοκτησιῶν ἐφ' ὧν ταῦτα ἐπιβάλλονται καὶ ἀχθῶσιν εἰς γνῶσιν παντὸς προσώπου προτιθεμένου ὅπως προβῇ εἰς δικαιοπραξίαν τῆς ὁποίας τὸ ἀντικείμενον εἶναι οἰαδήποτε τοιαύτη ἀκίνητος ἰδιοκτησία.

8.—(1) Τὸ ἐφ' ἐκάστης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπιβαλλόμενον τέλος βελτιώσεως ὀφείλεται δι' ἴσων ἐτησίων δόσεων μὴ ὑπερβαίνουσῶν τὰς εἴκοσι καὶ καταβλητέων ὑπὸ τοῦ ἐκάστοτε κυρίου τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας, λογίζεται ὡς φόρος ὀφειλόμενος ὑπ' αὐτοῦ καὶ εἰσπράττεται κατὰ τὸν ὑπὸ τοῦ περὶ Εἰσπράξεως Φόρων Νόμου τοῦ 1962 προνοούμενον τρόπον.

\*Υποχρέωσις  
πρὸς κατα-  
βολὴν καὶ  
εἰσπραξίς  
τέλους βελ-  
τιώσεως.  
31 τοῦ 1962.

(2) Ὁ ἀριθμὸς τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ (1) ἀναφερομένων ἐτησίων δόσεων ὀρίζεται ἐν ἐκάστη περιπτώσει διὰ Διατάγματος τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δημοσιευομένου εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας.

(3) Ἄμα τῇ εἰσπράξει τῆς τελευταίας ἐτησίας δόσεως τοῦ ἐπιτινος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπιβληθέντος τέλους βελτιώσεως, ὁ Διευθυντὴς μεριμνᾷ ὅπως ἀπαλειφθῇ ἡ δυνάμει τῆς παραγράφου (2) τοῦ Κανονισμοῦ 7 τεθεῖσα σημείωσις ἔναντι τῆς καταχωρήσεως τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ οἰκείου Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου.

