

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Νομοσχέδιο με τίτλο: Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023

Το εν λόγω νομοσχέδιο αφορά την τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμου του 2002, Ν.82(Ι)/2002. Με το προτεινόμενο νομοσχέδιο επιδιώκεται η απλοποίηση των υφιστάμενων διαδικασιών καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, αναφορικά με τις αιτήσεις αδιανέμητων ακινήτων και τις αιτήσεις αναγκαστικής πώλησης. Ταυτόχρονα, υιοθετείται η αξία γενικής εκτίμησης ως βάση για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, χωρίς να απαιτείται η επιτόπια έρευνα της ακίνητης ιδιοκτησίας.

2. Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι, η επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης, δεν θα είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της τελευταίας αξίας γενικής εκτίμησης, ενώ, στην περίπτωση που το ενδιαφερόμενο πρόσωπο διαφωνεί με την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης, θα έχει τη δυνατότητα να προσκομίσει στον Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έκθεση εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή. Σε τέτοια περίπτωση, ο Διευθυντής θα προχωρήσει στον καθορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και θα ενημερώσει σχετικά τον αιτητή, ο οποίος έχει δικαίωμα να αμφισβητήσει την απόφαση του Διευθυντή και να καταχωρήσει αίτηση/έφεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224. Περαιτέρω, μετά από ανεπιτυχή πώληση, ο Διευθυντής θα έχει τη δυνατότητα να μειώσει την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης μέχρι και είκοσι τοις εκατό (20%). Επιπρόσθετα, περιλαμβάνεται και πρόνοια για επανακαθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, η οποία θα μπορεί να διενεργείται μετά την πάροδο πέντε ετών από την αρχική ημερομηνία καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, νοουμένου ότι καθορίστηκε νέα αξία γενικής εκτίμησης.

3. Το προτεινόμενο νομοσχέδιο έτυχε της δέουσας νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ο οποίος και υπέγραψε τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση. Το νομοσχέδιο μαζί με αντίγραφο της Αιτιολογικής Έκθεσης καθώς του Ερωτηματολογίου Ανάλυσης Αντικτύπου επισυνάπτονται.

4. Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 22/02/2023, ενέκρινε το συνημμένο νομοσχέδιο και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών να το καταθέσει στην Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση του σε Νόμο. Αντίγραφο του Προσχεδίου της εν λόγω Απόφασης επισυνάπτεται.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

7 Μαρτίου 2023

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 22/2/2023

Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023».

Αρ. Απόφασης
94.489

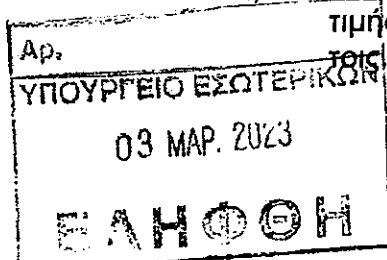
(Αρ. Πρότασης 307/2023).

79. Το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Να εγκρίνει το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση.
- β) Να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών:
 - i) Να καταθέσει το πιο πάνω νομοσχέδιο στη Βουλή των Αντιπροσώπων, για ψήφισή του σε Νόμο.
 - ii) Να επιφέρει, στο εν λόγω νομοσχέδιο, οποιεσδήποτε τροποποιήσεις κρίνει σκόπιμες κατά το στάδιο της επεξεργασίας και συζήτησής του στη Βουλή των Αντιπροσώπων, προ της ψήφισής του, άνευ επαναφοράς του στο Συμβούλιο.

80. Σκοπός του πιο πάνω νομοσχεδίου είναι τροποποίηση του βασικού νόμου, ώστε να αναθεωρηθούν οι υφιστάμενες διαδικασίες καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, που καθορίζεται για σκοπούς αναγκαστικών πωλήσεων ακινήτων σε δημοπρασία και περιλαμβάνει τις περιπτώσεις πώλησης αδιανέμητων ακινήτων, καθώς και τις περιπτώσεις εκποιήσεων. Ειδικότερα, το προτεινόμενο νομοσχέδιο προβλέπει:

- α) Ότι, για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης θα λαμβάνεται υπόψη η τελευταία αξία γενικής εκτίμησης, η οποία δεν θα μπορεί να είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αξίας γενικής εκτίμησης.
- β) Δικαίωμα προσκόμισης, στον Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή.
- γ) Διαδικασία υποβολής ένστασης για σκοπούς καθορισμού της τελικής επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης από τον Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και δικαίωμα προσφυγής στο δικαστήριο.
- δ) Δυνατότητα αναθεώρησης και μείωσης της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, μετά από ανεπιτυχή πώληση, μέχρι και είκοσι τοις εκατό (20%).



25

**Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού
Συμβουλίου Ημερομηνίας 22/2/2023**

- ε) Δυνατότητα επανεκτίμησης της επιφύλασσόμενης τιμής πώλησης, μετά την πάροδο πενταετίας από την πρώτη εκτίμηση, νοουμένου ότι καθορίστηκε εν τώ μεταξύ νέα αξία γενικής εκτίμησης.

=====

Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών,

Η πιο πάνω Απόφαση διαβιβάζεται για ενημέρωση και για τις απαραίτητες ενέργειες. Η Γραμματεία του Συμβουλίου θα δημοσιεύσει την πιο πάνω Απόφαση στο τέταρτο παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας.

Ελευνα Οικονομίδου-Αζίνα

Έλενα Οικονομίδου - Αζίνα

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

1.3.2023

Κοιν. Επιτροπή Νομοθεσίας,
ΓΔΥ Υπουργείου Οικονομικών

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**Θέμα: Ο περί ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός)
Νόμος του 2023**

Η παρούσα Πρόταση αφορά την τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμου, Ν..82(Ι)/2002. Με το προτεινόμενο νομοσχέδιο επιδιώκεται η απλοποίηση των υφιστάμενων διαδικασιών καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, αναφορικά με τις αιτήσεις αδιανέμητων ακινήτων και τις αιτήσεις αναγκαστικής πώλησης. Με το εν λόγω νομοσχέδιο υιοθετείται η αξία γενικής εκτίμησης ως βάση για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, χωρίς να απαιτείται η επιτόπια έρευνα της ακίνητης ιδιοκτησίας.

2. Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι, η επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης, δεν θα είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της τελευταίας αξίας γενικής εκτίμησης, ενώ στην περίπτωση που το ενδιαφερόμενο πρόσωπο διαφωνεί με την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης, θα έχει τη δυνατότητα να προσκομίσει στον Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έκθεση εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή. Σε τέτοια περίπτωση ο Διευθυντής ΤΚΧ θα προχωρήσει στον καθορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και θα ενημερώσει σχετικά τον αιτητή, ο οποίος έχει δικαίωμα να αμφισβητήσει την απόφαση του Διευθυντή ΤΚΧ και να καταχωρήσει αίτηση/έφεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ.224. Περαιτέρω, μετά από ανεπιτυχή πώληση, ο Διευθυντής ΤΚΧ θα έχει τη δυνατότητα να μειώσει την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης μέχρι και είκοσι τοις εκατό (20%). Επιπρόσθετα, περιλαμβάνεται και πρόνοια για επανακαθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, η οποία θα μπορεί να διενεργείται μετά την πάροδο πέντε ετών από την αρχική ημερομηνία καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, νοουμένου ότι καθορίστηκε νέα αξία γενικής εκτίμησης.

3. Το νομοσχέδιο ετοιμάστηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ενώ για αυτό πραγματοποιήθηκε διαβούλευση με τον Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, τον Σύνδεσμο Ιδιοκτητών Γης, τον Σύνδεσμο Εκτιμητών, τον Σύνδεσμο Προστασίας Δανειοληπτών και τον Σύνδεσμο Καταναλωτών.

4. Το προτεινόμενο νομοσχέδιο έτυχε της δέουσας νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Γενικό εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ο οποίος και υπέγραψε σχετική Αιτιολογική Έκθεση. Το νομοσχέδιο μαζί με το αντίγραφο της Αιτιολογικής Έκθεσης καθώς και με το συμπληρωμένο Ερωτηματολόγιο Ανάλυσης Αντικτύπου, επισυνάπτονται.

5. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ο οποίος θα είναι ο εισηγητής της παρούσας Πρότασης, αφού ενημερώσει το Υπουργικό Συμβούλιο για το θέμα, θα το καλέσει όπως:

(α) εγκρίνει το νομοσχέδιο που τιτλοφορείται «ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας ((Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023»,

(β) εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών να:

- (i) καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων το προτεινόμενο νομοσχέδιο, συνοδευόμενο από τη σχετική Απιολογική Έκθεση υπογραμμένη από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, και το Ερωτηματολόγιο Ανάλυσης Αντικτύπου, για ψήφιση του σε Νόμο,
- (ii) επιφέρει αλλαγές σε αυτό, αν κριθεί απαραίτητα, χωρίς επαναφορά στο Υπουργικό Συμβούλιο, στα πλαίσια επεξεργασίας του από την Βουλή των Αντιπροσώπων

και

(γ) αποφασίσει τη δημοσίευση της Απόφασης που θα ληφθεί με βάση την παρούσα Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 57(4) του Συντάγματος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

20 Φεβρουαρίου 2023

ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ
ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ) ΝΟΜΟ

Συνοπτικός
τίτλος.

82(Ι) του 2002.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμο του 2002 (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος του 2002 έως 2023.

Τροποποίηση του
άρθρου 2 του
βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται -

- (α) με τη διαγραφή των όρων «Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» και «Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός»,
- (β) με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και της ερμηνείας τους -

Κεφ. 219
10 του 1965
81 του 1970
61 του 1973
31 του 1976
66 του 1979
15 του 1980
2 του 1982
34 του 1987
193 του 1991
82(Ι) του 1992
10(Ι) του 1993
84(Ι) του 1995
32(Ι) του 1998
25(Ι) του 1999
132(Ι) του 1999
ΑΝΑΚ.5062
236(Ι) του 2002
26(Ι) του 2004

«αγοραία αξία» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου·

58(Ι) του 2006
 39(Ι) του 2007
 84(Ι) του 2009
 144(Ι) του 2009
 121(Ι) του 2011
 156(Ι) του 2011
 65(Ι) του 2012
 152(Ι) του 2012
 34(Ι) του 2013
 92(Ι) του 2013
 60(Ι) του 2015
 90(Ι) του 2015
 115(Ι) του 2015
 ΔΙΟΡΘ. Παρ.
 Ι(Ι), Ε.Ε. 4533
 199(Ι) του 2015
 210(Ι) του 2015
 71(Ι) του 2016
 81(Ι) του 2016
 137(Ι) του 2017
 40(Ι) του 2018
 97(Ι) του 2018
 106(Ι) του 2018
 24(Ι) του 2019
 153(Ι) του 2019
 182(Ι) του 2020
 180(Ι) του 2021
 203(Ι) του 2022.
 Κεφ.224
 Α3 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
 ΑΝΑΚ.2331
 31(Ι) του 1998
 144(Ι) του 1999
 123(Ι) του 2001

«αξία γενικής εκτίμησης» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

«Διευθυντής» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου· και

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.

- (γ) με την αντικατάσταση στον ορισμό του όρου «πώληση», των λέξεων «Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» (δεύτερη γραμμή) με τις λέξεις «το Διευθυντή».

Τροποποίηση του άρθρου 3 του βασικού νόμου. 3. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται -

- (α) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (1) αυτού, των λέξεων «τον Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός» (πρώτη και δεύτερη γραμμή) με τη λέξη «Διευθυντής», και

(β) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (2) αυτού, των λέξεων «τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό» (πρώτη και δεύτερη γραμμή) με τις λέξεις «το Διευθυντή».

Αντικατάσταση του άρθρου 4 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 4:

«4.-(1) Ο Διευθυντής καθορίζει την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της τελευταίας αξίας γενικής εκτίμησης και ενημερώνει κάθε ενδιαφερόμενο πρόσωπο με έγγραφη ειδοποίησή του, για την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης της ακίνητης ιδιοκτησίας:

Νοείται περαιτέρω ότι, στην περίπτωση που ο Διευθυντής καθορίζει την αγοραία αξία του ακινήτου για σκοπούς του παρόντος Νόμου, η επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αγοραίας αξίας αυτής.

(2) Στην περίπτωση όπου οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο δεν συμφωνεί με την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης της ακίνητης ιδιοκτησίας που καθορίζεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1), δύναται εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης, να προσκομίσει στο Διευθυντή έκθεση εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή, για σκοπούς υπολογισμού της αγοραίας αξίας αυτής:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση εκτίμησης του ιδιώτη εκτιμητή και την τελευταία αξία γενικής εκτίμησης, καθορίζει εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα

παραλαβής της έκθεσης εκτίμησης, την αγοραία αξία του ακινήτου για σκοπούς του παρόντος νόμου και γνωστοποιεί την απόφαση του στον αιτητή:

(3) Κάθε ενδιαφερόμενο πρόσωπο έχει το δικαίωμα να αμφισβητήσει απόφαση του Διευθυντή για καθορισμό της αγοραίας αξία του ακινήτου, που εκδίδεται βάσει των διατάξεων του εδαφίου (2) και να καταχωρίσει αίτηση/έφεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.»

Κατάργηση του άρθρου 5 του βασικού νόμου.

5. Το άρθρο 5 του βασικού νόμου καταργείται.

Τροποποίηση του άρθρου 6 του βασικού νόμου.

6. Το άρθρο 6 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση των λέξεων: «τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό» (τρίτη γραμμή), με τις λέξεις «το Διευθυντή».

Αντικατάσταση του άρθρου 7 του βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 7 του βασικού Νόμου αντικαθίσταται με το ακόλουθο νέο άρθρο 7:

«7. Σε περίπτωση κατά την οποία η πρώτη πώληση είναι ανεπιτυχής, ο Διευθυντής δύναται, για σκοπούς οποιασδήποτε μεταγενέστερης δημοπρασίας, η οποία διεξάγεται μέσα σε εύλογο χρόνο, να μειώσει την επιφυλασσόμενη τιμή περαιτέρω, μέχρι και είκοσι τοις εκατό (20%).».

Αντικατάσταση του άρθρου 8 του βασικού νόμου.

8. Το άρθρο 8 του βασικού νόμου και ο πλαγιότιτλος αυτού, αντικαθίστανται με το ακόλουθο νέο άρθρο 8 και το νέο πλαγιότιτλο αυτού:

«Επανακαθορισμός
της
επιφυλασσομένης
τιμής πώλησης.

8. Μετά την πάροδο πενταετίας από την ημερομηνία καθορισμού της επιφυλασσομένης τιμής πώλησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και, νοουμένου ότι καθορίστηκε νέα αξία γενικής εκτίμησης, ο Διευθυντής αυτεπάγγελα ή μετά από αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου προσώπου επανακαθορίζει την επιφυλασσομένη τιμή πώλησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του παρόντος νόμου.».

Μεταβατικές
διατάξεις.

9. Οι υποθέσεις για τις οποίες, κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος Νόμου, η επιφυλασσομένη τιμή πώλησης, καθορίστηκε βάσει των διατάξεων των άρθρων (4) και (5) του βασικού νόμου, αλλά η διαδικασία της αναγκαστικής πώλησης δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι και την ως άνω ημερομηνία, αυτή θα θεωρείται ότι καθορίστηκε με βάση τις διατάξεις του νέου άρθρου (4) όπως αυτό διαμορφώνεται στον παρόντα Νόμο.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός του παρόντος νομοσχεδίου, είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, ώστε να αναθεωρηθούν οι υφιστάμενες διαδικασίες καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, που καθορίζεται για σκοπούς αναγκαστικών πωλήσεων ακινήτων σε δημοπρασία και περιλαμβάνει τις περιπτώσεις πώλησης αδιανέμητων ακινήτων, καθώς και τις περιπτώσεις εκποιήσεων. Ειδικότερα, το προτεινόμενο νομοσχέδιο προβλέπει:

- (α) ότι για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης θα λαμβάνεται υπόψη η τελευταία αξία γενικής εκτίμησης, η οποία δεν θα μπορεί να είναι μικρότερη του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αξίας γενικής εκτίμησης,
- (β) δικαίωμα προσκόμισης στο Διευθυντή εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή,
- (γ) διαδικασία υποβολής ένστασης για σκοπούς καθορισμού της τελικής επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης από το Διευθυντή και δικαίωμα προσφυγής στο δικαστήριο,
- (δ) δυνατότητα αναθεώρησης και μείωσης της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, μετά από ανεπιτυχή πώληση, μέχρι και είκοσι τοις εκατό (20%),
- (ε) δυνατότητα επανεκτίμησης της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, μετά την πάροδο πενταετίας από την πρώτη εκτίμηση, νοουμένου ότι καθορίστηκε εν τω μεταξύ νέα αξία γενικής εκτίμησης.



Γιώργος Α. Σαββίδης

Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας

5 Ιανουαρίου 2023



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

I. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	
Τίτλος Προτεινόμενης Νομοθεσίας	Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος, Αρ 82(I) του 2002
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ	
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπουργείο Εσωτερικών
Αρμόδιο Τμήμα/ Υπηρεσία/ Γραφείο εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθεσίας	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
Στοιχεία επικοινωνίας λειτουργού αρμόδιου για διεξαγωγή ΑΑ	Όνομα: Χαράλαμπος Σ. Χαράλαμπους
	Τίτλος: Ανώτερος Κτηματολογικός Λειτουργός
	e-mail: ccharalambous@dls.moi.gov.cy
	Τηλέφωνο: 22 804 817
ΤΥΠΟΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	Επέλεξε (✓) Προσδιορίστε ανακριτικά τις σημαντικότερες διατάξεις της νέας νομοθεσίας ή, κατά περίπτωση, τις κύριες διατάξεις που τροποποιούνται, αντικαθίστανται, καταργούνται ή κωδικοποιούνται.

¹ Σε περίπτωση νέας νομοθεσίας, να γίνεται αναφορά στις σημαντικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου όπου διαφαίνεται το βασικό αντικείμενο, η στόχευση, η ρυθμιζόμενη ομάδα στόχος και οι βασικές ρυθμίσεις που εισάγει το νομοσχέδιο. Σε περίπτωση πλήρους κατάργησης υφιστάμενης νομοθεσίας δεν απαιτείται ο προσδιορισμός των επιμέρους διατάξεων

Νέα νομοθεσία		
Κατάργηση (πλήρης) υφιστάμενης νομοθεσίας		
Τροποποίηση / αντικατάσταση / εκσυγχρονισμός / κατάργηση προνοιών υφιστάμενης νομοθεσίας	✓	Τροποποίηση του βασικού νόμου, ώστε να αναθεωρηθούν οι υφιστάμενες διαδικασίες καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, για σκοπούς πώλησης αδιανέμητων ακινήτων (ΠΑΑ) καθώς και για τις περιπτώσεις εκποιήσεων (ΑΝΠ).
Κωδικοποίηση νομοθεσίας		

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ		
B1	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	Σύντομη περιγραφή του προβλήματος, της αναγκαιότητας και των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων από την προτεινόμενη ρυθμιστική παρέμβαση
B1.1	Ποιά ανάγκη προτίθεται να καλύψει ή ποιο πρόβλημα επιχειρεί να αντιμετωπίσει η προτεινόμενη νομοθεσία; Γιατί θεωρείται αναγκαία η παρέμβαση της κυβέρνησης;	Με την προτεινόμενη τροποποίηση, αναμένεται να απλοποιηθούν οι υφιστάμενες διαδικασίες καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας. Αιτήσεις αδιανέμητων ακινήτων (ΠΑΑ) Αιτήσεις αναγκαστικής πώλησης (ΑΝΠ)
B1.2	Πώς ο σκοπός της προτεινόμενης νομοθεσίας και τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της;	Σύμφωνα με το βασικό νόμο, η επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης καθορίζεται με βάση την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατόπιν επιτόπιας έρευνας των λειτουργιών του τμήματος. Σκοπός της προτεινόμενης νομοθεσίας είναι η υιοθέτηση της αξίας γενικής εκτίμησης, ως βάση για τον καθορισμό της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης, χωρίς να απαιτείται η επιτόπια εξέταση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
B2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	Περιγραφή νομοδεδειγμένης ή / και άλλης ρύθμισης που έχει εξεταστεί (περιλαμβανομένης της μη ρύθμισης, αν έχει αξιολογηθεί)
B2.1	Πρώτη επιλογή (προτεινόμενη)	✓
B2.2	Δεύτερη επιλογή	
B2.3	Τρίτη επιλογή	

	...			
B2α	Αιτιολόγηση της προτεινόμενης επιλογής	Δεν υπάρχει οποιαδήποτε άλλη επιλογή για ρύθμιση του θέματος.		
B3	ΔΙΑΛΟΓΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	Περιγραφή της διαδικασίας διαβούλευσης με εμπλεκόμενους φορείς του Δημόσιου Τομέα		
B3.1	Έχει πραγματοποιηθεί διάλογος κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με άλλα εμπλεκόμενα υπουργεία/ υπηρεσίες/ τμήματα;	<table border="1"> <tr> <td>Ναι</td> <td>Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, Σύνδεσμο Ιδιοκτητών γης, Σύνδεσμο Εκτιμητών, Σύνδεσμο Προστασίας δανειοληπτών, Σύνδεσμο Καταναλωτών.</td> </tr> </table>	Ναι	Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, Σύνδεσμο Ιδιοκτητών γης, Σύνδεσμο Εκτιμητών, Σύνδεσμο Προστασίας δανειοληπτών, Σύνδεσμο Καταναλωτών.
Ναι	Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, Σύνδεσμο Ιδιοκτητών γης, Σύνδεσμο Εκτιμητών, Σύνδεσμο Προστασίας δανειοληπτών, Σύνδεσμο Καταναλωτών.			
B3.2	Σε ποιο στάδιο πραγματοποιήθηκε ο διάλογος, με ποιους φορείς και ποια τα κύρια αποτελέσματά του (συνοπτικά); [Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]	Κατά τη διάρκεια της ετοιμασίας του προσχεδίου νομοσχεδίου		
B4	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	Περιγραφή της διαδικασίας και των αποτελεσμάτων διαβούλευσης με άλλους άμεσα εμπλεκόμενους φορείς (Stakeholders)		
B4.1	Έχει πραγματοποιηθεί δημόσια διαβούλευση κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με εκπρόσωπους άλλων εμπλεκόμενων φορέων;	<table border="1"> <tr> <td>Ναι</td> <td>Πραγματοποιήθηκε δημόσια διαβούλευση με φορείς του ιδιωτικού τομέα, οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον τομέα της ακίνητης ιδιοκτησίας.</td> </tr> </table>	Ναι	Πραγματοποιήθηκε δημόσια διαβούλευση με φορείς του ιδιωτικού τομέα, οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον τομέα της ακίνητης ιδιοκτησίας.
Ναι	Πραγματοποιήθηκε δημόσια διαβούλευση με φορείς του ιδιωτικού τομέα, οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον τομέα της ακίνητης ιδιοκτησίας.			
B4.2	Σε ποιο/α στάδιο/α πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;	Κατά την διάρκεια της ετοιμασίας του προσχεδίου του νομοσχεδίου		

B4.3	<p>Με ποιους φορείς πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;</p> <p>Σε περίπτωση που εκτιμάται ότι η πρόταση αναμένεται να έχει οικονομικές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις, να εξηγηθεί περαιτέρω κατά πόσο και με ποιο τρόπο συμμετείχαν στη διαβούλευση οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας και κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (SME Test)</p>	<p>Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, Σύνδεσμο Ιδιοκτητών γης, Σύνδεσμο Εκτιμητών, Σύνδεσμο Προστασίας δανειοληπτών, Σύνδεσμο Καταναλωτών</p>	
B4.4	<p>Τι μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της διαβούλευσης σε κάθε στάδιο και ποια η χρονική διάρκεια της διαβούλευσης στην κάθε περίπτωση;</p>	<p>Κατ' ιδίαν συνάντηση με τους εμπλεκόμενους φορείς και παρουσίαση του προσχεδίου του νομοσχεδίου, ανταλλαγή θέσεων και εισηγήσεων.</p>	
B4.5	<p>Ποια τα κύρια αποτελέσματα της διαβούλευσης;</p> <p><i>[Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</i></p>	<p>Σύγκληση απόψεων σε ότι αφορά την υιοθέτηση της αξίας γενικής εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς καθορισμού της επιφυλασσόμενης τιμής πώλησης. Συμφωνήθηκε και περιλήφθηκε στο νομοσχέδιο πρόνοια, με την οποία τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα, να ενημερώνονται γραπτώς για την επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης του ακινήτου και στην περίπτωση που διαφωνούν με αυτήν, να προσκομίζουν έκθεση εκτίμησης από ιδιώτη εκτιμητή.</p>	
B5	<p>ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ</p>	<p><i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων οικονομικής φύσης στις διάφορες ομάδες επηρεαζόμενων</i></p>	
<p>Έχει εκπονηθεί ειδική οικονομική μελέτη για το αντικείμενο / σκοπό της προτεινόμενης νομοθεσίας;</p> <p><i>[Αν Ναι, να επισυναφθεί]</i></p>		<p>Ναι</p>	<p>Όχι</p>

I. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στους πολίτες/νοικοκυριά από την προτεινόμενη νομοθεσία			
B5.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τους πολίτες/νοικοκυριά; {Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B5.4}	Όχι	
B5.2	Επηρεάζει την οικονομική κατάσταση ή/και την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών ή των διαφόρων ομάδων πληθυσμού?	Όχι	
B5.3	Αναμένεται να έχει επίδραση από πλευράς διοικητικού φόρτου και κόστους για συμμόρφωση των πολιτών με αυτήν?	Όχι	
B5.3α	Εκτίμηση ΔΦ για τους πολίτες (αν Ναι στη B5.3).	(Απάντηση σε Ε)	
B5.3β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τους πολίτες και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού, βάση ποιοτικής προσέγγισης	Δ/Ε	
II. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στις επιχειρήσεις ² από την προτεινόμενη νομοθεσία (Να επισημαίνεται όπου οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι σημαντικές και δυσανάλογα βαρύτερες για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και κυρίως για τις πολύ μικρές ή/και μικρές επιχειρήσεις - (SME Test))			
B5.4	Αφορά ή/και επηρεάζει τις επιχειρήσεις; Αν ναι, σε ποιους τομείς δραστηριότητας ³	Όχι	

² Οι απαντήσεις πιο κάτω θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις απόψεις που έχουν εκφράσει οι εμπλεκόμενοι φορείς στα πλαίσια των διαδικασιών διαβούλευσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

³ Να επισημανθεί ο τομέας βάση του Συστήματος Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων NACE Αναβ. 2 της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας

	<p>επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα οι επιχειρήσεις;</p> <p>[Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση 85.13]</p>			
B5.5	<p>Παρακαλώ καταγράψετε (κατά προσέγγιση), τον αριθμό και το αντίστοιχο ποσοστό (%) των επιχειρήσεων στην κάθε κατηγορία βάση μεγέθους που επηρεάζεται από την εν λόγω προτεινόμενη νομοθεσία;</p>	Μέγεθος	Αρ. Επιχ/εων	% Επιχ/εων
		Πολύ Μικρές (<10)		
		Μικρές (<50)	Αρ. Επιχ/εων	% Επιχ/εων
		Μεσαίες (<250)	Αρ. Επιχ/εων	% Επιχ/εων
		Μεγάλες (>250)	Αρ. Επιχ/εων	% Επιχ/εων
		Σύνολο	Αρ. Επιχ/εων	% Επιχ/εων
B5.6	<p>Οδηγεί σε αύξηση του ΔΦ και του κόστους συμμόρφωσης για τις επιχειρήσεις μέσω πρόσθετων νομικών υποχρεώσεων συμμόρφωσης;</p>	Ναι/Όχι	Εξηγήστε	
		Όχι		
B5.6α	<p>Εκτίμηση ΔΦ ανά κατηγορία επιχειρήσεων και συνολικά (αν Ναι στη B5.6).</p>	(Απάντηση σε €)		
		Μικρές (1-9)		
		Μικρές (10-49)		

B5.6β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τις επιχειρήσεις και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους των επιχειρήσεων, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B5.7	Έχει επιπτώσεις στα έσοδα ή τις δαπάνες μίας επιχείρησης;	Ναι/Όχι	Επιπτώσεις
B5.8	Έχει επιπτώσεις της διαδικασίας, το κόστος ή/και της δυνατότητας για δημιουργία της επιχείρησης (start-up) ή για επέκταση των δραστηριοτήτων υφιστάμενης;	Όχι	
B5.9	Έχει επιπτώσεις της εγχώριας συνθήκης ανταγωνισμού, στην εξωστρέφεια των κυπριακών επιχειρήσεων και γενικότερα στην ανταγωνιστικότητά της τόσο στην εγχώρια αγορά όσο	Όχι	(π.χ. όρια τιμών, ποσοτώσεις παραγωγής ή πώλησης, περιορισμοί στην προώθηση, απαιτήσεις προσαρμογής, πιστοποίησης κλπ)

* Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) θεωρούνται αυτές που εργοδοτούν λιγότερους από 250 υπαλλήλους και των οποίων ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα €50 εκ. ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού τους δεν υπερβαίνει τα €43 εκ..

	και στην ενιαία ευρωπαϊκή ή στην παγκόσμια αγορά;		
B5.10	Έχει επιπτώσεις της δυνατότητας / ικανότητες των επιχειρήσεων να καινοτομούν ή και να συμμετέχουν σε δραστηριότητες έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης; Αναμένεται η ανάπτυξη ή η προώθηση της ανάπτυξης νέων καινοτόμων μεθόδων, προϊόντων ή και υπηρεσιών από την εφαρμογή της προτεινόμενης νομοθεσίας;	Όχι	(π.χ. νομοθεσίες βασισμένες στην επίδοση, τεχνολογικά ουδέτερες κκκ)
B5.11	Έχει επιπτώσεις ως της την ενίσχυση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της χρήσης των ΤΠΕ γενικότερα, περιλαμβανομένου για σκοπούς συμμόρφωσης της τη νομοθεσία (digital compliance);	Όχι	(π.χ. νομοθεσίες για ανάπτυξη ή προώθηση η-υπηρεσιών, νέων πληροφοριακών συστημάτων κκκ)

ΜΕΤΡΙΑΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ (SME Test)

[Να απαντηθεί αν Μικρές και Πολύ Μικρές επιχειρήσεις δεν εξαιρούνται της εφαρμογής της νομοθεσίας και προκύπτει σημαντικός και δυσανάλογος, τόσο ως της της της κατηγορίες επιχειρήσεων όσο και ως της το σκοπό που εξυπηρετεί η νομοθεσία, ΔΦ βάση εκτιμήσεων στη B5.6 ή της δυσανάλογες επιβαρύνσεις βάση απαντήσεων της B5.7-B5.11 (να διευκρινιστεί πιο κάτω)]

B5.12	Έχουν αξιολογηθεί/προωθούνται μέτρα μετριασμού του αντίκτυπου ή αντισταθμιστικά μέτρα για της μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις; Αν Ναι, ποια είναι αυτά και γιατί (π.χ. αν κρίνεται δυσανάλογος ο σχετικός αντίκτυπος); Αν Όχι, να αιτιολογηθεί.	Ναι/Όχι Δ/Ε	(βλέπε παραδείγματα μέτρων μετριασμού στον Οδηγό ΑΑ – SME Test)
-------	---	----------------	---

III. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στα Δημόσια Οικονομικά και την Οικονομία από την προτεινόμενη νομοθεσία

B5.13	Αφορά ή/και επιφέρει οποιοσδήποτε αλλαγές στο	Ναι/Όχι	Εξηγείστε
-------	---	---------	-----------

	μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας; [An Nαι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B6.1]	Όχι	
B5.1 4	Συνεπάγεται αντίκτυπος στον κρατικό προϋπολογισμό τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα;	Όχι	
B5.1 5	Προκύπτει μακροοικονομικός ή/και άλλος αντίκτυπος στην οικονομία και τις προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της χώρας;	Όχι	
B6	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στη Δημόσια Υπηρεσία και Διοίκηση</i>	
B6.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τη δημόσια υπηρεσία; [An Nαι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B7.1]	Ναι/Όχι	Εξηγήσεις
		Όχι	
B6.2	Θα ελιφέρει οποιαδήποτε αναδιοργάνωση στη Δημόσια Υπηρεσία;	Όχι	(π.χ. σύσταση νέου φορέα, αλλαγή στο εργασιακό καθεστώς, αλλαγή/μεταφορά αρμοδιοτήτων, δημιουργία μηχανισμού εφαρμογής και ελέγχου της νομοθεσίας κλπ)
B6.3	Θα επιφέρει αλλαγές στις υποχρεώσεις, διαδικασίες, διοικητικά καθήκοντα και γενικότερα στο φόρτο εργασίας των επηρεαζόμενων φορέων;	Όχι	(π.χ. στη φύση των εργασιών, στις επιχειρησιακές διαδικασίες, στις λογιστικές υποχρεώσεις, στις υποχρεώσεις πληροφόρησης κλπ)
B6.3 α	Εκτίμηση ΔΦ για τη Δημόσια Υπηρεσία (αν Ναι στη B6.3).	Δεν έχει εκτιμηθεί σε αξία (Απάντηση σε Ε - εξηγήσεις)	
B6.3 β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τη		

	ΔΥ και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B7	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων κοινωνικής πτυχής από την προτεινόμενη νομοθεσία	
B7.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής κοινωνικό αντίκτυπο; <i>[Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B8.1]</i>	Ναι/Όχι	Εξηγήστε
		Όχι	
B7.2	Προκύπτει αντίκτυπος στην απασχόληση και στη δομή και λειτουργία της αγοράς εργασίας;	Όχι	
B7.3	Επηρεάζει τις συνθήκες απασχόλησης και εργασίας;	Όχι	(π.χ. ωράριο, μισθοί, εργασιακή ασφάλεια και ικανοποίηση, υγεία και ασφάλεια, ευκαιρίες επαγγελματικής ανέλιξης, κατάρτισης / επιμόρφωσης κοκ)
B7.4	Προκύπτει αντίκτυπος στις αρχές και αξίες της δημοκρατίας ή στο ρόλο, τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά τη συμμετοχή των πολιτών στο πλαίσιο λειτουργίας μίας δημοκρατικής κοινωνίας;	Όχι	(π.χ. συνέφεια με το Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, το Σύνταγμα της ΚΔ κοκ)
B7.5	Προκύπτει αντίκτυπος στη δημόσια υγεία, στις συνθήκες διαβίωσης, στη φυσική ή πνευματική υγεία των ατόμων, στις δυνατότητες πρόσβασης τους σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας;	Όχι	(π.χ. πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας)
B7.6	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα ισότητας (μεταξύ	Όχι	(π.χ. στους τομείς της εκπαίδευσης, της εργασίας, της πρόσβασης στη χρηματοδότηση)

	φύλων, εθνικοτήτων, θρησκευτικών ομάδων, ατόμων με αναπηρία, ηλικιακών ομάδων κλπ) και μη διάκρισης;		
B7.7	Προκύπτει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω οικογένειας, κοινότητας κλπ) αντίκτυπος ως προς τα συμφέροντα, δικαιώματα και συνθήκες ζωής των παιδιών;	Όχι	(π.χ. σε συνάφεια με Σύμβαση ΟΗΕ για τα Δικαιώματα του Παιδιού)
B7.8	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εγκληματικότητας και δημόσιας ασφάλειας;	Όχι	(π.χ. τάση πολιτών, επίπεδα ελέγχου, ποινές, συστήματα ασφάλειας, υπηρεσίες / μηχανισμοί εκτάκτου ανάγκης κλπ)
B7.9	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εδαφικής συνοχής μεταξύ των διαφόρων τύπων περιοχών, όπως αστικά κέντρα, ύπαιθρος, ορεινές, παράκτιες, και προοπτικών ανάπτυξης;	Όχι	(π.χ. διαθεσιμότητα και πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες όπως εκπαίδευσης, υγείας, φροντίδας κλπ, ευκαιρίες απασχόλησης, προώθηση επενδύσεων, χρηματοδότηση της ανάπτυξης κλπ)
B7.1 0	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα διαχείρισης, προστασίας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (για πολίτες ή/και επιχειρήσεις);	Όχι	(π.χ. νομοθεσία για εισαγωγή και χρήση η-υπογραφής, η-αυθεντικοποίησης κλπ)
B7.1 1	Προκύπτει αντίκτυπος σε ότι αφορά το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα του εκπαιδευτικού συστήματος, στην ανάπτυξη πολιτιστικής κουλτούρας ή και στην κοινωνική συνοχή και ενσωμάτωση των νέων;	Όχι	(π.χ. ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, επαγγελματικού προσανατολισμού κλπ)
B8	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στο περιβάλλον και στην περιβαλλοντική συμπεριφορά	
B8.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε	Ναι/Όχι	Εμπέριτε

	μορφής περιβαλλοντικό αντίκτυπο; [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην Ενότητα Γ]	Όχι	
B8.2	Θα επιφέρει αλλαγές στη χρήση των φυσικών πόρων;		(π.χ. υδάτινων πόρων, εδάφους, χλωρίδας και πανίδας κοκ)
B8.3	Θα επιφέρει αλλαγές στην άμεση χρήση οποιασδήποτε μορφής ενέργειας ή στην παραγωγική / καταναλωτική συμπεριφορά με επακόλουθες μεταβολές στην κατανάλωση ενέργειας;		(π.χ. προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας)
B8.4	Θα επιφέρει αλλαγές στο σύστημα μεταφορών ή/και στις ανάγκες μετακίνησης των πολιτών, με επακόλουθες περιβαλλοντικές επιπτώσεις;		(π.χ. προώθηση χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς, αλλαγές στο οδικό δίκτυο, αλλαγή χρήσεων γης κοκ)
B8.5	Θα επιφέρει αλλαγές ή/και επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία και στην ποιότητα ζωής;		(π.χ. μέσω νέων ρυθμίσεων για τη χρήση γης που ενδεχομένως να επιφέρουν μεταβολές στις εκπομπές ρύπων, στο θόρυβο κοκ)
B8.6	Θα επιφέρει αλλαγές στη διαχείριση των αποβλήτων εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, περιλαμβανομένης της παραγωγής ενέργειας από αυτά;		(π.χ. ανακύκλωση, πολιτική τιμολογησης βάσει ρύπανσης κλπ)
B8.7	Θα επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον, στο αστικό τοπίο, σε περιοχές ή σημεία σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ;		(π.χ. αλλαγή σε πολεοδομικούς συντελεστές, χρήση γης κοκ)
B8.8	Θα έχει επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή ή στις δυνατότητες για μετριασμό ή		(π.χ. προώθηση προγραμμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή)

	προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή;		
--	-----------------------------------	--	--

Γ. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΥΠΤΟΥ

(Το παρόν Τμήμα μπορεί να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της ΑΑ)


Συμπληρώστε βάση των απαντήσεων που έχουν δοθεί στις σχετικές ερωτήσεις πιο πάνω

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΟΒΟΥΛΙΑΣ

1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών		Τροποποίηση του βασικού Νόμου.	
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης		Πραγματοποιήθηκε διαβούλευση με φορείς του ιδιωτικού τομέα.	
3. Εκτίμηση οικονομικών επιπτώσεων		Δ/Ε	
4. Εκτίμηση επιπτώσεων στη δημόσια υπηρεσία		Δ/Ε	
5. Εκτίμηση κοινωνικών επιπτώσεων		Δ/Ε	
6. Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων		Δ/Ε	
7. Εκτίμηση ΔΦ		Δ/Ε	
8. Ειδική ανάλυση επιπτώσεων για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις (Σύνοψη SME Test)		Δ/Ε	

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ

Επιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της πιο πάνω ΑΑ έχει ελεγχθεί και τα αποτελέσματα αυτής επικυρώνονται από τον/η Γενικό/ή Διευθυντή/ρια του Υπουργείου

Υπογραφή	
Όνοματεπώνυμο	Κώστας Κωνσταντίνου
Τίτλος/Υπουργείο	Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Εσωτερικών
Ημερομηνία	

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ SME TEST (όπου εφαρμόζεται)

[Το παρόν Τμήμα συμπληρώνεται από εκπρόσωπο της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test]

Συμπληρώστε βάση σχετικής αξιολόγησης για το επίπεδο/ποιότητα ανάλυσης στην κάθε υπο-ενότητα και συνολικά
 [Επιλέξτε με Ν το καταλληλότερο μεταξύ ΜΕ - Μη Επαρκής, Ι - Ικανοποιητική, Π - Πλήρης και επεξηγήστε αν κρίνεται αναγκαίο]

Ενότητα	ΜΕ	Ι	Π	Δ/Ε	Σχόλιο/Επεξήγηση
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών ρύθμισης					
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης - εμπλοκή επιχειρηματικής κοινότητας					
3. Ανάλυση Αντίκτυπου στο σύνολο και στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων					
4. Προώθηση ή αιτιολόγηση της μη προώθησης μέτρων μετριασμού (όπου εφαρμόζεται)					
Συνολική Αξιολόγηση του SME Test					

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ SME TEST	
Ημερομηνία παραλαβής του συμπληρωμένου ερωτηματολογίου	
Ημερομηνία ολοκλήρωσης ελέγχου SME Test	
ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ / ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ	
Συστάσεις προς το αρμόδιο Υπουργείο:	
Επισημάνσεις προς το Υπουργικό Συμβούλιο:	
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	
Στοιχεία επικοινωνίας εκπροσώπου Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test	Όνομα:
	Email:
	Τηλέφωνο:
Υπογραφή	