

**Ο περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 2002 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.**

Αριθμός 240(I) του 2002

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙ  
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 1992 ΜΕΧΡΙ 1999**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

**ΜΕΡΟΣ Ι - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**1.** Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 2002.

Συνοπτικός τίτλος.

**2.** Στον παρόντα Νόμο—

Ερμηνεία.

«διατηρητέα οικοδομή» σημαίνει οικοδομή αναφορικά με την οποία εκδόθηκε Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου·

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993  
72(I) του 1993  
59(I) του 1999  
142(I) του 1999

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως·

«επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται σύμφωνα με τον <sup>Κεφ. 96.</sup> περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο·

14 του 1959  
67 του 1963  
6 του 1964  
65 του 1964  
12 του 1969  
38 του 1969  
13 του 1974  
28 του 1974  
24 του 1978  
25 του 1979  
80 του 1982  
15 του 1983  
9 του 1986  
115 του 1986  
199 του 1986  
53 του 1987  
87 του 1987  
316 του 1987  
108 του 1988  
243 του 1988  
122 του 1990  
97(I) του 1992  
45(I) του 1994  
14(I) του 1996  
52(I) του 1996  
37(I) του 1997  
72(I) του 1997  
71(I) του 1998  
35(I) του 1999  
61(I) του 1999  
81(I) του 1999  
57(I) του 2000  
66(I) του 2000  
73(I) του 2000  
126(I) του 2000  
157(I) του 2000  
26(I) του 2002  
157(I) του 2002  
202(I) του 2002.

«μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το δομήσιμο εμβαδό που προκύπτει σύμφωνα με τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

Δεύτερο

Παράρτημα.

«οικοδομή δέκτης» σημαίνει οικοδομή που περιλαμβάνεται σε περιοχή δέκτη·

«οικοδομή δότης» σημαίνει διατηρητέα οικοδομή·

«περιοχή δέκτης» σημαίνει περιοχή που καθορίζεται με βάση το άρθρο 3 του παρόντος Νόμου·

«συντήρηση» σημαίνει οποιαδήποτε οικοδομική εργασία ή μετατροπή που γίνεται στη διατηρητέα οικοδομή·

«Ταμείο» σημαίνει το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης που ιδρύεται με βάση το άρθρο 22 του παρόντος Νομού·

Δεύτερο Παράρτημα.

«τύποι μετασχηματισμού» σημαίνει τους μαθηματικούς τύπους που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

«υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει τον υπολειπόμενο συντελεστή δόμησης που μεταφέρεται στην οικοδομή δέκτη και υπολογίζεται σύμφωνα με τον Πρώτο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα·

Δεύτερο Παράρτημα.

Πρώτος Τύπος.

«υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που προκύπτει με την αφαίρεση από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης της οικοδομής δότη·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών·

«υφιστάμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καλύπτει η υφιστάμενη οικοδομή·

«χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που χαρίζεται με σκοπό την πώληση ή διάθεσή του για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους συντήρησης και υπολογίζεται σύμφωνα με το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Δεύτερο Παράρτημα.

Δεύτερος Τύπος.

## ΜΕΡΟΣ ΙΙ—ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Περιοχή δέκτης.

**3.—**(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί, ύστερα από εισήγηση του Υπουργού, με διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, να καθορίζει περιοχές δέκτες στις οποίες θα επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης.

(2) Το διάταγμα που αναφέρεται στο εδάφιο (1), καθορίζει τον ανώτατο συντελεστή δόμησης που μπορεί να προκύπτει από μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στην περιοχή δέκτη και συνοδεύεται από χωρομετρικό σχέδιο ή σχέδια στα οποία φαίνονται ή καθορίζονται ή προσδιορίζονται σαφώς τα όρια της περιοχής δέκτη·

Νοείται ότι αντί χωρομετρικό σχέδιο ή σχέδια, το διάταγμα μπορεί να παραπέμπει σε σχέδιο ή σχέδια ανάπτυξης που εκπονούνται σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Μεταφορά συντελεστή δόμησης.

**4.—**(1) Ο Υπουργός μπορεί, ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής, να επιτρέψει τη μεταφορά ολόκληρου ή μέρους του υπολειπόμενου ή χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης σε περιοχή δέκτη.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται στον Υπουργό, σύμφωνα με τον τύπο που καθορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα.

Πρώτο Παράρτημα.

5. Ο Υπουργός μπορεί, κατά τη χορήγηση της άδειας που προβλέπεται στο άρθρο 4, να επιβάλει οποιοσδήποτε όρους κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων όρων αναφορικά με τη χρήση της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη, της θέσης και μορφή την οποία θα πάρει ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης και τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής.

Όροι μεταφοράς.

6. Η άδεια για μεταφορά συντελεστή δόμησης θα αναφέρει, μεταξύ άλλων—

Άδεια για μεταφορά.

(α) Την οικοδομή δότη από την οποία εγκρίνεται η μεταφορά και την οικοδομή δέκτη προς την οποία επιτράπηκε η μεταφορά, το εμβαδό του οικοπέδου ή του τεμαχίου της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη και τον υφιστάμενο και επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης·

(β) τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη·

(γ) το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης, με αναφορά στα τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού που θα μεταφερθούν στην οικοδομή δέκτη, σύμφωνα με τους τύπους μετασηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

Δεύτερο Παράρτημα.

(δ) το ποσό της εισφοράς στο Ταμείο, σύμφωνα με το άρθρο 15· και

(ε) τους όρους τους οποίους τυχόν επέβαλε ο Υπουργός, σύμφωνα με το άρθρο 5.

7. Ο ιδιοκτήτης οικοδομής δότη μπορεί να χρησιμοποιήσει είτε ο ίδιος το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης του ακινήτου του είτε να τον πωλήσει είτε να τον διαθέσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.

Χρησιμοποίηση του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης.

8. Παρά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, σε περίπτωση που μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης πωλείται ή διατίθεται, το οικονομικό ανάλλαγμα που εισπράττεται από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη από τη συγκεκριμένη πώληση ή τη διάθεση απαλλάσσεται από την καταβολή οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή δικαιώματος, περιλαμβανομένου του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και των μεταβιβαστικών τελών.

Απαλλαγή από φόρου κτλ.

9.—(1) Ο υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης αφαιρείται οριστικά από το οικοπέδο ή το τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δότης και προστίθεται οριστικά στο τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δέκτης.

Καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία.

(2) Ευθύς μετά την κατάθεση των ποσών και ποσοστών που αναφέρονται στα άρθρα 14 και 15 του παρόντος Νόμου, ο Διευθυντής οφείλει να ειδοποιεί το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ώστε αυτός να καταχωρεί στα κτηματολογικά βιβλία που τηρεί και να αναγράφει στο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη κάθε μεταφορά υπολειπόμενου ή/και χαρισμένου, ανάλογα με την περίπτωση, συντελεστή δόμησης.

10. Σε περίπτωση που οικοδομή δότης μεταβιβάζεται στη Δημοκρατία ή σε αρχή τοπικής διοίκησης χωρίς οποιαδήποτε αντιπαροχή, ο Υπουργός μπορεί να δώσει άδεια στον ιδιοκτήτη της οικοδομής αυτής να μεταφέρει σε περιοχή δέκτη ολόκληρο τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της οικοδομής που μεταβίβασε, αφού θεωρηθεί ως υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης, σύμφωνα με τον Πρώτο Τύπο μετασηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Μεταφορά ολόκληρου του συντελεστή δόμησης.

Δεύτερο Παράρτημα.  
Πρώτος Τύπος.

Μεταφορά  
συντελεστή δόμησης  
σε ειδικές  
περιπτώσεις.

**11.** Ο Υπουργός μπορεί να εγκρίνει μεταφορά μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης εκτός περιοχής δέκτη σε τεμάχιο που ανήκει στον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής, εφόσον ο αριθμός ορόφων και το ποσοστό κάλυψης του τεμαχίου δε δημιουργούν συνθήκες που επηρεάζουν τις ανέσεις της περιοχής και δεν επιβαρύνουν ούτε αλλοιώνουν αρνητικά τα περιβαλλοντικά και οικολογικά χαρακτηριστικά της, κατά την κρίση της πολεοδομικής αρχής.

Μεταφορά σε μία  
ή περισσότερες  
οικοδομές  
δέκτες.

**12.** Η μεταφορά του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης οικοδομής δότη, ολόκληρου ή μέρους του, μπορεί να γίνει σε μία ή περισσότερες οικοδομές δέκτες και είτε ταυτόχρονα είτε σε διαφορετικούς χρόνους.

Μεταφερόμενο  
εμβαδό. Δεύτερο  
Παράρτημα.

**13.** Το εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί από την οικοδομή δότη προς την οικοδομή δέκτη υπολογίζεται με βάση τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Χαρισμένο  
μεταφερόμενο  
εμβαδό.

**14.—(1)** Σε περίπτωση που οικοδομή δότης χρειάζεται συντήρηση και ο ιδιοκτήτης της υποβάλει ικανοποιητικά στοιχεία για το σκοπό αυτό, τότε ο Υπουργός μπορεί, πέραν της μεταφοράς υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης, να δώσει άδεια σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος Νόμου, να έχει και χαρισμένο συντελεστή δόμησης που υπολογίζεται με βάση το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Δεύτερο  
Παράρτημα.  
Δεύτερος Τύπος.

(2) Το χρηματικό ποσό που οφείλει να πληρώσει ο ιδιοκτήτης της οικοδομής δέκτη για το εμβαδό αυτό, υπολογίζεται με βάση αξία ανά τετραγωνικό μέτρο που δίνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και κατατίθεται στο Ταμείο από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη και, αφαιρούμενου του ποσοστού 10% που κρατείται ως εισφορά στο Ταμείο δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 15, παρέχεται σταδιακά στον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη, σύμφωνα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών συντήρησης της οικοδομής δότη:

Νοείται ότι σε περίπτωση που υπάρχει διαφορά μεταξύ της αξίας που έχει δοθεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και της τιμής που έχει συμφωνηθεί μεταξύ ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη και ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη, τότε το χρηματικό ποσό που κατατίθεται στο Ταμείο είναι αυτό που συμφωνείται μεταξύ των εν λόγω ιδιοκτητών, νοουμένου ότι δεν είναι μικρότερο από το εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αξίας που έχει δοθεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

(3) Μετά πάροδο έξι χρόνων από την κατάθεση του χρηματικού ποσού στο Ταμείο, ολόκληρο το χρηματικό ποσό ή οποιοδήποτε μέρος του που παραμένει στο Ταμείο αδιάθετο, θα περιέρχεται στην κυριότητα του Ταμείου, εκτός αν ο Υπουργός επιτρέψει την παράταση της πιο πάνω εξαιτούς περιόδου αν ικανοποιηθεί ότι η καθυστέρηση είναι δικαιολογημένη.

Εισφορά στο Ταμείο.

**15.—(1)** Ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης κατατίθεται ως εισφορά στο Ταμείο από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη και ισάριθμο ποσοστό της αξίας του χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης κρατείται από το ποσό που έχει κατατεθεί δυνάμει του άρθρου 14 του παρόντος Νόμου ως εισφορά στο Ταμείο.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου «αξία» σημαίνει το ποσό το οποίο κατά την κρίση του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και

Χωρομετρίας, θα απέφερε ο μεταφερόμενος συντελεστής αν επωλείτο εκουσίως στην ελεύθερη αγορά.

16. Σε περίπτωση αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης διατηρητέας οικοδομής μετά τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, ο ιδιοκτήτης της διατηρητέας οικοδομής μπορεί να μεταφέρει τον επιπρόσθετο συντελεστή δόμησης που έχει προκύψει από την αύξηση.

Αύξηση επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ—ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

17.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, για την εξεύρεση του φορολογητέου εισοδήματος του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής θα αφαιρούνται όλες οι δαπάνες τις οποίες αυτός υπέστη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός πιστοποιεί ότι οι δαπάνες έγιναν για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής.

Εκπτώση από το φορολογητέο εισόδημα. 118(I) του 2002.

(2) Δε χορηγείται, δυνάμει του εδαφίου (1), έκπτωση στην έκταση που το ποσό των δαπανών υπερβαίνει το ποσό που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για κάθε τετραγωνικό μέτρο εμβαδού της διατηρητέας οικοδομής.

18. Επιπρόσθετα από τα εισοδήματα που αναφέρονται στο άρθρο 8 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου θα απαλλάσσονται από το Φόρο Εισοδήματος τα εισοδήματα που προέρχονται από την ενοικίαση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός πιστοποιεί ότι έγιναν όλα τα αναγκαία έργα για τη συντήρηση της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

Απαλλαγή από τη φορολογία του εισοδήματος των εισοδημάτων από διατηρητέα οικοδομή.

19. Όλα τα τέλη και δικαιώματα που επιβάλλονται κατά το χρόνο της δήλωσης μεταβίβασης διατηρητέας οικοδομής, με βάση τον περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμο, θα επιστρέφονται στο πρόσωπο προς το οποίο έγινε η μεταβίβαση αν το πρόσωπο αυτό παρουσιάσει στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πιστοποιητικό του Υπουργού ότι συμπλήρωσε μέσα σε έξι χρόνια τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

Απαλλαγή από τέλη και δικαιώματα μεταβίβασης. Κεφ. 219.

- 10 του 1965
- 81 του 1970
- 61 του 1973
- 31 του 1976
- 66 του 1979
- 15 του 1980
- 2 του 1982
- 193 του 1991
- 82(I) του 1992
- 10(I) του 1993
- 84(I) του 1995
- 32(I) του 1998
- 25(I) του 1999
- 132(I) του 1999.

20. Δεν επιβάλλεται ή δεν εισπράττεται φόρος δυνάμει του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου σε διατηρητέα οικοδομή, αν ο ιδιοκτήτης της παρουσιάζει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων πιστοποιητικό του Υπουργού ότι συμπληρώθηκαν τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

Απαλλαγή από τη φορολογία της ακίνητης ιδιοκτησίας.

- 24 του 1980
- 60 του 1980
- 68 του 1980
- 25 του 1981
- 10 του 1984
- 33 του 1987
- 239 του 1991
- 72(I) του 1994
- 120(I) του 2002.

ΜΕΡΟΣ IV—ΚΙΝΗΤΡΑ ΣΕ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Παροχή κινήτρων προς  
ενοικιαστές διατηρητέων  
οικοδομών.

**21.—**(1) Ανεξάρτητα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, ο Υπουργός μπορεί, ύστερα από αίτηση ενοικιαστή διατηρητέας οικοδομής, να παράσχει στον ενοικιαστή αυτό όλα ή μέρος των κινήτρων που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο για τον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής:

Νοείται ότι για την εξέταση και ικανοποίηση μιας τέτοιας αίτησης θα πρέπει να πληρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η αίτηση να προσυπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής· και

(β) να έχουν τηρηθεί όλες οι απαιτήσεις και να έχουν εξασφαλιστεί όλες οι άδειες που προβλέπονται από τον παρόντα Νόμο ή οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία για τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής.

(2) Ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής, ο οποίος προσυπογράφει οποιαδήποτε αίτηση ως ανωτέρω, θεωρείται ότι συναινεί αμετάκλητα στην παροχή στον ενοικιαστή των αιτούμενων κινήτρων και, σε περίπτωση ικανοποίησης της αίτησης, αυτός στερείται του δικαιώματος μελλοντικής διεκδίκησης για τον εαυτό του των παρασχεθέντων κινήτρων στο βαθμό και την έκταση που αυτά έχουν όντως παρασχεθεί.

ΜΕΡΟΣ V—ΕΙΔΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

Ίδρυση και Διαχείριση  
Ταμείου.

**22.—**(1) Ίδρύεται Ειδικό Ταμείο Διατήρησης με σκοπό—

(α) Την επιχορήγηση της δαπάνης συντήρησης διατηρητέων οικοδομών·

(β) την επιχορήγηση των επιτοκίων των δανείων που συνάπτονται για τη συντήρηση διατηρητέων οικοδομών·

(γ) την καταβολή σε επείγουσες περιπτώσεις της δαπάνης για τη διάσωση ή συντήρηση διατηρητέων οικοδομών· και

(δ) την παροχή δανείων για τη συντήρηση διατηρητέων οικοδομών.

(2) Τα έσοδα του Ταμείου προέρχονται από επιχορηγήσεις της Κυβέρνησης, από την εισφορά του 10% που προνοεί το εδάφιο (1) του άρθρου 15 του παρόντος Νόμου ή από άλλες πηγές που θα ορίσει ο Υπουργός.

(3) Διαχειριστής του Ταμείου είναι ο Διευθυντής του Τμήματος Πολοδομίας και Οικήσεως, ο οποίος θα ετοιμάζει και υποβάλλει ετήσιο προϋπολογισμό δαπανών και εσόδων του Ταμείου, μέσω του Υπουργείου Οικονομικών, για έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο και κατάθεση στη Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση.

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, καθώς και των κριτηρίων και κατευθυντήριων γραμμών που υιοθετούνται δυνάμει του άρθρου 24 του παρόντος Νόμου, ο Διευθυντής κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών του διαχειρίζεται τα χρηματικά ποσά που κατατίθενται στο Ταμείο και εγκρίνει τη διενέργεια κάθε αναγκαίας δαπάνης σε σχέση με τους σκοπούς του Ταμείου.

(5) Για την ετοιμασία του προϋπολογισμού και τη διαχείριση των εσόδων και εξόδων του Ταμείου θα εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι εκάστοτε ισχύουσες πρόνοιες των Δημοσιονομικών και Λογιστικών Οδηγιών.

(6) Οι λογαριασμοί του Ταμείου ελέγχονται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

Αίτηση για επιχορήγηση.

**23.—**(1) Κάθε ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής που επιθυμεί την παροχή σε αυτόν επιχορήγησης ή δανείου για τη συντήρηση διατηρητέας

οικοδομής, οφείλει να υποβάλει αίτηση για το σκοπό αυτό στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο που καθορίζει ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

**24.**—(1) Το ύψος της επιχορήγησης ή του δανείου ή της δαπάνης σε επείγουσες περιπτώσεις που καταβάλλεται από το Ταμείο θα καθορίζεται από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με βάση κριτήρια και κατευθυντήριες γραμμές που θα υιοθετήσει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμά του, δημοσιευόμενο στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Καθορισμός  
επιχορήγησης.

(2) Το ποσό της κατά τα άνω χορηγούμενης επιχορήγησης ή του δανείου δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να υπερβαίνει τα ανώτατα ποσά που θέλει καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο με το πιο πάνω Διάταγμά του.

#### ΜΕΡΟΣ VI—ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

**25.**—(1) Με την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου καταργούνται οι περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμοι του 1992 έως (Αρ. 2) του 1999.

Καταργήσεις και  
επιφυλάξεις.  
68(I) του 1992  
71(I) του 1999  
133(I) του 1999.

(2) Ανεξάρτητα από την κατάργηση των πιο πάνω αναφερόμενων Νόμων (στο εξής αναφερόμενοι ως "οι καταργηθέντες νόμοι")—

(α) Οποιαδήποτε Διατάγματα ή άλλες κανονιστικές ή ατομικές πράξεις, που έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει των καταργηθέντων νόμων και που ίσχυαν αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θεωρούνται ότι έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσουν να ισχύουν, εκτός στην έκταση που είναι αντίθετοι με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, μέχρις ότου τροποποιηθούν ή αντικατασταθούν

(β) οποιοσδήποτε αιτήσεις, των οποίων η εξέταση εκκρεμεί κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα τυγχάνουν χειρισμού και αποφασίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

(γ) όταν οποιαδήποτε χρονική προθεσμία, που προβλέπεται στους καταργηθέντες νόμους, είχε ενεργοποιηθεί και συνεχίζει να τρέχει κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου και υπάρχει αντίστοιχη διάταξη στον παρόντα Νόμο, ο παρών Νόμος θα έχει εφαρμογή ως αν η διάταξη αυτή είχε τεθεί σε ισχύ κατά τη στιγμή που άρχισε να τρέχει η περίοδος ή η προθεσμία αυτή·

(δ) κάθε έγγραφο, το οποίο αναφέρεται σε οποιαδήποτε διάταξη των καταργηθέντων νόμων, θα ερμηνεύεται ότι αναφέρεται στην αντίστοιχη, αν υπάρχει, διάταξη του παρόντος Νόμου·

(ε) το δυνάμει του άρθρου 22 του παρόντος Νόμου ιδρυόμενο Ειδικό Ταμείο Διατήρησης θα αντικαταστήσει το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης που ιδρύθηκε και λειτουργούσε δυνάμει των καταργηθέντων νόμων, αναλαμβάνοντας όλες τις μέχρι τότε υποχρεώσεις, απαιτήσεις ή δικαιώματα αυτού, τα οποία θα ρυθμίζονται ή διέπονται στο εξής από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

**ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**(Άρθρο 4(2))**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Προς το

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΟΤΗΣ (Διατηρητέα Οικοδομή)

Όνομα ιδιοκτήτη: .....

Διεύθυνση: ..... Τ.Τ.: ..... Τηλ.: .....

Αριθμός τεμαχίου/ων: ..... Φ/Σχ.: .....

Ενορία/Τμήμα/Περιοχή: ..... Πόλη/Χωριό: .....

Εμβαδό τεμαχίου/ων: ..... Εμβαδό οικοδομής: .....

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης: αρ. Πολεοδομικής Ζώνης: .....

Συντελεστής δόμησης: ..... κάλυψη: ..... αρ. ορόφων: ..... ύψος: .....

Υφιστάμενη χρήση: ..... προτεινόμενη χρήση: .....

Επισυνάπτονται (μόνο σε περίπτωση υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης):

- Χωρομετρικό σχέδιο ΠΟΥ να δείχνει την οικοδομή
- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας
- Αντίγραφα εγκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων

**ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΕΚΤΗΣ**

Όνομα ιδιοκτήτη: .....

Διεύθυνση: ..... Τ.Τ.: ..... Τηλ.: .....

Αριθμός τεμαχίου/ων: ..... Φ/Σχ.: .....

Ενορία/Τμήμα/Περιοχή: ..... Πόλη/Χωριό: .....

Εμβαδό τεμαχίου/ων: ..... Εμβαδό οικοδομής: .....

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης: αρ. Πολεοδομικής Ζώνης: .....

Συντελεστής δόμησης: ..... κάλυψη: ..... αρ. ορόφων: ..... ύψος: .....

προτεινόμενη χρήση: .....

Επισυνάπτονται: - Χωρομετρικό σχέδιο που να δείχνει την οικοδομή

- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας
- Αντίγραφα σχεδίων αρχιτεκτονικής μελέτης της οικοδομής
- Αντίγραφα τυχόν αδειών που εξασφαλίστηκαν

Υπογραφές ιδιοκτητών. Δότη: ..... Ημερ.: .....

Δέκτη: ..... Ημερ.: .....

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρο 13)

ΠΡΩΤΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

$$E \text{ δέκτη} = 1,1 \left( \frac{E \text{ δότη} \times A \text{ δότη}}{A \text{ δέκτη}} \right)$$

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

$$E_{\chi} \text{ δέκτη} = 1,1 \left( \frac{\alpha}{A \text{ δέκτη}} \right)$$

Όπου:

E δέκτη: Το δομήσιμο εμβαδά που μπορεί να μεταφερθεί από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη στην περίπτωση υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης.

E<sub>χ</sub> δέκτη: Το δομήσιμο εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί χαριστικά από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη στην περίπτωση χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης.

E δότη: Το υπολειπόμενο δομήσιμο εμβαδό του τεμαχίου δότη που ισούται με τη διαφορά του δομήσιμου εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής από εκείνο που θα μπορούσε να δομηθεί σύμφωνα με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 1,1: Προσαύξηση του δομήσιμου εμβαδού κατά 10%.

A δότη, A δέκτη: Η αξία σε λίρες Κύπρου ανά τετραγωνικό μέτρο του δομήσιμου εμβαδού του τεμαχίου δότη και του τεμαχίου δέκτη, αντίστοιχα, όπως καθορίζονται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

α.: Μέχρι το 50% του κόστους συντήρησης της διατηρητέας οικοδομής αφαιρούμενης της επιχορήγησης που δίνεται από το Ταμείο, σύμφωνα με το άρθρο 24.