



ΚΥΠΡΙΑΚΟ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

6. ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

6.1 Νομοσχέδιο για Διευκόλυνση των Επενδύσεων του 2019

Οι πιο κάτω επί μέρους πρόνοιες του Νομοσχεδίου θα πρέπει να τύχουν επαναξιολόγησης:

Άρθρο 6 (4)(γ)

Αίτηση για χαρακτηρισμό Έργου ως Στρατηγική Επένδυση Απαιτείται μεταξύ άλλων, «ανάλυση των πηγών χρηματοδότησης του Έργου εκ της οποίας να προκύπτει ότι ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%), είναι εξασφαλισμένο είτε από ίδια κεφάλαια είτε με τραπεζικές δεσμεύσεις είτε με άλλο τρόπο που ο υπεύθυνος Έργου κρίνει ως ικανοποιητικό».

Θεωρούμε υπό τις παρούσες οικονομικές συνθήκες πολύ δύσκολο, αν όχι αδύνατο, να μπορούν να ικανοποιηθούν οι πιο πάνω προϋποθέσεις σ' αυτό το πρώτο στάδιο της διαδικασίας που χωρίς να έχει εξασφαλισθεί τουλάχιστον πολεοδομική άδεια για το έργο. Γίνεται εισήγηση όπως στη φάση αυτή να θεωρείται ικανοποιητικό στοιχείο επιστολή πρόθεσης από Τραπεζικό Ίδρυμα.

Άρθρο 14 (3)

«Οποιαδήποτε άδεια η οποία παραχωρείται από τις διοικητικές αρχές στον Επενδυτή που ενδιαφέρεται , δεν μεταβιβάζεται, εκτός εάν ληφθεί εκ των προτέρων η συγκατάθεση του Υπουργικού Συμβουλίου».

Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με το Νόμο, το Διοικητικό Δίκαιο και αποφάσεις Δικαστηρίων οι Οικοδομικές Άδειες (Πολεοδομική και Οικοδομική) δεν είναι προσωποπαγείς αλλά πραγματοπαγείς, αφορούν δηλαδή και είναι άμεσα συνδεδεμένες με την ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη. Επιπρόσθετα η ύπαρξη της συγκεκριμένης πρόνοιας θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην προσέλκυση στρατηγικών επενδυτών που να συμμετέχουν στις μεγάλες αναπτύξεις. Κατά συνέπεια γίνεται εισήγηση για απόσυρση του άρθρου 14(3).

Άρθρο 17 (16) και 18 (8)

Τα άρθρα αυτά δίνουν το δικαίωμα σε Δήμο που αποτελεί τοπική Πολεοδομική αρχή σε τοπική αρχή που αποτελεί οικοδομική αρχή να θέσουν όρους σε πολεοδομική άδεια ή άδειες οικοδομής αντίστοιχα που θα χορηγηθούν σε σχέση

με Στρατηγική Επένδυση. Οι όροι αυτοί θα πρέπει, υπό προϋποθέσεις, να περιλαμβάνονται υποχρεωτικά στις εκδοθησόμενες άδειες.

Δεν υπάρχει κατ' αρχήν αντίρρηση όπως οι Δήμοι και οι Τοπικές Αρχές υποβάλλουν εισηγήσεις για όρους που θα τεθούν σε άδειες. Θα πρέπει όμως να διευκρινίζεται ότι οι όποιοι όροι επιβληθούν δεν θα ξεφεύγουν από τις πρόνοιες της αντίστοιχης νομοθεσίας (πολεοδομικούς και οικοδομικούς).

6.2 Επίλυση προβλημάτων και περιορισμών που αντιμετωπίζουν οι Αναπτύξεις Γκολφ καθώς και οι Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων – Κεφάλαιο 9.6 της Δήλωσης Πολιτικής, για να γίνουν τα έργα αυτά πιο ελκυστικά και ανταγωνιστικά στους ξένους επενδυτές.