

# ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2001



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Διοίκηση	3
Επιστολή του Προέδρου	4
Λίγα λόγια από το Γενικό Διευθυντή	6
Εισαγωγή	8
Σύσταση και Αρμοδιότητες	10
Δραστηριότητες του υπό ανασκόπηση έτους	10
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	10
Συνεχιζόμενα και έργα που άρχισαν εντός του 2001	12
Οικιστικά έργα για τα οποία ετοιμάστηκαν μελέτες και εξασφαλίστηκαν πολεοδομικές άδειες	15
Οικιστικά έργα για τα οποία ετοιμάστηκαν μελέτες και εξασφαλίστηκαν πολεοδομικές αιτήσεις	15
Κυβερνητικά στεγαστικά έργα	17
Απόκτηση γης	18
Άλλες εργασίες	19
Προσωπικό	20
Κριτήρια επιλογής αιτητών	21
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα	22
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	24
Λογαριασμοί Χρήσεως, 2001	26



## Δ Ι Ο Ι Κ Η Σ Η

### *Διοικητικό Συμβούλιο*

<b>Πρόεδρος:</b>	Μιχάλης Π. Μιχαήλ
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Κώστας Κυριάκου
<b>Μέλη:</b>	Ρογήρος Αγγελίδης Βάκης Ιακώβου Παναγιώτης Κάκκουρας Σωτήρης Καλογήρου Γιάννης Καττημέρης Μιχάλης Παπανικολάου Ιωσήφ Χατζηχάννας
<b>Γενικός Διευθυντής:</b>	Αντρέας Κ. Θεοχάρους
<b>Προϊστάμενοι:</b>	Χρίστος Χριστοδούλου Μαρία Κυριακίδου
<b>Ελεγκτές:</b>	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
<b>Νομικός Σύμβουλος:</b>	Ίκαρος Τυπογράφος

---

### ΓΡΑΦΕΙΑ

#### *Λευκωσία*

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ.14, 2011 Στρόβολος, Τηλ: 22427000, Φαξ: 22513143  
e-mail:koag@cytanet.com.cy

## ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ



Κύριο  
Ανδρέα Παναγιώτου  
Υπουργό Εσωτερικών

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω σύμφωνα με το άρθρο 28(1) του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 την Ετήσια Έκθεση του Οργανισμού για το 2001. Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική που ακολουθήθηκε κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, στις δραστηριότητες και τα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν αλλά και στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός.

Ο χρόνος που πέρασε ήταν ιδιαίτερα σημαντικός τόσο από απόψεως πολιτικής όσο και από την άποψη έναρξης στεγαστικών σχεδίων. Σ' ότι αφορά τα θέματα πολιτικής θα περιοριστώ σε τρία από αυτά.

- (i) Τον Ιούνιο του 2001 το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την εισαγωγή σχεδίου για τη στέγαση οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα. Οι γενναιόδωρες παροχές του που διαλαμβάνουν εφάπαξ στεγαστικό βοήθημα, η μικρή προκαταβολή που απαιτείται καθώς επίσης το μακροχρόνιο, επιδοτημένο επιτοκίου, δάνειο μειώνουν σημαντικά το κόστος απόκτησης στέγης σε επίπεδα που είναι προσιτά στις τάξεις που το σχέδιο στοχεύει να βοηθήσει. Από τα πρώτα στάδια της λειτουργίας του διαπιστώθηκε ότι το σχέδιο ανταποκρίνεται στις ανάγκες των νοικοκυριών που διαφορετικά είχαν ελάχιστες ελπίδες να αποκτήσουν το κοινωνικό αγαθό της στέγης. Ενδεικτικό της ανταπόκρισης του κοινού στο σχέδιο είναι ο μεγάλος αριθμός των αιτήσεων που υποβάλλονται για κάθε έργο που εξαγγέλλεται.
- (ii) Το Συμβούλιο του Οργανισμού πιστεύει ότι οι τοπικές διοικήσεις είναι πολύτιμη πηγή πληροφοριών σχετικών με τα στεγαστικά προβλήματα των κοινοτήτων τους. Κατά συνέπεια επιδιώκεται ενσυνείδητα συνεργασία με τις τοπικές αρχές και από κοινού προώθηση στεγαστικών σχεδίων για την εξυπηρέτηση των δημοτών τους. Στο πλαίσιο αυτό ο Οργανισμός προώθησε ή μελετά έργα σε συνεργασία με διάφορους Δήμους και κοινότητες της υπαίθρου. Ενδεικτικά αναφέρονται ο Δήμος Λευκωσίας, Λεμεσού, Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας, Αγλαντζιάς και πιο πρόσφατα της Αραδίππου και Αθηαίου.
- (iii) Επιδίωξη του Οργανισμού είναι όπως η στέγαση εναρμονιστεί πλήρως με άλλες Κυβερνητικές επιδιώξεις και στόχους. Στο πλαίσιο αυτό δραστηριοποιείται σε ακριτικές περιοχές ώστε να βοηθήσει τόσο στην αναζωογόνηση τους όσο και στην ενίσχυση της πληθυσμιακής τους βάσης με την προσφορά στέγης. Για την προώθηση του στόχου αυτού πέραν των έργων που εκτέλεσε σε ακριτικές περιοχές, έχει προγραμματίσει οικιστικά έργα στον Άγιο Δομέτιο, Καϊμακλί, Παλλουριώτισσα και Αγλαντζιά. Θα ήταν παράλειψη αν δεν αναφερόταν η απόκτηση Κρατικής γης στην Κοκκινوترιμιθιά η οποία συνορεύει με την Κοινότητα Μάμμαρι για τη σταδιακή δημιουργία μεγάλων οικιστικών έργων και άλλων σχετικών με τη στέγαση διευκολύνσεων.

Το πρόβλημα της στέγασης δεν περιορίζεται στις πόλεις αλλά επεκτείνεται στην υπαίθρο όπου κυρίως εκδηλώνεται με την έλλειψη οικοπεδοποιημένης γης. Αυτή τη στιγμή ο Οργανισμός έχει υπό εκτέλεση σε 5 αγροτικές κοινότητες διαχωρισμούς 130 οικοπέδων και προγραμματίζει τη δημιουργία και άλλων διαχωρισμών στις κοινότητες Πάχνας, Αγ. Θεοδώρου, Πελεντρίου, κλπ.

Το υπό εκτέλεση στεγαστικό πρόγραμμα του Οργανισμού στα μέσα του 2002 διελάμβανε την προσφορά 335 κατοικιών και οικοπέδων και 8 καταστήματα για τις ανάγκες των αγοραστών. Η συμπλήρωση του προγράμματος αυτού θα απαιτήσει δαπάνη £11,50εκ. περίπου. Παράλληλα έχουν ζητηθεί προσφορές για το διαχωρισμό 67 οικοπέδων στη Δρομολαξιά και υποβλήθηκαν αιτήσεις για εξασφάλιση αδειών για 65 διαμερίσματα στις περιοχές Καϊμακλιού/Παλλουριώτισσας και 45 διαμερισμάτων στις περιοχές Αγ. Σπυρίδωνα και Καθολικής στη Λεμεσό. Τα έργα αυτά συνολικής δαπάνης £4,00εκ. περίπου αναμένεται να αρχίσουν σταδιακά πριν το τέλος του 2002, αρχές του 2003.

Φιλοδοξία του Συμβουλίου είναι όπως οι δραστηριότητες του Οργανισμού επεκταθούν ακόμη περισσότερο για να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες των νοικοκυριών που αναμένουν βοήθεια από τον Οργανισμό. Ήδη ετοιμάζονται σχέδια για το πρόγραμμα του 2003 το οποίο διαλαμβάνει την ανέγερση 200 μονάδων σε διάφορες περιοχές της Κύπρου.

Λαμβάνοντας, όμως, υπόψη την αυξημένη ζήτηση για κατοικία που εκδηλώνεται από νοικοκυριά κυρίως χαμηλών εισοδημάτων μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν νέες μέθοδοι προσφορών που θα επιτρέψουν άμεση αύξηση της προσφοράς του Οργανισμού.

Η νέα μέθοδος προσφορών διαλαμβάνει την εκ μέρους του προσφοροδότη ετοιμασία των τεχνικών μελετών, εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών, την ανέγερση των οικιστικών μονάδων και την παροχή της γης. Ήδη έχουν ζητηθεί προσφορές με τη νέα μέθοδο οι οποίες υποβλήθηκαν και βρίσκονται στο τελικό στάδιο της αξιολόγησής τους. Η περαιτέρω εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα στις δραστηριότητες του Οργανισμού αναμφίβολα θα το βοηθήσει να αυξήσει σημαντικά την προσφορά του στον τομέα της παροχής κοινωνικής κατοικίας.

Ήδη σημείωσα την αυξητική τάση στις στεγαστικές δραστηριότητες του Οργανισμού και την επίδωξη μας για περαιτέρω αύξηση. Τονίζω, όμως, ότι σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να εκληφθούν οι δραστηριότητες του Οργανισμού ως ανταγωνιστικές του ιδιωτικού τομέα, ιδιαίτερα αν ληφθούν υπόψη οι τομείς προτεραιότητας του Οργανισμού, δηλαδή η στέγαση χαμηλά αμειβομένων, η προσφορά στέγης σε ακριτικές περιοχές και περιοχές της υπαίθρου, τομείς για τους οποίους οι ιδιώτες αναπτυχτές γης εκδηλώνουν περιορισμένο ενδιαφέρον. Κατά συνέπεια ο Οργανισμός βλέπει το ρόλο του ως συμπληρωματικό του ιδιωτικού τομέα προσφέροντας στέγη εκεί όπου υπάρχει ανάγκη, ωστόσο, για διάφορους λόγους δεν υπάρχει ανάλογη προσφορά είτε λόγω ψηλού κινδύνου ή περιορισμένης ζήτησης.

Η επιτυχής πορεία του Οργανισμού εξαρτάται άμεσα από την επίλυση δύο ουσιαστικά προβλημάτων που δυστυχώς τον απασχολούν εδώ και χρόνια.

Αυτή τη στιγμή ο Οργανισμός διαθέτει μεγάλες εκτάσεις γης οι οποίες αν και εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον οικιστικών ζωνών, ωστόσο, δεν μπορούν να αναπτυχθούν εφόσον είναι εκτός ορίων ανάπτυξης. Την περίοδο αυτή γίνεται αναθεώρηση τοπικών σχεδίων και ζωνών που ισχύουν στην ύπαιθρο. Παράκλησή μου είναι όπως η πολιτεία αναλογιζόμενη τον κοινωνικό χαρακτήρα των δραστηριοτήτων του εντάξει τα κτήματα του Οργανισμού σε οικιστικές ζώνες ώστε το συντομότερο να χρησιμοποιηθούν για το σκοπό που αποκτήθηκαν.

Η εξασφάλιση αδειών είναι ομολογουμένως χρονοβόρα διαδικασία που εμπλέκει πολλούς κυβερνητικούς και άλλους φορείς. Οι καθυστερήσεις που παρουσιάζονται στην χορήγηση αδειών είναι γενικό φαινόμενο που απασχολεί τόσο τους αιτητές όσο και την πολιτεία η οποία έχει επίγνωση του προβλήματος. Για τον Οργανισμό οι καθυστερήσεις που παρουσιάζονται δημιουργούν διπλό πρόβλημα, εφόσον καθυστερούν την υλοποίηση των στεγαστικών του έργων και του στερούν τη δυνατότητα σωστού προγραμματισμού. Αυτή τη στιγμή εκκρεμούν ενώπιον των αρμοδίων αρχών έργα 177 μονάδων τα οποία όχι μόνο δεν μπορούν να υλοποιηθούν αλλά είναι άγνωστο πότε θα εξασφαλίσουν άδειες ώστε να αρχίσουν να υλοποιούνται. Έχω την πεποίθηση ότι η πολιτεία, όπως έπραξε και στο παρελθόν, θα θελήσει να βοηθήσει ώστε το πρόβλημα αυτό να επιλυθεί το συντομότερο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προσβλέπει στη δική σας προσωπική βοήθεια για επίλυση των προβλημάτων του Οργανισμού. Είμαι σίγουρος ότι θα συνεχίσετε να στηρίζετε τον Οργανισμό για να φέρει σε πέρας το κοινωνικό έργο που η ίδια η πολιτεία του ανέθεσε.

Με εκτίμηση



Μιχάλης Π. Μιχαήλ  
Πρόεδρος Δ.Σ.

## ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ



Από τις στήλες της έκθεσης αυτής κατ' επανάληψη και φορτικά αναλύθηκε το στεγαστικό πρόβλημα της Κύπρου. Οι στεγαστικές συνθήκες στον τόπο μας, λόγω του ικανοποιητικού επιπέδου εισοδημάτων που επικρατεί και της επιθυμίας του μέσου κυπρίου να αποκτήσει ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης για την οικογένεια και τα παιδιά του, κρίνονται πολύ καλές και συγκρίνονται ευνοϊκά με άλλες χώρες.

Η συνδυασμένη προσπάθεια ιδιωτικού και δημόσιου τομέα δημιούργησαν συνθήκες που βοήθησαν ένα σημαντικότατο μέρος του λαού μας να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα. Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι γύρω στο 93% των νοικοκυριών στην Κύπρο διαθέτουν ιδιόκτητη κατοικία ή κατοικούν σε σπίτια χωρίς να καταβάλλουν ενοίκιο.

Ωστόσο, ένα μέρος του λαού μας έστω και μικρό δεν είναι σε θέση χωρίς ουσιαστική βοήθεια να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα με όλες τις κοινωνικο-οικονομικές επιπτώσεις στην οικογένεια. Η κοινωνία μας και κατ' επέκταση η πολιτεία δεν έμεινε αδιάφορη στο πρόβλημα και με σχετική απόφαση του Υπ. Συμβουλίου τον Ιούνιο του 2001 εισάχθηκε πολιτική η υλοποίηση της οποίας στοχεύει να διευκολύνει σημαντικά τις προσπάθειες στέγασης των χαμηλά αμειβομένων τάξεων του λαού μας.

Το σχέδιο το οποίο είναι αυτοτελές έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- (1) Η εφαρμογή του Σχεδίου ανατέθηκε στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης ο οποίος ανέλαβε την ευθύνη της προσφοράς οικιστικών μονάδων σε τιμές προσιτές σε νοικοκυριά των οποίων τα εισοδήματα δεν ξεπερνούν τις £10.000 το χρόνο.
- (2) Η χρηματοδότηση του σχεδίου γίνεται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό εξασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό σταθερή ροή κεφαλαίων και κατά συνέπεια κατοικιών.
- (3) Το σχέδιο ετοιμάστηκε με τρόπο που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των νοικοκυριών που αναμένουν βοήθεια από αυτό. Συγκεκριμένα:
  - (i) Επιλύει το πρόβλημα της προκαταβολής εφόσον απαιτείται μικρό ποσό από τους αιτητές.
  - (ii) Διαλαμβάνει εφάπαξ χρηματική χορηγία που αφαιρείται από την τιμή καθιστώντας την προσιτή σε μικρά εισοδήματα.
  - (iii) Διαλαμβάνει, τέλος, εξασφαλισμένο δάνειο επιδοτημένου επιτοκίου και μακροχρόνιας αποπληρωμής. Είναι γνωστές οι δυσκολίες των νοικοκυριών με περιορισμένα εισοδήματα να εξασφαλίσουν στεγαστικό δάνειο, πολύ περισσότερο να ανταποκριθούν στις οικονομικές απαιτήσεις αποπληρωμής συνηθισμένων δανείων. Οι πρόνοιες του σχεδίου είναι τέτοιες που περιορίζουν τη δόση σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Η ανταπόκριση του κοινού στο σχέδιο είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντική εφόσον και μεγάλος αριθμός αιτήσεων υποβάλλεται για τα έργα που προωθούνται αλλά επίσης πιο σημαντικό οι αιτητές είναι πράγματι οικογένειες πολύ χαμηλών εισοδημάτων που έχουν πραγματική ανάγκη. Είναι γνωστές οι δυσκολίες επικοινωνίας με τις τάξεις αυτές οι οποίες κατά κανόνα είναι οι λιγότερο καλά πληροφορημένες.

Στο σύντομο χρονικό διάστημα που ακολούθησε την εισαγωγή του σχεδίου έγιναν πολλά κι αυτό ως αποτέλεσμα της σημασίας που έδωσε ο Οργανισμός στο σχέδιο

καθώς επίσης της πείρας που είχε για την εφαρμογή, διαχείριση και προώθηση τέτοιων σχεδίων.

Συγκεκριμένα για την εξυπηρέτηση αιτητών που εντάσσονται στο σχέδιο άρχισαν έργα 147 μονάδων και εγκρίθηκε ίσος αριθμός αιτητών. Υποβλήθηκαν αιτήσεις για εξασφάλιση αδειών για πρόσθετες 108 μονάδες και σύντομα υποβάλλονται αιτήσεις για άλλες 40.

Έχει προσληφθεί πρόσθετο τεχνικό προσωπικό το οποίο εργάζεται για την ετοιμασία προγράμματος 200 μονάδων για το 2003. Επίσης έχει αποκτηθεί κατάλληλη γη που με την αξιοποίηση της διασφαλίζει σταθερή ροή προσφοράς κατοικιών.

Παράλληλα, μελετήθηκαν νέες μέθοδοι προσφορών που με την ενεργότερη εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα στην προσπάθεια του Οργανισμού αναμένεται να το βοηθήσουν να φτάσει σε ψηλότερα επίπεδα προσφοράς Κοινωνικής κατοικίας προς όφελος των τάξεων που αναμένουν βοήθεια από τον Οργανισμό.

Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης για όλους τους πολίτες ανεξάρτητα εισοδήματος και άλλων περιστατικών έχει χαρακτηριστεί από τη Διεθνή Κοινωνία ως ανθρώπινο δικαίωμα.

Η πολιτεία μέσω διεθνών συμβάσεων έχει υποχρέωση να διαμορφώσει συνθήκες όπου όλοι ανεξάρτητα οι πολίτες της έχουν ίσες ευκαιρίες να απολαμβάνουν τους καρπούς που προσφέρει το κοινωνικό αγαθό της στέγης.

Όλοι εμείς εδώ στον Οργανισμό, Διοίκηση, Διεύθυνση και Προσωπικό έχουμε επίγνωση της σημασίας του νέου σχεδίου για την ευημερία ενός μέρους του λαού μας το οποίο ενώ έχει δικαίωμα στη στέγη, ωστόσο, δεν είναι σε θέση να το ασκήσει αποτελεσματικά.

Με γνώμονα την μετουσίωση του δικαιώματος σε πραγματικότητα θα συνεχίσουμε να πράττουμε ότι είναι ανθρωπίνως δυνατό ώστε να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες της κοινωνίας που τόσο γενναιόδωρα αποφάσισε να βοηθήσει τους συνανθρώπους μας να λύσουν το κοινωνικό και ευαίσθητο πρόβλημα της στέγης.



Ανδρέας Κ. Θεοχάρους  
Γενικός Διευθυντής



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Η στέγαση είναι ένα πολύ σημαντικό ανθρώπινο δικαίωμα, το οποίο θα πρέπει να διασφαλίζεται για όλους τους ανθρώπους ανεξαρτήτως εισοδήματος.

Η κοινωνία μας είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στο θέμα αυτό με αποτέλεσμα οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στον τόπο μας να κρίνονται πολύ ικανοποιητικές. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά σημαντικό μέρος από τα εισοδήματα των νοικοκυριών.

Ωστόσο, είναι γεγονός πως παρά τις γενικά ικανοποιητικές συνθήκες που επικρατούν στον τομέα της στέγασης, για ένα μέρος του πληθυσμού του οποίου τα εισοδήματα είναι χαμηλά η απόκτηση ιδιόκτητης στέγης είναι αδύνατη χωρίς σημαντική Κυβερνητική βοήθεια.

Το κράτος έχει κατά καιρούς εφαρμόσει διάφορα στεγαστικά σχέδια που σκοπό είχαν τη βοήθεια διαφόρων επιμέρους τάξεων του λαού μας. Η απουσία όμως ενιαίας στεγαστικής πολιτικής και ο πολυτεμαχισμός των διαφόρων σχεδίων, αυξάνει τόσο το διοικητικό όσο και το δημοσιονομικό κόστος και μειώνει την αποτελεσματικότητά τους.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης από της σύστασής του, δήλωνε την ετοιμότητά του να προσφέρει θετικά προς την κατεύθυνση εφαρμογής ενιαίας στεγαστικής πολιτικής.

Στα πλαίσια αυτά και μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου (Αρ. 49.888 ημερ. 17.6.99) η στεγαστική πολιτική είναι τώρα αντικείμενο μελέτης από Μόνιμο Φορέα που ιδρύθηκε για το σκοπό αυτό. Στο ίδιο πλαίσιο το Υπουργικό Συμβούλιο με την απόφασή του Αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία του της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή Νέου Στεγαστικού Σχεδίου για Χαμηλά Αμειβόμενους.

Οι δύο αυτές αποφάσεις αποτελούν σημαντική εξέλιξη στην άσκηση της πολιτικής του κράτους στον τομέα της στέγασης. Αρμοδιότητα του Φορέα είναι η υποβολή εισηγήσεων σε σχέση με τον καθορισμό της στεγαστικής πολιτικής του κράτους όπως η εισαγωγή νέων σχεδίων, η βελτίωση των υφιστάμενων καθώς και η υποβολή εισηγήσεων σε σχέση με την γενική εποπτεία, έλεγχο και παρακολούθηση τους.

Ο Οργανισμός συμμετέχει τόσο στη μόνιμη Συμβουλευτική Επιτροπή του Φορέα όπως και σε Ad Hoc Επιτροπή που συστάθηκε για μελέτη εξειδικευμένων θεμάτων. Ήδη έγινε εναρμόνιση των διαφόρων σχεδίων τόσο σχετικά με τα διαλαμβανόμενα βοηθήματα όσο και τα κριτήρια επιλογής που εφαρμόζονται.

Το Σχέδιο Χαμηλά Αμειβομένων συνιστά σημαντική απόφαση σ' ότι αφορά την κοινωνική πολιτική του κράτους σ' ένα τόσο ευαίσθητο τομέα όπως αυτό της στέγης. Πέραν της κατασκευής κατοικιών για τις ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων το σχέδιο διαλαμβάνει γενναιόδωρες παροχές οι λεπτομέρειες των οποίων περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας έκθεσης.

Η ανάθεση της εφαρμογής του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων διευρύνει σημαντικά το ρόλο του Οργανισμού με την προσφορά κοινωνικής στέγης και ταυτόχρονα του δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει τις εμπειρίες του ώστε να βοηθήσει τις ασθενέστερες τάξεις του λαού μας που προηγουμένα αδυνατούσαν να εξασφαλίσουν κατάλληλες στεγαστικές συνθήκες να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Παράλληλα αμείωτο παραμένει το ενδιαφέρον του Οργανισμού για τη στέγαση των μέτρια αμειβομένων οικογενειών.



## ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ



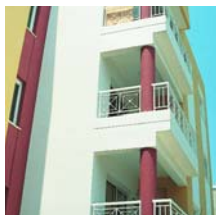
Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ιδρύθηκε με τον περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο 42/80 και είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου. Υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών και διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής.

Με βάση το Νόμο και προκειμένου να προωθήσει την επίτευξη των σκοπών ίδρυσής του, ο Οργανισμός μπορεί να απαλλοτριώνει γη με σκοπό το διαχωρισμό οικοπέδων ή την ανέγερση κατοικιών για τη στέγαση οικογενειών με εισοδήματα κάτω των £16.000 το χρόνο. Ο Οργανισμός μπορεί επίσης να αναπτύσσει οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία είναι αναγκαία για την προώθηση του πιο πάνω σκοπού, όπως τη σχεδίαση των διαφόρων έργων, ετοιμασία προσφορών, επίβλεψη εργασιών, καθώς και την εξασφάλιση κεφαλαίων με δανεισμό από Πιστωτικά Ιδρύματα ή με έκδοση χρεογράφων.

Ο Οργανισμός, τέλος, μπορεί να διαχειρίζεται οποιοδήποτε Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης το οποίο τυχόν του έχει ανατεθεί.



## ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΕΤΟΥΣ 2001



Κατά τη διάρκεια του 2001 προωθήθηκε από τον Οργανισμό η προσφορά 574 μονάδων.

Αναλυτικά συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους αγοραστές 165 μονάδες, άρχισε ή και συνεχίστηκε η εκτέλεση 171 μονάδων και εξασφαλίστηκαν άδειες για την κατασκευή 238 μονάδων οι οποίες προγραμματίζεται να αρχίσουν σύντομα μέσα στο 2002.

Παράλληλα υποβλήθηκαν αιτήσεις για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας για διάφορα έργα.

## ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ

Κατά τη διάρκεια του 2001 συμπληρώθηκαν πέντε έργα που πρόσφεραν συνολικά 165 μονάδες. Τα έργα αυτά είναι:

### **1. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Αγλαντζιά, Λευκωσία**

Στην περιοχή Αγλαντζιάς έχει αποπερατωθεί συγκρότημα δύο πολυκατοικιών συνολικού αριθμού 30 διαμερισμάτων. Το έργο έγινε σε συνεργασία με το Δήμο Αγλαντζιάς. Από το Σχέδιο, το οποίο εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής για προσφορά κατοικιών/ διαμερισμάτων σε περιοχές που βρίσκονται κοντά στην πράσινη γραμμή έχουν βοηθηθεί οικογένειες με πολύ χαμηλά εισοδήματα, εφόσον η γη αποκτήθηκε από την Κυβέρνηση σε επιχορηγημένη τιμή.

Το κόστος κατασκευής ανήλθε στις £950.000.

### **2. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Αγία Παρασκευή, Λευκωσία**

Η πολυκατοικία είναι τετράωροφη, διαλαμβάνει 8 διαμερίσματα και βρίσκεται σε προνομιούχα περιοχή στους Αγίους Ομολογητές.

Το κόστος κατασκευής ανήλθε στις £350.000.

### **3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αργάκα, Πάφος**

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 102 οικοπέδα και έγινε στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για επέκταση σε αγροτικές περιοχές στις οποίες παρουσιάζεται έλλειψη οικοπεδοποιήσιμης γης. Ο διαχωρισμός εξυπηρετεί τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.

Το κόστος του διαχωρισμού ανήλθε στο £1.050.000.

### **4. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην περιοχή ΝΑΑΦΙ**

Η πολυκατοικία που είναι τριώροφη και διαλαμβάνει 21 διαμερίσματα δύο και τριών υπνοδωματίων, έχει κατασκευαστεί σε προνομιούχα περιοχή της Λεμεσού.

Το κόστος κατασκευής ανήλθε στις £730.000.

### **5. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Έμπα, Πάφος**

Στο διαχωρισμό 200 οικοπέδων στην Έμπα παρέμεινε υπόλοιπο γης το οποίο διαχωρίστηκε σε 4 οικοπέδα. Τα οικοπέδα έχουν συμπληρωθεί και διατέθηκαν έναντι ποσού £76.000.



## ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΡΧΙΣΑΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2001



### **1. Διαχωρισμός Οικοπέδων στα Περβόλια, Λάρνακα**

Ο διαχωρισμός αυτός διαλαμβάνει 27 οικόπεδα και έγινε με σκοπό την εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης επαρχίας Λάρνακας.

Η διάθεση των οικοπέδων συνεχίζεται.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £506.782.

### **2. Ανέγερση Πολυκατοικίας στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσία**

Η πολυκατοικία, η οποία διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα, είναι η δεύτερη που ανεγείρει ο Οργανισμός στην περιοχή, στα πλαίσια της πολιτικής του για ανάπτυξη σχεδίων που βοηθούν στην αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών. Έξι από τα διαμερίσματα έχουν διατεθεί μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Όλα τα διαμερίσματα έχουν διατεθεί έναντι ποσού £490.000

### **3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Σωτήρα, Αμμόχωστος**

Ο διαχωρισμός αυτός 27 οικοπέδων εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής της ελεύθερης Αμμοχώστου.

Αναμένεται να ικανοποιήσει ανάγκες αυτοχθόνων κατοίκων της περιοχής αλλά και εργαζομένων στην τουριστική βιομηχανία που διαμένουν μόνιμα στην περιοχή.

Το συνολικό κόστος του διαχωρισμού αναμένεται να ανέλθει στις £290.000.

### **4. Διαχωρισμός Οικοπέδων στο Φρέναρος, Αμμόχωστος**

Ο διαχωρισμός αυτός 45 οικοπέδων εντάσσεται στα πλαίσια της ίδιας πολιτικής για εξυπηρέτηση της ελεύθερης περιοχής Αμμοχώστου. Μέρος των οικοπέδων θα χρησιμοποιηθεί για την ανέγερση κατοικιών που θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Το συνολικό κόστος του διαχωρισμού αναμένεται να ανέλθει στις £512.000.

### **5. Εμπορικό Κέντρο «ΕΜΠΑ», Πάφος**

Το Εμπορικό Κέντρο ανεγείρεται σε γη που αποτελεί μέρος μεγαλύτερης ανάπτυξης διαχωρισμού 202 οικοπέδων. Διαλαμβάνει 4 καταστήματα, 2 διαμερίσματα και 17 κατοικίες τα οποία έχουν όλα διατεθεί σε δικαιούχες οικογένειες. Τα 2 διαμερίσματα και οι 10 κατοικίες έχουν δοθεί μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Το σύνολο του τιμήματος πωλήσεως ανήλθε στο ποσό των £942.200 ενώ το συνολικό κόστος κατασκευής αναμένεται να ανέλθει στις £897.000.

#### **6. Συγκρότημα Κατοικιών και Καταστημάτων στον Ύψωνα, Λεμεσός**

Το συγκρότημα αυτό διαλαμβάνει 4 καταστήματα, 6 κατοικίες των δύο και τριών υπνοδωματίων στο ισόγειο και 10 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων στον όροφο.

Όλες οι κατοικίες και τα διαμερίσματα έχουν διατεθεί σε δικαιούχες οικογένειες μέσω του σχεδίου για στέγαση οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα.

Από το σύνολο των τιμών πωλήσεως αναμένεται είσπραξη ποσού £524.090 ενώ το κόστος κατασκευής προβλέπεται να ανέλθει στις £500.000.

#### **7. Διαχωρισμός Οικόπεδων στα Ανάγυια, Λευκωσία**

Ο διαχωρισμός αυτός που διαλαμβάνει 16 οικόπεδα είναι ο δεύτερος που γίνεται στην ίδια κοινότητα με σκοπό να εξυπηρετήσει δικαιούχους της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας.

Όλα τα οικόπεδα έχουν διατεθεί έναντι ποσού £269.000.





## **ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΤΟΙΜΑΣΤΗΚΑΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΗΚΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

Για έργα συνολικού αριθμού 238 μονάδων έχουν εξασφαλιστεί άδειες και προγραμματίζεται να αρχίσει η ανέγερση τους σύντομα μέσα στο 2002.

### **1. Συγκρότημα Κατοικιών «ΔΑΦΝΗ», Στρόβολος**

Το Συγκρότημα διαλαμβάνει την ανέγερση 260 οικιστικών μονάδων διαφόρων τύπων και μεγεθών. Εξασφαλίστηκε άδεια για τις πρώτες 157 μονάδες από τις οποίες 102 θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

### **2. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αχερίτου**

Ο διαχωρισμός αυτός διαλαμβάνει 16 οικόπεδα από τα οποία 4 θα διατεθούν για την ανέγερση κατοικιών και τα υπόλοιπα θα πωληθούν σε αυτόχθονες κατοίκους της περιοχής.

### **3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Δρομολαξιά**

Ο διαχωρισμός αυτός διαλαμβάνει 65 οικόπεδα τα οποία θα διατεθούν σε κατοίκους της κοινότητας αλλά και της ευρύτερης περιοχής της Λάρνακας. Πρόσθετη ιδιοκτησία θα διατεθεί για την ανέγερση κατοικιών.

## **ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΤΟΙΜΑΣΤΗΚΑΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ**

### **Λεμεσός**

Το Συγκρότημα αυτό διαλαμβάνει την κατασκευή 27 οικιστικών μονάδων διαφόρων τύπων και μεγεθών, πλείστες από τις οποίες θα διατεθούν σε οικογένειες χαμηλών εισοδημάτων.

### **2. Συγκρότημα Ενορία Καθολικής, Λεμεσός**

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 16 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων πλείστα από τα οποία θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

### **3. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Καϊμακλί, Λευκωσία**

Το Συγκρότημα αυτό διαλαμβάνει 27 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων που θα διατεθούν για να ικανοποιήσουν ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών.

Παράλληλα ετοιμάζονται σχέδια για προσφορά στέγης στις ακριτικές περιοχές του Αγ. Δομετίου, Καϊμακλί, Παλλουριώτισσα, κλπ.

## ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

### **1. Κυβερνητικός Οικισμός «ΖΗΝΩΝ», Λάρνακα**

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ανέλαβε μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου την πώληση 143 από τις 306 μονάδες του Κυβερνητικού Οικισμού «ΖΗΝΩΝ» στη Λάρνακα. Η διάθεση των κατοικιών αυτών έγινε με το σύστημα της ενοικιαγοράς αποκλειστικά σε προσφυγικές οικογένειες.

### **2. Σχέδιο Στέγασης χαμηλά αμειβομένων**

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την απόφαση του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή νέου στεγαστικού σχεδίου για χαμηλά αμειβομένους.

Το Σχέδιο εισάχθηκε στο πλαίσιο των αντισταθμιστικών μέτρων που παραχωρήθηκαν από την Κυβέρνηση στα πλαίσια της αύξησης του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας από το 8% στο 10% και διαλαμβάνει την παραχώρηση στον Οργανισμό £6,00εκ. το χρόνο για την προσφορά επιδοτημένων κατοικιών.

Η ευθύνη εφαρμογής του νέου σχεδίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης. Αμέσως μετά την απόφαση του Υπουργικού, καθ' όλη τη διάρκεια του 2ου εξαμήνου του υπό ανασκόπηση χρόνου, δόθηκε από τον Οργανισμό χωρίς καμιά χρονοτριβή, μεγάλη έμφαση και προτεραιότητα στην έναρξη υλοποίησής του. Μέσα στο 2001 υπογράφηκαν 24 συμβόλαια με αγοραστές του σχεδίου αξίας £783.150 από την οποία ποσά £166.000 θα αφαιρεθούν υπό μορφή επιχορηγήσεων από τις τιμές των κατοικιών.

Οι πρόνοιες του σχεδίου δίδονται στο Παράρτημα III της Έκθεσης.

### **1. Συγκρότημα 27 μονάδων κατοικιών στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα,**





## Α Π Ο Κ Τ Η Σ Η Γ Η Σ



Η εξεύρεση κατάλληλης γης για υλοποίηση των αναπτυξιακών του προγραμμάτων αποτελεί για τον Οργανισμό ένα πολύ σημαντικό αλλά ταυτόχρονα και δύσκολο έργο.

Οι αξίες της γης μέσα στις οικιστικές περιοχές είναι πολύ ψηλές και η απόκτησή τους με ιδιωτικές συμβάσεις τις περισσότερες φορές είναι δύσκολη. Επίσης η προσφορά τέτοιας γης παρουσιάζεται περιορισμένη.

Η αγορά γης με ιδιωτικές συμβάσεις εξακολουθεί να είναι προτεραιότητα για τον Οργανισμό ο οποίος, όμως, λόγω των πιο πάνω δυσκολιών προχωρά στην απόκτηση γης με απαλλοτρίωση καθώς και στην αγορά χαλίτικης γης.

Κατά τη διάρκεια του 2001 αποφασίστηκε η αγορά των πιο κάτω κτημάτων:

### ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

#### ***Τεμάχιο Γης στον Άγιο Σπυρίδωνα***

Το κτήμα, εκτάσεως 4.855τ.μ. βρίσκεται σε περιοχή αναπτυγμένη οικιστικά και είναι κατάλληλο για το Σχέδιο Χαμηλά Αμειβομένων.

Αποκτήθηκε στην τιμή των £90.000

#### ***Τεμάχιο Γης στην Πάχνα***

Το κτήμα εκτάσεως 15 περίπου σκαλών αποκτήθηκε έναντι του ποσού των £56.000.

Βρίσκεται πλησίον του νέου δρόμου προς την Αυδήμου και με την απόκτησή του αναμένεται να ικανοποιήσει την ανάγκη κατοίκων του χωριού για απόκτηση οικοπέδων.

### ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

#### ***Απόκτηση Γης στη Δρομολαξιά***

Η γη 60 περίπου σκαλών βρίσκεται βόρεια της κατοικημένης περιοχής της κοινότητας.

Αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση αντί ποσού £575.000.

Η γη θα χρησιμοποιηθεί για διαχωρισμό οικοπέδων και ανέγερση κατοικιών. Αναμένεται να καλύψει στεγαστικές ανάγκες δικαιούχων της Επαρχίας Λάρνακας.

### **Προϋπολογισμός για το 2002**

Πριν το τέλος του 2001 ετοιμάστηκε και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2002.

Ο Προϋπολογισμός κατατέθηκε στη Βουλή και ψηφίστηκε σε Νόμο νωρίς το 2002 (Νόμος αρ. 12(II) του 2002).

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2002 προβλέπει έσοδα ύψους £12,76εκ. και έξοδα ύψους £11,95εκ. Στα έσοδα και τις δαπάνες περιλαμβάνεται και η εκ £6,00εκ. χορηγία από την Κυβέρνηση για την προώθηση του σχεδίου χαμηλά αμειβομένων



### **Οικονομικός Απολογισμός**

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2001 ανήλθε στις £2.486.042 ενώ το πλεόνασμα έτους στις £330.783.

Οι Ετήσιες Εισπράξεις ανήλθαν στις £4,50 εκ. και οι δαπάνες στο ποσό των £6,00 εκ.

Από το σύνολο των εισπράξεων £2,38 εκ. προήλθαν από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων και £0,50 εκ. από αναλήψεις από δάνεια.

Από το σύνολο των δαπανών ποσό £1,94 εκ. διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, £4,83εκ. για εξυπηρέτηση δανείων ενώ οι δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των £0,47εκ.

## ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

#### **Αντρέας Κ. Θεοχάρους**

Χρίστος Χριστοδούλου

Μαρία Κυριακίδου

Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης

Ηρόδοτος Χειμώνας

Πωλίνα Χριστοδούλου

Απόστολος Παπακώστας

Ευδοκία Σωτηροπούλου

Παναγιώτα Παπαγεωργίου

Ξενοφών Τσινώντας

Τασούλα Παναγή

Άννα Ασπρομάλλη

Αθηνά Κνέκνα-Θεοφάνους

Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου

Αντρούλα Δημητρίου

Δέσπω Ιορδάνους

Μιράντα Ιωάννου

Ιωάννης Καλοθέου

#### **- Γενικός Διευθυντής**

- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών

- Προϊστάμενη Διοικητικών &

Λογιστικών Υπηρεσιών

- Πολιτικός Μηχανικός Α' τάξεως

- Επιμετρητής Ποσοτήτων Α' Τάξεως

- Λειτουργός Κτημάτων

- Λογιστικός Λειτουργός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Γραμματειακός Λειτουργός

- Γραφέας

- Γραφέας

- Γραφέας

- Γραφέας

- Βοηθός Γραφείου

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΙΤΗΤΩΝ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ενασκούν τας εις αυτό χορηγουμένας εξουσίας δυνάμει του άρθρου 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου του 1980, δια του παρόντος Διατάγματος καθορίζει ως πρόσωπον μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος το πρόσωπον το οποίον πληρεί τας ακόλουθους προϋποθέσεις:

- α) Το εισόδημα αυτού, περιλαμβανομένου του εισοδήματος της συζύγου του, να μην υπερβαίνει το ποσόν των 16.000 ετησίως.
- β) Είτε αυτός ή η σύζυγος του θα αποκτήσουν δια πρώτην φορά ιδιόκτητον ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς εις τας υπό του κράτους ελεγχόμενας περιοχάς κατάλληλον δια τας παρούσας και μελλοντικές ανάγκας της οικογένειας των.  
  
Νοείται ότι η ιδιοκτησία ακινήτου το οποίον μετεβιβάσθη εις τέκνον διά σκοπούς στεγάσεως δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν.
- γ) Η γενική οικονομική κατάσταση αυτού και της συζύγου του, λαμβανομένης υπ' όψιν της ιδιοκτησίας των τέκνων των κάτω των 16 ετών η οποία απεκτήθη εξ αυτών, δεν θα επέτρεπεν εις αυτόν και την σύζυγον του να αποκτήσουν εξ ιδίων πόρων ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς άνευ μακροχρονίου χρηματοδοτήσεως.
- δ) Θα χρησιμοποιήση το ακίνητον δια την άμεσον ή μελλοντικήν στέγασιν της οικογένειας του επί τακτικής και μονίμου βάσεως, και
- ε) Έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει το χορηγούμενον δια την αγορά του ακινήτου δάνειο.

## ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ



### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Το Σχέδιο καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών που χωρίς σημαντική επιδότηση της τιμής της κατοικίας και ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης δεν μπορούν να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Η εφαρμογή και υλοποίηση του σχεδίου ανατέθηκε με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

### ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

- Οργανικές οικογένειες.  
Στις οργανικές οικογένειες περιλαμβάνονται και οι μονογονικές οικογένειες, διαζευγμένοι/ες, χήροι/ες με ανήλικα παιδιά.
- Αρραβωνιασμένοι με τον όρο ότι πριν λάβουν τη βοήθεια θα έχουν παντρευτεί.
- Μονήρεις υπό ορισμένες προϋποθέσεις.
- Άτομα με ειδικές ανάγκες.

### ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΟ ΚΡΙΤΗΡΙΟ

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν άτομα και οικογένειες που πληρούν τα πιο κάτω εισοδηματικά κριτήρια.

Ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα

• Μονήρεις	£5.000
• Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	£7.500
• Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά	£10.000
• Οικογένειες με 4 παιδιά	£10.750
• Οικογένειες με 5-6 παιδιά	£11.500
• Οικογένειες με περισσότερα από 6 παιδιά	£12.000
• Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	£12.000

Για την αξιολόγηση των αιτήσεων λαμβάνονται και άλλα κριτήρια υπόψη, όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες, η οικονομική δυνατότητα συμμετοχής στο σχέδιο, κλπ.

### ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΑΝΕΙΟΥ

#### **Νοικοκυριά με εισόδημα μέχρι £7.500**

#### **Επιχορήγηση τιμής**

	<b>Χορηγία</b>
• 1 υπνοδωμάτιο	£5.000
• 2 υπνοδωμάτια	£7.500
• 3 υπνοδωμάτια	£8.500

Οι αιτητές καταβάλλουν 6% της τιμής. Η χορηγία που αφαιρείται από την τιμή της κατοικίας αποφασίζεται ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που έχει ανάγκη η οικογένεια. Νοικοκυριά με εισόδημα μικρότερο των £5.500 το χρόνο δεν καταβάλλουν προκαταβολή.

### **Δάνειο**

Αφού αφαιρεθεί από την τιμή η κυβερνητική χορηγία και το ποσό που θα καταβάλει ο αγοραστής, το υπόλοιπο θα εξοφλείται με δάνειο του οποίου η αποπληρωμή θα καλύπτει περίοδο μέχρι 25 χρόνια με επιτόκιο 3%.

Το δάνειο χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδότησεως Στέγης και στις περιπτώσεις όπου ο αγοραστής δεν μπορεί να εξασφαλίσει δάνειο από τον Ο.Χ.Σ., εξοφλείται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης, με τους ίδιους όρους. Το δάνειο θα πρέπει να εξοφλείται μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

### **Νοικοκυριά με εισόδημα £7.501 - £10.000**

#### **Επιχορήγηση τιμής**

	<b>Χορηγία</b>
• 1 υπνοδωμάτιο	£4.500
• 2 υπνοδωμάτια	£6.000
• 3 υπνοδωμάτια	£7.500

Απαιτείται ίδια χρηματοδότηση 8% της τιμής και το υπόλοιπο αφού αφαιρεθεί η επιδότηση εξοφλείται σε περίοδο μέχρι 25 χρόνια με επιτόκιο 4%. Η εξόφληση θα πρέπει να συμπληρωθεί μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

### **Πολύτεκνες οικογένειες λαμβάνουν πρόσθετη επιχορήγηση ως εξής:**

	<b>Χορηγία</b>
• νοικοκυριά με 4 παιδιά	+£1.200 (4 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με 5-6 παιδιά	+£2.200 (5 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με περισσότερα από 6 παιδιά	+£3.000 (6 υπνοδωμάτια)

• Πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £2.000,00 παρέχεται σε νοικοκυριά με άτομα με ειδικές ανάγκες.

• Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν νοικοκυριά τα οποία δεν έτυχαν βοήθειας από οποιοδήποτε άλλο Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο.

• Το Σχέδιο προνοεί επίσης την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών αιτητών για ορεινές απομεμακρυσμένες περιοχές στις οποίες ο ΚΟΑΓ δεν είναι σε θέση να προσφέρει κατοικία και οι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν αποτελεσματικά από άλλα Κυβερνητικά Στεγαστικά Σχέδια.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
1406 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

**ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

Έχω ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 1 μέχρι 16 και έχω πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεώρησα αναγκαίες. Την ευθύνη για την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού. Η δική μου ευθύνη είναι να εκφράσω γνώμη πάνω σ' αυτές, με βάση τον έλεγχο μου.

Έχω διενεργήσει τον έλεγχο μου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως προγραμματίζω και διενεργώ τον έλεγχο για να πάρω λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ουσιώδη λάθη. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, πάνω σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και άλλες πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν, των σημαντικών υπολογισμών που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύω ότι ο έλεγχος μου παρέχει μια λογική βάση για τη γνώμη μου.

Κατά τη γνώμη μου έχουν τηρηθεί τα κατάλληλα λογιστικά βιβλία και οι οικονομικές καταστάσεις, που συμφωνούν με αυτά, δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2001 και του πλεονάσματος και ταμειακής ροής για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και συνάδουν με τις πρόνοιες του Νόμου.

**Γιώργος Κυριακίδης, FCCA,  
Αν. Γενικός Ελεγκτής  
της Δημοκρατίας**

**Λευκωσία, 24 Σεπτεμβρίου 2002**