



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 19 ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΤΤΠ/01/2022

21 Δεκεμβρίου 2022

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 19 ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ
Ταμείο Τουρκοκυπριακών Περιουσιών

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Σύνοψη	1
2.	Εισαγωγή	5
2.1	Νομοθετικό πλαίσιο	5
2.1.1	Νομοθεσία	5
2.1.2	Κανονισμοί	7
2.1.3	Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου	8
2.1.4	Διαδικασίες Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών	8
3.	Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία	11
3.1	Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή	11
3.2	Σκοπός του ελέγχου	12
3.3	Μεθοδολογία	12
3.3.1	Πρότυπα ελέγχου	12
3.3.2	Ελεγκτική προσέγγιση	13
3.4	Κριτήρια ελέγχου	14
4.	Ευρήματα και συστάσεις	15
4.1	Ιστορικό	15
4.1.1	Διορισμός Ειδικών Επιτροπών	15
4.1.2	Εκχώρηση εξουσιών Κηδεμόνα	15
4.1.3	Παραχώρηση των υπό αναφορά υποστατικών	16
4.2.	Γενικές παρατηρήσεις και συστάσεις	20
4.2.1	Εκχώρηση εξουσιών του Κηδεμόνα	20
4.2.2	Διορισμός και σύσταση Ειδικών Επιτροπών	21
4.2.3	Αγοραίο ενοίκιο	22
4.3	Ευρήματα και συστάσεις δειγματοληπτικού ελέγχου	24
4.3.1	Υποστατικό Α	24
4.3.2	Υποστατικό Β	25
4.3.3	Υποστατικό Γ	26
4.3.4	Γενικές παρατηρήσεις δειγματοληπτικού ελέγχου	27
4.4	Παραχώρηση τουρκοκυπριακών υποστατικών χωρίς προηγούμενη δημοσίευση	32
5.	Γενικά συμπεράσματα	34
6.	Γενικές συστάσεις	35

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα 1 – Απάντηση Αν. Διευθυντή Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών

Παράρτημα 2 – Απάντηση Προέδρου ΠΟΒΕΚ

Παράρτημα 3 – Απάντηση Προέδρου Παγκυπρίας Ένωσης Προσφυγών

Παράρτημα 4 – Απάντηση Επάρχου Πάφου

Παράρτημα 5 – Απάντηση Δήμαρχου Πάφου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Αν. Διευθυντής	Αναπληρωτής Διευθυντής Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών
ΒτΑ	Βουλή των Αντιπροσώπων
Κηδεμόνας	Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών
Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων	Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων – Εγκλωβισμένων – Αγνοουμένων – Παθόντων
Τ/κ	Τουρκοκυπριακά
Ταμείο	Ταμείο Τουρκοκυπριακών Περιουσιών
ΤΚΧ	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
ΥΔΤΠ	Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών

Ευθύνη Ελεγκτικής Υπηρεσίας και διαφύλαξη της ανεξαρτησίας της

Οι Ειδικές Εκθέσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παρουσιάζουν τα αποτελέσματα των ελέγχων που αυτή διενεργεί επί των πολιτικών (policies) και προγραμμάτων της Κυπριακής Δημοκρατίας ή άλλων ελεγχόμενων οργανισμών ή επί θεμάτων που αφορούν στον Προϋπολογισμό τους ή συγκεκριμένους τομείς αυτού ή τα αποτελέσματα ελέγχων ιδιωτών ελεγκτών στους οποίους η Ελεγκτική Υπηρεσία έχει αναθέσει τον έλεγχο λογαριασμών οποιουδήποτε ελεγχόμενου υπ' αυτής οργανισμού, δυνάμει του περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στο Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμου (Ν.113(Ι)/2002). Η Ελεγκτική Υπηρεσία επιλέγει και σχεδιάζει τις εν λόγω ελεγκτικές δραστηριότητες κατά τρόπον ώστε αυτές να αποφέρουν τον μέγιστο αντίκτυπο, λαμβανομένων υπόψη των κινδύνων για τις επιδόσεις ή για τη συμμόρφωση του επιπέδου των σχετικών εσόδων ή δαπανών, των επικείμενων εξελίξεων και του δημόσιου συμφέροντος.

Η εκ μέρους της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παράθεση ευρημάτων ελέγχου γίνεται στη βάση όσων στοιχείων έχουν τεθεί ενώπιόν της, από την ελεγχόμενη οντότητα και δεδομένων που εξασφαλίστηκαν από την ηλεκτρονική πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Εκτός αν τούτο δηλωθεί ρητά, η μη παράθεση ευρημάτων επί ορισμένων πτυχών ή θεμάτων που αφορούν στο αντικείμενο του ελέγχου, δεν συνιστά διαβεβαίωση, ούτε και υποδηλοί ότι αυτά είναι απαλλαγμένα αδυναμιών ή σφαλμάτων ή αποκλίσεων από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, αφού ο εξωτερικός ελεγκτής δεν αναμένεται ότι μπορεί να εντοπίζει κάθε αδυναμία ή σφάλμα ή απόκλιση από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Οι συστάσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας αποτελούν εισηγήσεις για τον τρόπο χειρισμού των παρατηρήσεων και ευρημάτων του ελέγχου. Σε καμία περίπτωση δεν δύναται να εκληφθεί ότι οι συστάσεις αυτές επηρεάζουν την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας, ως εξωτερικού ελεγκτή ή ότι συνεπάγονται συμμετοχή της Υπηρεσίας στη λήψη οποιασδήποτε σχετικής απόφασης από τη διοίκηση της ελεγχόμενης οντότητας, η οποία εξακολουθεί να φέρει αποκλειστικά την ευθύνη για την ορθή και νόμιμη λήψη απόφασης, ως προς τον τρόπο χειρισμού των ευρημάτων ελέγχου και συστάσεων.

Ουδεμία πρόνοια στην παρούσα Έκθεση σημαίνει ή θα πρέπει να εκληφθεί, ότι με αυτή διατυπώνεται κατηγορία εναντίον οποιουδήποτε προσώπου για εκ προθέσεως κατάχρηση εξουσίας ή για τη διάπραξη ποινικών ή άλλων αδικημάτων. Αυτά, αν υπάρχουν, θα πρέπει να διερευνηθούν από τις αρμόδιες αρχές, μόνο δε τα αρμόδια δικαστήρια μπορούν να κρίνουν κάποιο πρόσωπο ως ένοχο οποιουδήποτε αδικήματος. Τονίζεται, επίσης, ότι οι συστάσεις και τα ευρήματα της Ελεγκτικής Υπηρεσίας αφορούν στους ελεγχόμενους φορείς και οποιαδήποτε αναφορά σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ουδόλως εξυπακούει ότι αυτά έχουν προβεί κατ' ανάγκη σε οτιδήποτε μεμπτό, αφού κάτι τέτοιο εκφεύγει του πεδίου ελέγχου της παρούσας Έκθεσης.

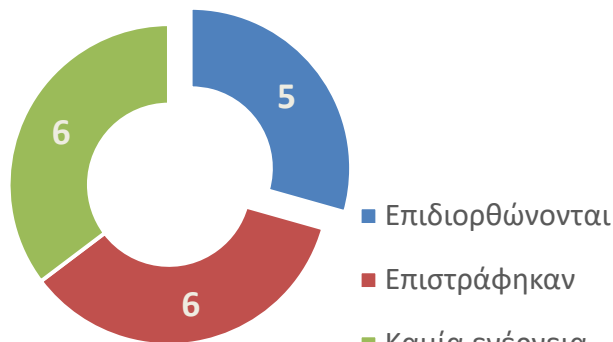
1. Σύνοψη

Η Υπηρεσία μας διενήργησε τον παρόντα έλεγχο συμμόρφωσης, κατόπιν καταγγελίας που υποβλήθηκε από Βουλευτή, μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων–Εγκλωβισμένων–Αγνοουμένων–Παθόντων, αναφορικά με τη διαδικασία παραχώρησης 19 τουρκοκυπριακών επαγγελματικών υποστατικών στην Επαρχία Πάφου, που δημοσιεύτηκαν ως διαθέσιμα τον Ιούνιο του 2021.

Πιο κάτω συνοψίζονται οι ενέργειες των αρμοδίων οργάνων, όσον αφορά στα 18 εκ των πιο πάνω αναφερομένων υποστατικών, για τα οποία υποβλήθηκαν αιτήσεις και για την παραχώρηση 17 εξ' αυτών, μέχρι και την ημερομηνία ελέγχου.

Αριθμός υποστατικών	Εισήγηση Ειδικής Επιτροπής	Αριθμός υποστατικών	Απόφαση Αν. Διευθυντή	Υπογραφή συμβάσεων μέχρι τον Μάιο του 2022
6	Ομόφωνα	4	Όπως η εισήγηση της Επιτροπής	2
		1	Παραχώρηση σε επιλαχόντα	-
		1	Επαναδημοσίευση πρόσκλησης υποβολής ενδιαφέροντος	-
8	Κατά πλειοψηφία	3	Όπως η εισήγηση της Επιτροπής	3
		4	Παραχώρηση στον αιτητή που μειοψήφησε	3
		1	Παραχώρηση σε άλλο αιτητή	1
3	Μη κατάληξη σε απόφαση	2	Παραχώρηση σε αιτητή που είχε εισηγηθεί ένα μέλος της Επιτροπής	2
		1	Παραχώρηση σε αιτητή που δεν είχε εισηγηθεί κανένα μέλος της Επιτροπής	1
1	Αναβολή απόφασης	1	Παραχώρηση σε αιτητή	1

Αξιοποίηση των υποστατικών μέχρι τον Νοέμβριο του 2022



Όσον αφορά στην μέχρι σήμερα αξιοποίηση των εν λόγω υποστατικών, σύμφωνα με πρόσφατη πληροφόρηση από τον Αν. Διευθυντή της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, από τα 17 καταστήματα που παραχωρήθηκαν, μέχρι τον Νοέμβριο του 2022 άρχισαν επιδιορθώσεις μόνο στα πέντε, τα έξι παραδόθηκαν στην Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, λόγω αδυναμίας κάλυψης της υψηλής δαπάνης επιδιόρθωσής τους και για τα υπόλοιπα έξι θα σταλθεί σύντομα ειδοποίηση να επιστραφούν, καθώς δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα καμία ενέργεια επιδιόρθωσής τους.

Τα σημαντικότερα ευρήματα που προέκυψαν από τον έλεγχο αναφέρονται συνοπτικά πιο κάτω:

- ◆ Διαπιστώθηκε ασάφεια ως προς το όργανο στο οποίο ανήκει η εξουσία λήψης τελικής απόφασης για την παραχώρηση τουρκοκυπριακών υποστατικών.

Συστήσαμε όπως το θέμα της εξουσίας για λήψη τελικής απόφασης διευκρινιστεί. Αυτό αναμένεται να ρυθμιστεί στο πλαίσιο πρόσφατης γνωμάτευσης της Νομικής Υπηρεσίας, που εξασφαλίστηκε από την Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.

- ◆ Ο μη ονομαστικός διορισμός των εκπροσώπων των Τοπικών Αρχών, ως μέλη των Ειδικών Επιτροπών, ενδεχομένως να δημιουργεί θέμα νομιμότητας της συγκρότησης της Ειδικής Επιτροπής. Επίσης, δημιουργεί αδυναμία στον έλεγχο της διάρκειας της θητείας των μελών τους.

Συστήσαμε όπως ο διορισμός όλων των μελών των Ειδικών Επιτροπών γίνεται ονομαστικά.

Στην προκειμένη περίπτωση, ο μη ονομαστικός διορισμός του εκπροσώπου του Δήμου Πάφου, ενδεχομένως να δημιουργεί θέμα νομιμότητας της συγκρότησης της Ειδικής Επιτροπής.

- ◆ Παρόλο που τα ακίνητα προσφέρθηκαν με ενοίκιο χαμηλότερο του αγοραίου, δεν αξιολογήθηκε κατά πόσο οι δραστηριότητες των αιτητών περιλαμβάνονται στις εξαιρέσεις από την υποχρέωση επιβολής του αγοραίου μισθώματος, όπως αυτές καθορίζονται στη σχετική Εγκύκλιο του Εφόρου Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων.

Συστήσαμε όπως, κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων, εξετάζεται κατά πόσο η παραχώρηση του υποστατικού σε τιμή χαμηλότερη του αγοραίου ενοικίου συνιστά παράνομη κρατική ενίσχυση.

- ◆ Το αγοραίο ενοίκιο για 14 υποστατικά βασίστηκε σε μη τεκμηριωμένες εκτιμήσεις που είχαν γίνει κατά την περίοδο 2014 – 2018, ενώ για δύο υποστατικά δεν εντοπίστηκε ο τρόπος καθορισμού του ενοικίου.

Συστήσαμε όπως το ενοίκιο καθορίζεται στη βάση πρόσφατων εκτιμήσεων, ακολουθούνται οι διαδικασίες εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και τα υποστηρικτικά να καταχωρούνται στους σχετικούς φακέλους.

- ◆ Οι αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής και του Αν. Διευθυντή της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών δεν ήταν επαρκώς αιτιολογημένες.
- ◆ Εντοπίσαμε περιπτώσεις αιτητών που απορρίφθηκαν παρόλο που, συγκρινόμενοι με τους αιτητές που εισηγήθηκαν τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής, όπως και με την αιτήτρια που επιλέχθηκε από τον Αν. Διευθυντή, φαίνεται να είχαν την ίδια οικογενειακή σύνθεση ή/και περισσότερα εξαρτώμενα μέλη, να είχαν δηλώσει χαμηλότερα εισοδήματα ή/και να κατείχαν περιουσία στα κατεχόμενα, στοιχεία που σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς επιμετρούν θετικά. Λόγω μη επαρκούς τεκμηρίωσης της απόφασης της Ειδικής Επιτροπής και του Αν. Διευθυντή, δεν ήταν δυνατό να εξαχθούν συμπεράσματα για τους λόγους των πιο πάνω επιλογών/αποφάσεων.
- ◆ Τα πρακτικά της συνεδρίας της Ειδικής Επιτροπής δεν φέρουν ένδειξη ότι τα μέλη συμφωνούν με το περιεχόμενό τους.
- ◆ Η Ειδική Επιτροπή, σε μία περίπτωση, εισηγήθηκε την παραχώρηση τουρκοκυπριακού υποστατικού σε πρόσωπο το οποίο είχε υποβάλει αίτηση εκπρόθεσμα. Ακολούθως, ο Αν. Διευθυντής αποφάσισε την επαναδημοσίευση πρόσκλησης υποβολής ενδιαφέροντος για το υποστατικό, δημιουργώντας έτσι θέμα άνισης μεταχείρισης των υπόλοιπων εμπρόθεσμων αιτητών.

Συστήσαμε όπως τηρούνται απαρέγκλιτα οι γενικές αρχές διοικητικού δικαίου και όπως οι σχετικές διοικητικές πράξεις κατά τη διαδικασία παραχώρησης των τ/κ υποστατικών, είναι πάντοτε σαφείς και επαρκώς αιτιολογημένες.

- ◆ Παρόλο που σύμφωνα με τους Κανονισμούς, κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων προσμετρά η κατοχή περιουσίας του αιτητή στα κατεχόμενα, διαπιστώθηκε να γίνεται αναφορά και στην περιουσία των γονέων των αιτητών στα κατεχόμενα. Εντοπίσαμε δε περίπτωση κατά την οποία, ενώ η περιουσία της μητέρας συγκεκριμένου αιτητή στα κατεχόμενα ορθά δεν λήφθηκε υπόψη, σε αντίστοιχη αίτηση του αδελφού του, η ίδια περιουσία καταγράφηκε στα στοιχεία που εξετάστηκαν, με αποτέλεσμα να δημιουργείται θέμα ανομοιομορφίας και μη ισότιμης αξιολόγησης των αιτητών.
- ◆ Διαπιστώσαμε περίπτωση, κατά την οποία τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής εισηγήθηκαν την παραχώρηση υποστατικού σε πρόσωπο, το οποίο κατείχε ιδιόκτητο κατάστημα και ακίνητη ιδιοκτησία αξίας περίπου €1,2 εκ., παρόλο που στους Κανονισμούς αναφέρεται ρητά πως οι υποψήφιοι δεν πρέπει να έχουν ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, ούτε και σημαντική περιουσία.
- ◆ Τα υφιστάμενα κριτήρια διάθεσης επαγγελματικής στέγης είναι γενικά και μη ιεραρχημένα, με αποτέλεσμα να τίθεται θέμα αντικειμενικότητας των αποφάσεων παραχώρησης των υποστατικών.

Συστήσαμε όπως τα κριτήρια παραχώρησης τουρκοκυπριακών περιουσιών εφαρμόζονται πιστά και όπως εκσυγχρονιστούν όπου αυτό απαιτείται και διερευνηθούν ασάφειες που αφορούν κυρίως στον ορισμό της «οικογένειας» των αιτητών.

Η αναθεώρηση/εκσυγχρονισμός των κριτηρίων, που όπως μας ανέφερε η Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών βρίσκεται σε εξέλιξη, θα πρέπει να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή αντικειμενικών και μετρήσιμων κριτηρίων και να προωθηθεί κατά προτεραιότητα.

- ◆ Τα πρακτικά των αποφάσεων για την παραχώρηση και το Αρχείο Χρηστών των τουρκοκυπριακών περιουσιών δεν έχουν δημοσιοποιηθεί, σε αντίθεση με τις πρόνοιες της σχετικής Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

Συστήσαμε την εφαρμογή της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ή/και εξέταση τροποποίησης των διαδικασιών, όπου κρίνεται σκόπιμο.

- ◆ Διαπιστώσαμε την παραχώρηση δύο πρόσθετων υποστατικών, χωρίς να προηγηθεί η δημοσίευσή τους, σε αντίθεση με τις πρόνοιες της σχετικής Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

Πρόκειται για υποστατικά που ήταν σε λειτουργία και οι προηγούμενοι μισθωτές ζήτησαν τη μεταβίβαση της χρήσης τους σε άλλους. Η πρακτική αυτή ακολουθείται από την Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, εφόσον θεωρείται ότι η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου δεν εφαρμόζεται σε αυτές τις περιπτώσεις, διότι τα υποστατικά δεν είναι διαθέσιμα.

Συστήσαμε τον τερματισμό της πιο πάνω πρακτικής, εφόσον δημιουργεί συνθήκες «μαύρων» συναλλαγών και δεν συνάδει ούτε με το πνεύμα, ούτε και το γράμμα της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου και της σχετικής νομοθεσίας.

2. Εισαγωγή

Η Υπηρεσία μας διενέργησε τον παρόντα έλεγχο συμμόρφωσης, κατόπιν καταγγελίας που υποβλήθηκε με επιστολή, ημερ. 8.2.2022, από Βουλευτή, μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων – Εγκλωβισμένων – Αγνοουμένων – Παθόντων (στο εξής «η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων»), αναφορικά με την παραχώρηση 17 καταστημάτων που είναι υπό τη διαχείριση του Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (στο εξής «ο Κηδεμόνας») και βρίσκονται σε κεντρικές περιοχές του εμπορικού κέντρου της Πάφου.

Σκοπός του πιο πάνω ελέγχου ήταν να διαφανεί κατά πόσο τα υπό αναφορά υποστατικά παραχωρήθηκαν σύμφωνα με **(α)** τη διαδικασία και τα κριτήρια που καθορίζονται στον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο (Ν. 139/1991) και τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα θέματα) (Προσωρινές διατάξεις) Κανονισμούς (ΚΔΠ 68/1992), **(β)** τη διαδικασία που προνοείται στην Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 84.964, ημερ. 21.5.2018 και **(γ)** τις σχετικές εγκυκλίους της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (στο εξής «ΥΔΤΠ»).

2.1 Νομοθετικό πλαίσιο

2.1.1 Νομοθεσία

Η τουρκική εισβολή του 1974 οδήγησε στον εκτοπισμό χιλιάδων Ελληνοκυπρίων από τις περιουσίες που κατείχαν και παράλληλα στη μαζική μετακίνηση των Τουρκοκυπρίων στις κατεχόμενες περιοχές, οπότε και προέκυψε η ανάγκη, αφενός για την προστασία των τουρκοκυπριακών (στο εξής «τ/κ») περιουσιών και αφετέρου την ικανοποίηση των επιτακτικών αναγκών στέγασης των Ελληνοκυπρίων προσφύγων.

Το 1991, με σκοπό να ρυθμιστεί νομοθετικά η προστασία και διαχείριση των τ/κ περιουσιών, η Βουλή των Αντιπροσώπων προχώρησε στην ψήφιση του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου (Ν.139/1991), ο οποίος μαζί με όλες τις τροποποιήσεις του θα αναφέρεται εφεξής ως «ο Νόμος».

Στις σχετικές πρόνοιες του Νόμου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

♦ Κηδεμόνας Τ/κ Περιουσιών

Άρθρο 3 – «Ο Υπουργός (Εσωτερικών) διορίζεται με τον παρόντα Νόμο Κηδεμόνας των τ/κ περιουσιών και τις διαχειρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και ασκεί τις αρμοδιότητες που του χορηγούνται με τον παρόντα Νόμο διαρκούσης της έκρυθμης κατάστασης και μέχρις ότου επιτευχθεί τελική διευθέτηση του θέματος αυτού».

♦ Συμβουλευτική Επιτροπή

Άρθρο 4 - «Καθιδρύεται Συμβουλευτική Επιτροπή, σκοπός της οποίας είναι η μελέτη και παροχή συμβουλών στον Κηδεμόνα, ο οποίος, προτού αποφασίσει σχετικά με οποιοδήποτε θέμα το οποίο αφορά στη διαχείριση τ/κ περιουσιών, λαμβάνει υπόψη τη γνώμη της η οποία εξάγεται με απόφασή της που λήφθηκε με την πλειοψηφία των παρόντων μελών της».

◆ Ειδικές Επιτροπές

Άρθρο 4A(1) - «Ο Κηδεμόνας, αφού λάβει υπόψη τη γνώμη της Συμβουλευτικής Επιτροπής και εφόσον το κρίνει σκόπιμο και αναγκαίο για την καλύτερη εφαρμογή του παρόντος Νόμου, μπορεί να διορίζει ειδικές επιτροπές σε κάθε επαρχία».

Άρθρο 4A(2) - «Οι ειδικές επιτροπές επιλαμβάνονται ειδικών θεμάτων που παραπέμπονται σ' αυτές από τον Κηδεμόνα ή από τη Συμβουλευτική Επιτροπή».

Άρθρο 4A(4) - «Η θητεία των μελών των ειδικών επιτροπών είναι τριετής και ο αριθμός, η σύσταση και ο τρόπος λειτουργίας τους καθορίζεται από τον Κηδεμόνα κατόπιν διαβουλεύσεων του με τη Συμβουλευτική Επιτροπή:

Νοείται ότι μέλος ειδικής επιτροπής μπορεί να επαναδιοριστεί σε οποιαδήποτε επιτροπή για δύο μόνο θητείες».

Άρθρο 4A(5) - «Κάθε ειδική επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία αν παρίσταται το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών της πλέον ενός».

Άρθρο 4A(7) - «Αντίγραφα των αποφάσεων των ειδικών επιτροπών κοινοποιούνται στον Κηδεμόνα για έγκριση, ο οποίος μεριμνά και για την ενημέρωση της Συμβουλευτικής Επιτροπής...».

◆ Αρμοδιότητες Κηδεμόνα

Άρθρο 6 - «...ο Κηδεμόνας έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες, τις οποίες ασκεί με τη βοήθεια δημόσιων υπαλλήλων-

(α) Διαχειρίζεται κάθε τ/κ περιουσία..., Εισπράττει κάθε ποσό που οφείλεται στο δικαιούχο και δίνει τις αναγκαίες αποδείξεις..., Συλλέγει και διαθέτει κάθε προϊόν τέτοιας περιουσίας κατά τον επωφελέστερο για τον ιδιοκτήτη τρόπο ...,Κάνει διευθετήσεις, συνάπτει, τερματίζει ή ακυρώνει συμβάσεις ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις ή επιβαρύνσεις σε σχέση προς κάθε τέτοια περιουσία και ειδικότερα εκμισθώνει αυτή με τους πιο συμφέροντες για τον ιδιοκτήτη όρους, (δ) Διαχειρίζεται το Ταμείο Τ/κ περιουσιών,

(η) Γενικά, παίρνει τέτοια μέτρα ή προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια η οποία θα ήταν αναγκαία ή σκόπιμη για την άσκηση των αρμοδιοτήτων που χορηγούνται με το παρόν άρθρο».

◆ Εκχώρηση αρμοδιοτήτων από τον Κηδεμόνα

Άρθρο 6A - «Ο Κηδεμόνας μπορεί, εφόσον και όταν το θεωρεί σκόπιμο, να ενεργεί μέσω άλλων αρμοδίων λειτουργών ή οργάνων κατόπιν γραπτής εκχώρησης προς αυτούς οποιασδήποτε από τις αρμοδιότητες τού παρέχει ο βασικός νόμος».

◆ Εξυπηρέτηση των αναγκών των προσφύγων

Άρθρο 7(1) - «Ο Κηδεμόνας, κατά τη διαχείριση των τ/κ περιουσιών και την άσκηση των αρμοδιοτήτων τουθα μεριμνά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των προσφύγων παράλληλα με την εξυπηρέτηση των συμφερόντων των ιδιοκτητών των εν λόγω περιουσιών με βάση καθορισμένα κριτήρια».

♦ Ταμείο Τ/κ Περιουσιών

Άρθρο 11(1) – «ΙδρύεταιΕιδικό Ταμείο με την επωνυμία «Ταμείο Τουρκοκυπριακών Περιουσιών», το οποίο βρίσκεται κάτω από τη διαχείριση του Κηδεμόνα. Στο Ταμείο κατατίθενται όλες οι εισπράξεις και από αυτό γίνονται όλες οι πληρωμές, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου».

Άρθρο 11(2) – «Ο Κηδεμόνας τηρεί όλα τα καθορισμένα βιβλία του Ταμείου και για τη λογιστική διαχείριση του Ταμείου ακολουθεί όλες τις δημοσιονομικές οδηγίες που εφαρμόζονται στη δημόσια υπηρεσία».

2.1.2 Κανονισμοί

Στους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα θέματα) (προσωρινές διατάξεις) Κανονισμούς (ΚΔΠ 68/1992) περιλαμβάνονται οι ακόλουθες πρόνοιες, αναφορικά με τα κριτήρια για τη διάθεση επαγγελματικής στέγης:

- ♦ Κανονισμός 4(1) - «Ο Κηδεμόνας θα εκμισθώνει ή θα παραχωρεί άδεια χρήσεως τ/κ ακίνητης περιουσίας σε πρόσφυγες, βάσει κριτηρίων που αναγράφονται στο Παράρτημα των Κανονισμών».
- ♦ Κανονισμός 4(3) - «Το ύψος του πληρωτέου ενοικίου ή τέλους χρήσεως για τ/κ περιουσία θα είναι περίπου το αγοραίο ενοίκιο στην περίπτωση που ο ενοικιαστής ή ο αδειούχος είναι πρόσφυγας».

Στο Παράρτημα Γ – «Κριτήρια για διάθεση επαγγελματικής στέγης» των Κανονισμών, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν το 1999 με την Κ.Δ.Π. 155/99, καθορίζονται τα ακόλουθα κριτήρια:

- α.** Οι υποψήφιοι πρέπει να είναι πρόσφυγες και να μην έχουν ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, ούτε σημαντική περιουσία.
- β.** Η οικονομική κατάσταση και περιουσία της οικογένειας, η σύνθεσή της, το πολυμελές και οι προσωπικές περιστάσεις της οικογένειας και η ηλικία των μελών της θα συνιστούν ουσιώδεις παράγοντες.
- γ.** Κατά την εκμίσθωση επαγγελματικής στέγης λαμβάνονται υπόψη:
 - (i)** Η οικονομική κατάσταση ή/και ανάγκη οικονομικής στήριξης της επαγγελματικής δραστηριότητας των αιτητών.
 - (ii)** Η περιουσία των αιτητών στα κατεχόμενα.
 - (iii)** Η βοήθεια για επαγγελματική δραστηριοποίηση που έτυχαν οι αιτητές από άλλα κυβερνητικά προσφυγικά προγράμματα.
 - (iv)** Η τυχόν ανάγκη στήριξης οικονομικής δραστηριότητας προς όφελος δημοσίου συμφέροντος, αφού ενημερώνεται εκ των προτέρων η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων, Εγκλωβισμένων, Αγνοουμένων και Παθόντων».

2.1.3 Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφαση 84.964, ημερ. 21.5.2018, που φέρει τον τίτλο «Δημοσιοποίηση δεδομένων διαθέσιμων τουρκοκυπριακών περιουσιών και αρχείου χρηστών τουρκοκυπριακών περιουσιών στην επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών», επιδιώκοντας, όπως αναφέρεται, περαιτέρω εξορθολογισμό της διαχείρισης των τ/κ περιουσιών, καθώς και την πάταξη των αυθαιρεσιών, παρατυπιών και παρανομιών, αποφάσισε:

- α. Να εγκρίνει τη δημοσιοποίηση, από την Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών, στην Επίσημη Ιστοσελίδα της Υπηρεσίας (www.moi.gov.cy/tcpr), των ιδιοκτησιακών δεδομένων των διαθέσιμων τ/κ περιουσιών, όπως θα προκύπτουν από καιρού εις καιρόν κατόπιν ελέγχων.
- β. Όπως κάθε δημοσίευση δεδομένων διαθέσιμων τ/κ περιουσιών, φέρει αριθμό αναφοράς και τίθεται συγκεκριμένο χρονικό πλαίσιο για υποβολή αιτήσεων από τους πολίτες, που θα κυμαίνεται μεταξύ τεσσάρων έως οκτώ εβδομάδων....,
- γ. Όπως όλες οι αιτήσεις που θα υποβάλλονται, εξετάζονται σύμφωνα με τη νενομισμένη διαδικασία και τα κριτήρια που καθορίζουν οι περί Τ/κ Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμοι του 1991 έως 2012 και οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα θέματα) (Προσωρινές διατάξεις) Κανονισμοί του 1992 έως 2003 και οι μετέπειτα τροποποιήσεις.
- δ. Όπως τα πρακτικά των αποφάσεων για την παραχώρηση τ/κ περιουσιών καταρτίζονται στη βάση του Πρότυπου Πίνακα και δημοσιοποιούνται. Θα εξαιρούνται δημοσιοποίησης οι αποφάσεις που θα αφορούν στη διάθεση τ/κ οικιών, τόσο για ιδιοκατοίκηση, όσο και για εξοχικούς σκοπούς.
- ε. Όπως, στη βάση της κείμενης νομοθεσίας, μην γίνονται αποδεκτές αιτήσεις από μη εκτοπισθέντες και αυτές να μην παραλαμβάνονται, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις.
- στ. Όπως, όπου είναι εφικτό, καταβάλλεται προσπάθεια για εκ των προτέρων καθορισμό του αγοραίου ενοικίου, το οποίο να δηλώνεται στη δημοσιοποίηση.
- ζ. Να εγκρίνει τη δημοσιοποίηση του Αρχείου Χρηστών των τ/κ περιουσιών, με εξαίρεση τα δεδομένα που θα αφορούν στη διάθεση τ/κ οικιών, τόσο για ιδιοκατοίκηση, όσο και για εξοχικούς σκοπούς. Η δημοσιοποίηση του Αρχείου Χρηστών θα επαναλαμβάνεται σε ετήσια βάση.

2.1.4 Διαδικασίες ΥΔΤΠ

Στο πλαίσιο εξυπηρέτησης των σκοπών του Νόμου, καθιδρύθηκε η ΥΔΤΠ του Υπουργείου Εσωτερικών και σε κάθε Επαρχιακή Διοίκηση λειτουργεί Κλάδος Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών.

Οι σχετικές διαδικασίες που ακολουθούνται από την ΥΔΤΠ, καταγράφονται σε εγχειρίδιο, ημερ. 14.6.2018, που ετοιμάστηκε στη βάση επεξηγηματικών εγκυκλίων της ΥΔΤΠ.

Στο εγχειρίδιο διαδικασιών, καταγράφονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- ◆ **Διαδικασία δημοσίευσης διαθέσιμων τ/κ περιουσιών και υποβολής αιτήσεων**

«Από τις 21.5.2018 όλες οι διαθέσιμες τ/κ περιουσίες δημοσιοποιούνται στην επίσημη ιστοσελίδα που δημιουργήθηκε για τον σκοπό αυτό...».

«...έχει καθοριστεί ως ενδιάμεση περίοδος ξεκαθαρίσματος παλαιών αιτήσεων... περί το τέλος Δεκεμβρίου του 2018. Μετά την παρέλευση της προκαθορισμένης περιόδου, καμία τ/κ περιουσία δεν θα παραχωρείται χωρίς να έχει προηγηθεί η εκ των προτέρων δημοσιοποίησή της».

«Το προσωπικό των Κλάδων Επαρχιακών Διοικήσεων, μετά από επιτόπιους ελέγχους, εντοπίζουν και καταγράφουν τις διαθέσιμες τ/κ περιουσίες. Επίσης, εντατικοποιούνται οι διαδικασίες των ανακτήσεων-εξώσεων».

«Θα καταβάλλονται προσπάθειες, όπου είναι εφικτό, να γίνεται εκ των προτέρων καθορισμός του αγοραίου ενοικίου, το οποίο καθορίζεται από τον κτηματολόγο του κλάδου, στη βάση της προκαθορισμένης διαδικασίας που ακολουθείται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ). Στόχος είναι το αγοραίο ενοίκιο να περιλαμβάνεται/δηλώνεται στις δημοσιεύσεις».

«...Αφού αποσταλούν τα δεδομένα από όλες τις επαρχίες, τυγχάνουν σύντομης επεξεργασίας και στη συνέχεια δημοσιεύονται, με προκαθορισμένη περίοδο υποβολής αιτήσεων, που δεν υπερβαίνει τις 4-6 εβδομάδες».

♦ Διαδικασία εξέτασης αιτήσεων

«Με τη λήξη της περιόδου υποβολής αιτήσεων,..., όλες οι αιτήσεις που παραλήφθησαν καταχωρούνται στο Μηχανογραφημένο σύστημα της Υπηρεσίας...».

«Στη συνέχεια γίνεται προ-εξέταση, μέσα από την οποία επιβεβαιώνονται τα στοιχεία των αιτητών, ελέγχονται κατά πόσο έχουν υποβληθεί όλα τα απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα, όπως αυτά καθορίζονται σε κάθε αίτηση ξεχωριστά. Σε περίπτωση που εντοπιστούν ελλείψεις ειδοποιείται ο αιτητής για να τις συμπληρώσει εντός περιόδου 1^{ος} μήνα. Αν δεν υποβληθούν τότε η αίτηση απορρίπτεται».

«...Ακολούθως, ζητούνται και εξασφαλίζονται οι απόψεις από τα εμπλεκόμενα Τμήματα όπως πχ. Επαγγελματικά Υποστατικά – ζητούνται απόψεις από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή...».

«...μόλις ολοκληρωθεί η προ-εξέταση των αιτήσεων για κάθε κατηγορία και κάθε περιουσία ξεχωριστά, υποβάλλονται σε Ειδική Επιτροπή, έτσι ώστε να εξεταστούν. Στη συνέχεια η Ειδική Επιτροπή καταρτίζει πρακτικά, τα οποία υποβάλλονται για έγκριση στον Κηδεμόνα.

Με τη λήψη απόφασης από τον Κηδεμόνα, τα εγκεκριμένα πρακτικά για παραχώρηση τ/κ περιουσιών διαβιβάζονται στη ΒτΑ, και από τις 21.5.2018 δημοσιοποιούνται στην επίσημη ιστοσελίδα.

Παράλληλα, ενημερώνονται γραπτώς οι ενδιαφερόμενοι αιτητές, αναφορικά με την έγκριση ή την απόρριψη της αίτησής τους, καθώς και για τους λόγους λήψης της κάθε απόφασης...».

♦ Διαδικασία ετοιμασίας και υπογραφής σύμβασης

«Με τη λήψη Απόφασης από τον Κηδεμόνα για παραχώρηση τ/κ περιουσίας και δεδομένου ότι έχει ενημερωθεί γραπτώς ο αιτητής, ετοιμάζεται η σχετική Σύμβαση Μίσθωσης και καλείται ο πολίτης για την υπογραφή της, εντός 2 μηνών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος της Σύμβασης συνήθως καθορίζεται στην Απόφαση του Κηδεμόνα...».

3. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία

3.1 Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο των συνταγματικών αρμοδιοτήτων του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και των προνοιών του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014).

Το άρθρο 116 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας ορίζει ότι ο Γενικός Ελεγκτής, βοηθούμενος από τον Βοηθό Γενικό Ελεγκτή, ελέγχει εν ονόματι της Δημοκρατίας όλες τις εισπράξεις και πληρωμές και όλους τους λογαριασμούς χρηματικών διαθεσίμων και άλλου ενεργητικού ή άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει η Δημοκρατία ή που δημιουργούνται για λογαριασμό της. Για τον σκοπό αυτό, ο Γενικός Ελεγκτής έχει δικαίωμα να επιθεωρεί και να ελέγχει όλα τα σχετικά βιβλία, αρχεία και καταστάσεις, καθώς και τους χώρους όπου φυλάγεται το πιο πάνω ενεργητικό. Επίσης, ο Γενικός Ελεγκτής, βοηθούμενος από τον Βοηθό Γενικό Ελεγκτή, ασκεί κάθε άλλη εξουσία ή εκτελεί οποιαδήποτε άλλα καθήκοντα ή υποχρεώσεις που καθορίζονται ή του αναθέτονται διά Νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 109 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο των λογαριασμών κάθε οντότητας Γενικής Κυβέρνησης, Αρχής Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κρατικού οργανισμού και κρατικής επιχείρησης.

Σύμφωνα με τον περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και περί του Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμο (Ν.38(Ι)/2014), ο ελέγχων λειτουργός κάθε Κονδυλίου οφείλει να διασφαλίσει την ορθότητα και νομιμότητα των εισπράξεων και πληρωμών και την αποτελεσματικότητα, αποδοτικότητα και οικονομία της υλοποίησης του οικείου Προϋπολογισμού στη βάση των αρχών της χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης (άρθρα 7(1) και 8).

Για τον σκοπό αυτό, η Ελεγκτική Υπηρεσία προχωρεί σε οικονομικούς και διαχειριστικούς ελέγχους, όπως και ελέγχους συμμόρφωσης Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών της Δημόσιας Υπηρεσίας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 12(1) και (2) του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου (139/1991), οι λογαριασμοί του Ταμείου ελέγχονται κάθε χρόνο από τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας, ο οποίος μπορεί να καλέσει τον Κηδεμόνα ή εκπρόσωπό του, για να του δώσει πληροφορίες και επεξηγήσεις ή να του παραδώσει οποιοδήποτε βιβλίο, συμβόλαιο, λογαριασμό ή οποιοδήποτε άλλο στοιχείο αναγκαίο για τον έλεγχο.

Ο περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμος (Ν.113(Ι)/2002) παρέχει σαφείς εξουσίες στον Γενικό Ελεγκτή να ζητά στοιχεία σε οποιαδήποτε μορφή, περιλαμβανομένης και της ηλεκτρονικής μορφής, επεξηγήσεις και πληροφορίες, γραπτές ή προφορικές, που κατά την κρίση του μπορούν να τον υποβοηθήσουν στην εκτέλεση του έργου του.

3.2 Σκοπός του ελέγχου

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο ελέγχου συμμόρφωσης, που σκοπό είχε τη διερεύνηση των διαδικασιών που ακολούθησε ο Κηδεμόνας και η ΥΔΤΠ κατά τη διαδικασία παραχώρησης 19 επαγγελματικών υποστατικών που είναι υπό τη διαχείριση του Κηδεμόνα, εκ των οποίων τα 18 βρίσκονται σε κεντρικές περιοχές του εμπορικού κέντρου της Πάφου, όπως αναφέρονται σε καταγγελία Βουλευτή, μέλους της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων.

Σημειώνουμε ότι ο έλεγχος από την Υπηρεσία μας δεν αποσκοπούσε στην επαναξιολόγηση των αιτήσεων, ούτε και την υπόδειξη των κατάλληλων αιτητών για εκμίσθωση των υπό αναφορά υποστατικών.

3.3 Μεθοδολογία

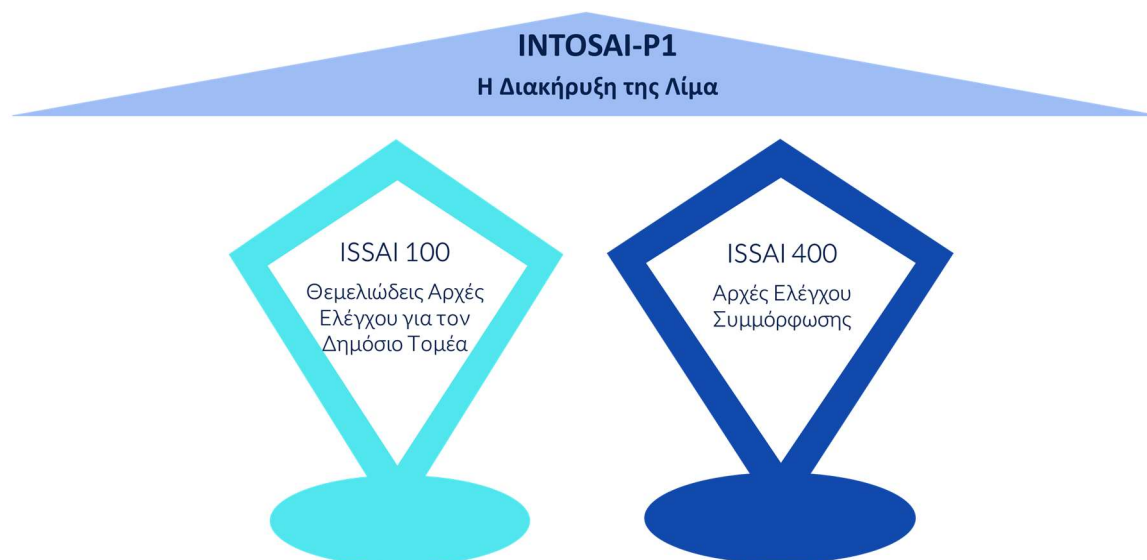
3.3.1 Πρότυπα ελέγχου

Σύμφωνα με το άρθρο 81(2) του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο στη βάση διεθνών αναγνωρισμένων προτύπων ελέγχου που ο ίδιος αποφασίζει.

Όπως ρητά αναφέρεται στις Ελεγκτικές Οδηγίες που έχουν εκδοθεί από τον Γενικό Ελεγκτή, οι έλεγχοι της Ελεγκτικής Υπηρεσίας διεξάγονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ISAs) που εκδίδονται από τη Διεθνή Ομοσπονδία Λογιστών (IFAC) και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (ISSAIs) που εκδίδει ο Διεθνής Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), ο οποίος είναι ένας αυτόνομος, ανεξάρτητος, μη-πολιτικοποιημένος Οργανισμός, με ειδικό συμβουλευτικό καθεστώς προς το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Τα Πρότυπα ISSAI διαχωρίζουν τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα σε τρεις κατηγορίες, τους οικονομικούς ελέγχους (“financial audit”), τους ελέγχους συμμόρφωσης (“compliance audit”) και τους διαχειριστικούς ελέγχους (“performance audit”). Για τους ελέγχους αυτούς υπάρχει αριθμός ελεγκτικών προτύπων που είναι κοινά, και αριθμός ελεγκτικών προτύπων που αφορούν ειδικά στην κάθε κατηγορία ελέγχου.

Η διενέργεια του παρόντος ελέγχου διέπεται κυρίως από τις διατάξεις των πιο κάτω Προτύπων:



Το θεμελιώδες πρότυπο INTOSAI-P1 ουσιαστικά καταγράφει αυτούσια τη Διακήρυξη, η οποία υιοθετήθηκε το 1977 από το Παγκόσμιο Συνέδριο του INTOSAI στη Λίμα του Περού (“The Lima Declaration”). Όπως στο ίδιο το Πρότυπο καταγράφεται, το έγγραφο αυτό θεωρείται η “Magna Carta” στην άσκηση εξωτερικού ελέγχου των κυβερνήσεων, καθώς έθεσε τα θεμέλια του δημόσιου ελέγχου. Η Διακήρυξη θέτει τα βασικά σημεία ελέγχου και τις βασικές αρχές για τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα που είναι αναγκαίες, ώστε να επιτευχθούν ανεξάρτητα και αντικειμενικά αποτελέσματα. Οι αρχές που εγκαθιδρύθηκαν στη Διακήρυξη της Λίμα αναγνωρίστηκαν από τις Αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης του ΟΗΕ με αρ. 66/209 (ημερ. 22.12.2011) και 69/228 (ημερ. 19.12.2014). Το Πρότυπο INTOSAI-P1, όπως και το Πρότυπο INTOSAI-P10 (Διακήρυξη του Μεξικού), αποτελούν μέρος του κοινοτικού κεκτημένου.

Το Πρότυπο ISSAI 100 παρουσιάζει τον ορισμό του ελέγχου του δημόσιου τομέα και παρέχει τις βασικές έννοιες, στοιχεία και αρχές (τόσο τις γενικές αρχές που σχετίζονται με τον έλεγχο όσο και τις αρχές που σχετίζονται με τις διάφορες φάσεις της διαδικασίας ελέγχου) που ισχύουν για όλους τους ελέγχους του δημόσιου τομέα.

Το Πρότυπο ISSAI 400 ορίζει τον έλεγχο συμμόρφωσης ως μια ανεξάρτητη εκτίμηση του κατά πόσο ένα δεδομένο θέμα είναι σύμφωνο με τις αρχές που έχουν οριστεί ως κριτήρια ελέγχου. Οι έλεγχοι αυτοί αποσκοπούν στην αξιολόγηση του κατά πόσο οι ενέργειες του ελεγχόμενου φορέα συνάδουν με τις αρχές ή κανόνες που τον διέπουν. Οι αρχές και κανόνες αυτοί μπορεί να αφορούν στη συμμόρφωση με διατάξεις των σχετικών Νόμων, Κανονισμών ή συμφωνιών ή με τις γενικές αρχές χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης και συμπεριφοράς δημοσίων αξιωματούχων.

3.3.2 Ελεγκτική προσέγγιση

Ο παρών έλεγχος βασίστηκε σε επισκόπηση εγγράφων από φακέλους του Κλάδου Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου και σε στοιχεία που εξασφαλίστηκαν από τα Κεντρικά Γραφεία της ΥΔΤΠ, καθώς και από δεδομένα που εξασφαλίστηκαν από την ηλεκτρονική πύλη του ΤΚΧ.

Η Υπηρεσία μας διενήργησε δειγματοληπτικό έλεγχο συμμόρφωσης, αναφορικά με τη διαδικασία που ακολουθήθηκε κατά το στάδιο της δημοσίευσης των 19 διαθέσιμων τ/κ περιουσιών στις 8.6.2021, που αναφέρονται στην καταγγελία, την υποβολή και εξέταση των αιτήσεων, τη διαμόρφωση εισηγήσεων από την Ειδική Επιτροπή και τη λήψη απόφασης από τον Αν. Διευθυντή της ΥΔΤΠ (Αν. Διευθυντή), μέχρι την υπογραφή των συμβάσεων που ολοκληρώθηκαν μέχρι τις 21.5.2022.

Στο πλαίσιο του δειγματοληπτικού ελέγχου, εξετάστηκε η διαδικασία παραχώρησης τριών από τα 19 υποστατικά, τα οποία επιλέγηκαν κατόπιν συγκεκριμένης μεθοδολογίας, με κριτήρια το ύψος του ενοικίου, το εμβαδόν και τον αριθμό των αιτήσεων που υποβλήθηκαν για το καθένα. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα τρία υποστατικά που επιλέγηκαν δειγματοληπτικά από την Υπηρεσία μας, είχαν χαρακτηριστεί από την ΥΔΤΠ ως «φιλέτα», με αποτέλεσμα, πριν τη δημοσίευση της διαθεσιμότητάς τους, να ληφθεί η απόφαση όπως για τον καθορισμό του ύψους του ενοικίου εξασφαλιστεί εκτίμηση από ιδιώτη εκτιμητή. Κατά τον έλεγχο των τριών υποστατικών, διενεργήθηκε δειγματοληπτικός έλεγχος των σχετικών αιτήσεων που υποβλήθηκαν και επισκόπηση των σχετικών πρακτικών της Ειδικής Επιτροπής, καθώς και του συγκεντρωτικού πίνακα στοιχείων/κριτηρίων των αιτητών, ο οποίος ετοιμάστηκε για υποβολή της επιλογής κατά τη λήψη των τελικών αποφάσεων από τον Αν. Διευθυντή.

Σημειώνεται ότι, με την ολοκλήρωση του ελέγχου, για τα θέματα που εγείρονται, εξασφαλίστηκαν οι απόψεις όλων των εμπλεκόμενων μερών, οι οποίες ενσωματώθηκαν στην παρούσα Έκθεση και περιλαμβάνονται αυτούσιες στα Παραρτήματα, για σκοπούς πληρέστερης ενημέρωσης.

Σχετικά αναφέρεται ότι, στη βάση μη ενημέρωσής μας περί του αντιθέτου, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι οι θέσεις του Αν. Διευθυντή της ΥΔΤΠ εκφράζουν τις απόψεις και του Κηδεμόνα.

3.4 Κριτήρια ελέγχου

Για σκοπούς του ελέγχου συμμόρφωσης χρησιμοποιήθηκαν, ως αρχές και κανόνες, τα ακόλουθα:

- ◆ Ο περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών Νόμος (Ν.139/1991).
- ◆ Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα θέματα) (Προσωρινές διατάξεις) Κανονισμοί (ΚΔΠ 68/1992).
- ◆ Η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 84.964, ημερ. 21.5.2018.
- ◆ Το Εγχειρίδιο Διαδικασιών, ημερ. 14.6.2018, της ΥΔΤΠ.

4. Ευρήματα και συστάσεις

4.1 Ιστορικό

4.1.1 Διορισμός Ειδικών Επιτροπών

Ο Υπουργός Εσωτερικών, υπό την ιδιότητα του Κηδεμόνα, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 4Α του Νόμου που αναφέρεται στην παρ. 2.1.1 πιο πάνω, ενημέρωσε τους αρμόδιους φορείς με επιστολή, ημερ. 22.10.2003, για τον διορισμό των Ειδικών Επιτροπών ανά Επαρχία, για την εξέταση θεμάτων αναφορικά με την:

- ◆ Παραχώρηση γεωργικών κλήρων.
- ◆ Παραχώρηση ανοικτών χώρων ή υποστατικών για επαγγελματική στέγη.
- ◆ Παραχώρηση Τουρκοκυπριακών κατοικιών.

Η σύνθεση των Ειδικών Επιτροπών για την παραχώρηση ανοικτών χώρων ή υποστατικών για επαγγελματική στέγη καθορίστηκε ως εξής:

- ◆ Πρόεδρος- Οικείος Έπαρχος ή εκπρόσωπός του
- ◆ Μέλη
 - Εκπρόσωπος της Παγκύπριας Επιτροπής Προσφύγων (ΠΕΠ)
 - Εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ
 - Εκπρόσωπος της οικείας Τοπικής Αρχής

Ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών με επιστολή, ημερ. 1.9.2020, γνωστοποίησε στους αρμόδιους φορείς τα πρόσωπα που ενέκρινε ο Κηδεμόνας σε κάθε Ειδική Επιτροπή, με τριετή θητεία, από 1.9.2020 έως 31.8.2023.

Συγκεκριμένα, στην Ειδική Επιτροπή για παραχώρηση τ/κ υποστατικών και ανοικτών χώρων στην Επαρχία Πάφου ορίστηκαν οι ακόλουθοι:

- ◆ Πρόσωπο «Α» ως εκπρόσωπος Επάρχου Πάφου – Πρόεδρος
- ◆ Πρόσωπο «Β» ως εκπρόσωπος της ΠΕΠ
- ◆ Εκπρόσωπος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (δεν καθορίζεται πρόσωπο)
- ◆ Πρόσωπο «Γ» ως εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ

4.1.2 Εκχώρηση εξουσιών Κηδεμόνα

Ο Κηδεμόνας, στο πλαίσιο των προνοιών του άρθρου 6Α του Νόμου, που αναφέρεται στην παρ. 2.1.1 πιο πάνω, με επιστολή, ημερ. 27.9.2021, προέβη σε εκχώρηση ορισμένων εξουσιών του, στις οποίες περιλαμβάνονται τα πιο κάτω:

α. Εκχώρηση εξουσιών στους Επάρχους, αναφορικά με τις τ/κ περιουσίες στην Επαρχία τους.

« 5. Εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης υφιστάμενων τ/κ καταστημάτων, ανοικτών χώρων και υποστατικών για επαγγελματική στέγη.

6. Τερματισμός των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης/αδειών χρήσης τ/κ καταστημάτων και υποστατικών για επαγγελματική στέγη και τερματισμός της κατοχής και χρήσης τους.

15. Ετοιμασία και υπογραφή εκ μέρους του Κηδεμόνα συμβάσεων μίσθωσης και αδειών χρήσης τ/κ περιουσιών που κατά περίπτωση δύναται να περιλαμβάνουν ειδικούς όρους και παραρτήματα.

Για τα θέματα 1, 3, 5, και 7, οι Έπαρχοι θα εξασφαλίζουν τις απόψεις των οικείων Επαρχιακών Ειδικών Επιτροπών. Όπου απαιτείται, στις αποφάσεις των Ειδικών Επιτροπών/πρακτικά να περιλαμβάνονται ανάλογα εισηγήσεις για το ύψος του ονομαστικού ή αγοραίου ενοικίου. Τα πρακτικά των Ειδικών Επιτροπών να υποβάλλονται στον Διευθυντή Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών για έγκριση.».

β. Εκχώρηση εξουσιών στον Διευθυντή ΥΔΤΠ

« 13. Έλεγχος και έγκριση όλων των πρακτικών των Επαρχιακών Ειδικών Επιτροπών για την παραχώρηση ή μίσθωση τ/κ περιουσιών (οικιών, επαγγελματικών υποστατικών, ανοιχτοί χώροι, κλήροι) τα οποία υποβάλλονται από τους Επάρχους...

15. Παραπομπή στις Ειδικές Επιτροπές μέσω των Επαρχών, των ειδικών θεμάτων, οι οποίοι για τον σκοπό αυτό θα παραλαμβάνουν αιτήσεις και θα τις προωθούν για εξέταση στις Ειδικές Επιτροπές».

4.1.3 Παραχώρηση των υπό αναφορά υποστατικών

4.1.3.1 Εξέταση από Ειδική Επιτροπή

Στις 12.10.2021, η Ειδική Επιτροπή για παραχώρηση τ/κ υποστατικών και χώρων συνήλθε στα γραφεία του Κλάδου Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών Πάφου, με σκοπό την αξιολόγηση των αιτήσεων για 19 διαθέσιμα τ/κ επαγγελματικά υποστατικά που είχαν δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της ΥΔΤΠ κατά την περίοδο 8.6.2021-8.7.2021, ώστε να προχωρήσει σε εισηγήσεις προς τον Κηδεμόνα.

Σύμφωνα με τα πρακτικά της πιο πάνω συνεδρίας, παρόντες ήταν το πρόσωπο «Α», ως εκπρόσωπος της Επάρχου Πάφου, ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης και το πρόσωπο «Γ» ως Εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ, ενώ η εκπρόσωπος της ΠΕΠ, δεν κατέστη δυνατό να παρευρεθεί.

Όπως αναφέρεται στο Μέρος Α των πρακτικών:

«... υποβλήθηκαν 105 αιτήσεις για 18 υποστατικά στον Δήμο Πάφου ενώ για 1 υποστατικό στον Δήμο Πόλεως Χρυσοχούς δεν υποβλήθηκε καμία αίτηση...

Ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης ανέφερε ότι από τα υποστατικά που δόθηκαν σε προηγούμενες συνεδρίες μόνο τα 10 επιδιορθώθηκαν και τα υπόλοιπα παραμένουν κλειστά, γεγονός που αποδεικνύει ότι αυτά θα πρέπει να παραχωρούνται κατά προτεραιότητα σε άτομα που έχουν την οικονομική δυνατότητα για να τα επιδιορθώσουν. Περαιτέρω υπέβαλε εισήγηση για πλήρη επιδιόρθωση τους από την ΥΔΤΠ με αύξηση του αγοραίου ενοικίου.

Με την πιο πάνω εισήγηση συμφώνησε και ο εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ.

Με την εισήγηση για την υποβολή οικονομικών εξασφαλίσεων για επιδιόρθωση επαγγελματικών υποστατικών συμφώνησαν όλα τα μέλη της επιτροπής».

Σημειώνουμε ότι ο Αν. Διευθυντής, του οποίου ζητήθηκαν τα σχόλια με την ολοκλήρωση του ελέγχου μας, μας ανέφερε ότι η επιλογή των δικαιούχων, με βάση την οικονομική τους επάρκεια, φαίνεται να έρχεται σε αντίθεση με τα υφιστάμενα κριτήρια παραχώρησης, τα οποία με βάση το γράμμα και πνεύμα των εν ισχύ κανόνων παραχώρησης, παραπέμπουν στους οικονομικά ασθενέστερους αιτητές ως δικαιούχους για παραχώρηση.

Για κάθε υποστατικό, ετοιμάστηκε από την Ειδική Επιτροπή πίνακας με τα ονόματα των αιτητών και τις επιλογές του κάθε μέλους της, κατά σειρά προτεραιότητας (από μία μέχρι και τέσσερις επιλογές). Στον πίνακα, ανάλογα αν υπήρξε ομοφωνία ή πλειοψηφία, η Ειδική Επιτροπή ανέφερε την εισήγησή της για τον επιτυχόντα αιτητή και ένα επιλαχόντα, εκτός για ένα υποστατικό, για το οποίο η Επιτροπή εισηγήθηκε ένα επιτυχόντα αιτητή, αλλά χωρίς πρώτο επιλαχόντα. Σε περιπτώσεις που τα τρία μέλη της Ειδικής Επιτροπής εισηγούνταν διαφορετικό αιτητή, δεν κατέληγαν σε τελική εισήγηση.

Για τα 18 υποστατικά για τα οποία υποβλήθηκαν αιτήσεις, η Ειδική Επιτροπή κατέληξε στις εισηγήσεις της ως ακολούθως:

- ♦ Για έξι, η εισήγηση ήταν ομόφωνη.
- ♦ Για οκτώ, η εισήγηση ήταν κατά πλειοψηφία (δύο από τα τρία μέλη).
- ♦ Για τρία, δεν έγινε εισήγηση.
- ♦ Για ένα, αναβλήθηκε η λήψη απόφασης.



Τα πρακτικά της συνεδρίας της Ειδικής Επιτροπής αποστάλθηκαν με επιστολή, ημερ. 8.11.2021, στον Αν. Διευθυντή για έγκριση από τον Κηδεμόνα και για ανάλογη ενημέρωση της

Συμβουλευτικής Επιτροπής και της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων, όπως προνοείται στο άρθρο 4Α (7) του Νόμου.

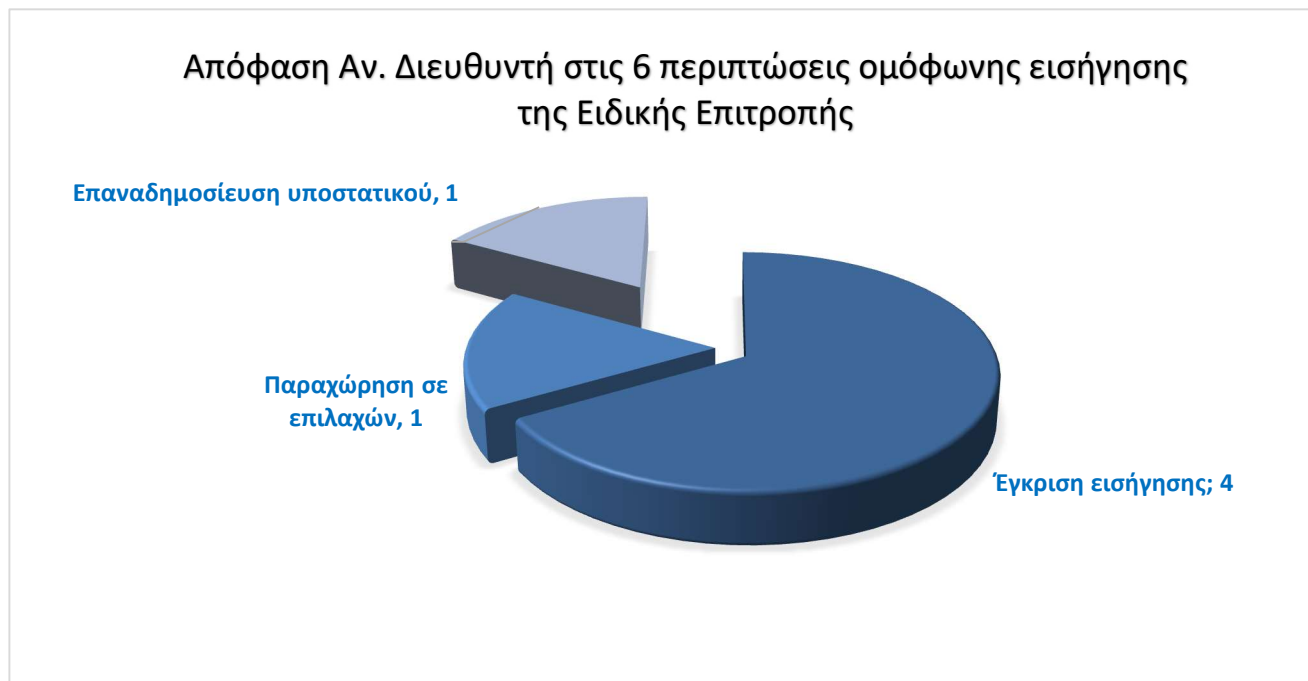
4.1.3.2 Έγκριση από Κηδεμόνα

Η ΥΔΤΠ, με επιστολή, ημερ. 18.1.2022, κοινοποίησε στη Συμβουλευτική Επιτροπή και την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων αντίγραφο της απόφασης της Ειδικής Επιτροπής, ενημερώνοντάς τους για τις αποφάσεις του Αν. Διευθυντή, που έλαβε, όπως αναφέρεται, δυνάμει εκχωρήσεως εξουσιών από τον Κηδεμόνα, μετά από μελέτη των εισηγήσεων της Ειδικής Επιτροπής και αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια της Κ.Δ.Π. 155/99.

Όπως αναφέρεται στην επιστολή, ο Αν. Διευθυντής έλαβε αποφάσεις για την παραχώρηση που αφορά σε 11 από τα 19 υποστατικά, καταγράφοντας τους λόγους για κάθε περίπτωση, ενώ για τα υπόλοιπα επικύρωσε τις εισηγήσεις της Ειδικής Επιτροπής.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της πιο πάνω επιστολής, ο Αν. Διευθυντής αποφάσισε τα ακόλουθα:

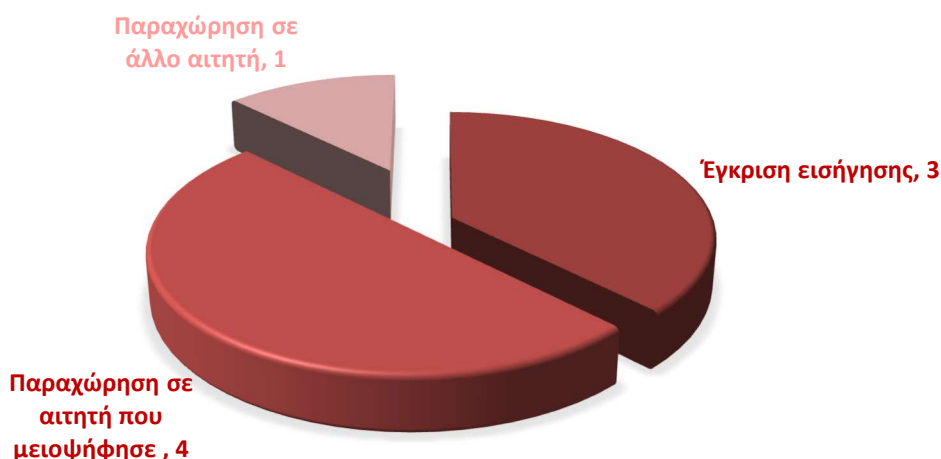
- ◆ Για τα έξι υποστατικά, για τα οποία η εισήγηση της Ειδικής Επιτροπής ήταν ομόφωνη:
 - Για τέσσερα υποστατικά - παραχώρηση στον αιτητή που εισηγήθηκε η Ειδική Επιτροπή.
 - Για ένα υποστατικό - παραχώρηση στον επιλαχόντα που εισηγήθηκε η Ειδική Επιτροπή.
 - Για ένα υποστατικό – επαναδημοσίευση πρόσκλησης υποβολής ενδιαφέροντος.



- ◆ Για τα οκτώ υποστατικά, για τα οποία η εισήγηση της Ειδικής Επιτροπής ήταν κατά πλειοψηφία:

- Για τρία υποστατικά - παραχώρηση στον αιτητή που εισηγήθηκε η Ειδική Επιτροπή.
- Για τέσσερα υποστατικά - παραχώρηση σε αιτητή που περιλαμβάνονταν στις επιλογές των μελών της Ειδικής Επιτροπής, αλλά μειοψήφησε.
- Για ένα υποστατικό - παραχώρηση σε αιτητή που δεν περιλαμβάνονταν στις επιλογές των μελών της Ειδικής Επιτροπής.

Απόφαση Αν. Διευθυντή στις 8 περιπτώσεις κατά πλειοψηφία εισήγησης της Ειδικής Επιτροπής



- ◆ Για τα τρία υποστατικά για τα οποία η Ειδική Επιτροπή δεν κατέληξε σε εισήγηση:
 - Για δύο υποστατικά - παραχώρηση σε αιτητή που είχε εισηγηθεί ένα μέλος της Ειδικής Επιτροπής (διαφορετικό μέλος σε κάθε περίπτωση).

Σημειώνουμε ότι, σχετικά με την απόφαση του Αν. Διευθυντή για το ένα από τα δύο υποστατικά, γίνεται αναφορά πως επικυρώνει την εισήγηση της Ειδικής Επιτροπής, παρόλο που δεν είχε γίνει καμία εισήγηση για το συγκεκριμένο υποστατικό.
 - Για 1 υποστατικό την παραχώρηση σε αιτητή που δεν περιλαμβάνονταν στις επιλογές κανενός από τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής.
- ◆ Για το υποστατικό για το οποίο η Ειδική Επιτροπή εισηγήθηκε αναβολή της λήψης απόφασης - παραχώρηση του υποστατικού σε αιτητή.
- ◆ Για το υποστατικό για το οποίο δεν καταχωρήθηκαν αιτήσεις – επαναδημοσίευση πρόσκλησης υποβολής ενδιαφέροντος.

4.1.3.3 Υπογραφή συμβολαίων εκμίσθωσης

Σύμφωνα με στοιχεία που λήφθηκαν από τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου, μέχρι τις 21.5.2022 υπογράφηκαν συμβόλαια εκμίσθωσης για 12 από τα υπό

αναφορά τ/κ υποστατικά με τους αιτητές που εγκρίθηκαν, για ένα υποστατικό βρισκόταν σε εξέλιξη η διαδικασία υπογραφής συμβολαίου με την επιλαχούσα αιτήτρια μετά τη μη αποδοχή από την αρχική αιτήτρια και τέσσερα υποστατικά εγκαταλείφθηκαν από τους αιτητές που είχαν εγκριθεί.

Οι εισηγήσεις της Ειδικής Επιτροπής και οι αποφάσεις του Αν. Διευθυντή, αναφορικά με τα 18 υποστατικά για τα οποία υποβλήθηκαν αιτήσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 4.1.3.1, 4.1.3.2 και 4.1.3.3, συνοψίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Αριθμός υποστατικών	Εισήγηση Ειδικής Επιτροπής	Αριθμός υποστατικών	Απόφαση Αν. Διευθυντή	Υπογραφή συμβάσεων μέχρι τον Μάιο 2022
6	Ομόφωνα	4	Όπως η εισήγηση της Επιτροπής	2
		1	Παραχώρηση σε επιλαχών	-
		1	Επαναδημοσίευση πρόσκλησης υποβολής ενδιαφέροντος	-
8	Κατά πλειοψηφία	3	Όπως η εισήγηση της Επιτροπής	3*
		4	Παραχώρηση στον αιτητή που μειοψήφησε	3
		1	Παραχώρηση σε άλλο αιτητή	1
3	Μη κατάληξη σε απόφαση	2	Παραχώρηση σε αιτητή που είχε εισηγηθεί ένα μέλος της Επιτροπής	2
		1	Παραχώρηση σε αιτητή που δεν είχε εισηγηθεί κανένα μέλος της Επιτροπής	1
1	Αναβολή απόφασης	1	Παραχώρηση σε αιτητή	1

*Η μία σύμβαση υπογράφηκε με την επιλαχούσα μετά τη μη αποδοχή από την πρώτη αιτήτρια που είχε εγκριθεί.

4.2. Γενικές παρατηρήσεις και συστάσεις

4.2.1 Εκχώρηση εξουσιών του Κηδεμόνα

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στην παράγραφο 4.1.2 πιο πάνω, ο Υπουργός Εσωτερικών υπό την ιδιότητα του Κηδεμόνα, με επιστολή, ημερ. 27.9.2021, προχώρησε σε εκχώρηση ορισμένων εξουσιών του (α) στους Επάρχους αναφορικά με τις τ/κ περιουσίες στην Επαρχία τους και (β) στον Αν. Διευθυντή.

Όπως προκύπτει από την πιο πάνω επιστολή εκχώρησης εξουσιών, οι Έπαρχοι έχουν την εξουσία για την εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης υφιστάμενων τ/κ καταστημάτων, ανοικτών χώρων και υποστατικών για επαγγελματική στέγη, όπως και για την ετοιμασία και υπογραφή των συμβάσεων μίσθωσης (παρ. Α5 και Α15).

Σύμφωνα με την ίδια επιστολή, ο Αν. Διευθυντής έχει την εξουσία να ελέγχει και εγκρίνει τα πρακτικά των Ειδικών Επιτροπών για την παραχώρηση ή μίσθωση τ/κ περιουσιών, τα οποία υποβάλλονται από τους Επάρχους (παρ.Β13).

Βάσει των πιο πάνω, φαίνεται να υπάρχει ασάφεια κατά πόσο ο Αν. Διευθυντής έχει την εξουσία να προβαίνει σε αποφάσεις για την παραχώρηση τ/κ υποστατικών.

Σύσταση: Η εκχώρηση εξουσιών από τον Κηδεμόνα, αφού διευκρινιστεί, να επαναδιατυπωθεί, ώστε να αποτυπώνει με σαφήνεια σε ποιόν ανήκει η εξουσία να λαμβάνει την τελική απόφαση για την παραχώρηση τ/κ υποστατικών.

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως το θέμα της αποσαφήνισης, σε ποιον ανήκει η εξουσία να λαμβάνει την τελική απόφαση επί των αιτήσεων, έχει απασχολήσει την ΥΔΤΠ και έχουν ζητήσει σχετική γνωμάτευση από τη Νομική Υπηρεσία.

Με τη λήψη της γνωμάτευσης της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία εκδόθηκε στις 18.11.2022, αναμένεται ρύθμιση του ζητήματος, στο πλαίσιο των διασαφηνίσεων που δόθηκαν.

Όπως μας ανέφερε ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η ασάφεια που παρατηρήθηκε στο κατά πόσο ο Κηδεμόνας εκχώρησε στον Αν. Διευθυντή την εξουσία να προβαίνει σε αποφάσεις για την παραχώρηση τ/κ υποστατικών, καταδεικνύει την διαχρονική αδυναμία του Υπουργείου Εσωτερικών να καθορίσει ακριβείς και διαφανείς διαδικασίες για την διαχείριση των τ/κ περιουσιών.

4.2.2 Διορισμός και σύσταση Ειδικών Επιτροπών

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στις παραγράφους 2.1.1 και 4.1.1 πιο πάνω, ο Νόμος παρέχει τη δυνατότητα στον Κηδεμόνα να διορίζει Ειδικές Επιτροπές σε κάθε Επαρχία, η θητεία των μελών τους είναι τριετής και οποιοδήποτε μέλος μπορεί να επαναδιοριστεί μόνο για δύο θητείες.

Από τον έλεγχο διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Η γνωστοποίηση των προσώπων, που όπως αναφέρεται, ενέκρινε ο Κηδεμόνας σε κάθε Ειδική Επιτροπή και η διάρκεια της θητείας τους, έγινε με επιστολή εκ μέρους του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ημερ. 1.9.2020, προς τους αρμόδιους φορείς. Ωστόσο, δεν εντοπίστηκε άλλο αποδεικτικό στοιχείο, το οποίο να τεκμηριώνει τη λήψη απόφασης από τον ίδιο τον Υπουργό Εσωτερικών, ως Κηδεμόνα, για τον διορισμό των μελών της Ειδικής Επιτροπής, ούτε και εξουσιοδότηση του Γενικού Διευθυντή για την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητας.

β. Στην πιο πάνω επιστολή περιλαμβάνονται τα ονόματα των προσώπων που εγκρίθηκαν από τον Κηδεμόνα, εκτός των περιπτώσεων των εκπροσώπων της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, για τα οποία δεν γίνεται αναφορά σε συγκεκριμένα ονόματα. Θα αναμενόταν πως ο διορισμός των εκπροσώπων των οικείων Τοπικών Αρχών θα ήταν επίσης ονομαστικός.

Στην προκειμένη περίπτωση, ο μη ονομαστικός διορισμός του εκπροσώπου του Δήμου Πάφου, ενδεχομένως να δημιουργεί θέμα νομιμότητας της συγκρότησης της Ειδικής Επιτροπής.

Όπως μας ανέφερε ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ο Δήμαρχος κάθε Δήμου εκπροσωπεί τον εκάστοτε Δήμο. (Ο περί Δήμων Νόμος, άρθρο 46(1)(α) αναφέρει την αρμοδιότητα «ενώπιο Δικαστηρίων και αρμόδιας αρχής της Δημοκρατίας»). Ο Δήμαρχος λάμβανε μέρος στις

συνεδρίες της Επιτροπής ο ίδιος, ως ο κατά νόμο αρμόδιος να εκπροσωπεί τον Δήμο, χωρίς να διορίζει εκπρόσωπό του, σύμφωνα με τη σύνθεση της Ειδικής Επιτροπής που αποφασίστηκε από τον Κηδεμόνα. Επί του πιο πάνω σημείου, έχει την άποψη ότι η Ειδική Επιτροπή συστάθηκε νόμιμα.

Η Υπηρεσία μας διατηρεί τις απόψεις της.

γ. Ο μη ονομαστικός διορισμός των εκπροσώπων των Τοπικών Αρχών εγείρει επίσης θέμα στο κατά πόσο παρακολουθείται η εφαρμογή του Νόμου, στον οποίο προνοείται διορισμός μελών με περιορισμό στη συνολική διάρκεια της θητείας τους.

Συστάσεις:

α. Οι αποφάσεις του Κηδεμόνα να φέρουν τη γραπτή έγκρισή του.

β. Ο διορισμός όλων των μελών των Ειδικών Επιτροπών να γίνεται ονομαστικά, ώστε να διασφαλίζεται η νομιμότητα της σύστασής τους και να τηρείται η πρόνοια του Νόμου που αφορά στον περιορισμό στις θητείες των μελών.

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως, σε συνεννόηση με τις οικίες Τοπικές Αρχές, προωθείται ο ονομαστικός διορισμός των εκπροσώπων τους.

Ο Πρόεδρος της ΠΟΒΕΚ μάς ενημέρωσε ότι θεωρεί πως δεν παρέχεται στα μέλη της Επιτροπής ο απαιτούμενος χρόνος, ούτε για να προετοιμαστούν, αφού οι αιτήσεις τους παραδίδονται την ημέρα της συνεδρίας, αλλά ούτε για να αποφασίσουν, λόγω του μεγάλου αριθμού αιτήσεων που εξετάζεται σε κάθε συνεδρία.

4.2.3 Αγοραίο ενοίκιο

α. Σύμφωνα με το άρθρο 4(3) των σχετικών Κανονισμών, «το ύψος του πληρωτέου ενοικίου ή τέλους χρήσεως για τ/κ περιουσία θα είναι περίπου το αγοραίο ενοίκιο στην περίπτωση που ο ενοικιαστής είναι πρόσφυγας». Κατά τη διάρκεια σχετικής σύσκεψης, ημερ. 16.12.2009, με θέμα τον καθορισμό ομοιόμορφης πολιτικής ενοικίων τ/κ περιουσιών, ο Κηδεμόνας έδωσε οδηγίες όπως τα ενοίκια καθορίζονται βάσει του 80% του αγοραίου ενοικίου. Ως αποτέλεσμα, στον πίνακα διαθέσιμων τ/κ επαγγελματικών υποστατικών που περιλαμβάνεται στα πρακτικά της Ειδικής Επιτροπής, ημερ.12.10.2021, αναφέρεται ως καταβαλλόμενο μηνιαίο ενοίκιο, το αγοραίο ενοίκιο μειωμένο κατά 20%.

Με βάση τους κανόνες των κρατικών ενισχύσεων, η παραχώρηση τ/κ υποστατικών σε ενοίκιο χαμηλότερο του αγοραίου ενοικίου, ενδεχομένως, υπό κάποιες προϋποθέσεις, να θεωρηθεί ως κρατική ενίσχυση, που σε ορισμένες περιπτώσεις είναι παράνομη. Δεν φαίνεται η ΥΔΤΠ να έχει προχωρήσει σε αξιολόγηση των δραστηριοτήτων των αιτητών και του κατά πόσο αυτές περιλαμβάνονται στις εξαιρέσεις από την υποχρέωση επιβολής του αγοραίου μισθώματος, όπως αυτές καταγράφονται στην παράγραφο 9 της Εγκυκλίου αρ. 71, ημερ. 26.2.2014, του Γραφείου Εφόρου Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων.

β. Σύμφωνα με στοιχεία που λήφθηκαν από τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου, για τον υπολογισμό του αγοραίου ενοικίου τριών υποστατικών, τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως «φιλέτα», η εκτίμηση εξασφαλίστηκε από ιδιώτες εκτιμητές, ενώ για τα υπόλοιπα 16 υποστατικά αποφασίστηκε να υπολογιστεί στη βάση παλαιότερων εκτιμήσεων που

είχαν γίνει από Κτηματολόγο του ΤΚΧ, που ήταν αποσπασμένος τα προηγούμενα έτη στην Επαρχιακή Διοίκηση Πάφου.

Αναφορικά με τον υπολογισμό των ενοικίων των 16 υποστατικών που αναφέρονται πιο πάνω, παρατηρήσαμε τα ακόλουθα:

- (i) Κατά τον υπολογισμό των ενοικίων για τα 14 από τα 16 υποστατικά, λήφθηκαν υπόψη παλαιότερες εκτιμήσεις του αγοραίου ενοικίου, που στην πλειονότητά τους έγιναν κατά την περίοδο 2014 - 2018.
- (ii) Οι εκτιμήσεις για τα 14 πιο πάνω υποστατικά, δεν υποστηρίζονται από έκθεση εκτίμησης, όπως προβλέπουν οι διαδικασίες διενέργειας εκτιμήσεων από τους Κτηματολόγους του ΤΚΧ, με αποτέλεσμα να μην τεκμηριώνονται οι υπολογισμοί του αγοραίου ενοικίου που έγιναν στο παρελθόν.
- (iii) Όσον αφορά στα υπόλοιπα δύο υποστατικά, σύμφωνα με τα στοιχεία που λήφθηκαν, δεν εντοπίστηκε κανένα σημείωμα στους φακέλους, αναφορικά με τον καθορισμό του ενοικίου.

Ως αποτέλεσμα, δεν μπορεί να διαπιστωθεί κατά πόσον το ύψος του ενοικίου για τα πιο πάνω υποστατικά καθορίστηκε με βάση το αγοραίο ενοίκιο.

Συστάσεις:

- α. Κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων, να εξετάζεται κατά πόσον οι δραστηριότητες των αιτητών επιτρέπουν στον Κηδεμόνα να παραχωρήσει το υποστατικό σε τιμή χαμηλότερη του αγοραίου ενοικίου, ώστε να μην συνιστά παράνομη κρατική ενίσχυση.**
- β. Το καταβαλλόμενο ενοίκιο να βασίζεται σε πρόσφατες εκτιμήσεις, κατά την εκτίμηση να ακολουθούνται οι διαδικασίες του ΤΚΧ και τα απαραίτητα έγγραφα που αφορούν στις εκτιμήσεις να καταχωρίζονται στους σχετικούς φακέλους.**

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως η αρχική συντήρηση του υποστατικού και οι μετέπειτα συντηρήσεις αποτελούν ευθύνη του μισθωτή και πως τα υποστατικά, κατά κανόνα, είναι μεγάλης ηλικίας και ως εκ τούτου τυχόν επιβολή του αγοραίου ενοικίου θα έφερνε τους μισθωτές τ/κ περιουσιών σε μειονεκτική θέση έναντι μισθωτών ελληνοκυπριακών καταστημάτων.

Θέση της Υπηρεσίας μας είναι πως η ηλικία και η κατάσταση των υποστατικών αναμένεται ότι αποτελεί μια από τις παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση του αγοραίου ενοικίου.

Όσον αφορά στις διαδικασίες εκτίμησης του ενοικίου, ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως οι εκτιμήσεις γίνονται πλέον από τα οικεία Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία. Λόγω μεγάλης καθυστέρησης που παρατηρήθηκε για την εκτίμηση των ενοικίων, αποφασίστηκε όπως χρησιμοποιηθούν για σκοπούς δημοσίευσης τα ενοίκια που είχαν καθοριστεί σε προηγούμενο στάδιο.

Όπως μας ανέφερε ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η θέση του Δήμου του είναι καταγεγραμμένη στα πρακτικά της Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία τα υποστατικά πρέπει να επιδιορθώνονται από την ΥΔΤΠ, ούτως ώστε να γίνεται χρέωση του αγοραίου ενοικίου. Έτσι, μας ανέφερε, δημιουργείται υγιής ανταγωνισμός σε όλα τα ενοικιαζόμενα υποστατικά

(ελληνοκυπριακά-τουρκοκυπριακά) και αποφεύγεται το ενδεχόμενο το χαμηλότερο ενοίκιο να θεωρηθεί ως κρατική ενίσχυση. Επίσης, το χαμηλότερο ενοίκιο που καθορίζεται με το επιχείρημα ότι ο χρήστης θα το επιδιορθώσει ή ότι είναι και ένας τρόπος ο πρόσφυγας να ανακτήσει την απώλεια χρήση περιουσίας στα κατεχόμενα, είναι, κατά την άποψή του, εντελώς αυθαίρετες υποθέσεις, αφού κάποιοι πρόσφυγες έχουν τεράστιες περιουσίες στα κατεχόμενα και κάποιοι άλλοι καθόλου, κάτι που δεν θεωρεί δίκαιο. Κάποια υποστατικά, πρόσθεσε, για να επιδιορθωθούν θέλουν τεράστια ποσά, ενώ κάποια άλλα πολύ μικρότερα. Συνεπώς, όπως ανέφερε, επικρατεί ένα χάος. Επιπρόσθετα, για το θέμα των πολύ προνομιακών υποστατικών, τα λεγόμενα «φιλέτα», για τα οποία, κατά την άποψή του, απόλυτα αντικειμενικός τρόπος επιλογής δεν υπάρχει, όσο και αν προσπαθήσει μια Επιτροπή, μας ανέφερε ότι εισηγήθηκε γραπτώς και στον Υπουργό Εσωτερικών, να γίνεται πλειοδοτικός διαγωνισμός ανάμεσα στους δικαιούχους, έτσι που να εφαρμόζεται στην πράξη μια διαφανής μορφή δίκαιης διανομής.

4.3 Ευρήματα και συστάσεις δειγματοληπτικού ελέγχου

Από δειγματοληπτικό έλεγχο της διαδικασίας παραχώρησης τριών από τα 19 υπό αναφορά υποστατικά, διαπιστώσαμε τα ακόλουθα, όσον αφορά στην αξιολόγηση των αιτήσεων και τη διαμόρφωση εισηγήσεων από την Ειδική Επιτροπή, όπως και στη λήψη αποφάσεων από τον Αν. Διευθυντή.

Υποστατικό	Εισηγήση Ειδικής Επιτροπής	Απόφαση Αν. Διευθυντή	Υπογραφή σύμβασης
A	Κατά πλειοψηφία (Αιτητής Α)	Παραχώρηση σε επιλαχών (Αιτητής Β)	Ναι (Με αιτητή Β)
B	Μη κατάληξη σε απόφαση	Παραχώρηση σε αιτητή που είχε εισηγηθεί ένα μέλος της Επιτροπής (Αιτητής Γ)	Ναι (Με αιτητή Γ)
Γ	Κατά πλειοψηφία (Αιτητής Δ)	Παραχώρηση σε αιτητή που μειοψήφησε (Αιτητής Ε)	Όχι

4.3.1 Υποστατικό Α

Για το υποστατικό Α υποβλήθηκαν συνολικά 35 αιτήσεις. Η Ειδική Επιτροπή, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδρίας που πραγματοποιήθηκε στις 12.10.2021, μετά από εξέταση των αιτήσεων, κατέληξε κατά πλειοψηφία να εισηγηθεί την παραχώρηση του υποστατικού στον αιτητή Α. Ο Αν. Διευθυντής, σύμφωνα με την επιστολή με τις τελικές αποφάσεις, ημερ. 18.1.2022, απέρριψε την εισηγήση της Ειδικής Επιτροπής και αποφάσισε όπως το υποστατικό παραχωρηθεί στην αιτήτρια Β, η οποία είχε υποδειχθεί ως η πρώτη επιλαχούσα από την Ειδική Επιτροπή. Η απόφαση του Αν. Διευθυντή λήφθηκε, αφού, όπως αναφέρεται, «έλαβε υπόψη τα κριτήρια όπου βαρύνουσα σημασία δίνεται να μην έχουν οι αιτητές ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, την οικονομική κατάσταση, τη σύνθεση της οικογένειας και το ότι αποτελεί οργανική οικογένεια». Για το υπό αναφορά υποστατικό υπογράφηκε συμβόλαιο μίσθωσης με την αιτήτρια Β.

α. Από την επισκόπηση του συγκεντρωτικού πίνακα στοιχείων/κριτηρίων των αιτητών, που ετοιμάστηκε για υποβολή της επιλογής κατά τη λήψη των τελικών αποφάσεων από τον Αν. Διευθυντή και από δειγματοληπτικό έλεγχο των αιτήσεων, εντοπίσαμε περιπτώσεις αιτητών που απορρίφθηκαν παρόλο που, συγκρινόμενοι με τον αιτητή Α που εισηγήθηκε η Ειδική Επιτροπή, φαίνεται πως είχαν την ίδια οικογενειακή σύνθεση ή περισσότερα εξαρτώμενα μέλη, είχαν δηλώσει χαμηλότερα εισοδήματα και κάποιος από αυτούς φαίνεται να κατείχαν περιουσία στα κατεχόμενα, που σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς επιμετρά θετικά. Λόγω μη εμπεριστατωμένης τεκμηρίωσης της απόφασης της Ειδικής Επιτροπής, δεν μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για τον λόγο που επικράτησε η επιλογή του αιτητή Α έναντι των πιο πάνω αιτητών.

β. Κατά τον έλεγχο της αίτησης της αιτήτριας Β, στην οποία παραχωρήθηκε το υποστατικό, διαφάνηκε πως η αιτήτρια δήλωσε ως οικογενειακό εισόδημα τον μισθό που λαμβάνει από την εργασία της στην επιχείρηση του πατέρα της και τον μισθό που λαμβάνει ο σύζυγός της από την εταιρεία στην οποία είναι μέτοχοι η αιτήτρια και ο σύζυγός της. Δεν έχουμε εντοπίσει κανένα στοιχείο που να δεικνύει πως η ΥΔΤΠ διερεύνησε τα οικονομικά δεδομένα της επιχείρησης, στην οποία η αιτήτρια είναι μέτοχος (ακίνητη ιδιοκτησία, κέρδη, μερίσματα κ.τ.λ.).

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως, με βάση την πρακτική που ακολουθεί η ΥΔΤΠ, δεν λαμβάνεται υπόψη η περιουσία και τα εισοδήματα των γονέων των αιτητών.

Σχετικά αναφέρουμε πως σε ξεχωριστή περίπτωση παραχώρησης τ/κ υποστατικού σε άλλη Επαρχία, την οποία η Υπηρεσία μας κλήθηκε να διερευνήσει, ο Αν. Διευθυντής εξέφρασε την άποψη πως η οικογένεια του αιτητή περιλαμβάνει και τους γονείς του και έστειλε προς επανεξέταση το θέμα στην Ειδική Επιτροπή, ώστε να ληφθεί υπόψη πως οι γονείς του αιτητή κατείχαν τ/κ υποστατικό. Η Ειδική Επιτροπή, σύμφωνα με τα πρακτικά επόμενης συνεδρίας της, ανέφερε ότι εμμένει στην αρχική της απόφαση, προσθέτοντας ότι «... η Επιτροπή επισημαίνει ότι κατά την εξέταση των αιτήσεων που υποβλήθηκαν, οι οποίες θεωρήθηκε από την επιτροπή ότι είναι προσωποπαγείς, τονίζει ότι η ερμηνεία της έννοιας «ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ», η οποία περιλαμβάνεται στα κριτήρια των ανωτέρω κανονισμών, αφορά στην οργανική οικογένεια των αιτητών και δεν συμπεριλαμβάνει και τους γονείς των αιτητών». Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω, φαίνεται να υπάρχει το ενδεχόμενο της μη ομοιόμορφης αντιμετώπισης των δικαιούχων.

Ο Αν. Διευθυντής μάς ανέφερε πως όσον αφορά στην υπόθεση σε άλλη Επαρχία, το θέμα αφορούσε σε τ/κ περιουσία που είναι μισθωμένη στους γονείς τους αιτητή. Όπως ανέφερε, τίθεται ως θέμα αρχής το γεγονός ότι μια οικογένεια που εγκρίθηκε να της παραχωρηθεί τ/κ περιουσία, λαμβανομένης υπόψη της περιουσίας που κατέχει στα κατεχόμενα, για την ίδια περιουσία λαμβάνει νέα βοήθεια το παιδί τους.

4.3.2 Υποστατικό Β

Για το υποστατικό Β υποβλήθηκαν συνολικά 23 αιτήσεις. Η Ειδική Επιτροπή, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδρίας που πραγματοποιήθηκε στις 12.10.2021, μετά από εξέταση των αιτήσεων δεν κατέληξε σε εισήγηση κάποιου αιτητή, αφού τα μέλη πρότειναν διαφορετικούς αιτητές και απλά καταγράφηκαν οι τρεις αιτητές ανά σειρά προτίμησης που επέλεξε το κάθε μέλος. Ο Αν. Διευθυντής, σύμφωνα με την επιστολή με τις τελικές αποφάσεις, ημερ. 18.1.2022, αποφάσισε όπως το υποστατικό παραχωρηθεί στην αιτήτρια Γ, η οποία δεν ήταν στις επιλογές κανενός από τα

μέλη της Ειδικής Επιτροπής. Η απόφαση του Αν. Διευθυντή λήφθηκε αφού, όπως αναφέρεται «έλαβε υπόψη τα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα της οικογένειάς της και την ανάγκη στήριξης για επαγγελματική δραστηριοποίησή της». Για το υπό αναφορά υποστατικό υπογράφηκε συμβόλαιο μίσθωσης με την αιτήτρια Γ.

Από την επισκόπηση του συγκεντρωτικού πίνακα στοιχείων/κριτηρίων των αιτητών, που ετοιμάστηκε για υποβοήθηση της επιλογής κατά τη λήψη των τελικών αποφάσεων από τον Αν. Διευθυντή και από δειγματοληπτικό έλεγχο των αιτήσεων, εντοπίσαμε περιπτώσεις αιτητών που απορρίφθηκαν παρόλο που, συγκρινόμενοι με τους αιτητές που εισηγήθηκαν τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής, όπως και με την αιτήτρια Γ που αποφάσισε ο Αν. Διευθυντής, φαίνεται πως είχαν την ίδια οικογενειακή σύνθεση ή περισσότερα εξαρτώμενα μέλη, είχαν δηλώσει χαμηλότερα εισοδήματα και κάποιοι από αυτούς φαίνεται να κατείχαν περιουσία στα κατεχόμενα, που σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς επιμετρά θετικά. Λόγω μη εμπειριστατωμένης τεκμηρίωσης της απόφασης της Ειδικής Επιτροπής και του Αν. Διευθυντή, δεν μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για τους λόγους των πιο πάνω επιλογών/αποφάσεων.

4.3.3 Υποστατικό Γ

Για το υποστατικό Γ υποβλήθηκαν συνολικά 35 αιτήσεις. Η Ειδική Επιτροπή, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδρίας που πραγματοποιήθηκε στις 12.10.2021, μετά από εξέταση των αιτήσεων κατέληξε, κατά πλειοψηφία, στην εισήγηση του αιτητή Δ. Ο Αν. Διευθυντής, σύμφωνα με την επιστολή με τις τελικές αποφάσεις, ημερ. 18.1.2022, αποφάσισε όπως το υποστατικό παραχωρηθεί στον αιτητή Ε. Ο αιτητής αυτός περιλαμβανόταν στις επιλογές ενός μέλους, αλλά όχι στην εισήγηση της Ειδικής Επιτροπής. Η απόφαση του Αν. Διευθυντή λήφθηκε αφού, όπως αναφέρεται, «έλαβε υπόψη ότι είναι άνεργος και χρειάζεται βοήθεια για επαγγελματική στήριξη». Σύμφωνα με στοιχεία που λήφθηκαν από τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου, δεν υπογράφηκε συμβόλαιο μίσθωσης για το εν λόγω υποστατικό με τον επιτυχόντα αιτητή, διότι επέλεξε να αποσυρθεί.

Από την επισκόπηση του συγκεντρωτικού πίνακα στοιχείων/κριτηρίων των αιτητών, που ετοιμάστηκε για υποβοήθηση της επιλογής κατά τη λήψη των τελικών αποφάσεων από τον Αν. Διευθυντή και από δειγματοληπτικό έλεγχο των αιτήσεων διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Τόσο ο αιτητής Δ, που ήταν η εισήγηση της Ειδικής Επιτροπής, όσο και η σύζυγός του, είχαν επαγγέλματα με υψηλές απολαβές. Εντοπίσαμε αιτητές που είχαν περισσότερα εξαρτώμενα μέλη ή/και χαμηλότερα οικογενειακά εισοδήματα, αλλά δεν προτάθηκαν από τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής. Λόγω μη εμπειριστατωμένης τεκμηρίωσης της απόφασης της Ειδικής Επιτροπής, δεν μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για τον λόγο της πιο πάνω επιλογής.

β. Η αιτιολόγηση του Αν. Διευθυντή δεν φαίνεται να είναι επαρκής για την επιλογή του αιτητή Ε, εφόσον υπήρχαν συνολικά εννέα ενδιαφερόμενοι άνεργοι αιτητές. Λόγω της μη εμπειριστατωμένης τεκμηρίωσης της απόφασης του Αν. Διευθυντή, δεν μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για τον λόγο που επικράτησε η επιλογή του αιτητή Ε, έναντι των άλλων άνεργων αιτητών.

4.3.4 Γενικές παρατηρήσεις δειγματοληπτικού ελέγχου

α. Αιτιολόγηση αποφάσεων

(i) Στα πρακτικά της Ειδικής Επιτροπής καταγράφονται μόνο γενικές πληροφορίες για τον κάθε αιτητή, χωρίς να αναφέρεται το σκεπτικό των μελών για το πώς κατέληξαν στην επιλογή των προτεινόμενων αιτητών και την υπεροχή τους έναντι των υπολοίπων. Ως αποτέλεσμα, οι αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής δεν θεωρούνται ότι είναι επαρκώς αιτιολογημένες, τόσο στις περιπτώσεις έγκρισης, όσο και στις περιπτώσεις απόρριψης των αιτητών.

(ii) Στην επιστολή, ημερ. 18.12.2022, της ΥΔΤΠ προς την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων και τη Συμβουλευτική Επιτροπή, ο Αν. Διευθυντής κατέγραφε τις αποφάσεις του ξεχωριστά για κάθε υποστατικό, στις περιπτώσεις όπου η Ειδική Επιτροπή δεν είχε καταλήξει σε απόφαση ή ο ίδιος κατέληγε σε διαφορετική απόφαση από αυτή της Ειδικής Επιτροπής. Για τα υπόλοιπα υποστατικά ανέφερε πως επικυρώνει τις αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής.

Συγκεκριμένο υποστατικό, για το οποίο η Ειδική Επιτροπή δεν είχε καταλήξει σε απόφαση και ο Αν. Διευθυντής δεν καταγράφει ξεχωριστά την απόφασή του, όπως προκύπτει από τον πίνακα που επισυνάπτεται με την επιστολή, παραχωρήθηκε σε συγκεκριμένο αιτητή.

Η πιο πάνω παραχώρηση συνεπώς έγινε χωρίς καμία αιτιολόγηση.

(iii) Εντοπίσαμε περιπτώσεις που στα πρακτικά της Ειδικής Επιτροπής και στον συγκεντρωτικό πίνακα στοιχείων/κριτηρίων των αιτητών που ετοιμάστηκε για υποβολή των αποφάσεων του Αν. Διευθυντή, καταγράφονταν στοιχεία, όπως το επάγγελμα και το εισόδημα, που δεν αναφέρονταν στις αιτήσεις, ούτε υπήρχαν τα αντίστοιχα αποδεικτικά στους φακέλους, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να διαπιστωθεί η ορθότητά τους.

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε πως οι τροποποιήσεις στις αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής, έγιναν στη βάση μελέτης των πρακτικών της συνεδρίας, καθώς και προφορικών διευκρινίσεων που δόθηκαν από την Προϊστάμενη του Κλάδου Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών Πάφου, με στόχο την, κατά το δυνατόν, τήρηση των προνοιών των σχετικών Κανονισμών.

Επίσης, μας ανέφερε ότι κατά την ετοιμασία του συγκεντρωτικού πίνακα που ετοιμάστηκε για συγκριτική εξέταση των αιτητών, στη βάση των πρακτικών της Ειδικής Επιτροπής, διαπιστώθηκαν ορισμένα κενά ή και λάθη στα στοιχεία και ο κατάλογος διορθώθηκε μέσω επικοινωνίας με τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου.

(iv) Εντοπίσαμε περίπτωση συγκεκριμένου αιτητή, που στα πρακτικά της Ειδικής Επιτροπής και στον συγκεντρωτικό πίνακα καταγραφόταν το καθαρό εισόδημά του, ενώ στις υπόλοιπες περιπτώσεις που ελέγχθηκαν, καταγραφόταν το μεικτό εισόδημα. Αυτό δημιουργεί ερωτηματικά για τον τρόπο που έγινε η αξιολόγηση της αίτησης αυτής, αφού το στοιχείο του μισθού του αιτητή δεν ήταν συγκρίσιμο με τους υπόλοιπους.

(v) Τα πρακτικά της συνεδρίας της Ειδικής Επιτροπής δεν είναι υπογραμμένα από τα παρευρισκόμενα μέλη, ως ένδειξη ότι είναι σύμφωνοι με το περιεχόμενό τους.

β. Διαδικασία παραλαβής και εξέτασης αιτήσεων

- (i) Στο έντυπο αίτησης για την παραχώρηση τ/κ υποστατικών, καταγράφονται τα έγγραφα που πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση και σημειώνεται πως «Αν αμελήσετε και/ή παραλείψετε να επισυνάψετε τα στοιχεία που αναφέρονται πιο πάνω, τότε θα θεωρηθεί ότι δεν ενδιαφέρεστε πλέον για την περαιτέρω εξέταση της αίτησής σας, για παραχώρηση τ/κ περιουσίας. Σε τέτοια περίπτωση, εξυπακούεται ότι το αίτημά σας δεν μπορεί να εξετασθεί και θα απορριφθεί.».

Όπως διαπιστώσαμε, σε αρκετές περιπτώσεις, παρόλο που οι αιτήσεις δεν περιλάμβαναν τα απαιτούμενα υποστηρικτικά έγγραφα, όπως πιστοποιητικά απολαβών και έρευνα/τίτλους ιδιοκτησίας ακίνητης ιδιοκτησίας, εντούτοις αυτές εξετάστηκαν κανονικά. Σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα, οι αιτήσεις αυτές, παρόλο που δεν ήταν πλήρεις, περιλαμβάνονταν στις επιλογές των μελών της Ειδικής Επιτροπής.

- (ii) Η Ειδική Επιτροπή εισηγήθηκε την παραχώρηση ενός υποστατικού σε συγκεκριμένο αιτητή, παρόλο που είχε υποβάλει την αίτησή του εκπρόθεσμα. Ως αιτιολόγηση για την επιλογή του, αναφέρεται ότι ο αιτητής αντιμετωπίζει πρόβλημα με τις απαιτούμενες άδειες του παρακείμενου τ/κ υποστατικού που ήδη κατέχει και ότι κρίνεται ως απαραίτητο να του δοθεί το δημοσιευθέν υποστατικό για σκοπούς έκδοσής τους.

Ο Αν. Διευθυντής αποφάσισε όπως το συγκεκριμένο υποστατικό επαναδημοσιευθεί.

Από τον πιο πάνω χειρισμό, προκύπτει θέμα άνισης μεταχείρισης των υπόλοιπων ενδιαφερόμενων αιτητών, που παρόλο που υπέβαλαν εμπρόθεσμα τις αιτήσεις τους, εντούτοις αυτές δεν λήφθηκαν υπόψη.

γ. Δημοσιοποίηση

- (i) Τα πρακτικά των αποφάσεων για την παραχώρηση τ/κ περιουσιών δεν είχαν δημοσιοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 84.964, ημερ. 21.5.2018.

- (ii) Σύμφωνα με την υπό αναφορά Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, το Αρχείο Χρηστών των τ/κ περιουσιών, εξαιρουμένων των οικιών για ιδιοκατοίκηση και εξοχικούς σκοπούς, θα πρέπει να δημοσιοποιούνται σε ετήσια βάση. Το Αρχείο Χρηστών δεν φαίνεται να έχει δημοσιοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία ελέγχου.

Όπως μας ανέφερε ο Αν. Διευθυντής, το θέμα της δημοσίευσης θα τεθεί εκ νέου ενώπιον της Επιτροπής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

δ. Εξέταση κριτηρίων παραχώρησης

- (i) Σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς, η κατοχή περιουσίας του αιτητή στα κατεχόμενα αποτελεί ένα από τα κριτήρια που πρέπει να λαμβάνεται υπόψη. Σχετικά διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

- ♦ Παρόλο που το κριτήριο αφορά στην περιουσία του ίδιου του αιτητή στα κατεχόμενα, δημιουργούνται ερωτηματικά για την αναφορά και στην περιουσία των γονέων των αιτητών στα κατεχόμενα κατά το στάδιο της αξιολόγησης των αιτήσεων.

- ◆ Εντοπίσαμε περίπτωση κατά την οποία, ενώ η περιουσία της μητέρας συγκεκριμένου αιτητή στα κατεχόμενα ορθά δεν λήφθηκε υπόψη, σε αίτηση του αδελφού του, η ίδια περιουσία καταγράφηκε στα στοιχεία που εξετάστηκαν, με αποτέλεσμα να δημιουργείται θέμα ανομοιομορφίας και μη ισότιμης αξιολόγησης των αιτητών.
- (ii) Όπως αναφέρεται στους σχετικούς Κανονισμούς «Οι υποψήφιοι πρέπει να είναι πρόσφυγες και να μην έχουν ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, ούτε σημαντική περιουσία». Ωστόσο, εντοπίσαμε αιτητή, ο οποίος, παρόλο που σύμφωνα με τα στοιχεία που υπέβαλε, κατείχε ιδιόκτητο κατάστημα στον Δήμο Πάφου και ακίνητη περιουσία στην Επαρχία Πάφου, που στη βάση γενικής εκτίμησης του ΤΚΧ, ημερ. 1.1.2018, ανερχόταν σε περίπου €1,2 εκ, εντούτοις περιλήφθηκε στις επιλογές των δύο εκ των τριών μελών της Ειδικής Επιτροπής. Συγκεκριμένα, ήταν η δεύτερη επιλογή του ενός και η τρίτη επιλογή του άλλου. Ως αποτέλεσμα, η συμπερίληψη του αιτητή αυτού στις επιλογές των μελών της Ειδικής Επιτροπής, έστω και ως δεύτερη και τρίτη επιλογή, δημιουργεί αμφιβολίες για το κατά πόσο τα κριτήρια που καταγράφονται σαφώς στους σχετικούς Κανονισμούς λαμβάνονται υπόψη κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων.

ε. Επάρκεια κριτηρίων παραχώρησης

Τα κριτήρια διάθεσης επαγγελματικής στέγης, όπως προνοούνται στους σχετικούς Κανονισμούς, οι οποίοι παρουσιάζονται στην παράγραφο 2.1.2 πιο πάνω, είναι γενικά και μη ιεραρχημένα. Ως αποτέλεσμα, παρατηρείται ανομοιομορφία στη βαρύτητα που δίνεται σε αυτά κατά τη λήψη αποφάσεων, τόσο μεταξύ των μελών της Ειδικής Επιτροπής όσο και από τον Αν. Διευθυντή. Ακόμη και τα ίδια εν λόγω άτομα, φαίνεται να προσδίδουν διαφορετική βαρύτητα στα κριτήρια που λαμβάνουν υπόψη κατά τη λήψη των αποφάσεών τους, ανά περίπτωση. Συνεπώς, φαίνεται να τίθεται θέμα αντικειμενικότητας των αποφάσεων παραχώρησης των υποστατικών.

Το θέμα της γενικότητας των κριτηρίων καταγράφεται και στην Πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών προς το Υπουργικό Συμβούλιο με αρ. 860/2018, ημερ. 21.8.2018 και συγκεκριμένα ότι «Τα κριτήρια είναι διευρυμένα σε αυξημένο βαθμό, ενώ στην εξέταση τους υπάρχει αρκετή «ευελιξία», αφού κριτήρια όπως «η ανάγκη οικονομικής στήριξης», η «σημαντική περιουσία», η «οικονομική κατάσταση της οικογένειας» δεν είναι απόλυτα αντικειμενικά και καθορισμένα και μάλιστα χωρίς να υπάρχει καθορισμένο και σαφές σύστημα προτεραιοποίησης, ιεράρχησης αλλά και ελέγχου».

Επιπρόσθετα, ο Αν. Διευθυντής σημείωσε ότι τα εν λόγω κριτήρια προκαλούν σοβαρά προβλήματα στις διαδικασίες επιλογής των δικαιούχων, καθώς είναι γενικά, μη ιεραρχημένα και χωρίς να περιλαμβάνουν σύστημα μοριοδότησης των αιτητών, με αποτέλεσμα να υπεισέρχεται σε μεγάλο βαθμό κατά τη διαμόρφωση της επιλογής των δικαιούχων, ο υποκειμενισμός του αποφασίζοντος οργάνου.

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, είναι γνωστό ότι η εξαιρετικά ευρεία διακριτική ευχέρεια ενός διοικητικού οργάνου μπορεί να οδηγήσει σε αυθαιρεσίες και δημιουργεί κινδύνους για διαφθορά.

Συστάσεις:

- α. Κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων του Κηδεμόνα και των προσώπων στα οποία έχει εκχωρήσει τις εξουσίες του, οι διοικητικές πράξεις να εκδίδονται σύμφωνα με τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου και να είναι πάντοτε σαφείς και επαρκώς αιτιολογημένες.**

- β. Κατά την εξέταση θεμάτων παραχώρησης τ/κ υποστατικών, η Ειδική Επιτροπή οφείλει, για σκοπούς χρηστής διοίκησης και ίσης μεταχείρισης των δικαιούχων προσφύγων, να εφαρμόζει τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου.
- γ. Τα κριτήρια για διάθεση τ/κ επαγγελματικής στέγης να εφαρμόζονται πάντοτε, όπως προνοούνται στους σχετικούς Κανονισμούς και τυχόν αμφιβολίες να διερευνώνται, ώστε να υπάρχει ομοιομορφία και ίση μεταχείριση των αιτητών. Συγκεκριμένα:
- ◆ Να εξεταστεί το ενδεχόμενο εξασφάλισης σχετικής γνωμάτευσης από τον Γενικό Εισαγγελέα, κατά πόσο ο αναφερόμενος στους Κανονισμούς όρος «οικογένεια» περιλαμβάνει ή όχι τους γονείς του αιτητή κατά την αξιολόγηση της οικονομικής κατάστασής του.
 - ◆ Να διευκρινιστεί κατά πόσο ο έλεγχος των εισοδημάτων να περιλαμβάνει και άλλες μορφές εσόδων πέραν του μισθού (τόκοι, μερίσματα κ.τ.λ.).
 - ◆ Τα δεδομένα των κριτηρίων που καταγράφονται στο συγκεντρωτικό έντυπο αξιολόγησης, να παρουσιάζονται ομοιόμορφα, ώστε να είναι δυνατή η σύγκρισή τους.
- δ. Οι προβλεπόμενες διαδικασίες, κατά την παραχώρηση των υποστατικών, να ακολουθούνται πάντοτε και να ελέγχεται η εφαρμογή τους.

Συγκεκριμένα:

- ◆ Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται από τα απαραίτητα υποστηρικτικά, να απορρίπτονται και να μην προωθούνται προς αξιολόγηση. Για το θέμα μπορεί να προβλέπεται η ευχέρεια αναζήτησης διευκρινίσεων επί υποβληθέντων στοιχείων, κατά ανάλογο τρόπο, όπως στην περίπτωση διαγωνισμών για δημόσιες συμβάσεις.
- ◆ Αιτήσεις που καταθέτονται εκπρόθεσμα να απορρίπτονται και να μην προωθούνται προς αξιολόγηση.
- ◆ Οι αποφάσεις παραχώρησης και το Αρχείο Χρηστών τ/κ περιουσιών να δημοσιεύονται, όπως προνοείται στην Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση όπου αυτό κρίνεται σκόπιμο, να εξεταστεί το ενδεχόμενο τροποποίησης των εν λόγω διαδικασιών.

Ο Αν. Διευθυντής μάς ενημέρωσε τα ακόλουθα:

- ◆ Η δημοσίευση έγινε σε περίοδο κορωνοϊού και για αυτό υπήρξε ελαστικότητα ως προς την προσκόμιση εγγράφων από τους αιτητές.
- ◆ Σχετικά με τις αδυναμίες στη διαδικασία παραλαβής και εξέτασης των αιτήσεων και τα υποστηρικτικά έγγραφα που, με βάση τις διαδικασίες, θα πρέπει να τις συνοδεύουν, δρομολογείται η ετοιμασία σχετικής εγκυκλίου.
- ◆ Το θέμα δημοσίευσης των αποφάσεων παραχώρησης και του Αρχείου Χρηστών θα τεθεί εκ νέου ενώπιον της Επιτροπής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα. Επίσης, για μεγάλη μερίδα μισθωτών δεν περιλαμβάνεται στο μηχανογραφικό

σύστημα το εμβαδόν της γης την οποία εκμισθώνουν, με ενδεχόμενο να δημιουργηθούν λανθασμένες εντυπώσεις.

ε. Η αναθεώρηση/εκσυγχρονισμός των κριτηρίων παραχώρησης τ/κ περιουσιών, η οποία, όπως αναφέρεται στην επιστολή της ΥΔΤΠ, ημερ. 17.1.2022, βρίσκεται σε εξέλιξη, να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή αντικειμενικών και μετρήσιμων κριτηρίων και το ζήτημα αυτό να τύχει χειρισμού κατά προτεραιότητα.

Όπως μας ενημέρωσε ο Αν. Διευθυντής, έχει ήδη υποβληθεί στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο η πρόταση τροποποίησης των κριτηρίων κατά τρόπο όπου:

- ◆ Θα λαμβάνεται υπόψη η οικονομική επάρκεια των αιτητών για ανάληψη της δαπάνης επιδιόρθωσης και συντήρησης των καταστημάτων.
- ◆ Εισάγονται αντικειμενικά διαφανή και μετρήσιμα κριτήρια με εφαρμογή μοριοδότησης.
- ◆ Όσον αφορά στα καταστήματα, τα οποία λόγω της προνομιάς τους τοποθεσίας είναι μεγάλης αξίας, θα καθορίζονται ειδικές περιοχές, στις οποίες οι παραχωρήσεις θα γίνονται σε δικαιούχους μέσω πλειοδοτικών διαγωνισμών.
- ◆ Εισάγονται πρόνοιες για ανάληψη της ευθύνης συντήρησης και ασφάλειας των επαγγελματικών υποστατικών από τους μισθωτές.

Επιπρόσθετα, μας ενημέρωσε πως, από τα καταστήματα που αποφασίστηκε να παραχωρηθούν, μέχρι τον Νοέμβριο του 2022, άρχισαν επιδιορθώσεις μόνο οι πέντε από τους εγκριθέντες, οι έξι τα παρέδωσαν στην ΥΔΤΠ, αδυνατώντας να ανταπεξέλθουν στην υψηλή δαπάνη επιδιόρθωσής τους και για τα υπόλοιπα έξι θα ειδοποιηθούν οι μισθωτές να τα επιστρέψουν σε τακτή προθεσμία, καθώς δεν έχουν προβεί μέχρι σήμερα σε καμία ενέργεια επιδιόρθωσής τους.

Ο Πρόεδρος της ΠΟΒΕΚ μάς ανέφερε ότι είναι και δική τους άποψη «ότι η διαδικασία και τα κριτήρια αναφορικά με τη διαχείριση των τ/κ περιουσιών θα πρέπει να εκσυγχρονιστούν με στόχο τη διαφάνεια, την αντικειμενικότητα και τη δίκαιη εξέταση/παραχώρηση τ/κ περιουσιών στους δικαιούχους.»

Ο Δήμαρχος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης μάς ανέφερε ότι η απόφαση του Αν. Διευθυντή για μια μη αιτιολογημένη απόφαση, αλλά και της αποδοχής εξέτασης των εισηγήσεων της Ειδικής Επιτροπής χωρίς τεκμηρίωση και αιτιολόγηση, δημιουργούν αμφιβολίες για την νομιμότητα της απόφασης αυτής, αλλά και κάθε άλλης απόφασης.

Εξέφρασε, επίσης, την άποψη ότι είναι ευθύνη του Κηδεμόνα και του εκάστοτε Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και Διευθυντή της ΥΔΤΠ οι Κανονισμοί να είναι σαφείς, να υπάρχουν ξεκάθαρα κριτήρια αξιολόγησής για όλες τις αιτήσεις, ούτως ώστε να είναι δυνατή η παροχή τεκμηριωμένης και αιτιολογημένης απόφασης έγκρισης ή απόρριψης της κάθε αίτησης, π.χ. με μόρια.

Επιπρόσθετα, κατά την άποψή του, οι πιο πάνω αδυναμίες, καθώς και η απουσία δημοσίευσης τόσο των διαθέσιμων υποστατικών όσο και των αποφάσεων, διαγράφουν μια έλλειψη διαφάνειας και συμμόρφωσης προς τους Νόμους του Κράτους. Επίσης, μας ανέφερε, από την πραγματική του

εμπειρία, τα τελευταία 7 χρόνια, το 80% των υποστατικών που παραχωρούνται σε πρόσφυγες στο εμπορικό κέντρο της Πάφου, δεν αξιοποιούνται από τους πρώτους επιλεχθέντες και χρειάζονται δυο και τρεις προκηρύξεις για να δοθούν για δεύτερη και τρίτη φορά σε άλλους πρόσφυγες, για να επιτευχθεί η αξιοποίησή τους. Δηλαδή, πρόσθεσε, πολλοί διεκδικούν κατάσταση, το παίρνουν και μετά από ένα χρόνο διαπιστώνεται ότι δεν το αξιοποίησαν γιατί δεν είχαν τα χρήματα να το ανακαινίσουν και να ξεκινήσουν μια νέα επιχείρηση.

Συνεπώς, όπως ανέφερε, χρειάζεται νέος τρόπος παραχώρησης των υποστατικών, που βεβαίως να έχει ως προϋπόθεση κάποιος να είναι πρόσφυγας, κατά δεύτερο να είναι για σκοπούς δικής του επαγγελματικής αποκατάστασης αυστηρά και τρίτο να λαμβάνονται υπόψη η δυνατότητά του να το αξιοποιήσει και στην συνέχεια αν έχει περιουσία στα κατεχόμενα. Αν, όπως ανέφερε, αυτά τα κριτήρια τηρούνται, τότε να γίνεται κλήρωση ή πλειοδοτική διαδικασία, πάντα ανάμεσα σε αυτούς που τηρούν τα βασικά κριτήρια. Το φαινόμενο της υπενοικίασης, πρόσθεσε, ήταν κανόνας και κοινό μυστικό με μερικούς μη πρόσφυγες, αλλά και πρόσφυγες, να έχουν εισοδήματα δεκάδων ή και εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ μαύρα και αδήλωτα, εις γνώση της ΥΔΤΠ, και πολλές φορές με καθοδήγηση από την ίδια για το πως θα στήσουν τις διαδικασίες.

Επίσης, μας ανέφερε ότι σήμερα η κατάσταση στην Πάφο είναι πολύ καλύτερη, αλλά ακόμα υπάρχουν υποστατικά τα οποία κατέχονται παράνομα, εις γνώση του αρμοδίου Υπουργείου και κωλυσιεργούν τις διαδικασίες ανάκτησης για πολιτικές σκοπιμότητες. Πρόσθετα, εξέφρασε την άποψη ότι για την καθυστέρηση φέρουν ευθύνη και πολιτικά κόμματα, τα οποία όπως ανέφερε, πολλές φορές, μέσω της Βουλής ή Επιτροπών της Βουλής, επιχειρούν να βάλουν φρένο σε διαδικασίες για να προστατεύσουν συγκεκριμένα μέλη των κομμάτων τους, τα οποία υπό κανονικές συνθήκες πρέπει να τύχουν έξωσης.

4.4 Παραχώρηση τ/κ υποστατικών χωρίς προηγούμενη δημοσίευση

Στο Μέρος Β των πρακτικών της Ειδικής Επιτροπής, ημερ. 12.10.2021, αναφέρονται οι εισηγήσεις αναφορικά με την παραχώρηση τεσσάρων τ/κ επαγγελματικών υποστατικών, χωρίς να προηγηθεί δημοσίευσή τους. Η Επιτροπή εισηγήθηκε την παραχώρηση σε δύο από τις περιπτώσεις, ενώ οι άλλες δύο απορρίφθηκαν. Οι εισηγήσεις της Ειδικής Επιτροπής επικυρώθηκαν από τον Αν. Διευθυντή, σύμφωνα με την επιστολή του, ημερ. 18.1.2022. Όπως αναφέρεται στην επιστολή, οι περιπτώσεις αυτές αφορούν σε υποστατικά που λειτουργούν μόνιμα και οι μισθωτές ζητούν τη μεταβίβαση της χρήσης τους σε άλλους αιτητές.

Όπως διαπιστώθηκε, στη μια από τις πιο πάνω περιπτώσεις, το υποστατικό παραχωρήθηκε σε αιτητή που κατείχε ήδη το διπλανό τ/κ υποστατικό. Σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με την υφιστάμενη διαδικασία αξιολόγησης των αιτήσεων, στις περιπτώσεις δημοσίευσης τ/κ υποστατικών, η κατοχή άλλης τ/κ περιουσίας προσμετρά αρνητικά.

Από ενημέρωση που είχαμε από τον Αν. Διευθυντή σε προηγούμενη αλληλογραφία, αναφορικά με τη διερεύνηση της περίπτωσης παραχώρησης τ/κ υποστατικού σε άλλη Επαρχία, «πρόκειται για πρακτική η οποία ακολουθείται σε περιπτώσεις όπου υφιστάμενοι μισθωτές, με γραπτή συγκατάθεση, παραχωρούν το δικαίωμα εκμίσθωσης του χώρου σε άλλους εκτοπισμένους

επαγγελματίες» και πως η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 84.964, σε αυτές τις περιπτώσεις, δεν εφαρμόζεται διότι τα τ/κ υποστατικά δεν είναι διαθέσιμα.

Η πιο πάνω πρακτική επιτρέπει την εκμίσθωση τ/κ υποστατικών με αδιαφανείς και μη αντικειμενικές διαδικασίες, με κίνδυνο το ενδεχόμενο σύναψης ιδιωτικών συμφωνιών με οικονομικά ανταλλάγματα, χωρίς να τηρούνται τα κριτήρια που καθορίζονται στους σχετικούς Κανονισμούς και χωρίς να εξυπηρετούνται οι ανάγκες των προσφύγων, όπως καθορίζει ο Νόμος.

Σύσταση: Η πιο πάνω πρακτική παραχώρησης τ/κ περιουσιών, χωρίς προηγούμενη δημοσίευση, δημιουργεί συνθήκες «μαύρων» συναλλαγών, δεν συνάδει ούτε με το πνεύμα, ούτε και το γράμμα της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 84.964 και του Νόμου και των σχετικών Κανονισμών και θα πρέπει να εγκαταλειφθεί.

Ο Αν. Διευθυντής, επιπρόσθετα από τις θέσεις που είχε εκφράσει στην προηγούμενη αλληλογραφία, μας ενημέρωσε πως, προτού οι νέοι μισθωτές υπογράψουν τη σύμβαση, θα πρέπει να εξοφλήσουν τυχόν οφειλόμενα ενοίκια και πως η εν λόγω πρακτική θεωρείται καλή διότι λόγω ηλικίας ή/και άλλων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων των αρχικών μισθωτών, είναι πολύ δύσκολο να εισπραχθούν οι συσσωρευμένες οφειλές, με αποτέλεσμα η ΥΔΤΠ να υποχρεώνεται στη διεκδίκησή τους με δικαστικά μέτρα, με αμφίβολη την είσπραξή τους εν τέλει.

Η Έπαρχος Πάφου μάς ενημέρωσε ότι πρόκειται για πολιτική που αρχικά καθορίστηκε με εγκύκλιο του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών προς τους Επάρχους, με ημερ. 13.6.2018, η οποία αφορούσε σε περιπτώσεις κατά τις οποίες ζητείται η διαδοχή της κατοχής τ/κ περιουσίας από γονείς σε τέκνα. Για τις εν λόγω περιπτώσεις απαιτείται η υποβολή έκθεσης γεγονότων στον Αν. Διευθυντή, ώστε να εξετάζεται ξεχωριστά η κάθε περίπτωση. Ακολούθως, σύμφωνα με την Έπαρχο Πάφου, η εν λόγω πολιτική επεκτάθηκε σε όλες τις περιπτώσεις μεταβίβασης.

Θέση της Υπηρεσίας μας είναι πως θα πρέπει να εφαρμοστεί ικανοποιητικό σύστημα ελέγχου και παρακολούθησης των εισπρακτέων ενοικίων, ώστε να μην δημιουργούνται οι πιο πάνω συσσωρευμένες οφειλές και ότι, εν πάση περιπτώσει, η πρακτική να μεταβιβάζονται τα ακίνητα σε τρίτα πρόσωπα, ως εάν να ανήκουν στους πρώτους μισθωτές είναι απαράδεκτη.

5. Γενικά συμπεράσματα

Η διαδικασία παραχώρησης τ/κ περιουσιών, στα πλαίσια της οποίας εξετάστηκε η παραχώρηση των 19 υπό αναφορά υποστατικών, παρουσιάζει αδυναμίες και ελλείψεις κατά την εφαρμογή της, κυρίως λόγω ασάφειας της εκχώρησης εξουσιών από τον Κηδεμόνα, θεμάτων διορισμού και συγκρότησης της Ειδικής Επιτροπής, καθορισμό ενοικίου που δεν φαίνεται να βασίζεται στο αγοραίο, υποβολή ελλιπών υποστηρικτικών των αιτήσεων, μη δημοσιοποίηση των αποφάσεων και του Αρχείου Χρηστών, όπως και ανομοιομορφία κατά την αξιολόγηση των δεδομένων της κάθε αίτησης, στη βάση των καθορισμένων κριτηρίων. Λόγω της γενικότητας των υφιστάμενων κριτηρίων, αυτά θεωρούνται ως μη επαρκή, θέση την οποία φαίνεται να συμερίζονται όλα τα εμπλεκόμενα μέρη και ως αποτέλεσμα τίθεται θέμα αντικειμενικότητας των αποφάσεων παραχώρησης των τ/κ υποστατικών.

6. Γενικές συστάσεις

Οι διαδικασίες παραχώρησης των τ/κ επαγγελματικών υποστατικών να ακολουθούνται πάντοτε και να είναι σύμφωνες με το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει. Η αναθεώρηση/εκσυγχρονισμός των κριτηρίων παραχώρησης τ/κ περιουσιών, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη, να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή αντικειμενικών και μετρήσιμων κριτηρίων και να προωθηθεί κατά προτεραιότητα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

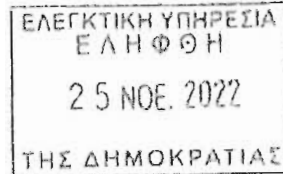
Παράρτημα 1 - Απάντηση Αν. Διευθυντή ΥΔΤΠ

28.08.016.001.007



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ.Φακ.: 20.03.002
Αρ. Τηλ.: 22 867649
Αρ. Φαξ.: 22 867838



14 Νοεμβρίου, 2022

ΕΠΕΙΓΟΝ

✓ Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας,

**Παραχώρηση εμπορικών καταστημάτων από την Υπηρεσία Διαχείρισης
Τουρκοκυπριακών Περιουσιών στην Πάφο.**

Αναφέρομαι στην σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας με αρ. φακέλου 28.08.016.001.007 ημερομηνίας 11/11/2022 και σας πληροφορώ τα ακόλουθα.

2. Στις 12/10/2021, συνεδρίασε η Ειδική Επιτροπή για παραχώρηση Τ/Κ υποστατικών και χώρων για επαγγελματικούς σκοπούς, του Κλάδου Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών Πάφου. Στα πλαίσια της συνεδρίας, εξετάστηκαν αιτήσεις για παραχώρηση δεκαεννέα (19) υποστατικών. Σημειώνεται ότι αρκετές αιτήσεις αφορούσαν στη διεκδίκηση πέραν του ενός καταστήματος.

3. Καθόσον αφορά την εισαγωγική τοποθέτηση του Δημάρχου Πάφου στη συνεδρία, ότι «τα καταστήματα θα πρέπει να παραχωρούνται κατά προτεραιότητα σε άτομα που έχουν την οικονομική δυνατότητα για να τα επιδιορθώσουν» επισημαίνω τα ακόλουθα:

Ασφαλώς αποτελεί συμβατική υποχρέωση οι μισθωτές να προβαίνουν στις αναγκαίες εργασίες για επιδιόρθωση και συντήρηση των υποστατικών. Σε σχέση όμως με την τοποθέτηση του Δημάρχου, εγείρεται το ερώτημα πως θα μπορούσε να διασφαλιστεί εκ των προτέρων η δυνατότητα των αιτητών να αναλάβουν το απαιτούμενο κόστος επιδιόρθωσης. Περαιτέρω, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, η επιλογή των δικαιούχων με βάση την οικονομική τους επάρκεια, φαίνεται να έρχεται σε αντίθεση με τα υφιστάμενα κριτήρια παραχώρησης, τα οποία με βάση το γράμμα και πνεύμα των εν ισχύ κανόνων παραχώρησης, παραπέμπουν στους οικονομικά ασθενέστερους αιτητές ως δικαιούχους για παραχώρηση.

Επιπρόσθετα σημειώνω ότι, όπως προκύπτει και ως συμπέρασμα της έκθεσής σας, παρ. 4.2.4.4, τα υφιστάμενα κριτήρια παραχώρησης προκαλούν σοβαρά προβλήματα στις διαδικασίες επιλογής των δικαιούχων, καθώς είναι γενικά, μη ιεραρχημένα και χωρίς να περιλαμβάνουν σύστημα μοριοδότησης των αιτητών, με αποτέλεσμα να επισέρχεται σε μεγάλο βαθμό κατά τη διαμόρφωση της επιλογής των δικαιούχων, ο υποκειμενισμός του αποφασίζοντος οργάνου. Παράλληλα παρατηρείται το φαινόμενο συχνά να υπάρχουν διαφορετικές αντιλήψεις για τους πλέον δικαιούχους, καθώς λόγω της μη ιεράρχησης των κριτηρίων, τα μέλη των Επιτροπών, προσεγγίζουν το θέμα με διαφορετικές αντιλήψεις για τους πλέον δικαιούχους, ανάλογα με το που δίνεται το βάρος προτεραιότητας (σύνθεση οικογένειας, εισοδηματικά κριτήρια, κατοχή περιουσίας στα κατεχόμενα, κλπ). Για

αυτόν ακριβώς τον λόγο αποτελεί πρακτική του Κηδεμόνα να περιορίζει όσο το δυνατόν τις παρεμβάσεις του και τις όποιες τροποποιήσεις αποφάσεων των Ειδικών Επιτροπών σε περίπτωση όπου δεν υπάρχει έντονη διαφωνία ή απόκλιση από τα κριτήρια, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι αυτές λαμβάνονται από σώματα πολυπληθέστερα του ενός και από πρόσωπα τα οποία αποτελούν τοπικούς φορείς και έχουν γνώση και αντίληψη των τεκτενομένων και συνθηκών στην Επαρχία τους.

Πλην όμως, στην περίπτωση της πιο πάνω συνεδρίας, είναι προφανές ότι οι αποφάσεις, οι οποίες σημειώνω ουδόλως τυχαίως δεν ήταν ομόφωνες, ήταν επηρεασμένες από την άποψη του Δημάρχου, όπως ο ίδιος την εξέθεσε στην εν λόγω συνεδρία, ότι οι δικαιούχοι θα πρέπει να έχουν ανάλογο οικονομικό υπόβαθρο, για ανάληψη της δαπάνης επιδιόρθωσης των καταστημάτων, και ειδικότερα σε ότι αφορά τα λεγόμενα «φιλέττα», να είναι ήδη επαγγελματικά αποκαταστημένοι.

Οι τροποποιήσεις στις αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής, έγιναν στη βάση μελέτης των πρακτικών της συνεδρίας, καθώς και προφορικών διευκρινήσεων που δόθηκαν από την Προϊστάμενη του Κλάδου Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών Πάφου, με στόχο την κατά το δυνατό τήρηση των προνοιών των σχετικών Κανονισμών. Σημειώνω ότι οι διοικητικοί φάκελοι εκάστης αίτησης, βρίσκονται στον Κλάδο Τ/Κ Περιουσιών Πάφου, και δεν τίθενται ενώπιον του Αν. Διευθυντή για ενημέρωση καθόσον αφορά το περιεχόμενό τους.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με ενημέρωση από τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου, η δημοσίευση έγινε σε περίοδο κορονοϊού, με περιορισμούς στη διακίνηση λόγω μέτρων που έλαβε η Κυβέρνηση για την αντιμετώπισή του, και γι' αυτό υπήρξε ελαστικότητα ως προς την προσκόμιση εγγράφων από τους αιτητές, αφού οι ίδιοι δεν μπορούσαν να εισέλθουν σε Γραφεία της Δημόσιας Υπηρεσίας για την εξασφάλιση εγγράφων που χρειάζονταν για την διαδικασία. Κατ' επέκταση, κάποιες από τις επιπρόσθετες πληροφορίες/διευκρινήσεις που συλλέχθηκαν, έγιναν με τηλεφωνικές/ προφορικές επικοινωνίες.

4. Επισημαίνω επίσης ότι, ειδικά για τα υποστατικά/χώρους που βρίσκονται στον Δήμο Πάφου, η εξέταση των αιτήσεων καθίσταται δύσκολη, δεδομένης της άρνησης του Δήμου να αποστέλλει γραπτώς τις απόψεις του αναφορικά με την συμβατότητα των προτεινόμενων χρήσεων με τις πολεοδομικές του ζώνες καθώς ζητά την καταβολή σχετικού αντιτίμου για κάθε αίτηση για την οποία παραχωρεί άποψη.

5. Καθόσον αφορά στην σύστασή σας επί της παρ. 4.2.1, το ζήτημα της αποσαφήνισης σε ποιον ανήκει η εξουσία να λαμβάνει την τελική απόφαση επί των αιτήσεων, το θέμα έχει ήδη απασχολήσει την Υπηρεσία, και έχουμε ζητήσει σχετική γνωμάτευση από την Νομική Υπηρεσία, η οποία και αναμένεται. Να σημειωθεί ότι, η πιο πάνω αρμοδιότητα αποτελεί αντικείμενο προσφυγής που εκκρεμεί ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για εκδίκαση [REDACTED]

6. Σε σχέση με την παρατήρησή σας για την ανάγκη ονομαστικού διορισμού των εκπροσώπων των Τοπικών Αρχών στις Επιτροπές, προωθείται σε συνεννόηση με τις οικίες Κοινότητες ο ονομαστικός διορισμός εκπροσώπου εκάστης.

7. Αναφορικά με την παρατήρησή σας για τον καθορισμό του ύψους του πληρωτέου ενοικίου, θα πρέπει να σημειωθεί ότι αυτή ρυθμίζεται με βάση το Άρθρο 4(3) των σχετικών Κανονισμών. Στην προκειμένη, είναι σημαντικό να αναφερθεί η ιδιαιτερότητα που υπάρχει για την παραχώρηση Τ/Κ Περιουσιών, σε σχέση με περιουσίες που δεν περιλαμβάνονται στη διαχείριση του Κηδεμόνα. Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις μίσθωσης Τ/Κ υποστατικών για επαγγελματικούς σκοπούς, με βάση τις συμβάσεις μίσθωσης, αποτελεί ευθύνη του μισθωτή τόσο η αρχική επιδιόρθωση του υποστατικού όσο και οι μετέπειτα συντηρήσεις. Τα πιο πάνω σε συνδυασμό με το γεγονός ότι πρόκειται για υποστατικά κατά κανόνα μεγάλης ηλικίας, τα οποία χρήζουν εκτεταμένων επιδιορθώσεων και τακτών συντηρήσεων, που επιβαρύνουν τους μισθωτές, τυχόν επιβολή του αγοραίου ενοικίου χωρίς καμία απολύτως ελάφρυνση, θα επέφερε το αντίθετο αποτέλεσμα, δηλαδή θα έφερνε τους μισθωτές Τ/Κ περιουσιών σε μειονεκτική θέση έναντι μισθωτών Ε/κ καταστημάτων οι οποίοι δεν έχουν το αντίστοιχο βάρος συντήρησης των υποστατικών που ενοικιάζουν.

8. Σε ότι αφορά τις διαδικασίες εκτίμησης του ενοικίου, πληροφορείστε ότι από το 2020 έχουν μετακινηθεί οι κτηματολόγοι οι οποίοι ήταν τοποθετημένοι στους Κλάδους των Επαρχιών και πλέον οι εκτιμήσεις των ενοικίων για τα διαθέσιμα Τ/κ υποστατικά γίνονται από τα οικεία Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία. Στην προκειμένη περίπτωση, λόγω της μεγάλης καθυστέρησης που παρατηρήθηκε για την εκτίμηση των ενοικίων, αποφασίστηκε όπως χρησιμοποιηθούν για σκοπούς δημοσίευσης, τα ενοίκια που είχαν καθοριστεί σε προηγούμενο στάδιο. Ειδικά όμως για τα «φιλέττα», το θέμα εξετάστηκε στα πλαίσια της 43^{ης} Συνεδρίας της Συμβουλευτικής Επιτροπής, η οποία μετά από αίτημα του Δήμου Πάφου, αποφάσισε να υιοθετήσει ενοίκια τα οποία θα καθορίζονταν από ιδιώτη εκτιμητή, στον οποίο ο Δήμος ανέθεσε την εργασία.

9. Σε σχέση με την παρατήρησή σας για το υποστατικό για το οποίο υπάρχουν δύο διαφορετικές εκτιμήσεις, πληροφορείστε ότι: το υποστατικό σύμφωνα με την εκτίμηση του ιδιώτη εκτιμητή ήταν 68 τ.μ. και το ύψος του ενοικίου ανερχόταν σε €615/μήνα. Στην δημοσίευση που ακολούθησε για το συγκεκριμένο υποστατικό, περιλήφθηκε ως ενιαίος χώρος και παρακείμενο υποστατικό εμβαδού 15 τ.μ. περίπου, ακανόνιστου σχήματος το οποίο είχε δημοσιευτεί σε προηγούμενη δημοσίευση με αγοραίο ενοίκιο €100. Τούτο έγινε καθότι το εν λόγω υποστατικό είχε δημοσιευθεί για παραχώρηση στο παρελθόν, ωστόσο δεν υπήρξε οποιοδήποτε ενδιαφέρον. Υπό το φως του πιο πάνω, συμποσούμενες οι εκτάσεις και τα ενοίκια δημοσιεύθηκαν ως ενιαίος χώρος με την έκταση να ανέρχεται σε 82 τ.μ. και ενοίκιο €715. Με βάση την υφιστάμενη πολιτική καθορισμού ενοικίου, το ενοίκιο εν τέλει καθορίστηκε και δημοσιεύθηκε στα €572 (- 20% επί του αγοραίου ενοικίου).

10. Σχετικά με τις παρατηρήσεις σας επί της παρ. 4.2.4.4 (σημ. III) πληροφορείστε ότι ο συγκεντρωτικός πίνακας που ετοιμάστηκε για συγκριτική εξέταση των δεδομένων των αιτητών με βάση τα κριτήρια παραχώρησης, διαμορφώθηκε με βάση τις πληροφορίες που περιλαμβάνονταν στο πρακτικό της Συνεδρίας. Επειδή όμως, διαπιστώθηκαν σε κάποιες περιπτώσεις κενά ή/και λάθη σε συγκεκριμένα στοιχεία, αυτά διορθώθηκαν στον κατάλογο μέσω επικοινωνίας με τον Κλάδο Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών της Επ. Διοίκησης Πάφου.

11. Σχετικά με τις αδυναμίες στην διαδικασία παραλαβής και εξέτασης των αιτήσεων και τα υποστηρικτικά έγγραφα που με βάση τις διαδικασίες θα πρέπει να τις συνοδεύουν, σημειώνεται ότι τροχοδρομείται η ετοιμασία εγκυκλίου για καθορισμό

λεπτομερούς πρωτοκόλλου διαδικασίας παραλαβής και χειρισμού των αιτήσεων από τα Επαρχιακά Γραφεία, ώστε να διασφαλιστεί ο ομοιόμορφος χειρισμός όλων των αιτήσεων και η έγκυρη παραλαβή του συνόλου των αιτήσεων χωρίς να υπάρχει ο κίνδυνος να παρεισφρήσουν ετεροχρονισμένες αιτήσεις. Ειδικά όμως σε σχέση με την παρατήρησή σας επί της παραγράφου 4.2.4, για την υπόθεση της αιτήτριας με αρ. 15, αναφέρεται ότι η αίτηση της είχε καταχωρηθεί στο TCL (σχετικό σύστημα μηχανογράφησης) με αρ. █████ στις 06/07/2021 ημερομηνία κατά την οποία είχε παραληφθεί και άρα ήταν εμπρόθεσμη. Στο έντυπο της αίτησής της, που βρίσκεται καταχωρημένο στον διοικητικό φάκελο που τηρείται στον Έπαρχο Πάφου, υπάρχει σφραγίδα παραλαβής 06/07/2021, φέρει υπογραφή αλλά δεν φέρει ημερομηνία υπογραφής και είχε τοποθετηθεί σε κιβώτιο παραλαβής αιτήσεων λόγω μέτρων κορονοϊού.

12. Όσον αφορά τις συστάσεις για εξασφάλιση γνωμάτευσης από την Εισαγγελία, για το κατά πόσο ο αναφερόμενος στους κανονισμούς όρος «οικογένεια» περιλαμβάνει ή όχι τους γονείς του αιτητή κατά την αξιολόγηση της οικογενειακής κατάστασής του, σας πληροφορώ ότι με βάση την πρακτική που ακολουθεί η Υπηρεσία, όπως και στην εφαρμογή όλων των άλλων σχεδίων στήριξης εκτοπισθέντων, (π.χ. ΥΜΑΠΕ) δεν λαμβάνεται υπόψη η περιουσία και τα εισοδήματα των γονέων των αιτητών. Η αναφορά η οποία έγινε στην υπόθεση στην οποία αναφέρεστε στην έκθεσή σας, αφορά σε Τ/Κ περιουσία (συγκεκριμένα δύο καταστήματα στη Λάρνακα) που είναι μισθωμένα στους γονείς του αιτητή στην επιχείρηση των οποίων εργάζεται και ο ίδιος ως σεφ.

Σημειώνω ότι, ο συγκεκριμένος δεν είναι ο αποκλειστικός λόγος επιφυλάξεων του Αν. Διευθυντή για έγκριση της συγκεκριμένης αίτησης, αλλά τίθεται ως θέμα Αρχής το γεγονός ότι μια οικογένεια που εγκρίθηκε να της παραχωρηθεί Τ/Κ περιουσία, λαμβανομένης υπόψη της περιουσίας που κατέχει στα κατεχόμενα, για την ίδια περιουσία να λαμβάνει νέα βοήθεια το παιδί τους, σε αντίθεση με άλλους αιτητές που ουδέποτε έλαβαν βοήθεια έναντι της περιουσίας που κατέχουν στα κατεχόμενα, λαμβανομένων υπόψη πάντοτε και των λοιπών κριτηρίων.

13. Καθόσον αφορά τις παρατηρήσεις σας σε σχέση με την μη υλοποίηση της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 84.964, ημερ. 21/5/2018, σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

(α) το όλο ζήτημα της δημοσίευσης των προσώπων στους οποίους παραχωρείται Τ/Κ περιουσία, θα τεθεί εκ νέου ενώπιον της Επιτρόπου Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων για επικαιροποίηση των θέσεων της αναφορικά με τη νομιμότητα δημοσιοποίησης καταλόγου των μισθωτών Τ/Κ περιουσιών, καθώς πρόσφατη δημοσιοποίηση στοιχείων που αφορούσαν υπαλλήλους της Υπηρεσίας και μέλη των Επιτροπών, ελέγχεται για την ορθότητά της,

(β) για μεγάλη μερίδα μισθωτών (κυρίως κληρούχων) δεν περιλαμβάνεται στο μηχανογραφικό σύστημα της Υπηρεσίας το εμβαδόν της γης την οποία εκμισθώνουν, με αποτέλεσμα τυχόν δημοσίευση χωρίς αυτό το ουσιαστικό στοιχείο, ενδεχομένως να δημιουργήσει λανθασμένες εντυπώσεις

(γ) σε περίπτωση που η δημοσίευση αφορά απλώς ονοματεπώνυμο μισθωτών χωρίς δελτίο ταυτότητας, ελλοχεύει ο κίνδυνος δημιουργίας λανθασμένων εντυπώσεων στις περιπτώσεις συνωνυμιών.

14. Σε σχέση με την παρατήρησή σας στην παρ. 4.2.5 για παραχώρηση Τ/Κ υποστατικών χωρίς προηγούμενη δημοσίευση, σημειώνω τα ακόλουθα:

Οι εγκρίσεις για εκμίσθωση υποστατικών με την συγκατάθεση των υφιστάμενων μισθωτών, κατά την άποψη της Υπηρεσίας, δεν καλύπτονται από την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 84.964, ημερ. 21/5/2018, για τους πιο κάτω λόγους:

(α) Τα υποστατικά δεν είναι διαθέσιμα αφού εξακολουθούν να είναι μισθωμένα στους δικαιούχους και οι ίδιοι προτείνουν τον τερματισμό και μεταβίβαση της μίσθωσης σε άλλους ενδιαφερόμενους πρόσφυγες, κατόπιν δικής τους συγκατάθεσης. Σε περίπτωση μη ευόδωσης της μεταβίβασης, οι ίδιοι δεν επιθυμούν τον τερματισμό της Σύμβασης.

(β) Σε αυτές τις περιπτώσεις, και προτού οι νέοι μισθωτές υπογράψουν την Σύμβαση, θα πρέπει να εξοφλήσουν τυχόν οφειλόμενα ενοίκια των προηγούμενων μισθωτών. Η εν λόγω πρακτική, θεωρείται καλή, καθώς πολλές φορές λόγω της ηλικίας ή/και άλλων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων των αρχικών μισθωτών, είναι πολύ δύσκολο να εισπραχθούν οι συσσωρευμένες οφειλές, με αποτέλεσμα η Υπηρεσία να υποχρεώνεται στην διεκδίκησή τους με δικαστικά μέτρα, με αμφίβολη την είσπραξή τους εν τέλει.

15. Εν κατακλείδι σημειώνω ότι, από τα καταστήματα που αποφασίστηκε να παραχωρηθούν, άρχισαν επιδιορθώσεις μόνο πέντε από τους εγκριθείς, οι έξι τα παρέδωσαν στην Υπηρεσία αδυνατώντας να ανταπεξέλθουν στην ψηλή δαπάνη επιδιόρθωσής τους και για τα υπόλοιπα έξι θα ειδοποιηθούν να τα επιστρέψουν σε τακτή προθεσμία καθώς δεν έχουν προβεί μέχρι σήμερα σε καμία ενέργεια για επιδιόρθωσή τους.

16. Υπό το φως των πιο πάνω, και λαμβανομένων υπόψη των προβληματικών κριτηρίων όπως υφίστανται σήμερα, η Υπηρεσία έχει ήδη επεξεργαστεί και υποβάλει στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο, πρόταση τροποποίησης των κριτηρίων κατά τρόπο όπου:


(α) Για την παραχώρηση επαγγελματικών υποστατικών θα υποβάλλεται από τους ενδιαφερόμενους αίτηση στην οποία θα περιλαμβάνονται και εχέγγυα οικονομικής επάρκειας ανάληψης της δαπάνης επιδιόρθωσης και συντήρησης των καταστημάτων,

(β) Εισάγονται αντικειμενικά διαφανή και μετρήσιμα κριτήρια με εφαρμογή μοριοδότησης ώστε να περιοριστεί στο ελάχιστο ο υποκειμενισμός στη λήψη απόφασης επιλογής των δικαιούχων,

(γ) Καθόσον αφορά καταστήματα τα οποία λόγω της προνομιούχας τους τοποθεσίας είναι μεγάλης αξίας, έχουν προβλεφθεί ειδικές ρυθμίσεις οι οποίες διαλαμβάνουν ότι θα καθορίζονται ειδικές περιοχές όπου οι παραχωρήσεις των υποστατικών που βρίσκονται σε αυτές, θα γίνονται σε δικαιούχους μέσω Πλειοδοτικών Διαγωνισμών και

(δ) Τέλος εισάγονται σαφείς πρόνοιες για ανάληψη της ευθύνης συντήρησης και ασφάλειας των επαγγελματικών υποστατικών από τους μισθωτές, μέσω συμβατικής υποχρέωσής τους να διατηρούν καθ' όλη την ισχύ της Σύμβασης Μίσθωσης ασφάλεια έναντι ζημιών καταστροφών της μισθωμένης περιουσίας.

Παραμένω στη διάθεση σας για περαιτέρω διευκρινήσεις.



Γιώργος Ματθαίοπουλος
Αν. Διευθυντής Υπηρεσίας
Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών

Παράρτημα 2 – Απάντηση Προέδρου ΠΟΒΕΚ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΠΑΓΚΥΠΡΙΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
ΒΙΟΤΕΧΝΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑΡΧΩΝ
(Γ.Σ. Π.Ο.Β.Ε.Κ.)

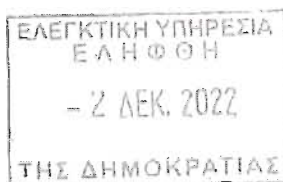
ΓΡΑΦΕΙΑ:
ΜΕΓΑΡΟ ΠΟΒΕΚ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 15
1080 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



Τηλ: +357 22753862
Φαξ: +357 22753849
E-mail: povekcy@cytanet.com.cy
www.povek.com

Λευκωσία 01/12/2022

Κυπριακή Δημοκρατία
Ελεγκτική Υπηρεσία
Γενικό Ελεγκτή
Κύριο Οδυσσέα Μιχαηλίδης



ΘΕΜΑ: Παραχώρηση εμπορικών καταστημάτων από την Υπηρεσία Διαχείρισης
Τουρκοκυπριακών Περιουσιών στην Πάφο

Έντιμε κύριε,

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας ημερομηνίας 28/11/2022 με την οποία μας ζητάτε να δώσουμε τα δικά μας σχόλια / απόψεις αναφορικά με τα θέματα που περιλαμβάνονται στο έγγραφο που μας έχει αποσταλεί και γίνονται σχολιασμοί και τοποθετήσεις όσον αφορά το πιο πάνω θέμα.

Όπως έχουμε ενημερωθεί από τον εκπρόσωπο της Γ.Σ. ΠΟΒΕΚ στην Ειδική Επιτροπή Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών στην Πάφο [REDACTED] σας μεταφέρουμε τα κάτωθι σχόλια/απόψεις:

1. Η Συμβουλευτική Επιτροπή λειτουργεί στην βάση των γνώσεων που έχει το κάθε μέλος για την κάθε περίπτωση και αφού πάρει στα χέρια του την έκθεση που ετοιμάζουν οι λειτουργοί της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.
2. Οι απόψεις των μελών της Ειδικής Επιτροπής είναι συμβουλευτικού χαρακτήρα, αφού όποια και εάν είναι η τοποθέτηση των μελών της Ειδικής Επιτροπής, την τελική απόφαση λαμβάνει ο Κηδεμόνας.
3. Όλες οι αιτήσεις για το κάθε υποστατικό μας παραδίδονται την ημέρα της Συνεδρίας. Αυτό είναι αρνητικό αφού δεν μας δίνεται η δυνατότητα να διερευνήσουμε περαιτέρω και να είμαστε έτοιμοι για τοποθέτηση που να μπορούμε να τεκμηριώσουμε. Εκφράζουμε την θέση μας με βάση του τι γνωρίζουμε μέχρι εκείνη την στιγμή και που είναι πιθανόν να έχουν αλλάξει πολλά δεδομένα από αυτά που γνωρίζουμε.

4. Ο πιεσμένος χρόνος που υπάρχει σε κάθε συνεδρία, με ένα πολύ μεγάλο αριθμό αιτήσεων για κάθε υποστατικό, δεν είναι δυνατόν να μελετηθεί στην λεπτομέρεια για τον κάθε αιτητή, ούτως ώστε να καταλήγουμε στην όσο το δυνατό πιο δίκαιη και αντικειμενική τοποθέτηση.
5. Το πιο αρνητικό δεδομένο είναι ότι δεν γίνονταν συχνές συνεδρίες και να εξετάζεται μικρότερος αριθμός υποθέσεων. Τα μέλη των Ειδικών Συμβουλευτικών Επιτροπών θα πρέπει να έχουν έγκαιρα και εκ των προτέρων όλα τα στοιχεία που η υπηρεσία έχει συλλέξει για την κάθε περίπτωση ούτως ώστε να μπορούν να τοποθετηθούν με βάση όλα τα δεδομένα.
6. Η Υπηρεσία έχει στην κατοχή της τα πρακτικά των συνεδριάσεων και μπορούμε εύκολα να τα επικαλεστούμε για κάθε υπόθεση χωριστά για να δούμε και πώς είχε εξελιχθεί η συζήτηση και η τελική τοποθέτηση του κάθε μέλους χωριστά.
7. Είναι και δική μας θέση και άποψη ότι η διαδικασία και τα κριτήρια αναφορικά με την διαχείριση των Τ/Κ. Περιουσιών θα πρέπει να εκσυγχρονιστούν με στόχο την διαφάνεια, την αντικειμενικότητα και την δίκαιη εξέταση / παραχώρηση Τ/Κ. Περιουσιών στους δικαιούχους.

Αναμένουμε από το Υπουργείο Εσωτερικών την νέα Πολιτική που επεξεργάζεται αναφορικά με τις διαδικασίες και τα νέα κριτήρια για να τοποθετηθούμε συγκεκριμένα ως Γ.Σ. ΠΟΒΕΚ

Με εκτίμηση
Για την Γ.Σ. ΠΟΒΕΚ



Γιώργος Ελληνίδης
Πρόεδρος

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giorgos Ellinidis', written over the printed name and title.

Στέφανος Κουρσαφής
Γενικός Γραμματέας

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stefanos Koursafis', written over the printed name and title.

Παράρτημα 3 – Απάντηση Προέδρου Παγκυπρίας Ένωσης Προσφυγών



ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΕΝΩΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ Π.Ε.Π.

02/12/2022

Δρ. Οδυσσέα Φ. Μιχαηλίδη
Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

Παραχώρηση εμπορικών καταστημάτων από την Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών στην Πάφο.

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας ημερομηνίας 28/11/2022 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε ότι ■ εκπρόσωπος μας στην Ειδική Επιτροπή ■ στις 12/10/2021 που συνήλθε η Ειδική Επιτροπή και έλαβε τις αποφάσεις για τα 19 διαθέσιμα ΤΚ επαγγελματικά υποστατικά απουσίαζε με άδεια ασθενείας. (Αντίγραφο της άδειας ασθενείας επισυνάπτεται)

Για τους πιο πάνω λόγους λυπούμαστε που δεν μπορούμε να έχουμε άποψη για τα θέματα που αναφέρονται στις επιστολές σας.

Με εκτίμηση,

Χρίστος Χατζημανώλης
Πρόεδρος Παγκύπριας Ένωσης Προσφύγων

Παράρτημα 4 – Απάντηση Επάρχου Πάφου

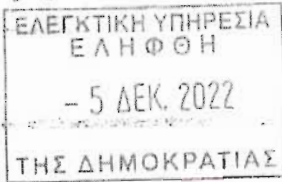
Dec 02 22, 03:13p

Διαχειρίσι Τ/Κ Πάφου

0035726306325

p. 1

28.08.016.001.007



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: :14/75/16
Αρ. Τηλεφ.: 26 822 150

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΑΦΟΥ
ΚΛΑΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

2 Δεκεμβρίου, 2022

Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας,

**Παραχώρηση εμπορικών καταστημάτων από την
Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών στην Πάφο**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αριθμό φακέλου 28.08.016.001.007 και ημερομηνία 28/11/2022, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σχετικά πληροφορείστε τα ακόλουθα:

α) Όσον αφορά στα έντυπα αίτησης για την αιτήτρια [REDACTED] (κατάστημα αρ. φακ. [REDACTED]) και αιτητή [REDACTED] (κατάστημα αρ. φακ. [REDACTED]) και στις δύο περιπτώσεις σας έχω διαβιβάσει τις πρωτότυπες αιτήσεις, στις οποίες φαίνεται η σφραγίδα παραλαβής. Πέραν τούτου σας έχω διαβιβάσει σχετικά στοιχεία από το TCL, στα οποία φαίνεται τόσο η ημερομηνία παραλαβής, όσο και η ημερομηνία καταχώρησης στο Σύστημα.

β) Όσον αφορά στην παραχώρηση υποστατικού σε μισθωτή ο οποίος είναι κάτοχος παρακείμενου Τ/Κ υποστατικού, αφού λήφθηκε υπόψη ότι υπήρχε η συγκατάθεση από το μη εκτοπισμένο «θέσμιο» ενοικιαστή για παραχώρηση, το υπό αναφορά υποστατικό έχει εμβαδόν 18τ.μ., δεν υπάρχει πρόσβαση από άλλο σημείο πέραν της πρόσωσης, είναι εφαιπτόμενο σε δρόμο με 0,50μ. πεζοδρόμιο, χωρίς χώρο στάθμευσης, υγειονομικές διευκολύνσεις κ.λ.π. αποφασίστηκε η παραχώρησή του. Πρόκειται για Πολιτική η οποία καθορίστηκε από 13/06/2018 (εγκύκλιος αρ.55), «...η οποία αφορούσε διαδοχή κατοχής Τ/Κ Περιουσίας, από γονείς σε τέκνα, ιδιαίτερα στα επαγγελματικά υποστατικά, καθώς και κατά πόσο αυτά θα πρέπει να δημοσιεύονται ως διαθέσιμα. Για τις εν λόγω περιπτώσεις θα πρέπει να υποβάλλονται στον Αν. Διευθυντή της Υπηρεσίας έκθεση γεγονότων, ώστε να εξετάζεται ξεχωριστά η κάθε περίπτωση...». Αντίγραφο επισυνάπτεται. Ακολούθως επεκτάθηκε σε όλες τις περιπτώσεις μεταβίβασης.

Σημειώνεται ότι με την εκχώρηση εξουσιών του κηδεμόνα Τ/Κ περιουσιών στις 27/11/2021 παράγραφος 13, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται «...νοείται ότι ειδικές περιπτώσεις που αφορούν σε παραχώρηση περιουσιών (αντικατάσταση κλήρων, παραχώρηση μικρών τεμαχίων σε δικαιούχους για καλύτερη αξιοποίηση της περιουσίας, περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής) δεν απαιτείται εξέταση από Ειδική Επιτροπή.

[REDACTED]
για Έπαρχο

14 75-16 Γενικό Ελεγκτή - Εμπορική καταστήματα στην Πάφο 2-12-2022.docx

Διεύθυνση: Συνασί Μπέη 28, 8015 Πάφος - Τ.Θ. 6005, 8100 Πάφος
Τηλ.: 26 822139, Φάξ: 26 306325, Email.: pafosdirector@tcpms.moi.gov.cy
Ιστοσελίδα: <http://www.moi.gov.cy/tcp>

Dec 02 22, 03:13p

Διαχειρισι Τ/Κ Πάφου

0035726306325

ρ.2

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 55

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 20.03.088/2

Αρ. Τηλ.: 22 867639

Αρ. Τηλεομ.: 22 867838

Email: [REDACTED]

13 Ιουνίου 2018

ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑ ΜΕ ΤΗΛΕΟΜΟΙΟΤΥΠΟ

Έπαρχους Λευκωσίας, Λάρνακας, Πάφου και Αν. Έπαρχο Λεμεσού
(Υπόψη Προϊσταμένων Κλάδων Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών)

Θέμα: Υλοποίηση μέτρων διασφάλισης της διαφάνειας
ως προς τη διαχείριση Τ/κ περιουσιών

Δημιουργία Ιστοσελίδας για δημοσιοποίηση διαθέσιμων Τ/κ Περιουσιών

Χειρισμός αιτημάτων για διαδοχή Συμβάσεων Μίσθωσης

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα:

2. Έχει υποβληθεί στην Υπηρεσία μας, από τους Προϊστάμενους των Κλάδων των επαρχιών, ερώτημα αναφορικά με τον τρόπο χειρισμού που θα πρέπει να τυγχάνουν οι περιπτώσεις κατά τις οποίες ζητείται η διαδοχή της κατοχής Τ/κ περιουσίας από γονείς σε τέκνα, ιδιαίτερα στα επαγγελματικά υποστατικά, καθώς και κατά πόσο αυτά θα πρέπει να δημοσιεύονται ως διαθέσιμα.

3. Συνεπώς, πληροφορείστε ότι για τις εν λόγω περιπτώσεις, θα πρέπει να υποβάλλεται στον Αν. Διευθυντή της Υπηρεσίας μας (δυνάμει εκχώρησης εξουσιών από τον Κηδεμόνα) έκθεση γεγονότων, έτσι ώστε να εξετάζεται ξεχωριστά η κάθε περίπτωση. Στη συνέχεια, νοουμένου ότι θα λαμβάνεται προκαταρκτική απόφαση για κάθε περίπτωση ξεχωριστά, ανάλογα θα αποφασίζεται κατά πόσο θα ακολουθεί δημοσίευση ή/και όχι αυτών των Τ/κ περιουσιών.

[REDACTED]
Για Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών

Κοιν.

Λειτουργοί Συντονισμού Κεντρικής Υπηρεσίας

(υπόψη: [REDACTED])

Dec 02 22, 03:13p

Diachairisi T/K Pafou

0035726306325

p.3



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Υπουργού

Αρ.Φακ.: 20.3.2

27 Σεπτεμβρίου 2021

Αν. Έπαρχο Λευκωσίας,

Έπαρχο Λεμεσού,

Έπαρχο Λάρνακας,

Έπαρχο Πάφου,

Αν. Διευθυντή Υπηρεσίας
Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών,

Εκχώρηση εξουσιών του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι ασκώντας τις εξουσίες που μου παρέχει το άρθρο 6Α των περί Τ/Κ Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων 139 του 1991 έως 144 (Ι)/2018, δια της παρούσης εγκυκλίου επιστολής που αντικαθιστά την εγκύκλιο επιστολή με αρ. φακ. 20.3.2/8 ημερομηνίας 22.12.2015, εκχωρώ από σήμερα ορισμένες από τις αρμοδιότητες μου ως ακολούθως:

Α. Εκχώρηση εξουσιών στους Έπαρχους αναφορικά με τις τ/κ περιουσίες στην Επαρχία τους

1. Εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης τ/κ κατοικιών που παραχωρούνται για στέγαση προσφύγων.
2. Τερματισμός των αδειών χρήσης και/ή συμβάσεων εκμίσθωσης τ/κ κατοικιών και τερματισμός της κατοχής και χρήσης τους.
3. Εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης τ/κ γεωργικών κλήρων σύμφωνα με τα ισχύοντα κριτήρια.
4. Τερματισμός των σχετικών συμβάσεων/αδειών χρήσης τ/κ γεωργικών κλήρων και τερματισμός της κατοχής και χρήσης τους.
5. Εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης υφιστάμενων τ/κ καταστημάτων, ανοικτών χώρων και υποστατικών για επαγγελματική στέγη.

.../...2

Dec 02 22, 03:13p

Diachairisi T/K Pafou

0035726306325

p.4

-2-

6. Τερματισμός των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης/αδειών χρήσης τ/κ καταστημάτων και υποστατικών για επαγγελματική στέγη και τερματισμός της κατοχής και χρήσης τους.
7. Εκμίσθωση/παραχώρηση άδειας χρήσης τ/κ γης για λατομικούς σκοπούς και ακύρωση/τροποποίηση τέτοιας άδειας.
8. Απόφαση για λήψη δικαστικών μέτρων και χειρισμός αγωγών αρμοδιότητας Επαρχιακών Δικαστηρίων όπως παράνομη χρήση/κατάληψη τ/κ περιουσιών, την είσπραξη καθυστερημένων ενοικίων κ.τ.λ.
9. Προκήρυξη προσφορών για προμήθεια υλικών ή/και προσφορά υπηρεσιών για την επιδιόρθωση τ/κ κατοικιών και άλλων υποστατικών και τουρμπινών σε τ/κ διατρήσεις και συνδεδεμένων με αυτές δικτύων άρδευσης.
10. Υπογραφή συμβολαίων για την ανάληψη των εργασιών επιδιόρθωσης τ/κ κατοικιών από τους ίδιους τους αδειούχους.
11. Παραχώρηση έγκρισης για εκτέλεση έκτακτων εργασιών επιδιόρθωσης τ/κ κατοικιών και υποστατικών μέχρι του ποσού των €3.500. Ισχύει τούτο και για επιδιορθώσεις τουρμπινών σε τ/κ διατρήσεις.
12. Υπογραφή αιτήσεων που υποβάλλονται από αδειούχους/μισθωτές/κατόχους τ/κ κατοικιών και άλλων υποστατικών, για παροχή ορισμένων υπηρεσιών (ΑΗΚ, ΑΤΗΚ, Συμβούλια Αποχετεύσεων και Υδατοπρομήθειας, ΚΟΤ κλπ.).
13. Υπογραφή αιτήσεων προς τις αρμόδιες Αρχές για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή και άδειας οικοδομής σχετικά με τ/κ περιουσίες.
14. Διενέργεια δαπανών για την επιδιόρθωση τ/κ κατοικιών μέχρι του ποσού των €17.000, νοουμένου ότι υπάρχουν διαθέσιμες πιστώσεις στο σχετικό άρθρο του Προϋπολογισμού του Ταμείου Τ/Κ Περιουσιών για την οικεία Επαρχία.
15. Ετοιμασία και υπογραφή εκ μέρους του Κηδεμόνα συμβάσεων μίσθωσης και αδειών χρήσης Τ/Κ Περιουσιών που κατά περίπτωση δύναται να περιλαμβάνουν ειδικούς όρους και παραρτήματα.

Για τα θέματα 1,3,5 και 7 οι Έπαρχοι θα εξασφαλίζουν τις απόψεις των οικείων Επαρχιακών Ειδικών Επιτροπών. Όπου απαιτείται στις αποφάσεις των Ειδικών Επιτροπών/πρακτικά να περιλαμβάνονται ανάλογα εισηγήσεις για το ύψος του ονομαστικού ή αγοραίου ενοικίου. Τα πρακτικά των Ειδικών Επιτροπών να υποβάλλονται στον Διευθυντή Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών για έγκριση.

.../...3

Dec 02 22, 03:13p

Diaxeirisi T/K Pafou

0035726306325

p.5

-3-

B. Εκχώρηση εξουσιών στο Διευθυντή Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών

1. Διαχείριση του Ταμείου Τ/Κ Περιουσιών και ετοιμασία του ετήσιου Προϋπολογισμού, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου.
2. Εξέταση αιτημάτων για διαγραφή οφειλομένων ενοικίων για τ/κ περιουσίες. Σε περίπτωση θετικής αντίκρισης του αιτήματος αυτό να διαβιβάζεται με πλήρη έκθεση στην τεχνική επιτροπή που θεσμοθετήθηκε, απαρτιζόμενη από το Γενικό Λογιστή ως Πρόεδρο, το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών και το Γενικό Ελεγκτή για έγκριση.
3. Έγκριση ονομαστικού ενοικίου για την εκμίσθωση τ/κ περιουσιών τηρουμένων των προνοιών των σχετικών Κανονισμών.
4. Διενέργεια πληρωμών, εισπράξεων και μεταφορά κονδυλίων του Προϋπολογισμού από εξοικονομήσεις άλλων εγκεκριμένων κονδυλίων για την εκτέλεση διαφόρων έργων σχετικά με τ/κ περιουσίες.
5. Αγωγές ή άλλου είδους δικαστικές διαδικασίες αρμοδιότητας Ανωτάτου Δικαστηρίου ή οποιωνδήποτε άλλων Δικαστηρίων εκτός των Επαρχιακών Δικαστηρίων.
6. Παροχή των αναγκαίων συγκαταθέσεων/εγκρίσεων κατά την εφαρμογή, του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφάλαιο 224, σχετικά με την αναγκαστική απόκτηση διόδου διαμέσου τ/κ κτημάτων, με το δικαίωμα επιλογής σε συγκύριους ακινήτης ιδιοκτησίας, την αναγκαστική πώληση, ή την αναγκαστική διανομή τ/κ ακινήτων, ή το διαχωρισμό από συγκύριους, την έγκριση και συναίνεση για την υιοθέτηση νέων σχεδίων, από τα οποία επηρεάζονται τ/κ κτήματα, ή τη διόρθωση λάθους, την αναπροσαρμογή συνόρων μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ τεμαχίων γης, και/ή τη διευθέτηση συνοριακών διαφορών.
7. Έγκριση/ συναίνεση εγγραφής ή διαγραφής εμπράγματος βάρους και/ή σε εξαλείψεις υποθηκών και μεταβιβάσεις περιουσίας δυνάμει δωρεάς ή/και κληρονομικής διαδοχής.
8. Παροχή των αναγκαίων συγκαταθέσεων/εγκρίσεων για τις Αναγκαστικές Απαλλοτριώσεις τ/κ γης, για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, Νόμος 15 του 1962, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και/ή την αποδοχή των προσφερόμενων αποζημιώσεων, σχετικά με την απαλλοτρίωση τ/κ περιουσιών.
9. Έγκριση δαπανών για την εκτέλεση έκτακτων εργασιών επιδιόρθωσης τ/κ κατοικιών και υποστατικών.

-4-

Dec 02 22: 03:13p Διαχείριση Τ/Κ Πάφου

0035726306325

p.6

10. Έγκριση και παρακολούθηση εφαρμογής των προγραμμάτων επιδιόρθωσης τ/κ κατοικιών και υποστατικών που ετοιμάζονται και υποβάλλονται από τους Επάρχους.
11. Έγκριση διενέργειας δαπάνης από Επάρχους για την επιδιόρθωση τ/κ οικιών για ποσά που υπερβαίνουν τις €17.000.
12. Άσκηση ελέγχου για την εισπραξη εσόδων και για τη διενέργεια εγκεκριμένων δαπανών της Κεντρικής Υπηρεσίας.
13. Έλεγχος και έγκριση όλων των πρακτικών των Επαρχιακών Ειδικών Επιτροπών για την παραχώρηση ή μίσθωση τ/κ περιουσιών (οικιών, επαγγελματικών υποστατικών, ανοιχτοί χώροι, κλήροι) τα οποία υποβάλλονται από τους Επάρχους.
Νοείται ότι ειδικές περιπτώσεις που αφορούν σε παραχώρηση περιουσιών (αντικατάσταση κλήρων, παραχώρηση μικρών τεμαχίων σε δικαιούχους για καλύτερη αξιοποίηση της περιουσίας, περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής), δεν απαιτείται εξέταση από την ειδική επιτροπή.
14. Έγκριση αιτημάτων Τ/Κυπρίων για παραχώρηση τ/κ οικιών για σκοπούς ιδιοκατοίκησης, καθώς και έγκριση διενέργειας δαπάνης από το σχετικό άρθρο του Προϋπολογισμού του Ταμείου Τ/Κ Περιουσιών για την επιδιόρθωση τ/κ οικιών στις οποίες διαμένουν Τ/Κύπριοι.
15. Παραπομπή στις Ειδικές Επιτροπές μέσω των Επαρχών, των ειδικών θεμάτων, οι οποίοι για το σκοπό αυτό θα παραλαμβάνουν αιτήσεις και θα τις προωθούν για εξέταση στις Ειδικές Επιτροπές.

Νοείται ότι για τη ρύθμιση επιμέρους θεμάτων ή και κριτηρίων μπορούν να εκδίδονται από τον Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών σχετικές εγκύκλιοι και οποιεσδήποτε από τις πιο πάνω εκχωρημένες εξουσίες/αρμοδιότητες του Κηδεμόνα μπορούν να ανακληθούν.

(Νίκος Νουρής)
Υπουργός Εσωτερικών

Κοιν.: Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής
Προσφύγων, Εγκλωβισμένων,
Αγνοουμένων και Παθόντων,

Γενικό Ελεγκτή,

Γενικό Λογιστή,

Διευθυντές όλων των Τμημάτων/
Υπηρεσιών του Υπουργείου

Παράρτημα 5 – Απάντηση Δήμαρχου Πάφου



Γραφείο Δημάρχου Πάφου

Αρ. Φακ.: 07.08.001

14 Δεκεμβρίου 2022

Δρα Οδυσσέα Φ. Μιχαηλίδη
Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

Θέμα: Παραχώρηση εμπορικών καταστημάτων από την Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών στην Πάφο

Κύριε,

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. φακ. 28.08.016.001.007 και ημερ. 11.11.2022, σε σχέση με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Νομιμότητα σύστασης Ειδικής Επιτροπής

Ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών με επιστολή του ημερ. 1.9.2020 γνωστοποίησε στους αρμόδιους φορείς τα πρόσωπα που ενέκρινε ο Κηδεμόνας σε κάθε ειδική Επιτροπή. «Εκπρόσωπος της οικείας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (δεν καθορίζεται πρόσωπο)». (ΕΥ επιστολή ημερ. 11 Νοεμβρίου 2022,10) ενώ στην παράγραφο 4.2.2(β) όπου καταγράφονται τα ευρήματα παρατηρήσεις σας». (ΕΥ επιστολή ημερ. 11 Νοεμβρίου 2022,14) παρατηρείται ότι ενδεχομένως να δημιουργεί θέμα νομιμότητας της συγκρότησης της Ειδικής Επιτροπής.

Θέση μας είναι ότι ο Δήμαρχος κάθε Δήμου εκπροσωπεί τον εκάστοτε Δήμο. (Ο περί Δήμων Νόμος, άρθρο 46(1)(α) αναφέρει την αρμοδιότητα “ενώπιο Δικαστηρίων και αρμόδιας αρχής της Δημοκρατίας”. Ο Δήμαρχος Πάφου λάμβανε μέρος στις συνεδρίες της επιτροπής ο ίδιος ως ο κατά νόμο αρμόδιος να εκπροσωπεί τον Δήμο χωρίς να διορίζει εκπρόσωπο του, σύμφωνα με την σύνθεση της Ειδικής Επιτροπής που αποφασίστηκε από τον Κηδεμόνα. Επί του πιο πάνω σημείου είναι θέση μας ότι η Ειδική Επιτροπή συστάθηκε νόμιμα.

Εκχώρηση εξουσιών του Κηδεμόνα

Η ασάφεια που παρατηρήθηκε κατά πόσο ο Κηδεμόνας εκχώρησε στον Αν. Διευθυντή την εξουσία να προβαίνει σε αποφάσεις για την παραχώρηση Τ/Κ υποστατικών καταδεικνύει την διαχρονική αδυναμία του Υπουργείου Εσωτερικών να καθορίσει με ακρίβεια και διαφάνεια τις διαδικασίες για την διαχείριση των Τ/Κ περιουσιών.

Αγοραίο Ενοίκιο

Είναι καταγραμμένη η Θέση του Δήμου Πάφου στα πρακτικά της Επιτροπής ότι τα υποστατικά πρέπει να επιδιορθώνονται από την Υπηρεσία διαχείρισης τουρκοκυπριακών υπηρεσιών ούτως ώστε να γίνεται χρέωση του αγοραίου ενοικίου. Έτσι δημιουργείται υγιείς ανταγωνισμός σε όλα τα ενοικιαζόμενα υποστατικά (ε/κ-τ/κ) και αποφεύγεται το ενδεχόμενο το χαμηλότερο ενοίκιο να θεωρηθεί ως κρατική ενίσχυση. Επίσης το χαμηλότερο ενοίκιο που καθορίζεται με το επιχείρημα ότι ο χρήστης θα το επιδιορθώσει ή ότι είναι και ένας τρόπος ο πρόσφυγας να ανακτήσει την απώλεια χρήση περιουσίας στα κατεχόμενα είναι εντελώς αυθαίρετες υποθέσεις αφού κάποιοι πρόσφυγες έχουν τεράστιες περιουσίες στα κατεχόμενα και κάποιοι άλλοι καθόλου άρα που είναι η δικαιοσύνη ενώ κάποια υποστατικά για να επιδιορθωθούν θέλουν τεράστια ποσά ενώ κάποια άλλα πολύ μικρότερα. Συνεπώς επικρατεί ένα χάος. Εδώ επιθυμώ να θέσω το θέμα για τα πολύ προνομιακά υποστατικά τα λεγόμενα «φιλέτα» τα οποία κατά την άποψη την οποία έχω εκφράσει αρκετές φορές και έχει καταγραφεί στις συνεδρίες της επιτροπής ότι απόλυτα αντικειμενικός τρόπος επιλογής δεν υπάρχει όσο και αν προσπαθήσει μια επιτροπή για αυτό εισηγήθηκα γραπτώς και στον Υπουργό να γίνεται πλειοδοτικός διαγωνισμός ανάμεσα στους δικαιούχους έτσι που να εφαρμόζεται στην πράξη μια διαφανής μορφή δίκαιης διανομής.

Αξιολόγηση και έγκριση αιτήσεων

Υποστατικό Α [REDACTED]

«Ο Αν. Διευθυντής απέρριψε την εισήγηση της ειδικής Επιτροπής και αποφάσισε όπως το υποστατικό παραχωρηθεί στην αιτήτρια αρ. 30» (ΕΥ επιστολή ημερ. 11 Νοεμβρίου 2022,17)

Κατά την έγκριση της αιτήτριας αρ.30 η υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ περιουσιών και ο Αν. Διευθυντής της, αποδέχτηκαν την ελλιπή διερεύνηση των εισοδημάτων της από τις οικογενειακή επιχείρηση και εταιρείας η οποία ήταν μέτοχος (ακίνητη ιδιοκτησία, κέρδη, μερίσματα).

Η ειδική επιτροπή δεν έχει τεκμηριωμένα αιτιολογήσει την εισήγηση της για τον αιτητή αρ.10 σε σύγκριση με άλλους αιτητές όπου φαίνεται πως είχαν την ίδια οικογενειακή σύνθεση ή περισσότερα εξαρτώμενα, είχαν δηλώσει χαμηλότερα εισοδήματα, και κάποιοι κατείχαν περιουσία στα κατεχόμενα

Υποστατικό Β [REDACTED]

Η απόφαση του Αν. Διευθυντή για μια μη αιτιολογημένη απόφαση αλλά και της αποδοχής εξέτασης των εισηγήσεων της ειδικής επιτροπής χωρίς τεκμηρίωση και αιτιολόγηση δημιουργούν αμφιβολίες για την νομιμότητα της απόφασης αυτής αλλά και κάθε άλλης απόφασης.

Υποστατικό Γ [REDACTED]

Η αδυναμία των διαδικασιών της Υπηρεσίας διαχείρισης τ/κ περιουσιών και η έλλειψη ασφαλιστικών δικλίδων και μηχανισμού ελέγχου επέτρεψαν να υπάρχει επιτυχόντας αιτητής στο οποίο η αίτηση δεν είχε σφραγίδα παραλαβής. «αίτηση του επιτυχόντα αιτητή δεν υπήρχε σφραγίδα παραλαβής» (ΕΥ επιστολή ημερ. 11 Νοεμβρίου 2022,19)

Γενικές παρατηρήσεις

Είναι ευθύνη του κηδεμόνα και του εκάστοτε Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και Διευθυντή της Υπηρεσίας οι κανονισμοί να είναι σαφείς, να υπάρχουν ξεκάθαρα κριτήρια αξιολόγησής για όλες τις αιτήσεις, ούτως ώστε να είναι δυνατή η παροχή τεκμηριωμένης και αιτιολογημένης απόφασης έγκρισης ή απόρριψης της κάθε αίτησης, π.χ. με μόρια.

Όλες οι παρατηρήσεις σας είναι κατανοητές και είναι εισήγηση μου όπως ληφθούν υπόψη από τον Κηδεμόνα για βελτίωση των κανονισμών, πλήρως κατανοητών κριτηρίων με την ανάλογη βαρύτητα ιεράρχησης και αξιολόγησης, διαδικασιών και εγκυκλίων καθώς εγχειριδίου - πίνακα ελέγχου για την ορθή τεκμηρίωση όλων των παραμέτρων για την λήψη μιας απόφασης.

Οι πιο πάνω αδυναμίες καθώς και η απουσία δημοσίευσης τόσο των διαθέσιμων υποστατικών όσο και των αποφάσεων διαγράφουν μια έλλειψη διαφάνειας και συμμόρφωσης προς τους νόμους του Κράτους. Επίσης να ληφθεί υπόψιν ότι από πραγματική εμπειρία τα τελευταία 7 χρόνια το 80% των υποστατικών που παραχωρούνται σε πρόσφυγες στο εμπορικό κέντρο της Πάφου δεν αξιοποιούνται από τους πρώτους επιλεχθέντες και χρειάζονται δυο και τρεις προκηρύξεις για να δοθούν για δεύτερη και τρίτη φορά σε άλλους πρόσφυγες για να επιτευχθεί η αξιοποίησή τους. Δηλαδή πολλοί διεκδικούν κατάσταση, το παίρνουν και μετά από ένα χρόνο διαπιστώνεται ότι δεν το αξιοποίησαν γιατί δεν είχαν τα χρήματα να το ανακαινίσουν και να ξεκινήσουν μια νέα επιχείρηση. Συμβαίνει το εξής με βάση τα κριτήρια ένας κάτοχος προσφυγικής ταυτότητας, μονογονιός με τρία εξαρτώμενα για παράδειγμα που είναι λήπτης του ΕΕΕ όταν διεκδικεί ένα υποστατικό ουσιαστικά χωρίς συζήτηση με βάση τα υποτυπώδεις κριτήρια που υπάρχουν προηγείται παντός άλλου. Έτυχε ως πραγματικό γεγονός να εισηγηθούμε την παραχώρηση υποστατικού σε τέτοιο άτομο, το οποίο ήταν σε εξαιρετική θέση μέσα στο εμπορικό κέντρο, αλλά ήταν γνωστό ότι ήθελε πέραν των €100 χιλ. για να επιδιορθωθεί πλην όμως ο αιτητής/τρια το έβαλε ως πρώτη επιλογή. Έγινε σεβαστή η εισήγηση της υπηρεσίας από όλα τα μέλη της Επιτροπής αφού ήταν τεκμηριωμένη με βάση τα κριτήρια που υπήρχαν, με την ξεκάθαρη τοποθέτηση εκ μέρους μου ότι δεν υπάρχει καμία περίπτωση το άτομο αυτό με το οικονομικό προφίλ που έχει να μπορεί να αξιοποιήσει αυτό το υποστατικό. Τελικά το άτομο αυτό αφού προσπάθησε να το υπενοικιάσει παράνομα, ο κηδεμόνας κατάφερε να κάνει διακοπή του συμβολαίου μετά από 14 μήνες επειδή δεν το αξιοποίησε.

Μια από τις σοβαρές επιπτώσεις είναι να μένουν αρκετά μαγαζιά στο κέντρο της πόλης αναξιοποίητα και να ζημιώνεται το σύνολο του εμπορικού κέντρου. Συνεπώς χρειάζεται νέος τρόπος παραχώρησης των υποστατικών που βεβαίως να έχει ως προϋπόθεση κάποιος να είναι πρόσφυγας, κατά δεύτερο να είναι για σκοπούς δικής του επαγγελματικής αποκατάστασης αυστηρά και τρίτο να λαμβάνονται υπόψη η δυνατότητα του να το αξιοποιήσει και στην συνέχεια αν έχει περιουσία στα κατεχόμενα. Αν αυτά τα κριτήρια τηρούνται τότε να γίνεται κλήρωση ή πλειοδοτική διαδικασία πάντα ανάμεσα σε αυτούς που τηρούν τα βασικά κριτήρια.

Ως καταληκτικό σχόλιο θα ήθελα να επισημάνω ότι πριν την ανάληψη των καθηκόντων μου ως Δήμαρχος Πάφου στο εμπορικό κέντρο της Πάφου ήταν το απολυτό χάος και η απολυτή ασυδοσία που επικρατούσε με τις τουρκοκυπριακές περιουσίες. Με την ανάληψη των καθηκόντων μου ήταν προτεραιότητα μου αυτό το θέμα να ξεκαθαρίσει και προς αυτή την κατεύθυνση είχε σημαντική συμβολή ο Σωκράτης Χάσικος και [REDACTED]. Ελληνοκύπριοι μη πρόσφυγες κρατούσαν υποστατικά φιλέτα τα οποία πήραν πριν το 1974 ή και μετά το 1974 με προχρονολογημένα συμβόλαια τα οποία με πολιτικές παρεμβάσεις είχαν καταθέσει στην υπηρεσία. Το φαινόμενο της υπενοικίασης ήταν κανόνας και κοινό μυστικό με μερικούς μη πρόσφυγες αλλά και πρόσφυγες να έχουν εισοδήματα δεκάδων ή και εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ μαύρα και αδήλωτα. Πάντα εις γνώση της υπηρεσίας και πολλές φορές με καθοδήγηση από την υπηρεσία για το πως θα στήσουν τις διαδικασίες. Μετά το 2015 έγιναν σαρωτικές αλλαγές ενώ η αλλαγή πρακτικής να γίνεται δημοσίευση των υποστατικών που είναι προς διάθεση έγινε μετά από δική μου εισήγηση και της σημερινής Επαρχιακής Προϊστάμενης Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών το 2017 και αποδοχής από τον τότε Υπουργό Κωνσταντίνο Πετρίδη, δηλαδή το εφαρμόσαμε στην Πάφο πριν την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου το 2018 για να καταπολεμήσουμε την απόλυτη αδιαφάνεια που επικρατούσε. Το εμπορικό κέντρο της Πάφου καταστράφηκε σε ένα μεγάλο βαθμό από την κακοδιαχείριση των τουρκοκυπριακών περιουσιών. Είναι και το μοναδικό εμπορικό κέντρο πόλης της Κύπρου όπου η πλειοψηφία των υποστατικών είναι τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας. Σήμερα είμαστε σε πολύ καλύτερη κατάσταση αλλά ακόμα υπάρχουν υποστατικά τα οποία κατέχονται παράνομα εις γνώση του αρμοδίου Υπουργείου και κωλυσιεργούν τις διαδικασίες ανάκτησης για πολιτικές σκοπιμότητες. Για την καθυστέρηση φέρουν ευθύνη και πολιτικά κόμματα τα οποία πολλές φορές μέσω της Βουλής ή Επιτροπών της Βουλής επιχειρούν να βάλουν φρένο σε διαδικασίες για να προστατεύσουν συγκεκριμένα μέλη των κομμάτων τους τα οποία υπό κανονικές συνθήκες πρέπει να τύχουν έξωσης.

Προς επιβεβαίωση των πιο πάνω μπορώ να αποστείλω καινούργιο σημείωμα σε επανάληψη πολλών επιστολών μου που στάληκαν τα τελευταία χρονιά και δεν λήφθηκαν υπόψη.

Με εκτίμηση



Φαίδωνας Φαίδωνος
Δήμαρχος Πάφου