

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΚΑΘΙΣΤΑ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2004 ΚΑΙ 2007
ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΤΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΑΛΛΑ ΣΥΝΑΦΗ ΘΕΜΑΤΑ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

ΜΕΡΟΣ Ι
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Συνοπτικός
τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Κτηματομεσιτών Νόμος του 2010.

Ερμηνεία. 2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά-

«αδειούχος κτηματομεσίτης» σημαίνει εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη, ο οποίος κατά τον ουσιώδη χρόνο κατέχει ισχύουσα άδεια που εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 17 και περιλαμβάνει πρόσωπο το οποίο ασκεί νόμιμα το επάγγελμα του κτηματομεσίτη σε άλλο κράτος μέλος και παρέχει υπηρεσίες στη Δημοκρατία σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

Κεφ. 224. «ακίνητο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο «ακίνητη ιδιοκτησία» από το
3 του 1960 άρθρο 2 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·
78 του 1965
10 του 1966
75 του 1968
51 του 1971
2 του 1978
16 του 1980
23 του 1982
68 του 1984
82 του 1984
86 του 1985
189 του 1986

12 του 1987
74 του 1988
117 του 1988
43 του 1990
65 του 1990
30(Ι) του 1992
90(Ι) του 1992
6(Ι) του 1993
58(Ι) του 1994
40(Ι) του 1996
31(Ι) του 1998
144(Ι) του 1999
123(Ι) του 2001
57(Ι) του 2005
5(Ι) του 2006
55(Ι) του 2006
136(Ι) του 2006
120(Ι) του 2007
150(Ι) του 2007
165(Ι) του 2007
27(Ι) του 2010.

«αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» σε σχέση με ζητήματα που αφορούν ακίνητο, σημαίνει το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της Επαρχίας στην οποία ευρίσκεται το συγκεκριμένο ακίνητο·

«ασκούμενος κτηματομεσίτης» σημαίνει φυσικό πρόσωπο που εργοδοτείται ως υπάλληλος αδειούχου κτηματομεσίτη και είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Ασκουμένων Κτηματομεσιτών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

«Δημοκρατία» σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία·

«Δικαστήριο» σημαίνει αρμόδιο Επαρχιακό Δικαστήριο·

«εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης» σημαίνει κτηματομεσίτη, ο οποίος κατά τον ουσιώδη χρόνο είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Κτηματομεσιτών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

«κράτος μέλος» σημαίνει κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και περιλαμβάνει τα κράτη που αποτελούν συμβαλλόμενα μέρη στη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο και την Ελβετία·

«κτηματική συναλλαγή» σημαίνει κάθε συναλλαγή για τη σύναψη συμφωνίας για πώληση, αγορά, ανταλλαγή ή μίσθωση ακινήτου πέραν του ενός μηνός, περιλαμβανομένης της παραχώρησης ακινήτου με αντιπαροχή και περιλαμβάνει κάθε συναλλαγή για τη σύναψη συμφωνίας για πώληση, αγορά, ανταλλαγή ακινήτου μέσω της μεταβίβασης εταιρικών μετοχών·

«κτηματομεσίτης» σημαίνει το φυσικό ή νομικό πρόσωπο του οποίου η απασχόληση είναι η έναντι αμοιβής μεσολάβηση για κτηματική συναλλαγή·

«Μητρώο Κτηματομεσιτών» σημαίνει το δυνάμει του παρόντος Νόμου τηρούμενο Μητρώο Κτηματομεσιτών·

«Μητρώο Ασκουμένων Κτηματομεσιτών» σημαίνει το δυνάμει του παρόντος Νόμου τηρούμενο Μητρώο Ασκουμένων Κτηματομεσιτών·

«Πρόεδρος» σημαίνει τον Πρόεδρο του Συμβουλίου·

«Συμβούλιο» σημαίνει το δυνάμει του άρθρου 3 καθιδρυόμενο Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών·

Επίσημη
Εφημερίδα
της Ε.Ε.: L1,
03.01.1994,

«Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο» σημαίνει τη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο που υπογράφηκε στις 2 Μαΐου 1992 στο Οπόρτο, όπως αυτή προσαρμόστηκε με το Πρωτόκολλο που υπογράφηκε στις Βρυξέλλες στις 17 Μαΐου 1993 και όπως η Συμφωνία αυτή περαιτέρω εκάστοτε τροποποιείται·

σ.3.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Καθίδρυση και
συγκρότηση
Συμβουλίου.

3.-(1) Καθιδρύεται Συμβούλιο με την επωνυμία «Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών» και έδρα τη Λευκωσία, το οποίο θα έχει αρμοδιότητα και εξουσία-

- (α) να διενεργεί την εγγραφή των κτηματομεσιτών και ασκουμένων κτηματομεσιτών και να εκδίδει τα σχετικά πιστοποιητικά ή άδειες σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·
- (β) να τηρεί το Μητρώο Κτηματομεσιτών και να διαγράφει από αυτό εγγεγραμμένους κτηματομεσίτες, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου·
- (γ) να τηρεί Μητρώο Ασκουμένων Κτηματομεσιτών·
- (δ) να ασκεί τον πειθαρχικό έλεγχο επί των εγγεγραμμένων κτηματομεσιτών και των ασκουμένων κτηματομεσιτών και να επιβάλλει τις καθορισμένες από τον παρόντα Νόμο πειθαρχικές κυρώσεις·
- (ε) τηρουμένων των δια του Συντάγματος και των νόμων της Δημοκρατίας προβλεπόμενων αρμοδιοτήτων και εξουσιών του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και της Αστυνομίας, να καταχωρεί κατηγορητήρια στο Δικαστήριο αναφορικά με τα ποινικά αδικήματα που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο·
- (στ) να ασκεί κάθε άλλη αρμοδιότητα ή εξουσία η οποία είναι συντελεστική ή συμπυής στην εκπλήρωση των ανατιθέμενων σε αυτό καθηκόντων.

(2) Το Συμβούλιο αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με διηνεκή διαδοχή και έχει όλες τις νομικές ιδιότητες που χαρακτηρίζουν τα νομικά πρόσωπα, έχει δική του επωνυμία και δική του σφραγίδα και έχει ικανότητα, για σκοπούς εκπλήρωσης των αρμοδιοτήτων του να ενάγει και ενάγεται, να αποκτά κυριότητα, να μισθώνει, πωλεί ή άλλως πως διαθέτει ή επιβαρύνει οποιαδήποτε κινητή ή ακίνητη ιδιοκτησία.

(3) Το Συμβούλιο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και άλλα έξι μέλη, ως ακολούθως:

- (α) Ο Πρόεδρος διορίζεται από τον Υπουργό, είναι δε πρόσωπο εγνωσμένου κύρους και ακεραιότητας και αδειούχος κτηματομεσίτης·
- (β) Μέλη του Συμβουλίου είναι -
 - (i) ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπος αυτού·
 - (ii) ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπος αυτού·
 - (iii) ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή εκπρόσωπος αυτού· και
 - (iv) τρεις αδειούχοι κτηματομεσίτες, εκλεγόμενοι από συνέλευση όλων των αδειούχων κτηματομεσιτών, η οποία συγκαλείται για το σκοπό αυτό από το Συμβούλιο τουλάχιστον 45 ημέρες πριν από τη λήξη της θητείας των απερχομένων αιρετών μελών.

(4) Η θητεία του Προέδρου και των τριών αιρετών μελών του Συμβουλίου είναι τριετής:

Νοείται ότι ο Υπουργός δύναται οποτεδήποτε, με αιτιολογημένη απόφασή του, να