

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Εσωτερικών
Τμήμα Κτηματολογίου
και Χωρομετρίας

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

2022

<https://portal.dls.moi.gov.cy/el-gr/homepage>

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	2
2. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	3
3. ΚΛΑΔΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ	4
3.1 Κλάδος Διοίκησης	4
3.2 Κλάδος Εγγραφής	7
3.3 Κλάδος Διακατοχής.....	11
3.4 Κλάδος Εκτιμήσεων	14
3.5 Κλάδος Διαχείρισης Κρατικής Γης	26
3.6 Κλάδος Χωρομετρίας	30
3.7 Κλάδος Χαρτογραφίας	40
3.8 Κλάδος Γεωδαισίας/Υδρογραφίας/Φωτογραμμετρίας	49
3.9 Κλάδος Αναδασμού	63
3.10 Κλάδος Διαχείρισης και Υποστήριξης ΣΠΓ	75
3.11 Κλάδος Εκσυγχρονισμού και Νομοθεσίας.....	94
3.12 Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία Κερύνειας και Αμμοχώστου.....	97
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΠΙΤΕΥΓΜΑΤΑ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	99
5. ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΟ 2023-2025	107
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	110

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Σύντομο ιστορικό του Τμήματος

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας είναι το αρχαιότερο τμήμα της Δημόσιας Υπηρεσίας της Κύπρου, με την ιστορία του να ξεκινά από το 1858, με την εισαγωγή του Οθωμανικού Κώδικα Γαιών, που είχε ως στόχο την καταγραφή και διαχείριση της ακίνητης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις αρχές της οθωμανικής κατοχής της Κύπρου, αρχές οι οποίες διαφοροποιήθηκαν από την Βρετανική αποικιοκρατία το 1946, με την εισαγωγή του κτηματολογικού συστήματος των τίτλων ιδιοκτησίας, το οποίο λειτουργεί μέχρι σήμερα (Torrens system).

1.2 Όραμα

Η λειτουργία ενός εκσυγχρονισμένου και αξιόπιστου συστήματος ακίνητης ιδιοκτησίας, με στόχο την εξυπηρέτηση του δημόσιου, ευρύτερου δημόσιου τομέα και του πολίτη, έτσι ώστε να συμβάλει στην κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη του τόπου, μέσα από πρωτοπόρες και καινοτόμες μεθόδους, αξιοποιώντας τη σύγχρονη τεχνολογία, για την επίτευξη της αποστολής του.

1.3 Αποστολή

- Αποτελεσματική, αξιόπιστη διαχείριση όλων των διεργασιών σχετικά με την ακίνητη ιδιοκτησία,
- Διεξαγωγή χωρομετρικών, κτηματολογικών, εκτιμητικών, χαρτογραφικών, γεωδαιτικών και υδρογραφικών εργασιών,
- Αναδιάρθρωση και αποτελεσματική αξιοποίηση/διαχείριση ανθρώπινου δυναμικού,
- Παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών με χρήση νέας τεχνολογίας,
- Μεγιστοποίηση εσόδων με το πιο χαμηλό κόστος,
- Διασφάλιση της ποιότητας και αξιοπιστίας, αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση όλων των δεδομένων που απορρέουν από τις αρμοδιότητες και εργασίες του Τμήματος (κτηματολογικά, χωρομετρικά, εκτιμητικά, γεωγραφικά, γεωδαιτικά, υδρογραφικά),
- Αποτελεσματική εξυπηρέτηση του πολίτη, μέσα από την ποιοτική παροχή υπηρεσιών και ενιαίας ολοκληρωμένης πληροφόρησης – ηλεκτρονική διακυβέρνηση και
- Αποτελεσματική διαχείριση έργων.

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αποτελεί ίσως τον σημαντικότερο πυλώνα κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης της χώρας μας, καθότι ασχολείται με την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί ένα από τους κορυφαίους συντελεστές προόδου, ευημερίας και ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας. Είναι η αρμόδια υπηρεσία του κράτους, η οποία εφαρμόζει νομοθεσίες και διαδικασίες για τη διαχείριση των δικαιωμάτων και περιορισμών που συνδέουν τα πρόσωπα (φυσικά και μη) με τις ακίνητες ιδιοκτησίες. Προς το σκοπό αυτό, αναλαμβάνει τον χωρικό προσδιορισμό και την απεικόνιση των ακίνητων ιδιοκτησιών και την καταγραφή και ενημέρωση των χαρακτηριστικών τους. Παράλληλα, διαχειρίζεται την κρατική γη και αποτελεί τον επίσημο χαρτογραφικό, γεωδαιτικό και υδρογραφικό φορέα του κράτους.

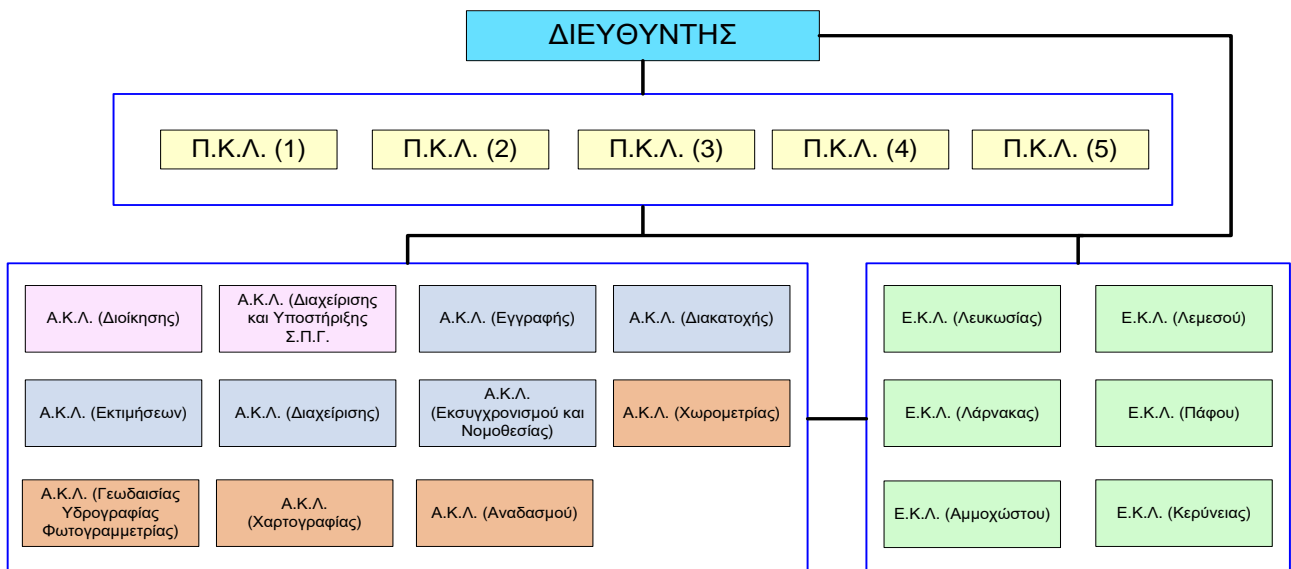
1.4 Πρόοδος εργασιών για το έτος 2022

Εντός του 2022, το ΤΚΧ δέχθηκε περίπου 67.000 αιτήσεις, που αφορούν μεταβιβάσεις/υποθηκώσεις ακινήτων, καθώς και καταθέσεις αγορά-πωλητηρίων εγγράφων και διεκπεραίωσε ανάλογο αριθμό. Ταυτόχρονα διεκπεραίωσε περίπου 36.250 κύριες υποθέσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται και υποθέσεις για τις οποίες απαιτείται χωρομετρική εργασία, δουλείες και άλλες κτηματολογικές υποθέσεις. Αναλυτικές καταστάσεις των υποθέσεων που διεκπεραιώθηκαν το 2022, παγκύπρια, φαίνονται στον πίνακα του Παραρτήματος στο τέλος της παρούσας έκθεσης.

2. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, για να εκπληρώσει τον στόχο και την αποστολή του, είναι δομημένο σε έντεκα (11) κλάδους και έξι (6) Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, όπως φαίνεται στο πιο κάτω διάγραμμα Οργανωτικής Δομής:

ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ



Π.Κ.Λ. : Πρώτος Κτηματολογικός Λειτουργός

Α.Κ.Λ. : Ανώτερος Κτηματολογικός Λειτουργός

Ε.Κ.Λ. : Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός

2.1 Κλάδοι Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

- Διοίκησης
- Εγγραφής
- Διακατοχής
- Εκτιμήσεων
- Διαχείρισης Κρατικής Γης
- Χαρτογραφίας
- Χωρομετρίας
- Γεωδαισίας/Υδρογραφίας/Φωτογραμμετρίας

- Αναδασμού
- Διαχείρισης και Υποστήριξης Συστήματος Πληροφοριών Γης
- Εκσυγχρονισμού και νομοθεσίας

2.2 Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία

- Λευκωσίας
- Λεμεσού
- Λάρνακας
- Πάφου
- Αμμοχώστου
- Κερύνειας

3. ΚΛΑΔΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

3.1 Κλάδος Διοίκησης

Ο Κλάδος Διοίκησης έχει το συντονιστικό ρόλο για όλα τα θέματα διοίκησης των κλάδων του Τμήματος, καθώς και όλων των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων. Προάγει τη συνεργασία και εύρυθμη λειτουργία Γραφείων του Τμήματος και βοηθά τον Διευθυντή σε θέματα διοίκησης, ελέγχου, συντονισμού, αναδιοργάνωσης και αναδιάρθρωσης. Διατηρεί πλήρως ενημερωμένο και μηχανογραφημένο αρχείο προσωπικού, με όλα τα στοιχεία που ενδιαφέρουν το Τμήμα.

Ο κλάδος ανάλογα με το είδος των θεμάτων που επιλαμβάνεται, υποδιαιρείται σε τομείς ως ακολούθως:

3.1.2 Τομέας Διαχείρισης Προσωπικού

Ο τομέας προσωπικού εξετάζει όλα τα θέματα που αφορούν το προσωπικό του Τμήματος. Μεριμνά για τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας στο Τμήμα, εξετάζει και συμβιβάζει τυχόν διαφορές μεταξύ των μελών του προσωπικού και διερευνά τις οποιεσδήποτε καταγγελίες ή /και πειθαρχικά ζητήματα. Επίσης, ο τομέας ασχολείται με τα θέματα πλήρωσης κενών θέσεων, μεταθέσεις, αποσπάσεις, τοποθετήσεις και αξιολογήσεις προσωπικού. Ο εν λόγω τομέας διατηρεί επετηρίδα την οποία ενημερώνει καθημερινά, αλλά και οργανόγραμμα προσωπικού για όλα τα γραφεία και κλάδους. Επίσης είναι αρμόδιος για όλα τα θέματα που αφορούν το ωράριο εργασίας και το σύστημα προσέλευσης και αποχώρησης προσωπικού, καθώς και για την παρακολούθηση του σχεδίου μετάθεσης έκτακτου προσωπικού. Επίσης, έχει την ευθύνη της σύστασης Συμβουλευτικών Επιτροπών, για διορισμούς και προαγωγές και συντονίζει, οργανώνει, επιμελείται και προωθεί την όλη εργασία των πιο πάνω Επιτροπών. Επίσης παρακολουθεί τη διαδικασία πλήρωσης των κενών θέσεων του Τμήματος, μέχρι το τελικό στάδιο.

3.1.3 Τομέας Εκπαίδευσης και Εκσυγχρονισμού

Αποτελεί παράδοση στο Τμήμα, η προσφορά της αναγκαίας εκπαίδευσης και επιμόρφωσης σε όλο το προσωπικό, ανάλογα βέβαια με τα καθήκοντα του κάθε ενός υπαλλήλου, ξεχωριστά. Το Τμήμα διαθέτει οργανωμένο κέντρο εκπαίδευσης στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος, στη Λευκωσία, αλλά και εκπαιδευτικό κέντρο στο Κέντρο Πληροφοριών Γης. Πραγματοποιούνται κατά καιρούς σειρές μαθημάτων ανάλογα με τις ανάγκες της Υπηρεσίας και σε εξωτερικά εκπαιδευτικά

κέντρα, αλλά και στην Κυπριακή Ακαδημία Δημόσιας Διοίκησης, με την οποία το Τμήμα συνεργάζεται. Επίσης, το Τμήμα αναλαμβάνει εκπαιδεύσεις σε προσωπικό άλλων Τμημάτων και Υπηρεσιών, πάνω σε θέματα της αρμοδιότητάς του. Ο εν λόγω τομέας αναλαμβάνει το συντονισμό της θεωρητικής και πρακτικής εκπαίδευσης των νεοπροσληφθέντων υπαλλήλων με αναλυτικό πρόγραμμα περίπου δύο (2) μηνών. Επίσης, διαχειρίζεται το πρόγραμμα, αλλά και τα κονδύλια που αφορούν τις εκπαιδεύσεις και συνέδρια εξωτερικού.

Κατά το 2022, πραγματοποιήθηκαν οι πιο κάτω εκπαιδεύσεις

- Συνοπτική Εκπαίδευση νεοπροσληφθέντων λειτουργών στις διαδικασίες του Τμήματος.
- Εκπαιδεύσεις που αφορούν τα θέματα αναβάθμισης του Συστήματος Πληροφοριών Γης (γεωγραφικό υποσύστημα).
- Διάφορες εκπαιδεύσεις σε προγράμματα που χρησιμοποιεί το προσωπικό για διεκπεραίωση της εργασίας του (όπως Microsoft office, word, excel, access, power point) αλλά και σε νέες τεχνολογίες πληροφορικής.

Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας και Πιστοποίηση Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με ISO 9001:2008 και ISO 9001:2015.

Ο κλάδος Διοίκησης, διαχειρίζεται το Σύστημα Ολικής Ποιότητας του Τμήματος και τα θέματα του προτύπου ISO 9001:2015. Η πιστοποίηση αυτή, αποτελεί αναγνώριση ότι, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έχει την ικανότητα να λειτουργεί με βάση καταγεγραμμένες διαδικασίες και να εφαρμόζει τις σχετικές νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις υπηρεσίες του, για την κάλυψη των απαιτήσεων, τόσο του ίδιου του Τμήματος, όσο και των πολιτών. Η ποιότητα συμβάλλει στην αποτελεσματικότερη λειτουργία του Τμήματος, στην εμπέδωση μιας νέας πελατο-κεντρικής κουλτούρας, στη βελτίωση του επιπέδου των προσφερόμενων υπηρεσιών του και στην αύξηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών του.

Σύστημα Αυτοαξιολόγησης CAF

Στα πλαίσια της συνεχούς προσπάθειας για βελτίωση, το Τμήμα, σε συνεργασία με την Κυπριακή Ακαδημία Δημόσιας Διοίκησης και εξωτερικών συνεργατών από το Ελληνικό Δημόσιο, προέβηκε σε αυτοαξιολόγηση, χρησιμοποιώντας το εργαλείο του “Κοινού Πλαισίου Αυτοαξιολόγησης”, με σκοπό την βελτίωση της απόδοσης και ποιοτικότερης εξυπηρέτησης του πολίτη.

3.1.4 Τομέας Παρακολούθησης προόδου εργασίας

Ο εν λόγω τομέας ετοιμάζει εκθέσεις και απαντά σε τυχόν παρατηρήσεις του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας, της Επιτρόπου Διοικήσεως και της Εφόρου Εσωτερικού Ελέγχου. Ευθύνη του κλάδου αποτελεί και η παρακολούθηση της υπερωριακής εργασίας του προσωπικού και ελέγχου των απαιτούμενων κονδυλίων, σε συνεργασία με το Λογιστήριο του Τμήματος και το Λογιστήριο του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και των εργασιών που διεκπεραιώνονται κατά την απογευματινή εργασία. Επίσης, συντονίζει τα θέματα στοχοθεσίας και δεικτών απόδοσης, σε σχέση πάντα με το στρατηγικό σχεδιασμό του Τμήματος και του Υπουργείου Εσωτερικών. Ο εν λόγω τομέας, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση, ετοιμάζει στατιστικά στοιχεία, αναφορικά με την εισερχόμενη, τη διεκπεραιωθείσα και την εκκρεμούσα εργασία, τα οποία αποστέλλονται σε όλους για ενημέρωση και λήψη ενδεχόμενων διορθωτικών μέτρων για βελτίωση της απόδοσης.

3.1.5 Τομέας Διαχείρισης Προσφορών, Αποθήκης και Προμηθειών

Αρμοδιότητα του τομέα αυτού είναι η διαδικασία προσφορών και συγκεκριμένα η ετοιμασία εγγράφων, προκήρυξη, αξιολόγηση και κατακύρωση προσφορών. Επίσης, ευθύνη του τομέα είναι και ο έλεγχος των προμηθειών που αφορούν φωτοτυπικές μηχανές, τηλεφωνικές συσκευές και συσκευές τηλεομοιοτύπων. Επίσης, φροντίζει για την ορθή λειτουργία της κεντρικής αποθήκης του Τμήματος και εποπτεύει την εργασία που διεκπεραιώνουν οι υπάλληλοι της αποθήκης.

3.1.6 Τομέας Διαχείρισης κτηρίων, ασφάλεια και υγεία προσωπικού

Ο τομέας αυτός χειρίζεται θέματα σε σχέση με τις στεγαστικές ανάγκες του Τμήματος, που περιλαμβάνει την ανέγερση νέων ιδιόκτητων κτιρίων, την ενοικίαση κτηρίων και χώρων στάθμευσης και τις εργασίες που αφορούν τις μετακομίσεις. Επίσης, ο κλάδος επιλαμβάνεται θέματα που αφορούν συντήρηση κτιρίων, ενεργειακή αναβάθμιση των ιδιόκτητων κτιρίων και συστήματα ασφάλειας, συστήματα αρχειοθέτησης, καθώς επίσης και τηλεφωνικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των κτιρίων του Τμήματος. Λειτουργός του κλάδου χειρίζεται θέματα ασφάλειας και υγείας και συντονίζει τις επιτροπές ασφάλειας και υγείας του Τμήματος παγκύπρια. Επίσης, ο Λειτουργός ασφάλειας και υγείας συντονίζει και το θέμα των διαβαθμισμένων εγγράφων, σε συνεργασία με Λειτουργούς της Εθνικής Αρχής Ασφάλειας του Υπουργείου Άμυνας. Άλλη αρμοδιότητα του τομέα είναι η ορθή λειτουργία των καντίνων και η προμήθεια, κατανομή επίπλων και σκευών στο Τμήμα.

3.1.7 Τομέας Ενημέρωσης και προβολής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ο τομέας αυτός ασχολείται με την ενημέρωση του προσωπικού και των πολιτών, για οποιαδήποτε θέματα προκύψουν και αφορούν το Τμήμα. Κύρια δραστηριότητα του τομέα είναι η προβολή του Τμήματος και η ενημέρωση των πολιτών και αυτή επιτυγχάνεται με τα ακόλουθα μέσα:

- Ετήσια Έκθεση
- Ενημερωτικά δελτία για θέματα Κτηματολογίου που αφορούν τον πολίτη
- Δημοσιεύματα που αφορούν το ΤΚΧ
- Χάρτης Δικαιωμάτων του Πολίτη
- Εκδηλώσεις προβολής του Τμήματος

3.1.8 Δημοσιονομικός τομέας

Το θεματολόγιο του τομέα αυτού, περιλαμβάνει τα έσοδα και έξοδα του Τμήματος, καθώς και τους ετήσιους προϋπολογισμούς. Έχει την ευθύνη για την κατάρτιση των προϋπολογισμών και μεριμνά για την έγκριση και τον έλεγχο της εφαρμογής τους. Φροντίζει και παρακολουθεί τις καταστάσεις και το επίπεδο των πιστώσεων, από μήνα σε μήνα και μεριμνά για την έγκριση συμπληρωματικών πιστώσεων, εκεί που τα εγκεκριμένα κονδύλια αποδεικνύονται ανεπαρκή.

Τα έσοδα και έξοδα του Τμήματος, κατά το έτος 2022 ήταν:

Έσοδα: €109.188.024

Έξοδα: €84.908.320

Επίσης, ο τομέας ασχολείται με την κατάρτιση του μισθολογίου του προσωπικού και διενεργεί πληρωμές με βάση τα τιμολόγια. Επίσης, ο τομέας ασχολείται με την κατάρτιση του προϋπολογισμού βάσει δραστηριοτήτων, σε συνάρτηση πάντα με το στρατηγικό σχεδιασμό του Τμήματος. Αρμοδιότητα του τομέα είναι και η μετάβαση στο νέο δημοσιονομικό σύστημα ERP (Enterprise Resource Planning), αφού συντονίζει τις εργασίες που γίνονται προς το σκοπό αυτό.

3.1.9 Τομέας αρχείου

Ο τομέας αρχείου ασχολείται κυρίως με την διαχείριση της εσωτερικής και εξωτερικής αλληλογραφίας, την αλληλογραφία του Διευθυντή του Τμήματος και την διακίνηση φακέλων. Επίσης, προσωπικό του τομέα είναι υπεύθυνο για την αλληλογραφία που αφορά συγκεκριμένα τους προσωπικούς φακέλους του προσωπικού, καθώς και τους εμπιστευτικούς φακέλους. Η διαχείριση της διοικητικής αλληλογραφίας (θεματικοί φάκελοι) από το 2021 διεκπεραιώνονται μέσω του Συστήματος Αυτοματοποίησης Γραφείου e-OASIS. Αρμοδιότητα του τομέα αυτού είναι οι άδειες ανάπαυσης του προσωπικού, οι άδειες ασθενείας και μητρότητας, καθώς και οι εκθέσεις για τα Ιατροσυμβούλια και η διαχείριση υπηρεσιακών εκθέσεων του προσωπικού.

3.2 Κλάδος Εγγραφής

Ο Κλάδος Εγγραφής είναι ο αρμόδιος κλάδος για την εφαρμογή και τροποποίηση των νομοθεσιών, οι οποίες διέπουν την οποιαδήποτε μορφή ακίνητης ιδιοκτησίας και για την εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας στα μητρώα του Τμήματος. Αποστολή του κλάδου είναι ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων νομοθεσιών που διέπουν την ακίνητη ιδιοκτησία, καθώς και η θέσπιση σχετικών κανονισμών και άλλων νόμων για την προώθηση της εγγραφής ακινήτων, καθώς και την όσο το δυνατό ταχύτερη διεκπεραίωση δικαιοπραξιών που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία. Ο κλάδος Εγγραφής, έχει την ευθύνη εποπτείας της εφαρμογής των νομοθεσιών στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, αλλά και την ευθύνη εφαρμογής ενιαίας και ομοιόμορφης πολιτικής στα θέματα του κλάδου. Για τον σκοπό αυτό, εκδίδονται σχετικές εγκύκλιοι, με τις οποίες δίνονται κατευθυντήριες γραμμές για τον τρόπο χειρισμού των περιπτώσεων που εμπίπτουν στις νομοθεσίες. Επίσης, Λειτουργοί του κλάδου πραγματοποιούν επισκέψεις ανά τακτά χρονικά διαστήματα στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία του Τμήματος, για ενημέρωση και καθοδήγηση του προσωπικού, για την εφαρμογή νέων τροποποιημένων νομοθεσιών ή εγκυκλίων.

Επιπρόσθετα με τα πιο πάνω, ο κλάδος Εγγραφής έχει άμεση εμπλοκή κατά την νομοπαρασκευαστική διαδικασία τροποποίησης των νομοθεσιών, που άπτονται με νομικά ζητήματα του Τμήματος και για τον σκοπό αυτό διενεργούνται επαφές, τόσο με τη Νομική Υπηρεσία, όσο και με τις αρμόδιες Κοινοβουλευτικές Επιτροπές. Βασικές νομοθεσίες τις οποίες εφαρμόζει ο κλάδος Εγγραφής για την διεκπεραίωση των εργασιών του είναι:

- Ο περί ακίνητης ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση Νόμος) Κεφ.224
- Ο περί μεταβιβάσεων και υποθηκείωσης ακινήτων νόμος αρ. 9/1965
- Ο περί πώλησης ακινήτων (ειδική εκτέλεση) Νόμος αρ. 81(Ι)/2011
- Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος, Κεφ. 219

Πέραν των πιο πάνω νομοθεσιών, ο Κλάδος έχει την ευθύνη της εφαρμογής πολλών άλλων παρεμφερών, με την ακίνητη ιδιοκτησία, νομοθεσιών και έτσι είναι απαραίτητη η επαφή με τα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία, Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες και άλλους φορείς. Στόχος του κλάδου Εγγραφής, είναι η συνεχής παρακολούθηση και ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένης και της απλοποίησης του, καθώς επίσης η ικανοποίηση και η συνεχής βελτίωση της εξυπηρέτησης των πολιτών.

Ο κλάδος Εγγραφής, έχει την αρμοδιότητα για να:

- Παρέχει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο, με την καταβολή του νενομισμένου τέλους, οποιαδήποτε πληροφορία σε σχέση με οποιαδήποτε καταχώριση σε κάθε μητρώο ή άλλο βιβλίο που τηρείται σε κάθε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο,
- Προβαίνει σε συχνό δειγματοληπτικό έλεγχο προς τα πιστωτικά ιδρύματα, με σκοπό την παροχή πληροφοριών, σύμφωνα με το άρθρο 51Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224,
- Εκδίδει αποφάσεις για διόρθωση λαθών, με βάση το άρθρο 61 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224,
- Διεκπεραιώνει τις αιτήσεις για τους εγκλωβισμένους αγοραστής, με σκοπό τον απεγκλωβισμό αγοραστών, οι οποίοι ενώ έχουν καταβάλει πλήρως το τίμημα πώλησης της σύμβασης στον πωλητή ή/και έχουν εκπληρώσει πλήρως τις συμβατικές τους υποχρεώσεις έναντι του, ο πωλητής αδυνατεί/ή και αρνείται να μεταβιβάσει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή, καθότι το ακίνητο ή μέρος αυτού, υπόκειται σε υποθήκη ή/και εμπράγματο βάρος ή/και απαγόρευση,
- Διαχειρίζεται θεμάτων που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων, την εγγραφή μισθώσεων, εμπιστευμάτων, περιοριστικών συμβάσεων και δουλειών, την απόκτηση ακινήτων από αλλοδαπούς και Ευρωπαίους πολίτες, τη διαχείριση τουρκοκυπριακών περιουσιών και τα αιτήματα για απαλλαγή από την καταβολή τελών και δικαιωμάτων, και
- Διεκπεραιώνει εργασίες που σχετίζονται με την αποδοχή δηλώσεων μεταβιβάσεων, πωλήσεων και ανταλλαγών, αλλά και την αποδοχή των υποθέσεων που αφορούν αναγκαστικές πωλήσεις ακινήτων, επιβαρύνσεις, απαγορεύσεις, καθώς και κατάθεση πωλητηρίων εγγράφων.

3.2.1 Τομείς Κλάδου Εγγραφής

Ανάλογα με τις δραστηριότητές του, ο κλάδος Εγγραφής υποδιαιρείται στους ακόλουθους τομείς:

3.2.1.1 Τομέας Επιτόπιων Ερευνών

Ασχολείται με την διεξαγωγή επιτόπιας έρευνας για αιτήσεις που αφορούν, κληρονομίες, αναπροσαρμογές συνόρων, διευθετήσεις διαφοράς συνόρων, διαχωρισμούς κ.α.

3.2.1.2 Τομέας Αιτήσεων

Τα είδη των αιτήσεων χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

(α) Κύριες Αιτήσεις: Κληρονομίες, διευθετήσεις διαφοράς συνόρων, διαχωρισμοί, αναπροσαρμογές συνόρων, συγχωνεύσεις, αφαίρεση ρυμοτομίας, μισά οικόπεδα, αναγκαστική απόκτηση δίοδου, εκσυγχρονισμένη εγγραφή, οριοθετήσεις κ.α.

(β) Δευτερεύουσες Αιτήσεις: Πιστοποιητικά έρευνας, αντίγραφα πιστοποιητικών εγγραφής, αιτήσεις για κτηματικά σχέδια και άλλα έγγραφα.

3.2.1.3 Τομέας Δηλώσεων Μεταβιβάσεων και Υποθηκών

Ασχολείται με την αποδοχή δηλώσεων μεταβιβάσεων, υποθηκών, εξαλείψεων υποθηκών και απαλλαγών ακινήτων από Υποθήκη.

3.2.1.4 Τομέας Αναγκαστικών Πωλήσεων και Επιβαρύνσεων

Ο Τομέας αυτός είναι υπεύθυνος για την αποδοχή όλων των υποθέσεων που αφορούν αναγκαστικές πωλήσεις ακινήτων, επιβαρύνσεις ακινήτων και απαγορεύσεις, ήτοι αιτήσεις για πώληση Ενυπόθηκων Ακινήτων με ή χωρίς διάταγμα του δικαστηρίου, αιτήσεις για Πώληση Ακινήτων με ένταλμα πώλησης («writ»), αιτήσεις για πώληση Αδιανέμητων Ακινήτων, αιτήσεις για εγγραφή ακινήτου στο όνομα χρέους. Επιπλέον, ο Τομέας αποδέχεται έγγραφα για την επιβάρυνση ακινήτων, όπως Πωλητήρια Έγγραφα, την εγγραφή δικαστικών αποφάσεων (Memo) και αγροτικών χρεών, έγγραφα που συνιστούν απαγόρευση στη διάθεση ή υποθήκευση ακίνητης ιδιοκτησίας όπως, Προσωρινά (Συντηρητικά) Διατάγματα και αιτήσεις και Διατάγματα Πτώχευσης.

Πρωθεί τις διάφορες υποθέσεις που αφορούν στην πώληση ακινήτων με δημόσιο πλειστηριασμό, εφαρμόζοντας την ισχύουσα νομοθεσία και τους Περί Πώλησης Διαδικαστικούς Κανονισμούς και προβαίνει στην επιστροφή του εκπλειστηριάσματος στα δικαιούχα πρόσωπα.

3.2.1.5 Τομέας Εγγραφής

Ασχολείται με τις απαραίτητες καταχωρίσεις στα διάφορα μητρώα του Τμήματος (Μητρώα Φόρων, Εγγραφής κ.α.) και εκδίδει τα Πιστοποιητικά Εγγραφής, αντίγραφα Πιστοποιητικών εγγραφής, Πιστοποιητικά Έρευνας κ.α.

3.2.2 Προτεραιότητες και επιδιώξεις του Κλάδου Εγγραφής

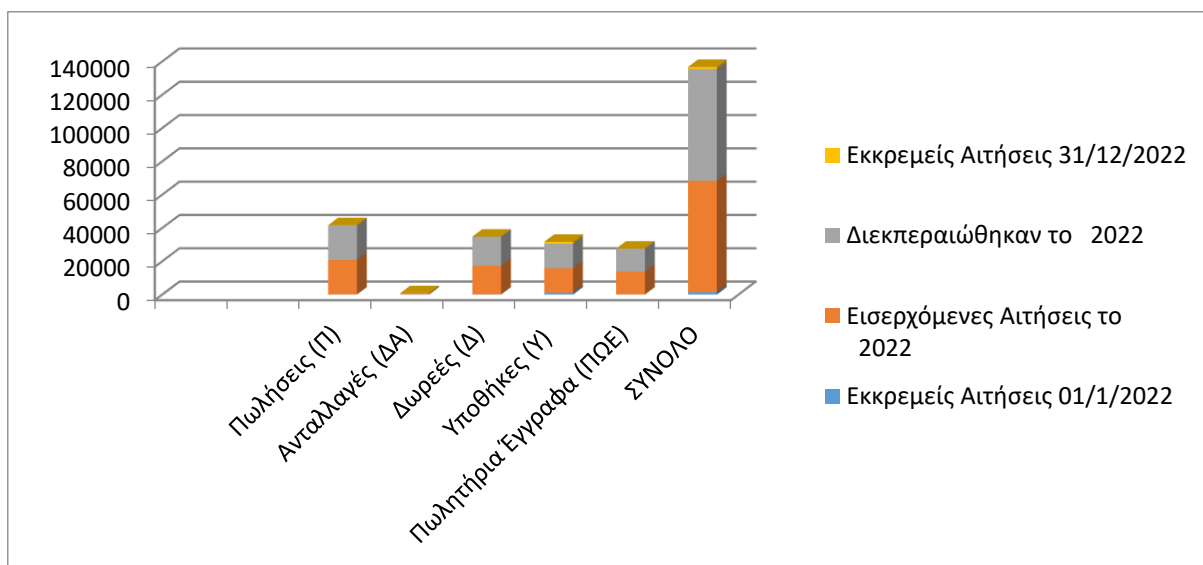
Βασικές προτεραιότητες και επιδιώξεις του Κλάδου Εγγραφής για τα έτη 2023-2025, είναι οι τροποποιήσεις των νομοθεσιών, με σκοπό την απλούστευση των διαδικασιών και την εξυπηρέτηση του πολίτη. Για το σκοπό αυτό έχουν δρομολογηθεί οι ακόλουθες τροποποιήσεις:

- Νομοσχέδιο για τον εκσυγχρονισμό ολόκληρου του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος (Κεφ.219).
- Νομοσχέδιο για την τροποποίηση του άρθρου 51Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, για απλοποίηση της διαδικασίας παροχής στους πολίτες πληροφοριών σε σχέση με οποιαδήποτε καταχώριση στο μητρώο που τηρείται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- Νομοσχέδιο που αφορά την τροποποίηση του Περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου 81(Ι)/2011.
- Νομοσχέδιο για την τροποποίηση του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμος του 2002 (Ν. 82(Ι)/2002).
- Νομοσχέδιο για τροποποίηση του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμο, Κεφ. 219. Σκοπός του παρόντος νομοσχεδίου είναι τροποποίηση του βασικού Νόμου, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή και υλοποίηση των προνοιών του περί της Μεταχείρισης Παιδιών υπό Γονική Μέριμνα ή Επιμέλεια ή Φροντίδα του Διευθυντή Υπηρεσιών Κοινωνικής Ευημερίας Νόμου.

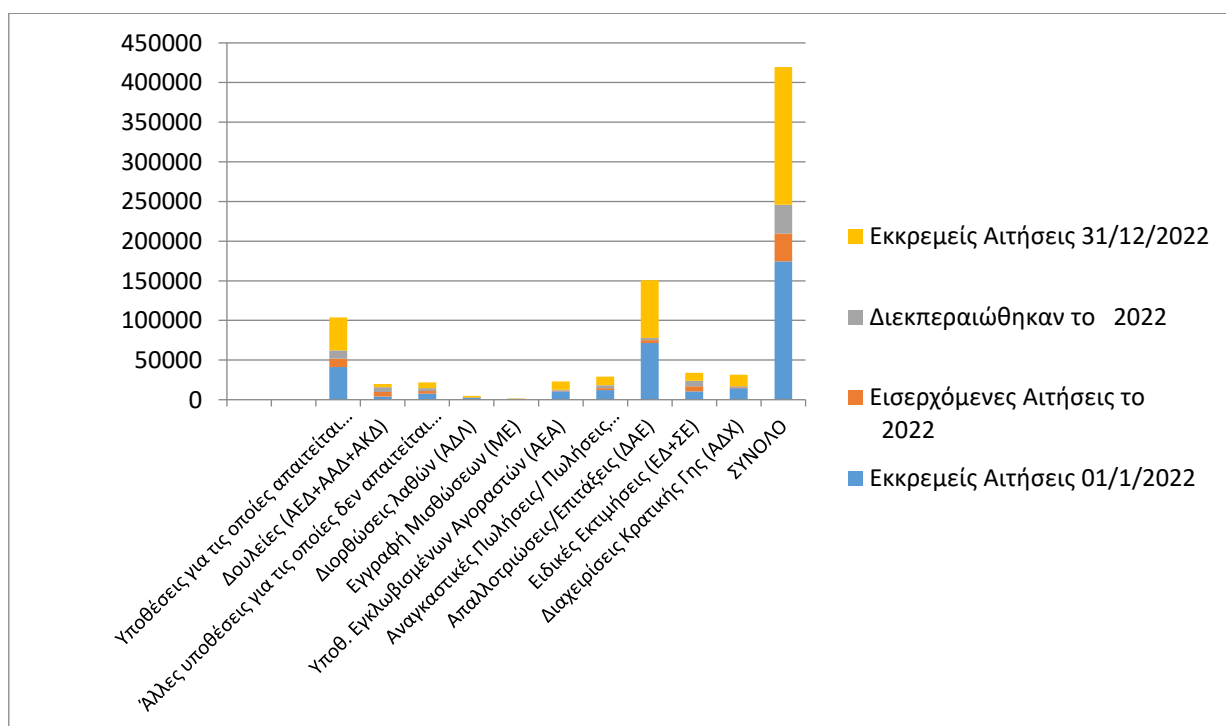
- Νομοσχέδιο για την ηλεκτρονική εγγραφή, μεταβίβαση, απαλλαγή και διάσπαση υποθήκης εκ μέρους των ενυπόθηκων δανειστών/ιδρυμάτων.
- Νομοσχέδιο για την τροποποίηση του άρθρου 28 του Περί Ακίνητης ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Στους πιο κάτω πίνακες παρουσιάζονται, μεταξύ άλλων ειδών αιτήσεων, οι υποθέσεις που εξετάστηκαν από τον κλάδο Εγγραφής κατά το έτος 2022:

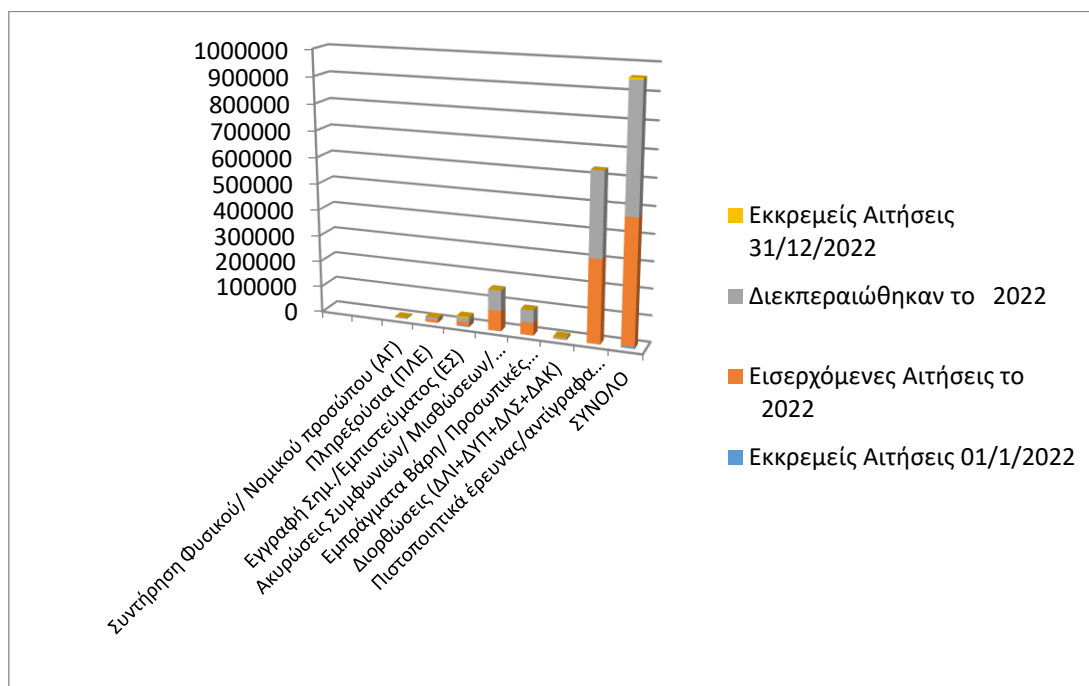
Αιτήσεις Μεταβιβάσεων /Υποθηκών/Πωλητήριων Εγγράφων-Παγκύπρια



Κύριες Υποθέσεις – Παγκύπρια



Βοηθητικές Αιτήσεις/Υποθέσεις – Παγκύπρια



3.3 Κλάδος Διακατοχής

Ο Κλάδος Διακατοχής ασχολείται με τον εκσυγχρονισμό της διακατοχής ακίνητης ιδιοκτησίας με τροποποιήσεις στην υφιστάμενη νομοθεσία και με την εισαγωγή νέων ιδεών διακατοχής και σχετικών κανονισμών. Ο Κλάδος δραστηριοποιείται με:

(α) Την εφαρμογή των προνοιών του Κεφ. 224, που διέπει τη διακατοχή της ακίνητης ιδιοκτησίας και βασικά με την εχθρική κατοχή, δικαιώματα διόδου, διαίρεση γης, αναγκαστικοί διαχωρισμοί, πιστοποιητικά αδιαιρετότητας, γενική εγγραφή, εγγραφή και διαχείριση κοινόκτητων οικοδομών και αναγκαστικοί εκσυγχρονισμοί,

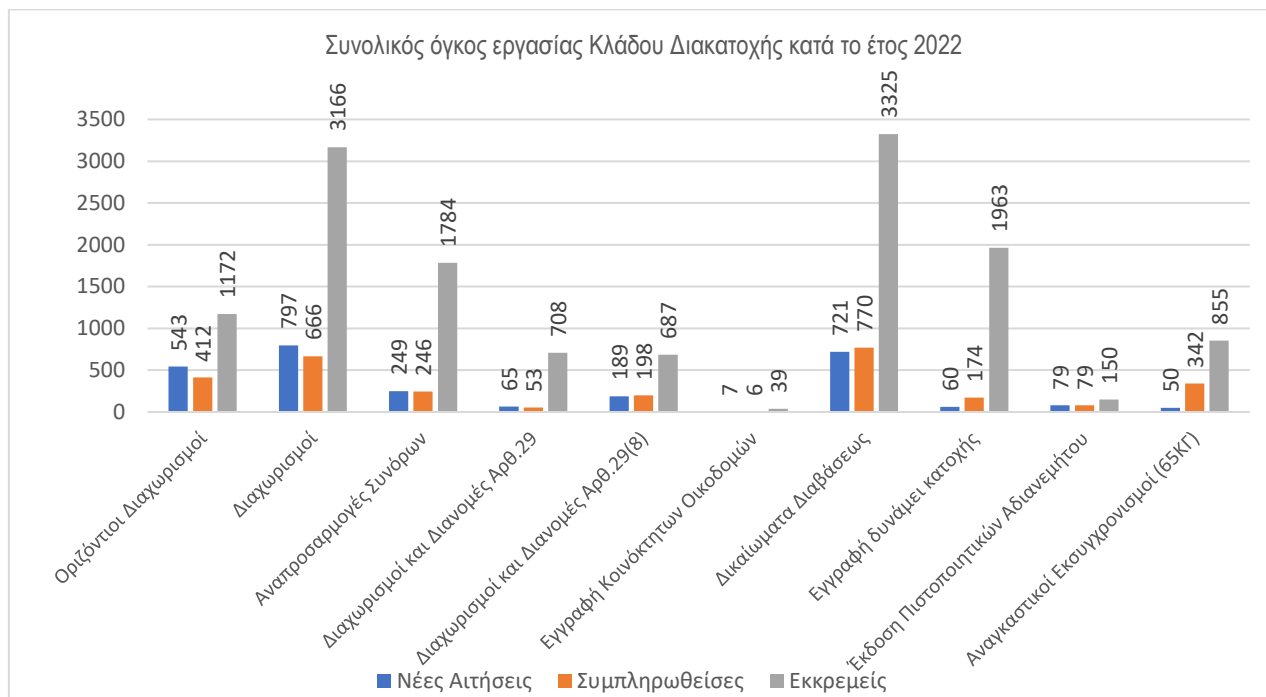
(β) Την ετοιμασία εκθέσεων γεγονότων και την παρακολούθηση όλων των εφέσεων που υποβάλλονται εναντίον αποφάσεων του Διευθυντή και αφορούν θέματα του Κλάδου Διακατοχής,

(γ) Την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας για τις περιπτώσεις αναγκαστικού εκσυγχρονισμού εγγραφής της ιδιοκτησίας (κάθετοι και οριζόντιοι διαχωρισμοί), σε συνεργασία με άλλα Τμήματα του Δημόσιου και Ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και τις Αρμόδιες Αρχές, είτε αυτεπάγγελτα, είτε μετά από αίτηση της Αρμόδιας Αρχής ή προσώπου που έχει συμφέρον στην ιδιοκτησία, και

(δ) Την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας και συμβάσεων μίσθωσης σε προσφυγικούς Κυβερνητικούς Οικισμούς και Συνοικισμούς Αυτοστέγασης.

Οι κυριότεροι στόχοι και επιδιώξεις του Κλάδου Διακατοχής είναι ο εκσυγχρονισμός σε ότι αφορά τον διαχωρισμό ακίνητης ιδιοκτησίας και την εγγραφή κοινόκτητων οικοδομών. Περαιτέρω έχει ως στόχο την απλοποίηση των διαδικασιών που αφορούν τις αιτήσεις του Κλάδου με σκοπό τη μείωση της συσσωρευμένης εργασίας και την καλύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη. Επίσης σημαντικός στόχος είναι η απλοποίηση και συντόμευση της διαδικασίας έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας για τις περιπτώσεις οριζόντιων και κάθετων διαχωρισμών, με τη συμβολή τεχνικής βοήθειας από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται αναλυτικά ο όγκος των κυρίων εργασιών του κλάδου κατά το έτος 2022:



3.3.1 Δράσεις και έργα του Κλάδου Διακατοχής κατά το έτος 2022

3.3.1.1 Τροποποίηση του άρθρου 38Δ του Κεφ. 224

Σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ετοιμάστηκαν τροποποιήσεις των άρθρων 38Δ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου Κεφ. 224 και του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (90/1972) ώστε να μπορεί να καταστεί δυνατή η εγγραφή κινήτρων τα οποία αδειοδοτούνται σε αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης στις κοινόκτητες οικοδομές. Με τις πιο πάνω τροποποιήσεις, το έργο αυτό ξεκίνησε και ολοκληρώθηκε το 2022.

3.3.1.2 Ετοιμασία Νομοσχεδίου με την ονομασία «Ο περί Διαχείρισης Κοινόκτητων Οικοδομών και συναφών θεμάτων Νόμος του 2022»

Το νομοσχέδιο, το οποίο έγινε σε συνεργασία με την Επίτροπο Νομοθεσίας, βρίσκεται στο Υπουργείο Εσωτερικών για προώθηση στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο (αφού ληφθούν οι απόψεις του Γεν. Διευθ. Υπ. Οικονομικών). Σκοπός του νομοσχεδίου είναι ο καθορισμός πλαισίου ρύθμισης για τις κοινόκτητες οικοδομές που αποσκοπεί στην ομαλή λειτουργία, διαχείριση και εποπτεία τους σε διοικητικό και νομικό επίπεδο. Η αναγκαιότητα της τροποποίησης πηγάζει από τις αδυναμίες που διαπιστώθηκαν κατά την εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και την ανάγκη για αποτελεσματικότερη εφαρμογή της διαχείρισης. Ο κάθε ιδιοκτήτης μονάδας και η Διαχειριστική Επιτροπή θα έχουν υποχρεώσεις και δικαιώματα για την ρύθμιση διαφόρων ζητημάτων που προκύπτουν. Οι αρμοδιότητες του ΤΚΧ θα περιοριστούν μόνο σε θέματα διακατοχής και εγγραφής των κοινόκτητων οικοδομών.

Το έργο ξεκίνησε το 2019 και ολοκληρώθηκε το 2022.

3.3.1.3 Ετοιμασία νομοσχεδίου για τον Αστικό Αναδασμό

Ο περί Αστικών Ζωνών Ανάπτυξης (Αστικός Αναδασμός) και Συναφών Θεμάτων Νόμος 2022. Το νομοσχέδιο έγινε σε συνεργασία με το ΤΠΟ, που είναι ο φορέας υλοποίησης του σύμφωνα με το Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και βρίσκεται στη Νομική Υπηρεσία για Νομοτεχνικό Έλεγχο. Αποσκοπεί στην εγκαθίδρυση και λειτουργία μηχανισμού και διαδικασίας για την ενοποίηση, διαχείριση και αναδιανομή ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται σε ζώνες ανάπτυξης με στόχο την πολεοδομική ενεργοποίησή τους, την προσφορά γης έτοιμης για ανάπτυξη και τη διασφάλιση των αναγκαίων χώρων δημόσιας χρήσης, χώρων για κοινωφελείς σκοπούς και στην αναδιοργάνωση των ιδιοκτησιών. Θα συμβάλει στη μείωση της διάσπαρτης ανάπτυξης και της ανάγκης για μεμονωμένη κατοικία εκτός ορίων ανάπτυξης. Θα επιλύσει προβλήματα στην ανάπτυξη περικλειστων ή και συνιδιοκτητων ακινήτων. Το ΤΚΧ θα έχει σημαντική συμβολή (ετοιμασία καταλόγου ιδιοκτητών, εκτιμήσεις ακινήτων, σχέδιο αναδιανομής, ενημέρωση κτηματολογικών μητρώων και έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας).

3.3.1.4 Επεξεργασία Νομοθεσίας και Κανονισμών για τους Συνοικισμούς Αυτοστέγασης και Κυβερνητικούς Οικισμούς

Το Τμήμα συνέβαλε στην τροποποίηση της Νομοθεσίας και των Κανονισμών για τους Συνοικισμούς Αυτοστέγασης και Κυβερνητικούς Οικισμούς. Βρίσκεται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση το νομοσχέδιο με τίτλο «ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος 2021», προνοεί την τροποποίηση του άρθρου 65B, ώστε στις περιπτώσεις παραχώρησης Σύμβασης Μίσθωσης (ΣΜ) από την Κυπριακή Δημοκρατία, σε δικαιούχους εκτοπισθέντες, για το τμήμα της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται μερικώς σε γη κρατικής ιδιοκτησίας, η ΣΜ να παραχωρείται με κριτήριο το χρόνο θανάτου τους και κατά πόσο η συγκεκριμένη οικιστική μονάδα ευρίσκεται σε Κυβερνητικό Οικισμό ή σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης. Με την τροποποίηση των Κανονισμών επιδιώκεται η παραχώρηση τίτλου ιδιοκτησίας για οικόπεδο σε Συνοικισμό Αυτοστέγασης και άλλες ρυθμίσεις όσον αφορά μεταβίβαση οικιστικής μονάδας λόγω προβλημάτων υγείας, διευθέτησης οικονομικών διαφορών λόγω διαζυγίου, κ.λπ.

3.3.1.5 Έκδοση τίτλων Ιδιοκτησίας

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έχει προχωρήσει σε εξέταση 4000 τίτλων, κατά το έτος 2022 και εκκρεμεί η έκδοση περίπου 14000 τίτλων ιδιοκτησίας που αφορούν διάφορες αναπτύξεις. Στον αριθμό αυτό, περιλαμβάνονται τόσο οι αναπτύξεις για τις οποίες η διαδικασία του εκσυγχρονισμού έχει ξεκινήσει αυτεπάγγελτα από τον Διευθυντή, κατόπιν αιτήματος από ενδιαφερόμενο πρόσωπο, καθώς και οι αναπτύξεις για τις οποίες δεν έχει γίνει καμία ενέργεια, ούτε από τον ιδιοκτήτη ούτε από άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο.

3.3.1.6 Έκδοση τίτλων και μισθώσεων σε Κυβερνητικούς Οικισμούς και Συνοικισμούς Αυτοστέγασης.

Το Τμήμα συνεχίζει τη διαδικασία έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας και πιστοποιητικών συμβάσεων μίσθωσης σε Κυβερνητικούς Οικισμούς εκτοπισθέντων και Συνοικισμούς Αυτοστέγασης. Μέχρι σήμερα έχει εκδοθεί στο όνομα των δικαιούχων το 46% των τίτλων ιδιοκτησίας που αφορούν

Συνοικισμούς Αυτοστέγασης και το 91% των τίτλων ιδιοκτησίας που αφορούν Κυβερνητικούς Οικισμούς. Περαιτέρω, όσον αφορά τις συμβάσεις μίσθωσης, έχει εκδοθεί στο όνομα των δικαιούχων το 44% των πιστοποιητικών συμβάσεων μίσθωσης που αφορούν Συνοικισμούς Αυτοστέγασης και το 53% των πιστοποιητικών συμβάσεων μίσθωσης που αφορούν Κυβερνητικούς Οικισμούς. Εκκρεμεί η έκδοση περίπου 4,000 τίτλων ιδιοκτησίας και περίπου 5,000 πιστοποιητικών συμβάσεων μίσθωσης.

3.3.1.7 Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

Το 2021 εκκρεμούσε η έκδοση 20,000 τίτλων ιδιοκτησίας για υποθέσεις αναγκαστικών εκσυγχρονισμών. Το ΣΑΑ περιλαμβάνει τη δέσμευση για έκδοση από το Τμήμα του 80% των τίτλων αυτών, δηλαδή 16,000 τίτλων ιδιοκτησίας μέχρι το τέλος του 1ου εξαμήνου του 2023 ώστε να παραμείνουν να εκκρεμούν για έκδοση μόνο 4,000 τίτλοι ιδιοκτησίας. Μέχρι σήμερα το Τμήμα έχει εξετάσει 8,000 τίτλους περίπου. Ως εκ τούτου, εκκρεμεί ή εξέταση ακόμη 8,000 τίτλων ιδιοκτησίας σύμφωνα με την δέσμευση στο ΣΑΑ. Σημειώνεται ότι περίπου το 40% των υποθέσεων έχει απορριφθεί λόγω του ότι αφορούσαν προβληματικές υποθέσεις.

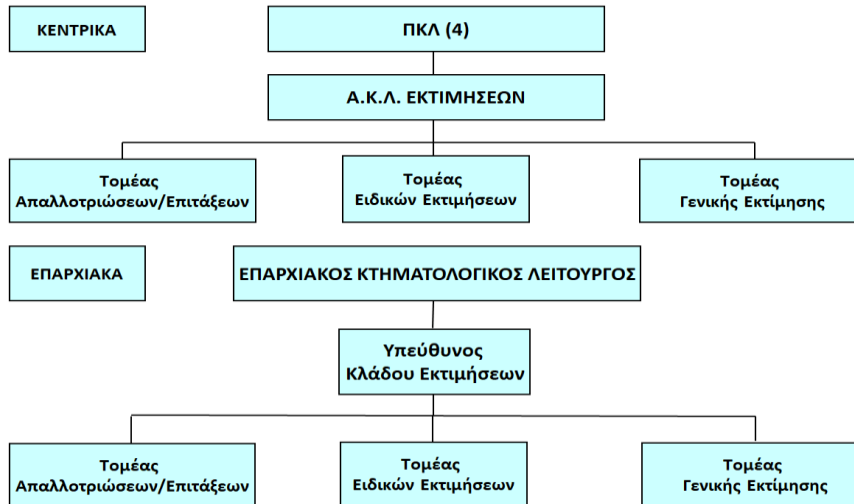
Από τις υποθέσεις που εκκρεμούν, το 23% περίπου βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης από το Τμήμα, το 42% περίπου βρίσκεται στις Αρμόδιες Οικοδομικές Αρχές για έγκριση ή απόρριψη της Πρότασης Διαίρεσης και το 35% περίπου βρίσκεται στα τελικά στάδια εξέτασης από το Τμήμα για έκδοση τίτλων ή απόρριψη των φακέλων. Το Τμήμα καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για τήρηση του χρονοδιαγράμματος που τέθηκε στο ΣΑΑ.

3.3.1.8 Ευρωπαϊκή Τεχνική Βοήθεια σε θέματα έκδοσης Τίτλων Ιδιοκτησίας

Το Τμήμα έχει εξασφαλίσει τεχνική βοήθεια από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, (Directorate-General for Structural Reform Support), με θέμα “Enhancing Mass Property Valuation in Cyprus”. Ειδικότερα ο Κλάδος Διακατοχής επιβλέπει το παραδοτέο με θέμα “Recommendations on improving the issuance of title deeds”.

3.4 Κλάδος Εκτιμήσεων

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων ενεργεί εκ μέρους του Τμήματος, ως Σύμβουλος του κράτους, για όλες τις εκτιμήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας. Στόχος του είναι η αποδοτικότερη και αποτελεσματικότερη οικονομική διαχείριση της γης, τόσο σε μακροοικονομικό, όσο και σε μικροοικονομικό επίπεδο. Πιο κάτω φαίνεται το Οργανόγραμμα Λειτουργίας των Κεντρικών και Επαρχιακών Γραφείων του Κλάδου, καθώς και οι εργασίες του οι οποίες διαχωρίζονται σε 3 βασικούς τομείς:



3.4.1 Τομέας Απαλλοτριώσεων

Στον τομέα αυτό, προωθείται η διαδικασία απαλλοτριώσεων για όλα τα έργα ανάπτυξης, που αποφασίζονται από τα διάφορα Υπουργεία/Κυβερνητικά Τμήματα, τους Ημικρατικούς Οργανισμούς, άλλους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, τους Δήμους και τα Κοινοτικά Συμβούλια.

3.4.1.1 Υποτομέας Διαδικασίας Απαλλοτριώσεων και Επιτάξεων

Όταν αποφασιστεί και εξασφαλιστεί η σχετική έγκριση για δημιουργία/κατασκευή ενός έργου, ζητείται από το Τμήμα η ετοιμασία των αναγκαίων εγγράφων για δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης της απαλλοτρίωσης ή/και του διατάγματος επίταξης. Για τον σκοπό αυτό, ο υπό αναφορά Υποτομέας αναλαμβάνει την ετοιμασία του Πίνακα Ιδιοκτησίας και των αναγκαίων θέσμιων σχεδίων, τα οποία αποστέλλει σε κάθε Απαλλοτριούσα ή Επιτάσσουσα Αρχή για την περαιτέρω προώθηση της διαδικασίας δημοσίευσης.

3.4.1.2 Εκτιμήσεις για απαλλοτριώσεις και επιτάξεις

Μετά τη δημοσίευση της γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης ή/και διατάγματος επίταξης, ο Κλάδος προβαίνει σε σχετική εκτίμηση και υπολογισμό της αποζημίωσης στη βάση συγκριτικών πωλήσεων ή/και ενοικιάσεων. Η εκτίμηση ελέγχεται σε επαρχιακό επίπεδο και εγκρίνεται από Λειτουργό των κεντρικών γραφείων. Ακολουθεί αποστολή των εντύπων προσφορών αποζημίωσης στους δικαιούχους και στη συνέχεια η διαδικασία διαπραγμάτευσης με τους ιδιοκτήτες και/ή ιδιώτες εκτιμητές/δικηγόρους τους. Όταν και εφόσον επέλθει συμφωνία για το ποσό της αποζημίωσης, τότε προχωρεί η διαδικασία πληρωμής της αποζημίωσης και η εγγραφή των ακινήτων στην Απαλλοτριούσα Αρχή. Αναλυτική παγκύπρια κατάσταση εκτιμήσεων για υποθέσεις απαλλοτριώσεων για το έτος 2022 παρατίθεται στους πιο κάτω πίνακες:

ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022											
ΕΠΑΡΧΙΑ	ΝΕΟ ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ		ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙΣΑ ΕΡΓΑΣΙΑ								
			Εκτίμηση		Έγκριση		Διαπραγμ./ Προσφορές	Πληρωμή	Αιτιολογ. Εκθέσεις για Δικαστήριο	Δικαστήριο (Συμπληρ.)	
			Αρ. Υποθέσεων	Αρ. Τεμαγίων	Αρ. Υποθέσεων	Αρ. Τεμαγίων					Αρ. Τεμαγίων
Λευκωσία	21	307	14	306	12	304	43	146	23	2	
Λεμεσός	14	153	23	261	27	273	164	245	11	37	
Πάφος	12	202	11	167	7	160	97	95	52	29	
Λάρνακα	14	421	8	81	12	24	60	215	6	8	
Αμμ/στος	3	25	5	82	7	84	1	67	7	4	
ΣΥΝΟΛΟ	64	1108	61	897	65	845	365	768	99	80	

ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ								
ΕΚΚΡΕΜΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΩΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1.1.2023								
ΕΠΙΡΧΙΑ	Για Εκτίμηση		Για Έγκριση		Για Διαπραγματ. / Προσφορές	Για Πληρωμή	Για Αιτιολογημένες Εκθέσεις	Για Δικαστήριο
	Αρ. Υποθέσεων	Αρ. Τεμαχίων	Αρ. Υποθέσεων	Αρ. Τεμαχίων	Αρ. Τεμαχίων	Αρ. Τεμαχίων	Αρ. Τεμαχίων	Αρ. Τεμαχίων
Λευκωσία	13	23	5	5	6606	1817	66	192
Λεμεσός	14	160	0	0	1934	1289	29	220
Πάφος	13	203	3	5	5284	0	39	362
Λάρνακα	35	584	5	7	2590	33	87	86
Αμμ/στος	2	14	0	0	786	0	84	83
ΣΥΝΟΛΟ	77	984	13	17	14610	3139	305	943

3.4.1.3 Ετοιμασία αιτιολογημένων εκθέσεων παραπομπών για το Δικαστήριο

Στην περίπτωση που οι ιδιοκτήτες προσφεύγουν στο δικαστήριο για καθορισμό της αποζημίωσης, ο Κλάδος ετοιμάζει αιτιολογημένη έκθεση εκτίμησης και την αποστέλλει στο Γενικό Εισαγγελέα για τις δικές του περαιτέρω ενέργειες για σκοπούς δικαστηρίου. Οι υποθέσεις αυτές, είτε εκδικάζονται, είτε καταλήγουν σε συμβιβασμό. Συνολικά, το έτος 2022 κατατέθηκαν 131 Παραπομπές και ετοιμάστηκαν για το δικαστήριο 99 αιτιολογημένες εκθέσεις. Η παγκύπρια κατάσταση των Παραπομπών που κατατέθηκαν στο Δικαστήριο τα τελευταία πέντε χρόνια, παρατίθεται αναλυτικά στον πίνακα πιο κάτω:

ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΠΑΡΑΠΟΜΠΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΑΝ ΣΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2018 - 2022					
ΕΠΙΡΧΙΑ	2018	2019	2020	2021	2022
Λευκωσία	13	15	24	28	20
Λεμεσός	12	52	21	54	12
Πάφος	53	46	44	51	52
Λάρνακα	2	17	18	7	24
Αμμόχωστος	0	0	0	2	23
ΣΥΝΟΛΟ	80	130	107	142	131

3.4.1.4 Πληρωμές Αποζημιώσεων / Καταθέσεις

Όταν οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες, αποδεχτούν τα ποσά της αποζημίωσης, ή όταν αυτά καταστούν τελικά από το Δικαστήριο μετά την έκδοση ανάλογων αποφάσεων, ο Κλάδος Εκτιμήσεων έχει την ευθύνη για την πληρωμή τους. Για το έτος 2022, ο Τομέας Απαλλοτριώσεων, προέβηκε σε πληρωμές αποζημιώσεων ύψους **€42.098.186,44** (συμπεριλαμβανομένων τόκων και επαγγελματικών εξόδων) και οι συνολικές οφειλές για αποζημιώσεις μέχρι την 31.12.2022 ήταν **€162.976.417,95**.

3.4.1.5 Πλεονάζουσα Ιδιοκτησία

Αν μια ιδιοκτησία κηρυχτεί ως πλεονάζουσα μετά από απαλλοτρίωση, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 15 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου αρ. 15/62, διενεργείται εκτίμηση σε τιμές ημερομηνίας της γνωστοποίησης της απαλλοτρίωσης και καθορίζεται η εύλογος τιμή της πλεονάζουσας ιδιοκτησίας που θα επιστραφεί στον αρχικό ιδιοκτήτη. Ο ιδιοκτήτης καλείται να επιστρέψει το εν λόγω ποσό για να επαναγραφεί στο όνομα του το ακίνητο. Σε περίπτωση που ο αρχικός ιδιοκτήτης δεν αποδεχθεί την προσφορά ή δεν καταβάλει το χρηματικό ποσό, το ακίνητο πωλείται σε δημόσιο πλειστηριασμό. Σημειώνεται ότι κατά το έτος 2022 έχουν συμπληρωθεί

παγκύπρια 8 υποθέσεις (12 ακίνητα) που αφορούν πλεονάζουσα ιδιοκτησία και εκκρεμούν κατά την 01.01.2023, 193 υποθέσεις (425 ακίνητα).

3.4.1.6 Υποτομέας Εγγραφής

Μετά την πληρωμή ή κατάθεση της αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες, ο υποτομέας εγγραφής φροντίζει για την εγγραφή της απαλλοτριωθείσας ακίνητης ιδιοκτησίας, στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής. Πριν την εγγραφή, γίνεται έρευνα για εμπράγματα βάρη και απαγορεύσεις, λαμβάνονται τα απαραίτητα πιστοποιητικά και ετοιμάζονται οι τύποι N63, στους οποίους περιγράφονται όλα τα στοιχεία του υπόλοιπου κτήματος, με βάση τα οποία θα εκδοθεί ο νέος τίτλος ιδιοκτησίας. Συνολικά, για το έτος 2022 έγιναν παγκύπρια 456 εγγραφές ακίνητης ιδιοκτησίας και εκκρεμούν για εγγραφή, κατά την 01.01.2023, 7.583 τεμάχια.

3.4.2 Τομέας Ειδικών Εκτιμήσεων

Ο τομέας Ειδικών Εκτιμήσεων ασχολείται με την ετοιμασία συμβουλευτικών εκτιμήσεων για Κυβερνητικές Υπηρεσίες/Τμήματα. Συγκεκριμένα αναφέρονται τα πιο κάτω είδη εκτιμήσεων:

3.4.2.1 Εκτίμηση για μεταφορά συντελεστή δόμησης

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου αρ. 68(I)/92, ύστερα από αίτηση πολιτών στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ο Κλάδος Εκτιμήσεων προβαίνει σε υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ανεξάντλητου συντελεστή δόμησης των διατηρητέων οικοδομών.

3.4.2.2 Απαίτηση αποζημίωσης κατόπιν πολεοδομικής απόφασης

Με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 67 και 68 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ο Κλάδος Εκτιμήσεων έχει την ευθύνη για τον υπολογισμό της ενδεχόμενης ουσιώδους μείωσης της οικονομικής αξίας ακινήτων λόγω πολεοδομικής απόφασης. Ο Κλάδος Εκτιμήσεων προβαίνει σε εξειδικευμένες εκτιμήσεις, μόλις ζητηθεί από το ΥΠΕΣ. Η διαδικασία περιλαμβάνει και διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες, καθώς και πιθανή δικαστική εξέλιξη. Αναλυτική παγκύπρια κατάσταση εκτιμήσεων για τις πιο πάνω υποθέσεις όσον αφορά το 2022 παρατίθεται στον πιο κάτω πίνακα:

ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 67 ΚΑΙ 68 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥ							
	Για Εκτίμηση		Για έγκριση		Για Διαπρ. και άλλες εκκρεμ.	Αναθεώρηση ποσού αποζημ.	Εγγραφή
	Υπ.	Τεμ.	Υπ.	Τεμ.	Τεμ.	Τεμ.	Τεμ.
Εκκρεμής Εργασία κατά την 01.01.2022	19	27	11	38	11	11	3
Νεοεισερχόμενη Εργασία κατά το έτος 2022	2	11	0	0	32	0	0
Συμπληρωθείσα Εργασία κατά το έτος 2022	1	2	3	30	0	0	0
Εκκρεμής Εργασία κατά την 31.12.2022	20	36	8	8	43	11	3

3.4.2.3 Εξαγορά ή/και ανταλλαγή χώρου πρασίνου

Σύμφωνα με την Εντολή 1/2015 του Υπουργού Εσωτερικών, ο Κλάδος προβαίνει σε υπολογισμό της αγοραίας αξίας ακινήτων για την εξαγορά χώρων πρασίνου ή ανταλλαγή με άλλη ιδιοκτησία.

3.4.2.4 Εκτιμήσεις Κρατικής Γης για διάφορους σκοπούς

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων, σε συνεργασία με τον Κλάδο Διαχείρισης Κρατικής Γης, έχει την ευθύνη για την ετοιμασία κάθε είδους εκτίμησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 18 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224. Με βάση το Νόμο αυτό, το Υπ. Συμβ. μπορεί να διαθέσει, δηλαδή να εγκρίνει την παραχώρηση, εκμίσθωση, ανταλλαγή ή αποξένωση οποιασδήποτε ιδιοκτησίας περιελθούσας στην Κ.Δ., σε δικαιούχα πρόσωπα, οργανισμούς ή αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης. Πιο κάτω περιγράφονται τα είδη εκτίμησης που διεκπεραιώνονται από τον Κλάδο :

- Εκτίμηση για παραχώρηση κρατικής γης.
- Εκτίμηση για εκμίσθωση κρατικής γης για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς.
- Εκτίμηση για εκμίσθωση κρατικής γης για τουριστικούς σκοπούς.
- Εκτίμηση για εκμίσθωση κρατικής γης για βιομηχανικούς σκοπούς.
- Εκτίμηση για ανταλλαγή κρατικής γης με ιδιωτική.
- Εκτίμηση αναθεώρησης του ενοικίου της κρατικής γης
- Εκτιμήσεις της αγοραίας αξίας και αγοραίου ενοικίου Μισθώσεων και Αδειών Χρήσης.

Αναλυτική παγκύπρια κατάσταση εκτιμήσεων για τις πιο πάνω υποθέσεις για το έτος 2022 παρατίθεται στον πιο κάτω πίνακα:

ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ		
	Υποθέσεις	Τεμάχια
Εκκρεμής Εργασία κατά την 01.01.2022	1242	1482
Νεοεισερχόμενη Εργασία κατά το έτος 2022	313	408
Συμπληρωθείσα Εργασία κατά το έτος 2022	351	510
Εκκρεμής Εργασία κατά την 31.12.2022	1204	1380

3.4.2.5 Έλεγχος εκτιμήσεων ιδιωτών εκτιμητών

Εκτιμήσεις που ετοιμάζονται από εκτιμητές του ιδιωτικού τομέα, όταν τους ζητηθεί από Ημικρατικούς και άλλους οργανισμούς όπου το Διοικητικό Συμβούλιο διορίζεται από την Κυβέρνηση, αποστέλλονται στον κλάδο Εκτιμήσεων για έλεγχο. Αυτό γίνεται όταν το εκτιμώμενο ποσό για την αγοραία αξία ή το ετήσιο αγοραίο ενοίκιο υπερβαίνει τις €350.000,00, σύμφωνα με την Απόφαση του Υπ. Συμβ. αρ. 90.551 ημερ. 26.02.2021.

3.4.2.6 Εκτιμήσεις στο εξωτερικό για το Υπουργείο Εξωτερικών.

Εκπροσωπώντας το Τμήμα, Λειτουργοί του Κλάδου Εκτιμήσεων συμμετέχουν στην Ειδική Καθοδηγητική Επιτροπή για κτίρια του Υπουργείου Εξωτερικών. Ο Κλάδος στις περιπτώσεις αγοράς ή και πώλησης οικημάτων διπλωματικών αποστολών και πρεσβευτικών κατοικιών στο εξωτερικό, έχει την ευθύνη για τον έλεγχο εκθέσεων εκτιμήσεων που ετοιμάζουν διάφοροι εκτιμητικοί οίκοι στο εξωτερικό. Ετοιμάζει, επίσης, ύστερα από επιτόπιες επισκέψεις στο εξωτερικό, δικές του εκτιμήσεις και υποβάλλει εισηγήσεις στην πιο πάνω καθοδηγητική Επιτροπή για αγορά ή πώληση κτιρίων του Υπουργείου Εξωτερικών.

3.4.2.7 Εκτιμήσεις για σκοπούς ανάπτυξης μαρίνων, γηπέδων γκολφ, αιολικών πάρκων και των τεχνολογικών πάρκων.

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων διενεργεί μελέτες και προβαίνει στον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και αγοραίου ενοικίου εμπορικών, οικιστικών και άλλων ακινήτων, για σκοπούς ανάπτυξης μαρίνων, γηπέδων γκολφ, αιολικών πάρκων και τεχνολογικών πάρκων.

3.4.2.8 Κατά προσέγγιση εκτίμηση όλων των αναπτυξιακών έργων.

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων προβαίνει σε κατά προσέγγιση εκτίμηση της αγοραίας αξίας ακινήτων για τις Απαλλοτριούσες Αρχές για σκοπούς έγκρισης προϋπολογισμού. Σημειώνεται ότι κατά το έτος 2022, έχει συμπληρωθεί παγκύπρια η εκτίμηση 66 υποθέσεων (1.016 ακίνητα) που αφορούν κατά προσέγγιση εκτίμηση και εκκρεμούν, κατά την 01.01.2023, 213 υποθέσεις (2.299 ακίνητα).

3.4.2.9 Υπολογισμός ενοικιαστικής αξίας για σκοπούς επίταξης.

Σε τέτοιου είδους εκτιμήσεις υπολογίζεται το ενοίκιο ακινήτων που καταβάλλει η Κ.Δ. σε ιδιοκτήτες γης, τα οποία επιτάσσονται ή ενοικιάζονται κυρίως για τις ανάγκες του Υπουργείου Άμυνας. Σημειώνεται ότι, κατά το έτος 2022, έγιναν παγκύπρια πληρωμές για 512 επιταγμένα τεμάχια, συμπληρώθηκε η εκτίμηση για 118 υποθέσεις (842 ακίνητα) και κατά την 01.01.2023, παρέμειναν εν ενεργεία 1085 υποθέσεις (14.602 ακίνητα).

3.4.2.10 Υπολογισμός ενοικιαστικής αξίας για άλλα Κυβερνητικά Τμήματα

Σε αυτού του είδους εκτιμήσεις, υπολογίζεται το αγοραίο ενοίκιο ακινήτων που καταβάλλει η Κ.Δ. σε ιδιοκτήτες γης/κτιρίων, τα οποία ενοικιάζονται, κυρίως για τις ανάγκες στέγασης διαφόρων Υπουργείων και Κυβερνητικών Υπηρεσιών. Το Υπ. Συμβ. με την απόφαση του, αρ.1756, ημερομηνίας 22.11.2017, κατάργησε τον Κεντρικό Φορέα Στέγασης Κυβερνητικών Υπηρεσιών (ΚΦΣΚΥ) και ως αρμόδιο Υπουργείο για την έγκριση του ύψους του ενοικίου των κτιρίων ορίστηκε το Υπουργείο Οικονομικών. Ως αποτέλεσμα τούτου, το Τμήμα μας δέχεται μεγάλο αριθμό αιτημάτων, τόσο για τον υπολογισμό νέων ενοικίων, όσο και για αναθεωρήσεις ενοικίων σε υφιστάμενα συμβόλαια ενοικιάσεων. Για διευκόλυνση της διεκπεραίωσης των υποθέσεων αυτών, ο Κλάδος Εκτιμήσεων ετοίμασε σχετικές οδηγίες προς το Υπ. Οικονομικών από το 2018 για τα απαραίτητα στοιχεία, που πρέπει να προσκομίζονται από τις ενδιαφερόμενες Κυβερνητικές Υπηρεσίες/Τμήματα. Σημειώνεται ότι κατά το έτος 2022 συμπληρώθηκε παγκύπρια η εκτίμηση για 199 υποθέσεις (263 ακίνητα), που αφορούν υπολογισμό ενοικιαστικής αξίας για άλλα Κυβερνητικά Τμήματα.

3.4.2.11 Τομέας Εκτιμήσεων για σκοπούς του Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων έχει την ευθύνη για την ετοιμασία εκτιμήσεων ακινήτων, για τα ακίνητα που βρίσκονται στις κατεχόμενες περιοχές, για δανειοδότηση, από το Κράτος, των εκποτισθέντων. Οι εκτιμήσεις ετοιμάζονται για τους σκοπούς του Φορέα και αφορούν αιτήσεις για τις πιο κάτω περιπτώσεις:

- Σπουδαστικά Δάνεια
- Στεγαστικά Δάνεια
- Εγγύηση επαγγελματικών δανείων
- Δάνεια για επαγγελματική δραστηριοποίηση
- Δάνεια για νεαρά ζευγάρια

- Δάνεια για ιατροφαρμακευτικούς σκοπούς
- Δάνεια για σωματεία, οργανώσεις, ενώσεις.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι κατά το έτος 2022 υποβλήθηκαν 1.816 νέες υποθέσεις αναφορικά με τις εκτιμήσεις του Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, συμπληρώθηκαν 1.460 υποθέσεις και εκκρεμούν κατά την 01.01.2023, 1.239 υποθέσεις.

3.4.2.12 Εκτιμήσεις σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου 81/70, Κεφ.219, για σκοπούς καθορισμού των μεταβιβαστικών δικαιωμάτων

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων, έχει την ευθύνη για καθορισμό της αγοραίας αξίας και την είσπραξη μεταβιβαστικών δικαιωμάτων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου 81/70. Σημειώνεται ότι, στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία (σύμφωνα με σχετική εγκύκλιο), καταγράφονται τα εκτιμητικά χαρακτηριστικά του ακινήτου την ώρα της μεταβίβασης – πώλησης, έτσι ώστε οι πωλήσεις να μπορούν να αναλύονται χρονικά με τα ορθά ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά. Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, ο Κλάδος προέβηκε στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας 18.364 υποθέσεων, ήτοι 20.759 ακίνητα, με συνολική αξία δηλωθέντος ποσού €3.833.221.509, το οποίο αναθεωρήθηκε σε €4.158.211.726. Πιο κάτω παρουσιάζεται ο πίνακας με τα ανάλογα στατιστικά στοιχεία για σκοπούς σύγκρισης για τα τρία τελευταία έτη:

ΠΑΓΚΥΠΡΙΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΑΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ (Αρ. Τεμαχίων)	2020	2021	2022
ΧΩΡΙΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ (ΑΡ.ΤΕΜΑΧΙΩΝ)	8,619	10,846	12,847
Ν 81/70 (ΑΡ.ΤΕΜΑΧΙΩΝ)	5,849	7,331	7,720
ΜΕ ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ (ΑΡ.ΤΕΜΑΧΙΩΝ)	165	198	192
ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΜΑΧΙΩΝ	14,633	18,375	20,759
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΗΛΩΘΕΝ ΠΟΣΟ :	€ 2,474,537,016.05	€ 2,886,040,408.95	€ 3,833,221,509.36
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΠΟΔΕΧΘΕΝ ΠΟΣΟ :	€ 2,730,162,663.12	€ 3,178,516,357.84	€ 4,158,211,726.95
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟΔΕΧΘΕΝ - ΔΗΛΩΘΕΝ ΠΟΣΟ:	€ 255,625,647.07	€ 292,475,948.89	€ 324,990,217.59
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΑΦΟΡΑΣ ΔΗΛΩΘΕΝ-ΑΠΟΔΕΧΘΕΝ	10%	10%	8%
ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕ ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΝΣΤΑΣΗΣ	1%	1%	1%

Επιπρόσθετα, ο Κλάδος Εκτιμήσεων δέχθηκε για υπολογισμό της αγοραίας αξίας αριθμό αιτήσεων Α.Ε.Α για εγκλωβισμένους αγοραστής, στα πλαίσια εφαρμογής της τροποποίησης της νομοθεσίας «Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμος του 1965 (Αρ. 10), του 2015 (Αριθμός 139 (Ι))». Αναλυτική παγκύπρια κατάσταση για το έτος 2022 παρατίθεται στον πιο κάτω πίνακα:

ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΓΙΑ ΑΙΤΗΣΕΙΣ Α.Ε.Α. ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΣΑ ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022		
ΕΠΑΡΧΙΑ	ΑΡ. ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ	ΑΡ.ΤΕΜΑΧΙΩΝ
Λευκωσία	85	85
Λεμεσός	139	139
Πάφος	223	223
Λάρνακα	61	63
Αμμόχωστος	126	126
ΣΥΝΟΛΟ	634	636

3.4.2.13 Εκτιμήσεις για σκοπούς του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων, σύμφωνα με τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο του 1983

Με βάση τον πιο πάνω Νόμο, ετοιμάζονται αιτιολογημένες εκθέσεις εξειδικευμένων εκτιμήσεων υπολογισμού του αγοραίου ενοικίου των ελεγχόμενων περιοχών. Παράλληλα, η εργασία απαιτεί την παρουσία εκτιμητών στο Δικαστήριο για μαρτυρία. Σημειώνεται ότι κατά το έτος 2022 για σκοπούς του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων συμπληρώθηκαν παγκύπρια 39 υποθέσεις (39 ακίνητα), εκκρεμούν κατά την 01.01.2023 35 υποθέσεις (39 ακίνητα) και παρουσιάστηκαν οι εκτιμητές στο δικαστήριο 43 φορές.

3.4.3 Τομέας Γενικής Εκτίμησης

Ο τομέας Γενικής Εκτίμησης, έχει την ευθύνη για την εξασφάλιση σύγχρονης και ομοιόμορφης εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας, που βρίσκεται σε ολόκληρη την περιοχή της Κύπρου που ελέγχεται από την Κ.Δ., κάθε 3 χρόνια και χρησιμοποιείται μόνο για σκοπούς φορολογίας και επιβολής τελών. Εξ ορισμού, η γενική ή μαζική εκτίμηση ορίζεται ως «η διαδικασία εκτίμησης ομάδας ακινήτων, σε συγκεκριμένη ημερομηνία, χρησιμοποιώντας κοινά δεδομένα, τυποποιημένες μεθόδους και στατιστικούς ελέγχους». Οι εργασίες του τομέα καλύπτουν τόσο τη διενέργεια της Γενικής Εκτίμησης κάθε τρία έτη, όσο και τον εκσυγχρονισμό της αξίας αυτής ταυτόχρονα με την έκδοση νέων τίτλων ιδιοκτησίας. Σημειώνεται ότι η Γενική Εκτίμηση γίνεται μέσω του αυτοματοποιημένου μαζικού συστήματος εκτιμήσεων (Computer Assisted Mass Appraisal System).

3.4.3.1 Ολοκλήρωση έργου Γενικής Εκτίμησης 01.01.2021

Το έργο της Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021, ολοκληρώθηκε και δημοσιεύτηκε την 01.07.2022 ακολουθώντας τις πιο κάτω διεργασίες:

(α) Διαδικασία Συλλογής Εκτιμητικών Χαρακτηριστικών

Το Τμήμα προχώρησε στη συλλογή πληροφοριών και την ενημέρωση της βάσης δεδομένων, με τις νέες αναπτύξεις ή/και τροποποιήσεις σε υφιστάμενες μονάδες, που προέκυψαν μετά τη δημοσίευση της τελευταίας Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 1.1.2018, μέσω τεσσάρων διεργασιών, ήτοι, (i) αίτηση του ιδιοκτήτη για εκσυγχρονισμό του τίτλου ιδιοκτησίας του, (ii) αίτηση του ιδιοκτήτη για διόρθωση λάθους στα εκτιμητικά χαρακτηριστικά του ακινήτου του, (iii) αίτηση από τις αρμόδιες οικοδομικές αρχές προς το Τμήμα μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας ή τροποποίηση υφιστάμενης και (iv) αυτεπάγγελτα, ο Διευθυντής προχωρεί σε αίτηση διόρθωσης λάθους για διόρθωση εκτιμητικών χαρακτηριστικών, για μεγάλες και εξειδικευμένες αναπτύξεις ή όπου εντοπίζονται λάθη και παραλείψεις.

Έγιναν οι αναγκαίες επιτόπιες επιθεωρήσεις, χρήση της τεχνολογίας με επεξεργασία δορυφορικών εικόνων και άλλων γεωγραφικών δεδομένων και αξιοποιήθηκε το Σύστημα Πληροφοριών Γης. Επίσης, το Τμήμα έχει προχωρήσει σε μία καινοτόμο ενέργεια και έχει αναπτύξει ειδική διαδικτυακή εφαρμογή, με την οποία συνδέθηκαν όλες τις αρμόδιες οικοδομικές αρχές, οι οποίες έχουν την ευθύνη να καταχωρίζουν άμεσα όλα τα εκτιμητικά χαρακτηριστικά στο ηλεκτρονικό σύστημα. Στη συνέχεια, τα στοιχεία αυτά αφού ελεγχτούν και φυλαχθούν, διενεργείται αυτοματοποιημένη γενική εκτίμηση. Σημειώνεται ότι, η εκτιμητική βάση είναι σχεδόν πλήρως ενημερωμένη, ιδιαίτερα μετά και την εισαγωγή της πιο πάνω εφαρμογής, καθώς και με άλλες ενέργειες τις οποίες προβαίνει σε μια προσπάθεια διασύνδεσης με τα ηλεκτρονικά συστήματα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, της ΑΗΚ, καθώς και άλλων κυβερνητικών Τμημάτων, για ανάκτηση των απαιτούμενων πληροφοριών.

(β) Διενέργεια Γενικής Εκτίμησης

Η Γενική Εκτίμηση σε τιμές 1.1.2021, βασίστηκε στα φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που χρησιμοποιήθηκαν στο Αυτοματοποιημένο Σύστημα Μαζικών Εκτιμήσεων. Υιοθετήθηκε ανά τ.μ. αξίας γης και κτιρίων. Μέρος της εργασίας αυτής (γη μόνο), έγινε σε συνεργασία με εκτιμητές του ιδιωτικού τομέα, με τη διαδικασία προσφορών (Συμφωνία Πλαίσιο – Μίνι διαγωνισμός). Κατά την υιοθέτηση των αξιών, έχουν ληφθεί υπόψη οι συγκριτικές πωλήσεις των τελευταίων ετών που είναι καταχωρισμένες στα αρχεία του Τμήματος και όπου ήταν αναγκαίο έγιναν οι ανάλογες χρονικές αναπροσαρμογές. Διενεργήθηκε επίσης έρευνα κόστους κατασκευής κτιρίων, σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και τη Στατιστική Υπηρεσία. Συνολικά, έγινε ανάλυση και εκτίμηση αξιών για 9.370 πολεοδομικές ζώνες και 3.320 ειδικές περιοχές. Επίσης, έγινε καταχώρηση 536 παραμέτρων για αναπροσαρμογή εκτιμητικών χαρακτηριστικών.

Όλες οι σχετικές παράμετροι έχουν εισαχθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα διενέργειας μαζικών εκτιμήσεων (εξειδικευμένα λογισμικά στο Σ.Π.Γ.), που διαθέτει το Τμήμα και διενεργήθηκε μαζική εκτίμηση. Τα αποτελέσματα της Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 1.1.2021, αξιολογήθηκαν και έχουν γίνει έλεγχοι ποιότητας (quality control – ratio studies), ώστε να διασφαλιστεί η ορθότητα και η ομοιομορφία, καθώς και ότι οι τιμές έχουν διακυμανθεί εντός των προκαθορισμένων δεικτών με βάση διεθνή πρότυπα (IAAO Standards). Για τον υπολογισμό των πιο πάνω στατιστικών αποτελεσμάτων, έχει χρησιμοποιηθεί το στατιστικό λογισμικό «SPSS» και αυτά θεωρούνται ικανοποιητικά αφού οι πλείστες τιμές εμπίπτουν μέσα στα αποδεκτά ελάχιστα και μέγιστα όρια, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. Οι διεργασίες που σχετίζονται με τη Γενική Εκτίμηση έχουν πιστοποιηθεί με το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015.

Για την Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021, εκτιμήθηκαν 1.093.495 τεμάχια γης και 566.553 οικοδομές, δηλαδή, συνολικά 1.660.048 ακίνητα στις ελεγχόμενες περιοχές από την Κ.Δ. Η συνολική αξία των ακινήτων που εκτιμήθηκαν υπολογίζεται σε 186,1 δις ευρώ, σε σύγκριση με περίπου 182 δισεκατομμύρια, που ήταν η συνολική αξία των ακινήτων την 1.1.2018. Σημειώνεται ότι, οι αξίες γενικής εκτίμησης, είναι διαθέσιμες, σε ηλεκτρονική μορφή, μέσω της Διαδικτυακής Πύλης (DLS Portal) του Τμήματος, όπως αυτό έγινε και στις προηγούμενες γενικές εκτιμήσεις, σε τιμές 2013 και 2018.

Η εκτιμητική βάση και τα αποτελέσματα της Γενικής Εκτίμησης είναι αναγκαία για σκοπούς επιβολής φορολογιών ακίνητης ιδιοκτησίας (Δημοτικά / Κοινοτικά Τέλη, Αποχετευτικά Τέλη, Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών, Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας (καταργήθηκε) και Τέλη μεταβίβασης δυνάμει δωρεάς).

Στον πιο κάτω πίνακα φαίνεται η κατάσταση εκτιμητικών εργασιών σε σχέση με τη Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2018 και 01.01.2021:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ							
A/A	Είδος Εργασίας		Συνολικός Όγκος Εργασίας	Εκκρεμείς 01/01/2022	Νεοεισερχόμενες 2022	Συμπληρωθείσες 2022	Εκκρεμείς 01/01/2023
1	Αιτήσεις διόρθωσης λαθών	Γενική Εκτίμηση 01.01.2018	5,497	806	783	905	684
		Γενική Εκτίμηση 01.01.2021	518	0	518	362	156
2	Αιτήσεις ενστάσεων	Γενική Εκτίμηση 01.01.2018	35	18	3	4	17
		Γενική Εκτίμηση 01.01.2021	13	0	13	3	10
3	Αιτήσεις άλλων εκτιμητικών εργασιών (Γενικής Εκτίμησης) π.χ. Διαχωρισμοί	Γενική Εκτίμηση 01.01.2018	39,903	3,935	7,734	9,716	1,953
		Γενική Εκτίμηση 01.01.2021	5,557	0	5,557	3,933	1,624
4	Αιτήσεις από Δήμους/Κοινοτικά Συμβούλια	Γενική Εκτίμηση 01.01.2018	188	37	0	9	28
		Γενική Εκτίμηση 01.01.2021	0	0	0	0	0
5	Αιτήσεις Εμπειρισμού αξιών, Άρθρο 21, Κεφ.224	Γενική Εκτίμηση 01.01.2018	205	0	15	15	0
		Γενική Εκτίμηση 01.01.2021	11	0	11	9	2

3.4.4 Επιτεύγματα του Κλάδου Εκτιμήσεων

3.4.4.1 Τροποποιητικά σχέδια νομοθεσίας για επιτάχυνση και απλοποίηση των διαδικασιών

- Ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμος 15/62, έχει ολοκληρωθεί από την Επίτροπο Νομοθεσίας και στάλθηκε στο Τμήμα μας για την περαιτέρω προώθηση του.
- Ο περί Ενοικιοστασίου Νόμος 23/1983. Το Υπουργείου Δικαιοσύνης, ως το αρμόδιο Υπουργείο παρόλο που συμφώνησε με το προσχέδιο νομοθεσίας του Τμήματος, το Ανώτατο Δικαστήριο κατόπιν μελέτης της πρότασης μας, ήταν αρνητικό για την προώθηση του.
- Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, Κεφ.224 και ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ.96, τα προσχέδια των οποίων βρίσκονται ενώπιον του Υπ. Εσωτερικών για περαιτέρω ενέργειες.
- Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος, Κεφ.219, έτσι ώστε ο υπολογισμός των μεταβιβαστικών τελών κατά τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας να γίνεται πάνω στην εκάστοτε ισχύουσα αξία γενικής εκτίμησης των ακινήτων. Αυτό βρίσκεται ενώπιον του Γενικού Εισαγγελέα για νομοτεχνικό έλεγχο.
- Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αποζημίωση) Κανονισμός του 1990 (Κ.Δ.Π.56/90). Αυτό βρίσκεται σε τελικό στάδιο και αναμένεται να σταλεί στο Γενικό Εισαγγελέα για νομοτεχνικό έλεγχο μετά την επεξεργασία του από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

3.4.4.2 Ευρωπαϊκή Τεχνική Βοήθεια σε θέματα Εκτιμήσεων

Αναγνωρίζοντας την αναγκαιότητα για συνεχή αναβάθμιση των εκτιμητικών λειτουργιών, ο Κλάδος έχει εξασφαλίσει τεχνική βοήθεια μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Υποστήριξης Διαθρωτικών Μεταρρυθμίσεων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, με θέμα “Mass Valuation Analysis and Consultancy”, για ετοιμασία τριών έργων/μελέτες από Ιδιωτικό Οργανισμό. Η τεχνική βοήθεια που αφορά θέματα του Κλάδου εκτιμήσεων περιγράφονται πιο κάτω:

- “Review of mass commercial property valuation”
- “Guidance for building a Transaction and Rental based Index”
- “Recommendations on the re-organization of the valuation branch”

Η υλοποίηση της τεχνικής βοήθειας άρχισε το έτος 2022 (με χρονικό ορίζοντα τους 16 μήνες) και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του πρώτου εξαμήνου του έτους 2023.

3.4.4.3 Εργασίες Απαλλοτριώσεων/Επιτάξεων/Αποζημιώσεων

Αφορούν αναπτυξιακά έργα της Κυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων και 4.650 τεμαχίων, έργων εξαγγελίας “ΕΞΑΝΤΑΣ” του Προέδρου της Δημοκρατίας. Οι επί μέρους εργασίες συμπεριλαμβάνουν ετοιμασία σχεδίων και Πινάκων Απαλλοτρίωσης/Επίταξης, υπολογισμό αποζημιώσεων, προσφορές, διαπραγματεύσεις, πληρωμές και εγγραφή στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής. Επίσης, ετοιμάζονται αιτιολογημένες εκθέσεις, σε περίπτωση κατάθεσης Παραπομπών και Αγωγών ενώπιον του Δικαστηρίου, σε συνεργασία με το Γραφείο του Γενικού Εισαγγελέα. Σημειώνεται ότι, την τελευταία 5ετία, οι παραπομπές ανέρχονται σε 639 και οι αγωγές σε 150.

3.4.4.4 Εργασίες για Συμβουλευτικές Εκτιμήσεις

- Ακίνητα ΚΕΔΙΠΕΣ: Έγινε έλεγχος των εκτιμήσεων των ιδιωτών εκτιμητών για 215 ακίνητα από σύνολο 305 ακινήτων, που ετοιμάστηκαν για σκοπούς απόκτησης από το Κράτος και ακολούθως εκμίσθωσής τους στις Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- Εκτιμήσεις για ενοικίαση ή αγορά κτιρίων για στέγαση κυβερνητικών υπηρεσιών. Σημειώνεται ότι, την τελευταία πενταετία έχουν ετοιμαστεί 170 εκτιμήσεις για σκοπούς ενοικίασης και 10 εκτιμήσεις για σκοπούς αγοράς.
- Ολοκληρώθηκε η καταχώρηση ή/και επικαιροποίηση των χαρακτηριστικών 1.500 δημόσιων κτιρίων και διενεργήθηκε Γενική Εκτίμηση όλης της Κρατικής Ιδιοκτησίας σε τιμές 01.01.2018 και 01.01.2021, μέσω του αυτοματοποιημένου μαζικού συστήματος εκτιμήσεων του Τμήματος, για σκοπούς αποτίμησης του Πάγιου Ενεργητικού της Κ.Δ. για το Γενικό Λογιστήριο.

3.4.4.5 Ενέργειες για επιτάχυνση και απλοποίηση των διαδικασιών

- Έχουν ετοιμαστεί κατάλογοι με τις αγοραίες αξίες των συντελεστών δόμησης των ακινήτων, ανά Πολεοδομική Ζώνη, για άμεση χρήση από το ΤΠΟ και συνεπώς τα αιτήματα προς στο Τμήμα έχουν πλέον τερματιστεί. Οι αξίες αυτές, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Τμήματος σε τιμές 01.01.2018 και προωθείται και η ανάρτηση τους για τις τιμές 01.01.2021.
- Έγινε πρόταση προς τον Γ.Δ. του Υπ. Εσωτερικών, για τροποποίηση της εντολής 1/2015 που αφορά την εξαγορά ανοικτών δημόσιων χώρων, με σκοπό η εκτίμηση να βασίζεται στην εκάστοτε σε ισχύ Γενική Εκτίμηση. Οι πίνακες εκτίμησης ολοκληρώθηκαν και αναμένεται η τροποποίησή της εντολής για εφαρμογή. Με την εφαρμογή του, θα τερματιστεί η υφιστάμενη διαδικασία των αιτημάτων από το ΤΠΟ προς το Τμήμα, με όλα τα πλεονεκτήματα, όπως έγινε και με τους συντελεστές δόμησης.
- Ετοιμάστηκαν κατάλογοι με γεωργικά και κτηνοτροφικά ενοίκια παγκύπρια, για τα έτη 1974 - 2022 και ετοιμάζονται κατάλογοι για την επόμενη τριετία.
- Το Τμήμα προκήρυξε Διαγωνισμό, στις 08/04/2021, «Συμφωνία Πλαίσιο για την αγορά υπηρεσιών για τη διεκπεραίωση εκτιμητικών υποθέσεων». Ο Κλάδος ολοκλήρωσε τη διαδικασία του Μίνι Διαγωνισμού-ΕΜΔ1/2021 με την παροχή υπηρεσιών του Ιδιωτικού Τομέα, με σκοπό τη διενέργεια της Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021 για συγκεκριμένες περιοχές παγκύπρια.
- Επιτεύχθηκε η διασύνδεση των συστημάτων του Τμήματος με το Υπ. Άμυνας, μέσω της Κεντρικής Αποθήκης Πληροφοριών (ΚΑΠ), το οποίο σχετίζεται με τη διαδικασία Επιτάξεων

και Απαλλοτριώσεων (κατάλογοι και πίνακες ιδιοκτησίας). Γίνεται προσπάθεια η διασύνδεση να καλύψει και την ηλεκτρονική αποστολή των θέσμιων σχεδίων.

- Εκτιμήσεις αγοραίου ενοικίου για την Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών. Το Τμήμα προέβηκε σε απλοποίηση της διαδικασίας εκτίμησης με έκδοση σχετικών οδηγιών. Στη συνέχεια, έγιναν επαφές του Τμήματος με την εν λόγω υπηρεσία με σκοπό τον καθορισμό, τυποποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας. Προς υλοποίηση των πιο πάνω ακολούθησε σχετική εκπαίδευση των Λειτουργών της εν λόγω υπηρεσίας.
- Για απλούστευση της διαδικασίας των “κατά προσέγγιση εκτιμήσεων”, έχουν δοθεί οδηγίες να υιοθετούνται οι κατά τ.μ. αξίες των πολεοδομικών ζωνών και ειδικών περιοχών, που εγκρίθηκαν για τη Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.0.1.2021 και γίνονται οι απαραίτητες αναπροσαρμογές στις αξίες αυτές π.χ. περίκλειστα τεμάχια.

3.4.5 Στόχοι και Προτεραιότητες για τα επόμενα χρόνια

- Προγραμματισμός για διενέργεια νέας Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2024.
- Ευρύτερη χρήση των αποτελεσμάτων της γενικής εκτίμησης μέσα από τη διαφοροποίηση του θεσμικού πλαισίου.
- Μείωση συσσωρευμένων εκτιμητικών υποθέσεων, με την εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα, για διενέργεια γενικής εκτίμησης ορισμένων περιοχών, αναγκαστικές πωλήσεις, πωλήσεις αδιανέμητου ακινήτου, αγοραίες και ενοικιαστικές αξίες.
- Μείωση του αριθμού των εκκρεμοτήτων, που αφορούν την εγγραφή ακινήτων κατόπιν απαλλοτρίωσης.
- Αναμένεται η εφαρμογή του συστήματος διαχείρισης επιχειρησιακών πόρων (ERP) από το Γενικό Λογιστήριο, ώστε οι πληρωμές να μεταφερθούν από το Τμήμα μας για διεκπεραίωση από τις Απαλλοτριούσες/Επιτάσσουσες Αρχές.
- Μείωση των οφειλόμενων αποζημιώσεων για αποδεχθέντα ποσά με την τροποποίηση του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου, όσον αφορά την διαδικασία κατάθεσης και πληρωμής στους δικαιούχους, ανεξαρτήτως ποσού.
- Εφαρμογή λογισμικών για ανάλυση δεδομένων (Data Analytics) στις διεργασίες του Κλάδου, για επιτάχυνση των διαδικασιών και ποιοτικότερων εκτιμήσεων.
- Αναβάθμιση του υφιστάμενου αυτοματοποιημένου μαζικού συστήματος εκτιμήσεων, για πιο αποτελεσματικές και ποιοτικές εκτιμήσεις και εφαρμογή επιπρόσθετων εκτιμητικών μεθόδων.
- Τροποποίηση όλων των νομοθεσιών που βρίσκονται για νομοτεχνικό έλεγχο, στο Γενικό Εισαγγελέα ή/και στην Επιτροπή Νομοθεσίας.
- Τροποποίηση του περί Επιτάξεων Ιδιοκτησίας Νόμου.
- Τροποποίηση του υφιστάμενου πίνακα, που αφορά μισθώματα και τέλη χρήσης, του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ.224.
- Επανακαθορισμός της διαδικασίας αγοράς/ενοικίασης κτιρίων με το Υπουργείο Οικονομικών και τους εμπλεκόμενους φορείς.
- Απλοποίηση διαδικασιών και έκδοση εγκυκλίων
- Εφαρμογή γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών γης και ανάλυσης δεδομένων σε χωρικό υπόβαθρο (GWR).

- Ετοιμασία δεικτών τιμών ακινήτων, σε συνεργασία με το Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών και τη Κεντρική Τράπεζα Κύπρου, καθώς και δικού μας ανεξάρτητου δείκτη για τιμές ακινήτων καθώς και για ενοίκια.
- Εντατικοποίηση της προσπάθειας εφαρμογής της διαδικτυακής πύλης του Τμήματος από τις αρμόδιες οικοδομικές Αρχές, αφού ορισμένες φαίνεται να μην ανταποκρίνονται.
- Εντατικοποίηση των εκπαιδεύσεων σε εκτιμητικά, πολεοδομικά και θέματα πληροφορικής καθώς και σε θέματα που σχετίζονται με την παρουσίαση υποθέσεων ενώπιον του δικαστηρίου. Οι εν λόγω εκπαιδεύσεις έχουν προγραμματιστεί να πραγματοποιηθούν εντός του έτους 2023, σε συνεργασία με τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας.
- Συμμετοχή σε συνέδρια/σεμινάρια στην Κύπρο και στο εξωτερικό, με σκοπό την περαιτέρω αναβάθμιση των γνώσεων των Λειτουργών του Κλάδου στα θέματα εκτιμήσεων, με απώτερο στόχο την εισαγωγή σύγχρονων και καινοτόμων μεθόδων και διαδικασιών ή και καλών πρακτικών που εφαρμόζονται σε άλλες χώρες.
- Επέκταση και διασύνδεση της Κεντρικής Αποθήκης Πληροφοριών (ΚΑΠ) με άλλα τμήματα της Κυβέρνησης, για πληροφορίες που σχετίζονται με τη διαδικασία της Απαλλοτρίωσης και Επίταξης.
- Καταγραφή και εισαγωγή συγκριτικών πωλήσεων στο ΣΠΓ, στις ελεύθερες περιοχές από το έτος 1974 μέχρι το έτος 1985, σε συνεργασία με την Κεντρική Τράπεζα, για σκοπούς ετοιμασίας ολοκληρωμένων δεικτών ακινήτων.

3.5 Κλάδος Διαχείρισης Κρατικής Γης

Ο Κλάδος Διαχείρισης Κρατικής Γης είναι αρμόδιος για τη διαχείριση της ακίνητης ιδιοκτησίας που υπάγεται στο Κράτος, σύμφωνα με τις αρχές που διέπουν τη διαχείριση ακίνητης ιδιοκτησίας και τους υφιστάμενους νόμους και κανονισμούς. Σκοπός είναι, η ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, να έχει την καλύτερη διαχείριση, μέσα στα πλαίσια των κυβερνητικών σκοπών και επιδιώξεων, λαμβάνοντας υπόψη κατά κύριο λόγο την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Προβαίνει στην εξέταση αιτήσεων που αφορούν την παραχώρηση/εκμίσθωση/άδεια χρήσης/ανταλλαγή κρατικής γης με ιδιωτική ιδιοκτησία και κατάργηση/παραχώρηση/μετατόπιση δημόσιου ποταμού/μονοπατιού, μέσα στα πλαίσια των περί Ακινήτου ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμών 1989-2017, όπως τροποποιήθηκαν (ΚΔΠ 173/89), ως και εκχώρηση ή διάθεση κρατικής γης για διάφορους κυβερνητικούς ή άλλους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας. Τέτοιες αιτήσεις, υποβάλλονται ενώπιον της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής, για μελέτη και λήψη της σχετικής απόφασης.

Επιπρόσθετα, μετά την εκχώρηση εξουσιών του Υπουργικού Συμβουλίου στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με τις Κ.Δ.Π 577/2005, Κ.Δ.Π 377/2016 και Κ.Δ.Π 554/2021, ο Διευθυντής λαμβάνει αποφάσεις για καθορισμένου είδους αιτήσεις, με βάση το άρθρο 18, του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224.

3.5.1 Κύριες πρόσφατες δραστηριότητες του Κλάδου

3.5.1.1 Εξετάζει και ετοιμάζει εκθέσεις για επεμβάσεις πάνω στην κρατική γη, δημόσιο δρόμο/ποταμό και τις παραπέμπει στον Αστυνομικό Διευθυντή ή/και στον Έπαρχο ή/και στην

Τοπική Αρχή ή/και στο Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, για λήψη δικαστικών μέτρων εναντίον των επεμβάσεων που παραλείπουν ή αρνούνται να εγκαταλείψουν τις επεμβάσεις. Επίσης, σε συνεργασία με τον ΚΟΑΠ, από το 2019, καθιερώθηκε διαδικασία για κατάθεση αιτήσεων από τους παράνομους κατόχους κρατικής γεωργικής γης.

3.5.1.2 Καθορίστηκαν διαδικασίες που αφορούν (i) την επιτάχυνση και απλούστευση της διαδικασίας εξέτασης αιτήσεων για εκμίσθωση κρατικής γης για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, (ii) τον καθορισμό νέας διαδικασίας εκτίμησης για αιτήσεις που έχουν υποβληθεί για μίσθωση/ παραχώρηση άδειας χρήσης κρατικής γης για γεωργικούς και κτηνοτροφικούς σκοπούς και (iii) απλοποίηση διαδικασίας για ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού σε οποιαδήποτε ανάπτυξη.

3.5.1.3 Διαπραγματεύεται με επηρεαζόμενους μισθωτές, με σκοπό την τροποποίηση των συμβάσεων μίσθωσης έτσι ώστε να συνάδουν με το Ευρωπαϊκό κεκτημένο και τους Κανόνες των Κρατικών Ενισχύσεων.

3.5.2 Άλλες Δραστηριότητες του Κλάδου

Λειτουργοί του Κλάδου εκπροσωπούν το Τμήμα σε διάφορες επιτροπές και λαμβάνουν μέρος σε συνεδρίες σχετικά με την υιοθέτηση, προώθηση και εφαρμογή κυβερνητικών Σχεδίων και Έργων, καθώς και για θέματα νομοθεσίας, πολιτικής και στέγασης.

Ο Κλάδος προβαίνει στη νομοτεχνική ετοιμασία των Συμβάσεων Μίσθωσης/Αδειών Χρήσης κρατικής γης, καθώς και στην παρακολούθηση τους, ώστε οι Μισθωτές να συμμορφώνονται με τους όρους που περιλαμβάνονται στις εν λόγω Συμβάσεις Μίσθωσης/Άδειες Χρήσης.

Ο Κλάδος παγκύπρια, δέχεται περίπου 1.000 υποθέσεις/αιτήσεις ετησίως, οι οποίες τυγχάνουν του ανάλογου χειρισμού από το προσωπικό του Κλάδου. Επίσης, είναι υπεύθυνος για τη νομοτεχνική ετοιμασία των Συμβάσεων Μίσθωσης/ Άδειών Χρήσης και παρακολουθεί για περίπου 2.700 Συμβάσεις Μίσθωσης/ Άδειες Χρήσης, κατά πόσο οι Μισθωτές/ Αδειούχοι συμμορφώνονται με τους όρους που περιλαμβάνονται σε όλες τις Συμφωνίες.

Σε σχέση με τις συμβάσεις μίσθωσης, που ενέχουν οικονομική/εμπορική δραστηριότητα και που κρίθηκε από τον Έφορο Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων ότι, με βάση τη σχετική περί ελέγχου των κρατικών ενισχύσεων νομοθεσία, συνιστούν δημόσια ενίσχυση, το Τμήμα, κατόπιν οδηγιών του Εφόρου, προβαίνει σε διαπραγματεύσεις με τους επηρεαζόμενους μισθωτές, έτσι ώστε οι συμβάσεις αυτές, να τροποποιηθούν ή να τερματιστούν και να συνομολογηθούν νέες συμφωνίες, οι οποίες θα συνάδουν με την πιο πάνω αναφερόμενη νομοθεσία. Επιπρόσθετα, για τις άδειες χρήσης που συνιστούν δημόσια ενίσχυση, το Τμήμα προβαίνει ήδη στις ανάλογες ενέργειες για τον τερματισμό τους και τη χορήγηση νέας άδειας, με πληρωμή ετήσιου αγοραίου τέλους χρήσης.

Τα τελευταία χρόνια, παρατηρήθηκε μια τάση για μη έγκαιρη καταβολή των ενοικίων από τους Μισθωτές και αυτό είχε ως αποτέλεσμα, ο Κλάδος Διαχείρισης Κρατικής Γης, να προβαίνει σε συνεχείς ειδοποιήσεις και σε παραπομπές για λήψη δικαστικών μέτρων για είσπραξη των καθυστερημένων ενοικίων, μέσω του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ή και λύση των συμβολαίων. Μακροπρόθεσμα, η διαδικασία παρακολούθησης τόσο των όρων των συμβολαίων

όσο και της καταβολής των ενοικίων, θα γίνεται και θα παρακολουθείται μέσω του αναβαθμισμένου λογισμικού.

Μέσα στο πλαίσιο της σχετικής νομοθεσίας, ο Κλάδος και κατ' επέκταση το Τμήμα, έχει ευθύνη να συμβουλέψει την Κυβέρνηση πάνω σε θέματα γενικής πολιτικής και να εκφέρει, ως αρμόδιο Τμήμα, απόψεις/εισηγήσεις, που σχετίζονται με τη διάθεση κρατικής ιδιοκτησίας από την κυβέρνηση, για δημόσιους και άλλους κοινωφελείς σκοπούς.

3.5.3 Τροποποίηση θεσμικού πλαισίου

Το Τμήμα προχώρησε με πρόταση για τροποποίηση των σχετικών Κανονισμών, με σκοπό την πιο ορθολογιστική διαχείριση και προστασία της κρατικής γης, οι οποίοι τελικά αποσύρθηκαν μετά από οδηγίες του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών. Ως εκ τούτου, το Τμήμα θα προβεί σε νέες εισηγήσεις για επικαιροποίηση/τροποποίηση των κανονισμών, για εκσυγχρονισμό τους, έτσι ώστε να συνάδουν με τις σύγχρονες ανάγκες της κοινωνίας του κράτους. Επίσης, το Τμήμα προχώρησε σε πρόταση προς το Υπουργικό Συμβούλιο με σκοπό την τροποποίηση των διατάξεων του Κανονισμού 5 των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμών του 1989-2017(ΚΔΠ 173/1989), το οποίο στη συνεδρία του ημερομηνίας 13.11.2020, ανέβαλε τη λήψη απόφασης, για να γίνουν οι αναγκαίες διαβουλεύσεις με τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες και άλλους εμπλεκόμενους φορείς, ως οι υποδείξεις της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής. Οι απόψεις των αρμοδίων Τμημάτων/Υπηρεσιών έχουν ληφθεί και το θέμα θα προωθηθεί για τα περαιτέρω.

3.5.4 Διεκπεραίωση εργασιών του Κλάδου κατά το 2022

Στους πιο κάτω πίνακες φαίνονται αναλυτικά οι εργασίες του κλάδου, στα διάφορα είδη αιτήσεων που εξετάζονται.

Ενδοτμηματική Επιτροπή 2022								
A/A	Αριθμός Ημερήσιας Διάταξης ΕΕ	ΔΔ	Παραχώρηση Αργακίων/ Μονοπατιών/ Κρατικής Γης	Τερματισμός ΣΜ/ ΑΧ	Απορρίψεις	ΑΛΛΑ ΑΙΤΗΜΑΤΑ	Αναβολή λήψη απόφασης	Σύνολο
1	1/2022/ΕΕ	7	9		2	1		19
2	2/2022/ΕΕ				43			43
3	3/2022/ΕΕ	7	1			1		9
4	4/2022/ΕΕ	12	1			2		15
5	5/2022/ΕΕ	10	7	2		1		20
6	6/2022/ΕΕ	17	5			1		23
7	7/2022/ΕΕ				26			26
Σύνολο		53	23	2	71	6	0	155

Αρμόδια Υπουργική Επιτροπή 2022											
A/A	Αριθμός Ημερήσιας Διάταξης ΥΕ	ΣΜ/ ΑΧ				Παραχώρηση κρατικής ιδιοκτησίας (γη, δρόμοι, εξαιρουμένων των μονοπατιών)			Ανταλλαγή κρατικής ιδιοκτησίας με ιδιωτική γη		
		Έγκριση	Απόρριψη	Αναβολή	Τερματισμός/ Λύση ΣΜ/ΑΧ	Έγκριση	Απόρριψη	Αναβολή	Έγκριση	Απόρριψη	Αναβολή
1	1/2022/ΥΕ	37	14	2	4	4	3		11	4	1
2	2/2022/ΥΕ	42	7		1	4		1	13	1	1
3	3/2022/ΥΕ	31	16	2	4	12	8		11	7	
4	4/2022/ΥΕ	21	4	2	6	2	2		10	6	
Σύνολο		131	41	6	15	22	13	1	45	18	2
		193				36			65		

Αρμόδια Υπουργική Επιτροπή 2022 (συνέχεια)											
Α/Α	Αριθμός Ημερήσιας Διάταξης ΥΕ	Τροποποιήσεις όρων απόφασης και όρων ΣΜ ΑΧ			Άλλα αιτήματα, Εκχωρήσεις Δικαιωμάτων πχ Παράταση περιόδου ΣΜ, εγγραφή θαλάσσιου χώρου			Μεταποτίσεις Παραχωρήσεις Αργακίων Μονοπατιών			Ακύρωση απόφασης ΥΣ
		Έγκριση	Απόρ- ριψη	Αναβολή	Έγκριση	Απόρ- ριψη	Αναβολή	Έγκριση	Απόρ- ριψη	Αναβολή	
1	1/2022/ΥΕ	25		1	8		1	5			4
2	2/2022/ΥΕ	10			5	1	1	4			2
3	3/2022/ΥΕ	10			14	2	1	1	2		3
4	4/2022/ΥΕ	3			4			1	2		1
Σύνολο		48	0	1	31	3	3	11	4	0	10
		49			37			15			10

Αρμόδια Υπουργική Επιτροπή 2022 (συνέχεια)							
Α/Α	Αριθμός Ημερήσιας Διάταξης ΥΕ	Σύνολο Αποφάσεων					
		Έγκριση	Απόρριψη	Αναβολή απόφασης	Ακύρωση απόφασης	Τερμ./Λύση ΣΜ/ΑΧ	ΣΥΝΟΛΟ
1	1/2022/ΥΕ	90	21	5	4	4	124
2	2/2022/ΥΕ	78	9	3	2	1	93
3	3/2022/ΥΕ	79	35	3	3	4	124
4	4/2022/ΥΕ	41	14	2	1	6	64
Σύνολο		288	79	13	10	15	405
		405					405

Επεμβάσεις σε Κρατική Γη:

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ			ΝΕΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ			ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙΣΣΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΤΟΣ			ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ		
	01.01.20	01.01.21	01.01.22	01.01.20	01.01.21	01.01.22	2020	2021	2022	31.12.20	31.12.21	31.12.22
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	274	288	294	8	6	12	3	0	0	279	294	306
ΛΕΜΕΣΟΣ	256	311	338	33	28	27	4	1	18	285	338	347
ΛΑΡΝΑΚΑ	111	124	130	7	6	12	3	0	1	115	130	141
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	198	216	221	13	5	23	0	0	7	211	221	237
ΠΑΦΟΣ	50	55	59	3	4	0	0	0	3	53	59	56
ΣΥΝΟΛΟ	889	994	1042	64	49	74	10	1	29	943	1042	1087

3.6 Κλάδος Χωρομετρίας

Ο Κλάδος Χωρομετρίας αναλαμβάνει όλο το φάσμα των εργασιών που αφορούν στις κτηματικές χωρομετρήσεις και στις κτηματικές χαρτογραφήσεις και περιλαμβάνουν τη συλλογή, τον έλεγχο, την επεξεργασία, την ανάλυση, την οριστικοποίηση, την αποθήκευση και τη διαχείριση όλων των σχετικών κτηματικών μετρήσεων και δεδομένων. Στις εργασίες αυτές, περιλαμβάνονται οι χωρομετρικές εργασίες πεδίου, η ενημέρωση των επίσημων κτηματικών σχεδίων και η ενημέρωση των γεωγραφικών βάσεων δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Γης (Σ.Π.Γ), στις οποίες αποθηκεύονται τα κτηματικά όρια των ιδιοκτησιών και όλες οι γεωγραφικές πληροφορίες που σχετίζονται με τα όρια αυτά. Οι χωρομετρικές εργασίες στο πεδίο, μπορούν να αναληφθούν από τεχνικούς μηχανικούς/χωρομέτρους του Τμήματος και από ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους. Ο έλεγχος/εποπτεία των εργασιών αυτών, περιλαμβανομένων και αυτών των ιδιωτών Αρμόδιων Χωρομετρών, η ενημέρωση των κτηματικών σχεδίων και η εισαγωγή των δεδομένων στις βάσεις δεδομένων του ΣΠΓ, αναλαμβάνονται από τον Κλάδο.

3.6.1 Τομέας Διοίκησης

Ο τομέας Διοίκησης, στο κεντρικό γραφείο του Κλάδου, υποστηρίζει τον Ανώτερο Κτηματολογικό Λειτουργό Χωρομετρίας, στην εκτέλεση των καθηκόντων του και περιλαμβάνουν την οργάνωση και στελέχωση του Κλάδου, την ετοιμασία εκθέσεων, την προκήρυξη προσφορών και τη διαχείριση του προϋπολογισμού του Κλάδου. Αναλαμβάνει την εισαγωγή και ανάπτυξη σύγχρονων οργάνων, μεθόδων και συστημάτων κτηματικών χωρομετρήσεων/χαρτογραφήσεων. Έχει επίσης την ευθύνη για την ετοιμασία προδιαγραφών και την αγορά εξοπλισμού, καθώς και την εκπαίδευση του προσωπικού.

3.6.2 Τομέας Ετοιμασίας υποθέσεων

Ο τομέας αυτός αναλαμβάνει την ενημέρωση των υποθέσεων, με όλα τα στοιχεία που χρειάζονται οι Τεχνικοί Μηχανικοί/Χωρομέτρους ή ιδιώτες Αρμόδιοι Χωρομέτρους, για τη διεκπεραίωση της αναγκαίας εργασίας στο πεδίο. Στα στοιχεία αυτά περιλαμβάνονται κτηματικά σχέδια, χωρομετρικά βιβλία, συντεταγμένες και κάρτες γεωδαιτικών σημείων, στοιχεία καταχωρισμένα στις βάσεις δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Γης και φωτογραμμετρικά/δορυφορικά δεδομένα. Ο εν λόγω τομέας συνεργάζεται στενά με τον Κλάδο αποδοχής του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου, ο οποίος έχει την ευθύνη της ετοιμασίας των υποθέσεων από κτηματολογικής πλευράς.

3.6.3 Τομέας Κτηματικών Χωρομετρήσεων (πεδίου)

Ο τομέας αυτός έχει την ευθύνη για τη μελέτη και εκτέλεση των χωρομετρικών εργασιών πεδίου που ανατίθενται στο Τμήμα. Ο υπεύθυνος του τομέα έχει την ευθύνη της κατανομής των υποθέσεων στις χωρομετρικές ομάδες, καθώς επίσης και τον ποιοτικό και ποσοτικό έλεγχο των εργασιών τους. Οι χωρομετρικές εργασίες γίνονται στο νέο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς (ΚΓΣΑ '93), με τη χρήση σύγχρονης τεχνολογίας, αυτόματης και ταυτόχρονης συλλογής και σχεδίασης χωρομετρικών δεδομένων.

3.6.4 Τομέας Ελέγχου και Καταχώρισης

Ο τομέας αυτός είναι υπεύθυνος για τον έλεγχο, την επεξεργασία και την καταχώριση δεδομένων στο χωρομετρικό επίπεδο του ΣΠΓ (survey layer) και στο επίπεδο Επαναχωρομέτρησης, μετά τη

διεκπεραίωση υποθέσεων από Τεχνικούς Μηχανικούς/Χωρομέτρους του Τμήματος ή ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους. Έχει επιπρόσθετα την ευθύνη της παραλαβής των υποθέσεων από τους ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους, τη μετατροπή των δεδομένων και τον αρχικό έλεγχο τους, καθώς και το ποσοδικό έλεγχο υποθέσεων στο πεδίο.

3.6.5 Τομέας Χωρομετρικής Βάσης Δεδομένων

Ο τομέας Χωρομετρικής Βάσης Δεδομένων του Κλάδου Χωρομετρίας, είναι υπεύθυνος για τη δημιουργία και την ενημέρωση της Χωρομετρικής Βάσης Δεδομένων του ΣΠΓ. Στη Χωρομετρική Βάση Δεδομένων (Χ.Β.Δ), αποθηκεύονται δεδομένα, στο νέο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς (ΚΓΣΑ '93), τα οποία προέρχονται από το έργο της Επαναχωρομέτρησης, από νέες κτηματικές αποτυπώσεις, κατά τη διεκπεραίωση υποθέσεων του Κλάδου και από έργα αναδασμού. Με τη χρήση της ΧΒΔ, το Τμήμα εξασφαλίζει ένα αξιόπιστο σύστημα εισαγωγής, αποθήκευσης, ελέγχου και προσπέλασης χωρομετρικών στοιχείων. Με την ανάπτυξη της ΧΒΔ, έχει ενισχυθεί η αξιοπιστία των χωρομετρικών δεδομένων, διευκολύνεται η διαδικασία ανταλλαγής τους με άλλες υπηρεσίες και ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους, ενώ διατίθεται σειρά νέων προϊόντων, όπως είναι τα κτηματικά σχέδια (LTM), το χωρομετρικό σχέδιο και σειρά θεματικών χαρτών.

3.6.6 Τομέας Γεωγραφικής Κτηματικής Βάσης Δεδομένων

Ο τομέας είναι υπεύθυνος για τη δημιουργία και ενημέρωση της Γεωγραφικής Κτηματικής Βάσης Δεδομένων (Γ.Κ.Β.Δ) του ΣΠΓ. Στη βάση αυτή, είναι καταχωρισμένα δεδομένα που προήλθαν από τη ψηφιοποίηση των υφιστάμενων κτηματικών σχεδίων, τα οποία επεξεργάστηκαν, ενημερώθηκαν και ενώθηκαν μεταξύ τους. Η Γ.Κ.Β.Δ υποστηρίζει τις άλλες βάσεις δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Γης (όπως για παράδειγμα την εμφάνιση του σχεδιαγράμματος τεμαχίου στο πιστοποιητικό εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας) και αποτελεί πηγή δεδομένων για το έργο της Επαναχωρομέτρησης. Στις περιοχές τις οποίες δεν έχει αντικατασταθεί από τη Χ.Β.Δ, η Γ.Κ.Β.Δ. αποτελεί το γεωγραφικό υπόβαθρο του ΣΠΓ, πάνω στο οποίο κτίζουν τις γεωπληροφορίες τους άλλοι οργανισμοί.

3.6.7 Τομέας Ενημέρωσης Σχεδίων

Ο τομέας αυτός αναλαμβάνει τη σύνταξη και ενημέρωση των εν χρήσει κτηματικών σχεδίων, περιλαμβανομένης της ενημέρωσης της Γεωγραφικής Κτηματικής Βάσης Δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Γης. Στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο και μετά από ολοκληρωμένο έλεγχο των υποθέσεων, προβαίνει σε παρατηρήσεις προς τους Χωρομέτρους ή τους ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους.

3.6.8 Τομέας Αναδασμού

Ο τομέας έχει την ευθύνη της σύνταξης και του ελέγχου κτηματικών σχεδίων, μέσα στο πλαίσιο έργων αναδασμού και του έργου της Επαναχωρομέτρησης. Επίσης, αναλαμβάνει ειδικές κτηματικές χαρτογραφικές εργασίες.

3.6.9 Τομέας Συντήρησης και Αναπαραγωγής Κτηματικών Σχεδίων

Ο τομέας έχει την ευθύνη της φύλαξης, συντήρησης, αναπαραγωγής και διάθεσης των κτηματικών σχεδίων. Επίσης, ασχολείται με τη σάρωση των κτηματικών σχεδίων και των ειδικών σχεδίων των οριζόντιων διαχωρισμών, μετά από ενημέρωσή τους στο πλαίσιο της διεκπεραίωσης

των χωρομετρικών υποθέσεων. Επιπλέον, ασχολείται με τη σάρωση των κτηματικών σχεδίων με τις πολεοδομικές ζώνες.

3.6.10 Τομέας Επαναχωρομέτρησης

Αναλαμβάνει τις αναγκαίες εργασίες στο πεδίο και στο γραφείο για την επεξεργασία, την ανάλυση και την ετοιμασία των νέων κτηματικών σχεδίων, μέσα στο πλαίσιο του έργου της συστηματικής Επαναχωρομέτρησης. Ο Τομέας αναλαμβάνει επίσης την προετοιμασία ή/και τη διεκπεραίωση των υποθέσεων στις περιοχές που βρίσκονται υπό Επαναχωρομέτρηση.

3.6.11 Αποτελέσματα από τις εργασίες του Κλάδου, κατά το 2022

3.6.11.1 Πρόσδος υποθέσεων

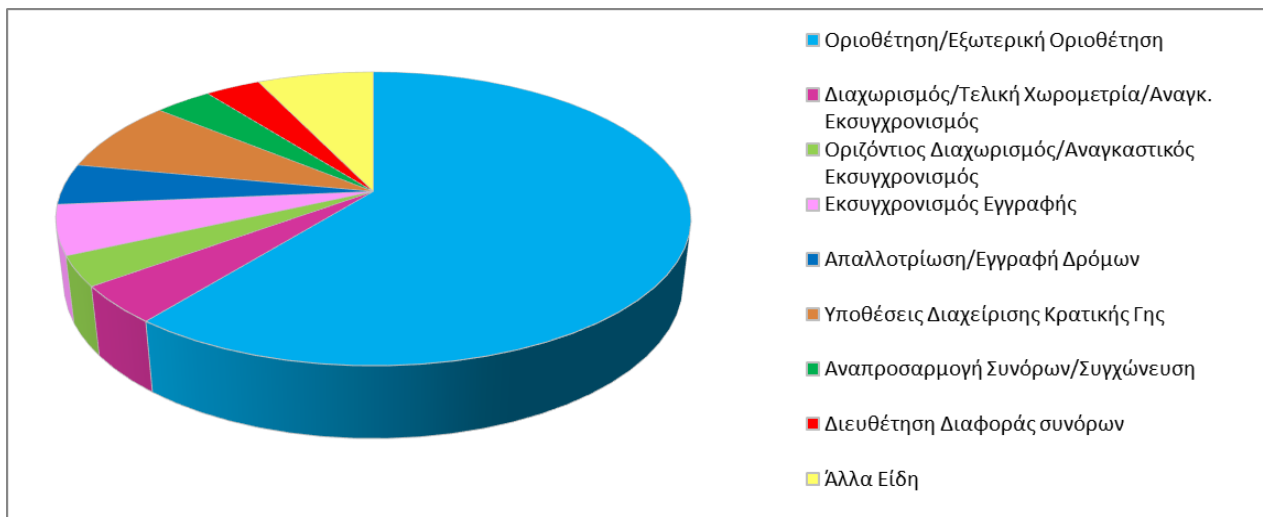
Το 2022, παραλήφθηκαν από τον Κλάδο συνολικά 16412 υποθέσεις, από τις οποίες οι 4305 αφορούσαν τη διεξαγωγή χωρομετρικής εργασίας από το Τμήμα, 7110 αφορούσαν τη διεξαγωγή χωρομετρικής εργασίας από Αρμόδιους Χωρομέτρους και 4997 υποθέσεις αφορούσαν μόνο σχεδιαστική εργασία ή ενημέρωση των γεωγραφικών βάσεων δεδομένων.

Στην ίδια περίοδο, διεκπεραιώθηκαν συνολικά 14652 υποθέσεις, από τις οποίες, για τις 3047 προηγήθηκε χωρομετρική εργασία από το Τμήμα, για τις 4726 η χωρομετρική εργασία έγινε από ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους και 4879 αφορούσαν μόνο σχεδιαστική εργασία ή ενημέρωση των γεωγραφικών βάσεων δεδομένων. Σημειώνεται ότι ένα ποσοστό της τάξης του 6%, από τις υποθέσεις που διεκπεραιώθηκαν, ήταν κυβερνητικές υποθέσεις.

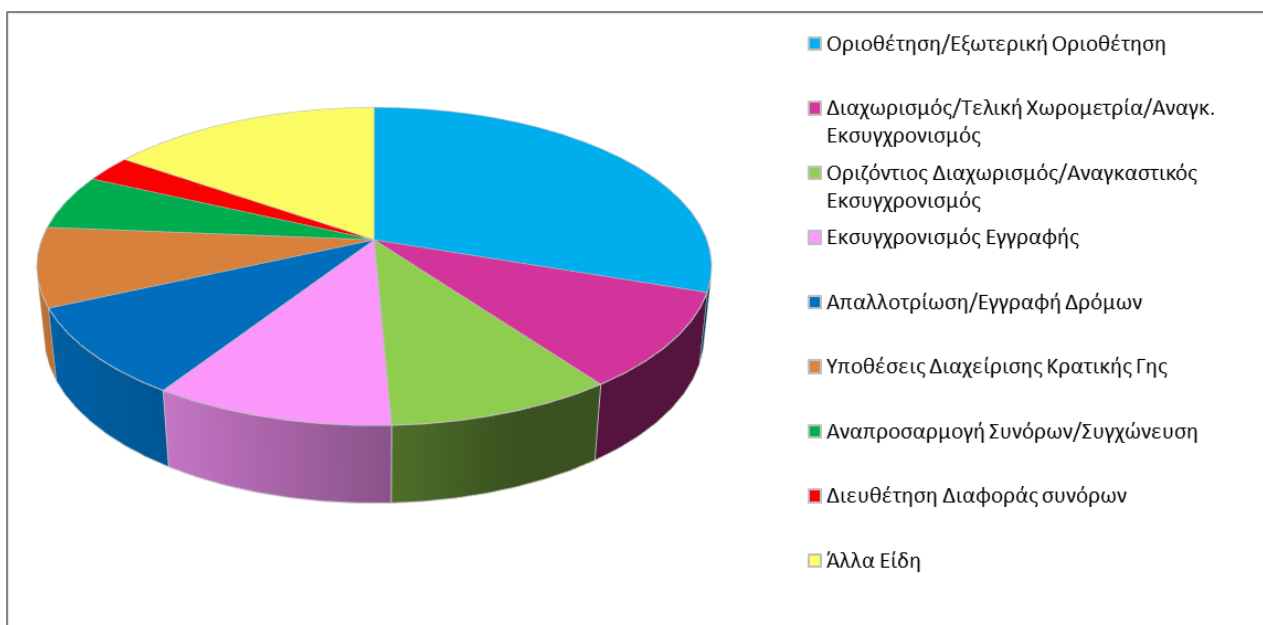
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 εκκρεμούσαν 4522 υποθέσεις, για τις οποίες χρειάζεται να γίνει χωρομετρική εργασία στο πεδίο από το Τμήμα, 8333 υποθέσεις, για τις οποίες η χωρομετρική εργασία στο πεδίο ανατέθηκε σε ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους, ενώ για 10295 υποθέσεις χρειάζεται να γίνει έλεγχος, ενημέρωση των γεωγραφικών βάσεων δεδομένων του ΣΠΓ ή/και ενημέρωση των κτηματικών σχεδίων. Συνολικά, στις 31.12.2022, εκκρεμούσαν στο Κλάδο Χωρομετρίας 23.149 υποθέσεις, από τις οποίες οι 102 αφορούσαν υιοθέτηση νέων σχεδίων.

Ο Κλάδος εργάστηκε έχοντας καθορίσει δύο συγκεκριμένες κατηγορίες προτεραιοτήτων: (α) υποθέσεις πρώτης προτεραιότητας στην οποία εντάσσονται οι υποθέσεις που αφορούν έργα ανάπτυξης και (β) υποθέσεις που αφορούν επείγοντα κυβερνητικά έργα. Οι υπόλοιπες υποθέσεις έχουν ενταχθεί στη δεύτερη κατηγορία στη σειρά προτεραιότητας και διεκπεραιώνονται με χρονολογική σειρά.

Στα πιο κάτω διαγράμματα παρουσιάζονται οι υποθέσεις που εκκρεμούσαν, αλλά και αυτές που έχουν διεκπεραιωθεί κατά το έτος 2022.



Διάγραμμα 1: Εκκρεμείς υποθέσεις 2022



Διάγραμμα 2: Διεκπεραιωθείσες υποθέσεις 2022

Ο Κλάδος έχει γενικά πετύχει τους στόχους που έθεσε για το έτος 2022, για καλύτερη εξυπηρέτηση του κοινού και των διαφόρων Τμημάτων και Υπηρεσιών. Ο στόχος για τη μείωση του αριθμού των υποθέσεων που εκκρεμούν, δυστυχώς δεν επιτεύχθηκε κατά το 2022, για διάφορους λόγους όπως: η αύξηση των νεοεισερχόμενων υποθέσεων που υποβλήθηκαν από τους πολίτες κατά τη διετία 2021-2022, περίπου 2000 νέες υποθέσεις περισσότερες από τον μέσο όρο των προηγούμενων ετών, η υποστελέχωση του τμήματος και οι επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία. Επίσης η διαδικασία που ακολουθήθηκε κατά την εφαρμογή του αναβαθμισμένου γεωγραφικού μέρους του Σ.Π.Γ, όπου για δύο μήνες το σύστημα παρέμεινε κλειστό, καθώς και διάφορα τεχνικά προβλήματα που παρουσιάστηκαν όταν τέθηκε σε εφαρμογή το νέο αναβαθμισμένο σύστημα και αρκετά από αυτά εξακολουθούν να υφίστανται μέχρι σήμερα, σε συνδυασμό με τις δυσκολίες προσαρμογής του προσωπικού στα νέα δεδομένα, είχε σαν αποτέλεσμα οι εκκρεμείς υποθέσεις να ακολουθήσουν μια ανοδική πορεία.

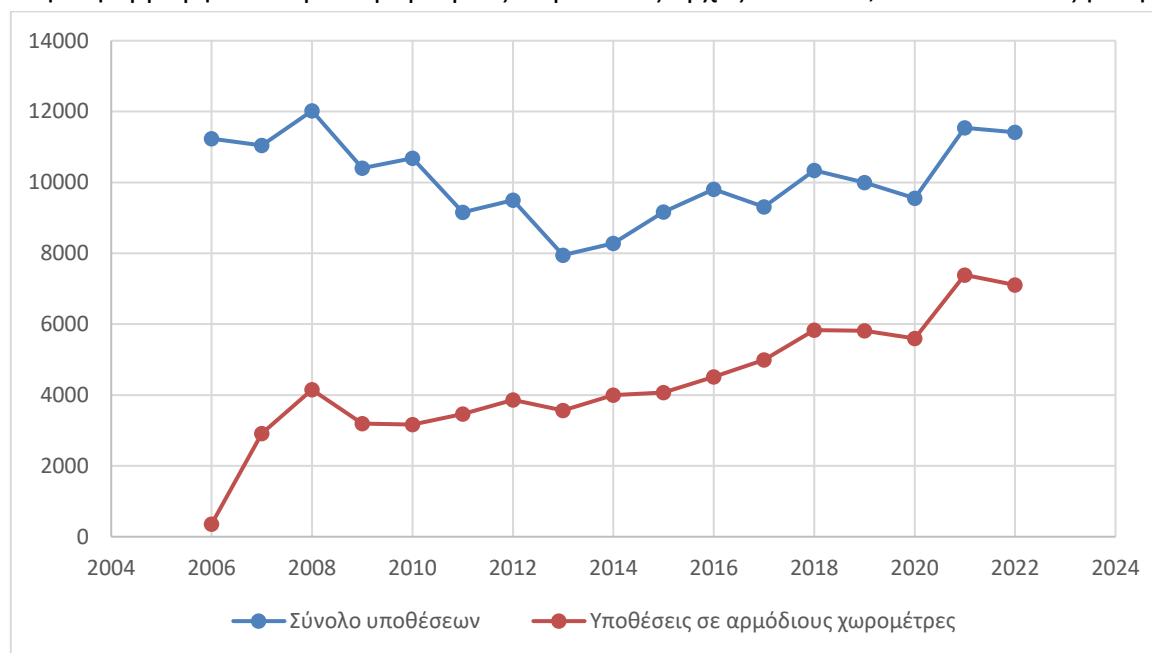
ΚΛΑΔΟΣ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ						
ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΙΣ 31.12.2022						
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΥΠΟΘΕΣΗΣ	Λευκωσία	Λεμεσός	Λάρνακα	Πάφος	Αμμόχωστος	Συνολικός Αριθμός Υποθέσεων
Δικαστηριακή / Μαρτυρία	1	9	4	0	4	18
Γενική Εγγραφή (Υιοθέτηση Νέων Σχεδίων)	54	25	13	8	2	102
Εξέταση Ένστασης	5	1	1	0	7	14
Αναδασμός	2	0	0	1	0	3
Κατοχή	9	31	5	15	0	60
Κληρονομιά	9	28	9	17	0	63
Διαχωρισμός	310	182	124	148	54	818
Οριζόντιος Διαχωρισμός	150	189	113	114	16	582
Συγχώνευση	51	84	57	51	12	255
Εκσυγχρονισμένη Εγγραφή (Αρχική Εγγραφή)	87	221	188	286	10	792
Εκσυγχρονισμένη Εγγραφή (Ρυμοτομία)	140	163	36	31	34	404
Διευθέτηση Διαφοράς Συνόρων (Άρθρο 58)	150	269	141	182	26	768
Αναπροσαρμογή Συνόρων	129	177	121	95	30	552
Οριοθέτηση	1384	2166	1110	2302	131	7093
Αίτηση για Εγγραφή Δρόμου	104	207	96	170	17	594
Απαλλοτρίωση	167	136	47	91	10	451
Διόρθωση Λάθους	40	40	25	37	6	148
Αναγκαστική Απόκτηση Διόδου	36	18	46	17	19	136
Υπολογισμός / Επανυπολογισμός Εμβαδού	14	68	50	30	1	163
Εκμίσθωση Κρατικής Γης	26	128	312	18	567	1051
Επέμβαση σε Κρατική Γη	1	87	36	25	32	181
Παραχώρηση / Ανταλλαγή Κρατικής Γης	71	90	160	63	197	581
Αλλαγή Κλίμακας	0	3	2	0	0	5
Ετοιμασία Σχεδίου	3	29	109	68	50	259
Πολεοδομικές Ζώνες	2	5	0	0	1	8
Οριοθέτηση Εξωτερικής Περιμέτρου	1938	2163	2038	450	298	6887
Δημιουργία Ενοριών	0	0	0	0	0	0
Αλλαγή Διοικητικών Ορίων	1	1	0	0	0	2
Εκσυγχρονισμένη Εγγραφή (Not Based)	10	42	15	0	2	69
Τελική Χωρομετρία Οικοπέδων	2	9	80	3	5	99
Μισθώσεις σε Κυβερν. Οικισμούς/ Οικ. Αυτοστέγασης	0	24	13	0	2	39
Διαχωρισμός - Άρθρο 27	32	123	53	131	11	350
Διαχωρισμός - Άρθρο 29 (8)	69	146	57	28	6	306
Διαχωρισμός - Άρθρο 29 και 34	3	13	3	7	2	28
Διαχωρισμός Κρατικής Γης	8	5	8	4	7	32
Οριοθέτηση Κάθετου Διαχωρισμού, (Πασσάλωση)	4	0	2	2	0	8
Αναγκαστικός Εκσυγχρονισμός - Κάθετος Διαχωρισμός	11	4	15	2	8	40
Αναγκαστικός Εκσυγχρονισμός - Οριζόντιος Διαχωρισμός	25	6	77	28	40	176
Διόρθωση Λάθους - Γενική Εκτίμηση (ΕΔ)	1	1	1	9	0	12
ΣΥΝΟΛΟ	5049	6893	5167	4433	1607	23149

Εκκρεμείς υποθέσεις Κλάδου Χωρομετρίας κατά το τέλος του 2022

3.6.11.2 Ανάθεση υποθέσεων σε Αρμόδιους Χωρομέτρες

Στο διάγραμμα που ακολουθεί, φαίνεται ο αριθμός των υποθέσεων που παραλήφθηκαν για χωρομετρική εργασία, από το 2006 μέχρι το 2022, καθώς και ο αριθμός των υποθέσεων που

ανατέθηκαν σε ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, κατά την ίδια χρονική περίοδο. Ο αριθμός αυτός μετά την εφαρμογή του περί Χωρομετρίας Νόμου στις αρχές του 2007, ακολουθεί αυξητική τάση.



3.6.11.3 Καταχώρηση τεμαχίων στη Γεωγραφική Βάση Δεδομένων

Στις 31.12.2022, τα τεμάχια στο γεωγραφικό μέρος του Σ.Π.Γ. υπολογίστηκαν συνολικά σε 1.614.963, από τα οποία τα 1.154.593 βρίσκονται στην ελεύθερη περιοχή της Κύπρου (και στη νεκρή ζώνη) και τα 460.370 στην κατεχόμενη περιοχή.

Στα 1.154.593 τεμάχια περιλαμβάνονται 1.003.258 τεμάχια στη Γ.Κ.Β.Δ και 151.335 τεμάχια που υιοθετήθηκαν με συστηματική Επαναχωρομέτρηση.

Με σποραδική Επαναχωρομέτρηση, έχουν χωρομετρηθεί, 260.522 τεμάχια. Συνολικά, με συστηματική και σποραδική Επαναχωρομέτρηση, έχουν χωρομετρηθεί με ακρίβεια, 411.857 τεμάχια, ποσοστό που αντιστοιχεί στο 35,6% των τεμαχίων της ελεύθερης Κύπρου.

3.6.11.4 Αντίτυπα κτηματικών σχεδίων

Κατά τη διάρκεια του 2022, στα Κεντρικά Γραφεία του Κλάδου Χωρομετρίας και στα Επαρχιακά Γραφεία του Τμήματος εκδόθηκαν συνολικά 156.727 αντίτυπα κτηματικών σχεδίων για πώληση στο κοινό και για τις ανάγκες του Τμήματος καθώς και άλλων Κυβερνητικών Τμημάτων. Συγκεκριμένα στα Κεντρικά Γραφεία Χωρομετρίας στη Λευκωσία και στο Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας παράχθηκαν 48.874 αντίτυπα, στο Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας 28.467, στο Επαρχιακό Γραφείο Αμμοχώστου 13.233, στο Επαρχιακό Γραφείο Λεμεσού 44.690 και στο Επαρχιακό Γραφείο Πάφου 21.463 αντίτυπα. Επίσης σαρώθηκαν όλα τα κτηματικά σχέδια και τα ειδικά σχέδια των οριζόντιων διαχωρισμών, τα οποία είχαν ενημερωθεί στο πλαίσιο της διεκπεραίωσης των χωρομετρικών υποθέσεων καθώς και τα σχέδια των πολεοδομικών ζωνών.

3.6.12 Κύριες δράσεις του Κλάδου Χωρομετρίας κατά το 2022

3.6.12.1 Αναβάθμιση του Γεωγραφικού μέρους του Συστήματος Πληροφοριών Γης (Σ.Π.Γ.)

Το Τμήμα ανέθεσε στην Εταιρεία ESRI (Environmental Systems Research Institute) των Η.Π.Α., την αναβάθμιση του γεωγραφικού μέρους του Σ.Π.Γ. Από το 2018, που ξεκίνησε το έργο της

αναβάθμισης, ο Κλάδος Χωρομετρίας συμμετείχε ενεργά και υποστήριζε στις διαδικασίες για την ολοκλήρωση του έργου αυτού, το οποίο συντονίζει ο Κλάδος Υποστήριξης και Διαχείρισης Σ.Π.Γ. Οι «Πυρήνες Επιχειρησιακών Διεργασιών / Υποστήριξης» του Γεωγραφικού Μέρους Σ.Π.Γ., που δημιουργήθηκαν τον Μάιο του 2021, σε όλα τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία και στα Κεντρικά Γραφεία του Κλάδου στη Λευκωσία, εργάστηκαν και καθόλη τη διάρκεια του 2022, στους ελέγχους των σεναρίων και εφαρμογών του νέου συστήματος, μέχρι και την μετάβασή του σε επίπεδο παραγωγής, καθώς και στην παροχή πρωτοβάθμιας υποστήριξης στους υπόλοιπους χρήστες του Κλάδου.

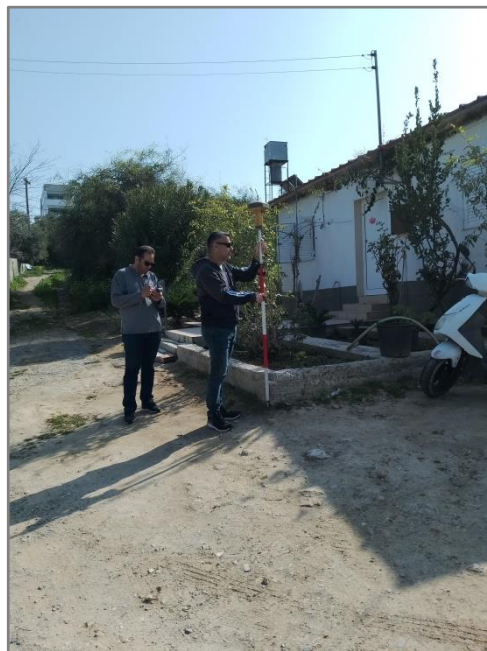
Από την αρχή της χρονιάς, μέχρι το τέλος Ιουλίου 2022, πραγματοποιήθηκαν οι εκπαιδεύσεις στο νέο λογισμικό "ArcGIS_Pro και Parcel Fabric", για το σύνολο του παραγωγικού προσωπικού του Κλάδου. Στις αρχές Οκτωβρίου του 2022, τέθηκε σε εφαρμογή το νέο αναβαθμισμένο σύστημα, σε περιβάλλον παραγωγής και έκτοτε καταβάλλονται μεγάλες προσπάθειες για την ομαλή προσαρμογή του προσωπικού στις νέες διαδικασίες και συμμετέχει στον έλεγχο και στην ετοιμασία παρατηρήσεων για την διόρθωση του λογισμικού όπου χρειάζεται, ώστε η διεκπεραίωση των υποθέσεων στον Κλάδο, μέσω του νέου συστήματος να φτάσει στα επιθυμητά επίπεδα παραγωγής.

3.6.12.2 Απλοποίηση διαδικασιών

Ο Κλάδος συνέβαλε σημαντικά στην προσπάθεια που καταβάλλει το Τμήμα για απλοποίηση των διαδικασιών που ακολουθούνται, η οποία επικεντρώνεται στη μείωση του αριθμού των απαιτούμενων σταδίων διεκπεραίωσης υποθέσεων, στην απλοποίηση των εντύπων που συμπληρώνονται από τους πολίτες, στην αξιοποίηση των τεχνολογικών επιτευγμάτων για την αποδοτικότερη διεκπεραίωση των υποθέσεων και ιδιαίτερα στη μείωση του αριθμού των επιτόπιων επισκέψεων που πραγματοποιούνται στο πεδίο, από υπαλλήλους των διαφόρων Κλάδων που εμπλέκονται στην διεκπεραίωση μιας υπόθεσης. Στο πλαίσιο αυτής της προσπάθειας, από το 2016, οι Χωρομέτρες/Τεχνικοί Μηχανικοί και οι ιδιώτες Αρμόδιοι Χωρομέτρες, εκτός από τα χωρομετρικά δεδομένα:

- Συλλέγουν τα εκτιμητικά χαρακτηριστικά και ενημερώνουν τις φόρμες N314A1 (για τη γη, τα κτίρια και τις μονάδες).
- Φωτογραφίζουν το ακίνητο ή το κτίριο και τις φωτογραφίες τις καταχωρούν σε περιοχή που έχει καθορίσει ο Κλάδος Εκτιμήσεων, για να έχουν οι Εκτιμητές άμεση πρόσβαση σε αυτές.
- Συλλέγουν τα κτηματολογικά δεδομένα και συμπληρώνουν τα έντυπα ΔΕ249 και ΔΕ250 του κλάδου Επιτόπιων Ερευνών, στις υποθέσεις κάθετου και οριζόντιου διαχωρισμού.

Επίσης, στο πλαίσιο της απλούστευσης των διαδικασιών από το 2018, καθορίστηκε νέα διαδικασία στις υποθέσεις Επίλυσης Συνοριακής Διαφοράς (Άρθρο 58). Ο Κλάδος Χωρομετρίας ανέλαβε, πέραν της χωρομετρικής/σχεδιαστικής εργασίας, τόσο την προετοιμασία της εξέτασης των συνοριακών διαφορών (ετοιμασία και αποστολή συστημένων επιστολών), όσο και την επιτόπια έρευνα (λήψη παρουσιών, ταυτοποίηση και έλεγχο στοιχείων διαδίκων και αντιπροσώπων, συμπλήρωση Δηλώσεων Επίλυσης Συνοριακής διαφοράς, κτλ.), χωρίς την παρουσία υπαλλήλων του Κλάδου Διακατοχής. Επίσης οι Χωρομέτρες/Τεχνικοί Μηχανικοί ετοιμάζουν την Αιτιολογημένη Έκθεση Γεγονότων καθώς και την Έκθεση Γεγονότων/Αιτιολογημένης απόφασης στην περίπτωση που ασκείται έφεση.



Χωρομετρικές εργασίες πεδίου

3.6.12.3 Καταγραφή και εκτίμηση των σχολικών μονάδων

Ο Κλάδος Χωρομετρίας σε συνεργασία με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού, το Γενικό Λογιστήριο και τους ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, συνέβαλε στην ολοκλήρωση του έργου της καταγραφής και εκτίμησης της αξίας των σχολικών μονάδων (740 σχολεία που βρίσκονται σε λειτουργία και 140 σχολεία κλειστά). Το έργο αυτό περιλαμβάνει την οριοθέτηση των τεμαχίων στα οποία βρίσκονται οι σχολικές μονάδες, την αποτύπωση των κτιριακών εγκαταστάσεων και την ετοιμασία ειδικών σχεδίων με καθορισμένες από το Υπουργείο Παιδείας προδιαγραφές. Επίσης, περιλαμβάνεται η συλλογή των εκτιμητικών χαρακτηριστικών των κτιρίων και η καταχώρισή τους στο Σύστημα Πληροφοριών Γης, με στόχο την εκτίμησή τους σε τιμές 01.01.2018. Κατά τη διάρκεια του 2022 ολοκληρώθηκαν οι πιο πάνω εργασίες και για τα υπόλοιπα κλειστά σχολεία, που εκκρεμούσαν.

3.6.12.4 Συνεργασία με τους ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους

Για την αναβάθμιση της συνεργασίας με τους ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, οι οποίοι συμβάλλουν σημαντικά στην απάμβλυνση του προβλήματος της συσσωρευμένης χωρομετρικής εργασίας, το ΤΚΧ προχώρησε στη σύναψη Συμφωνίας Πλαισίου με ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους για την αγορά υπηρεσιών, για τη διεκπεραίωση χωρομετρικών υποθέσεων που εκκρεμούν στο Τμήμα, μέσω της προκήρυξης Μίνι διαγωνισμών. Ο Μίνι Διαγωνισμός ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη στην παρούσα φάση, έχει διάρκεια μέχρι το τέλος του 2023.

3.6.12.5 Έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας

Το προσωπικό του Κλάδου εργάστηκε για την επίλυση του προβλήματος της μη έκδοσης των τίτλων ιδιοκτησίας από τους επιχειρηματίες ανάπτυξης γης, που διαχρονικά ταλαιπωρούσε τους πολίτες, για υποθέσεις αναγκαστικών εκσυγχρονισμών οριζόντιων και κάθετων. Μέχρι στιγμής έχει αποτυπωθεί πέραν του 90% των αναπτύξεων για τις οποίες εκκρεμεί η έκδοση των τίτλων, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η ετοιμασία των ειδικών σχεδίων για τους οριζόντιους διαχωρισμούς. Λόγω του αυξημένου βαθμού δυσκολίας και πολυπλοκότητας των υποθέσεων αυτών,

καταβλήθηκε μεγάλη προσπάθεια και αφιερώθηκε σημαντικός χρόνος για τη διεκπεραίωσή τους από το προσωπικό. Η εργασία αυτή θα συνεχιστεί, για να ολοκληρωθεί εντός του 2023.

3.6.12.6 Έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας σε προσφυγικούς οικισμούς και παραχώρηση μισθώσεων

Ο Κλάδος Χωρομετρίας έπαιξε καθοριστικό ρόλο στη χωρομέτρηση και ετοιμασία σχεδίων για την έκδοση και παροχή τίτλων ιδιοκτησίας στους κυβερνητικούς οικισμούς και συνοικισμούς αυτοστέγασης προσφύγων. Επιπλέον, προχώρησε στην αποτύπωση και ετοιμασία σχεδίων προσφυγικών οικισμών και συνοικισμών αυτοστέγασης, που είναι κτισμένοι σε τουρκοκυπριακή γη, με σκοπό τη μίσθωσή τους. Το πιο πάνω πρόγραμμα θα συνεχιστεί και κατά τη διάρκεια του 2023.

3.6.12.7 Έργα αναδασμού

Προσωπικό του Κλάδου, εργάστηκε στην καταχώριση των τεμαχίων στη Χωρομετρική Βάση Δεδομένων και στην ετοιμασία των νέων κτηματικών σχεδίων, για τα έργα αναδασμού που βρίσκονται σε εξέλιξη.

3.6.12.8 Έργα απαλλοτρίωσης

Μεγάλη προσπάθεια καταβλήθηκε επίσης και για τη διεκπεραίωση μεγάλου αριθμού υποθέσεων απαλλοτρίωσης για μεγάλα οδικά έργα, κυρίως στην Επαρχία Λευκωσίας.

3.6.12.9 Πρόγραμμα Επαναχωρομέτρησης

Το πρόγραμμα Επαναχωρομέτρησης, το οποίο αποσκοπεί στη σταδιακή αντικατάσταση του υφιστάμενου κτηματικού χάρτη, μ'ένα σύγχρονο ψηφιακό χάρτη ψηλής ακρίβειας και πιστότητας, που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της σύγχρονης εποχής, συνεχίστηκε και κατά τη διάρκεια της χρονιάς 2022.

Η Επαναχωρομέτρηση είναι εργαλείο και έργο το οποίο, όταν ολοκληρωθεί, θα αναβαθμίσει τις λειτουργίες ολόκληρου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και όλων των Τμημάτων και Υπηρεσιών που χρησιμοποιούν χωρικά δεδομένα και θα δώσει στις λειτουργίες αυτές την απαιτούμενη ταχύτητα και ακρίβεια. Θα οδηγήσει το Τμήμα στη λειτουργία ενός Κτηματολογίου, στο οποίο προσδιορίζονται τα όρια των ιδιοκτησιών με συντεταγμένες. Στην ελεύθερη Αμμόχωστο, όπου έχουν δημοσιευτεί νέα ψηφιακά κτηματικά σχέδια για τα 96 από τα 97 συνολικά τμήματα, φαίνονται χαρακτηριστικά τα οφέλη που προκύπτουν από την Επαναχωρομέτρηση.

Κοινότητα Αγίας Βαρβάρας Τμήμα 5



Αρχικό κτηματικό σχέδιο που αντικαταστάθηκε

Νέο Κτηματικό Σχέδιο που υιοθετήθηκε μετά την Επαναχωρομέτρηση

Καθορισμός ορθής θέσης των συνόρων των τεμαχίων μετά από την Επαναχωρομέτρηση

Μέχρι στιγμής έχουν υιοθετηθεί με συστηματική Επαναχωρομέτρηση, νέα κτηματικά σχέδια, για 321 τμήματα, που αντιστοιχούν σε 153,922 τεμάχια, ενώ βρίσκονται σε εξέλιξη, στα διάφορα στάδια της διαδικασίας υιοθέτησης νέων σχεδίων, 66 τμήματα, που αντιστοιχούν σε περίπου 18,853 τεμάχια. Κατά τη διάρκεια του 2022 έχουν δημοσιευτεί νέα κτηματικά σχέδια για 17 τμήματα παγκύπρια, τα οποία αντιστοιχούν σε 7.222 τεμάχια.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΟΔΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΑΝΑΧΩΡΟΜΕΤΡΗΣΗΣ 2022				
ΕΠΑΡΧΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΑΝΑ ΕΠΑΡΧΙΑ			
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ 01-01-2022	ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΕΙ		ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ 01-01-2023
		2022	ΣΥΝΟΛΟ (1997-2022)	
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	31	6	90	25
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	1		96	1
ΛΑΡΝΑΚΑ	22	2	62	20
ΛΕΜΕΣΟΣ	19	8	58	11
ΠΑΦΟΣ	15	1	15	14
ΣΥΝΟΛΟ	88	17	321	71

3.6.13 Στόχοι για το έτος 2023

- Συνεχής εκπαίδευση και επιμόρφωση του προσωπικού στη χρήση του νέου συστήματος, το οποίο έχει εφαρμοστεί με την αναβάθμιση του γεωγραφικού μέρους του Σ.Π.Γ, με στόχο να εργάζεται όλο το προσωπικό, ακολουθώντας τις ίδιες κατευθυντήριες γραμμές, σε ένα

ενιαίο περιβάλλον, αξιοποιώντας όλα τα διαθέσιμα εργαλεία και επίπεδα πληροφοριών που υπάρχουν.

- Επίσης στόχος είναι, να αξιοποιηθεί στο μέγιστο βαθμό η πρόοδος στην τεχνολογία που προσφέρει το νέο σύστημα, ώστε να απλοποιηθούν και να βελτιωθούν, τόσο οι διαδικασίες διεκπεραίωσης των υποθέσεων, όσο και οι λειτουργίες του συστήματος.
- Συνεχείς έλεγχοι, ώστε να διασφαλίζεται και να αναβαθμίζεται, η ποιότητα, η ακρίβεια και η ασφάλεια των δεδομένων που αποθηκεύονται στις γεωγραφικές βάσεις δεδομένων του Σ.Π.Γ., όπως επίσης και η βελτίωση του λογισμικού όπου χρειάζεται.
- Μελέτη, προγραμματισμός και ομαδοποίηση υποθέσεων, με σκοπό την αύξηση της παραγωγικότητας. Αναδιάταξη του προσωπικού του Κλάδου στους διάφορους τομείς, αξιοποίηση των δυνατοτήτων και ικανοτήτων του, με σκοπό την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη λειτουργία του Κλάδου και τη μείωση των υποθέσεων στους τομείς που παρατηρείται μεγαλύτερη συσσώρευση.
- Συμβολή στην προσπάθεια που καταβάλλει η Διεύθυνση του Τμήματος για αναθεώρηση και απλοποίηση των διαδικασιών που ακολουθούνται, ώστε να μειωθούν τα στάδια διεκπεραίωσης των υποθέσεων και να περιοριστεί ο αριθμός των επισκέψεων που πραγματοποιούνται στο πεδίο.
- Υποστήριξη και επέκταση των εφαρμογών της διαδικτυακής πλατφόρμας υπηρεσιών του DLS Portal, στον Κλάδο Χωρομετρίας, με σκοπό την αυτοματοποίηση στην ανταλλαγή δεδομένων και πληροφοριών με τους ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, τα άλλα κυβερνητικά τμήματα καθώς και τους πολίτες.
- Εντατικοποίηση των προσπαθειών για αντικατάσταση του χωρικού υπόβαθρου, με νέο ψηφιακό υπόβαθρο, μέσω της δημοσίευσης και υιοθέτησης νέων κτηματικών σχεδίων υψηλής ακρίβειας και αξιοπιστίας, με το έργο της Επαναχωρομέτρησης. Αξιοποίηση των τεμαχίων που προήλθαν από τη sporadική Επαναχωρομέτρηση, για επιτάχυνση της διαδικασίας και υιοθέτηση μεγαλύτερου αριθμού τεμαχίων.
- Αξιοποίηση της φωτογραμμετρικής μεθόδου αποτύπωσης με την τεχνολογία των μη επανδρωμένων αεροσκαφών (drones), για αποτελεσματικότερη διεκπεραίωση των υποθέσεων ειδικά σε περιοχές που η πρόσβαση με επίγεια μέσα είναι δύσκολη. Επίσης, για σκοπούς ελέγχου πεδίου (field checking), σε περιοχές που ολοκληρώνεται το έργο της Επαναχωρομέτρησης.
- Συμβολή του Κλάδου ώστε να ολοκληρωθεί το έργο της αναγκαστικής έκδοσης των τίτλων ιδιοκτησίας.
- Συνέχιση των εργασιών που αφορούν στη χωρομέτρηση και ετοιμασία σχεδίων, για την παραχώρηση μισθώσεων σε πρόσφυγες που διαμένουν σε οικιστικές μονάδες, που έχουν ανεγερθεί σε τουρκοκυπριακή γη.
- Συνέχιση της ανάθεσης, από το Τμήμα, χωρομετρικών υποθέσεων σε ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους, μέσω διαγωνισμών καθώς και της συνεχούς επιμόρφωσης και υποστήριξης τους από τον Κλάδο Χωρομετρίας.
- Συνέχιση της συμμετοχής του Κλάδου, στην προσπάθεια για τη διατήρηση της Πιστοποίησης του Τμήματος κατά ISO.

3.7 Κλάδος Χαρτογραφίας

Ο Κλάδος Χαρτογραφίας έχει οργανωθεί με τρόπο που να ικανοποιεί τις σημερινές ανάγκες, μέσα στα πλαίσια της κύριας αποστολής του, σαν η Επίσημη Χαρτογραφική Υπηρεσία του Κράτους. Ο εν λόγω Κλάδος έχει την ευθύνη της ετοιμασίας, του εκσυγχρονισμού, της εκτύπωσης και

διάθεσης τοπογραφικών, θεματικών και άλλης μορφής χαρτών. Μέσα στα πλαίσια αυτά, έχει πλέον μετατρέψει τα συμβατικά του χαρτογραφικά προϊόντα και υπηρεσίες σε ηλεκτρονικά μηχανογραφημένα αρχεία και σε ψηφιακές βάσεις δεδομένων. Έχει υιοθετήσει σύγχρονες μεθόδους εργασίας και διαθέτει τον ανάλογο εξοπλισμό, ώστε να μπορεί να διαχειρίζεται και να παρέχει δεδομένα σε ψηφιακή μορφή, σε υψηλά επίπεδα ακρίβειας, ικανοποιώντας έτσι τις σύγχρονες τεχνολογικές απαιτήσεις και τις αυξανόμενες ανάγκες για χρήση γεω-πληροφορίας.

Ο κλάδος Χαρτογραφίας υποδιαιρείται στους ακόλουθους τομείς:

3.7.1 Τομέας θεματικών και ποικίλων Χαρτογραφήσεων

Ο τομέας επιλαμβάνεται των πιο κάτω θεμάτων:

- Επεξεργασία και ετοιμασία θεματικών χαρτών με ηλεκτρονικές μεθόδους (οδικούς, ενιαίους κτηματικούς, ad-hoc χάρτες).
- Διεκπεραίωση ποικίλων υποθέσεων, που περιλαμβάνουν την ετοιμασία νομοτεχνικών σχεδίων και χαρτών, καθώς επίσης και περιγραφών.
- Ενημέρωση του γεωγραφικού επιπέδου των πολεοδομικών ζωνών, στο γεωγραφικό υποσύστημα (DIMS).
- Ενημέρωση των γεωγραφικών επιπέδων των ταχυδρομικών τομέων και των ορίων των Συμβουλίων Αποχετεύσεων.
- Ετοιμασία χαρτογραφικού υπόβαθρου, για υποστήριξη άλλων κλάδων του Τμήματος ή και άλλων υπηρεσιών.

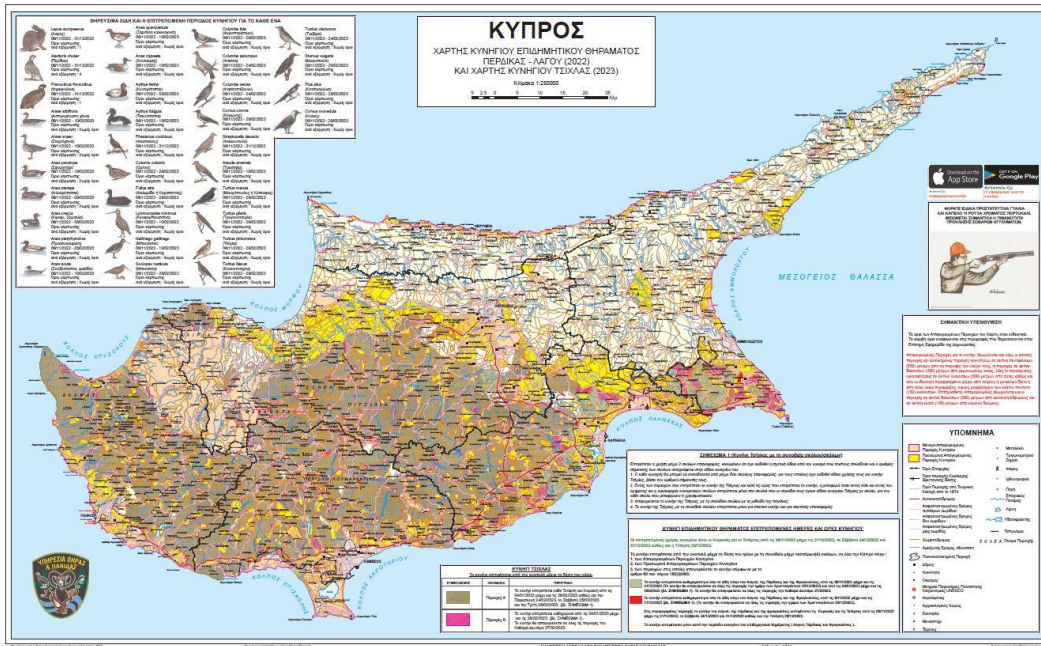
Πίνακας θεματικών χαρτών:

Περιγραφή	Συμπληρώθηκαν
Οδικοί χάρτες	2
Ενιαίοι κτηματικοί χάρτες κοινοτήτων	3
Ετοιμασία ad-hoc χαρτών για διάφορες ανάγκες	13
Σύνολο	18

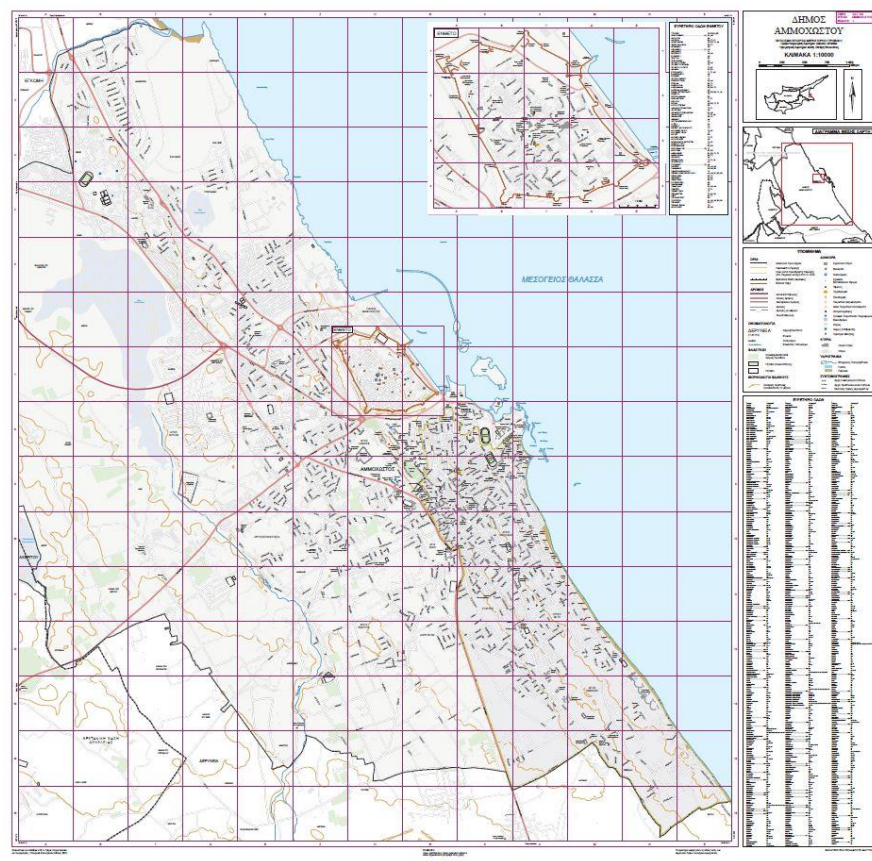
Επιπλέον, ο τομέας έχει προβεί στα πιο κάτω:

- Αναθεώρηση Χάρτη κυνηγιού, φάρσας και τρυγονιού, επιδημικού θηράματος (πέρδικας, λαγού) και τσίχλας, για την κυνηγετική περίοδο 2022-2023.
- Εμβαδομετρήσεις κτιρίων στα οποία στεγάζονται κρατικές υπηρεσίες, για σκοπούς αναθεώρησης ενοικίων.
- Εμβαδομετρήσεις δικαιωμάτων διάβασης
- Ετοιμασία χαρτών για τις ακριτικές περιοχές του στεγαστικού σχεδίου αναζωογόνησης ορεινών, ακριτικών και μειονεκτικών περιοχών, μετά από αίτημα του Υπουργείου Εσωτερικών.
- Ετοιμασία χάρτη του Δήμου Παραλιμνίου για στεγαστικό σχέδιο, μετά από αίτημα του Υπουργείου Εσωτερικών.

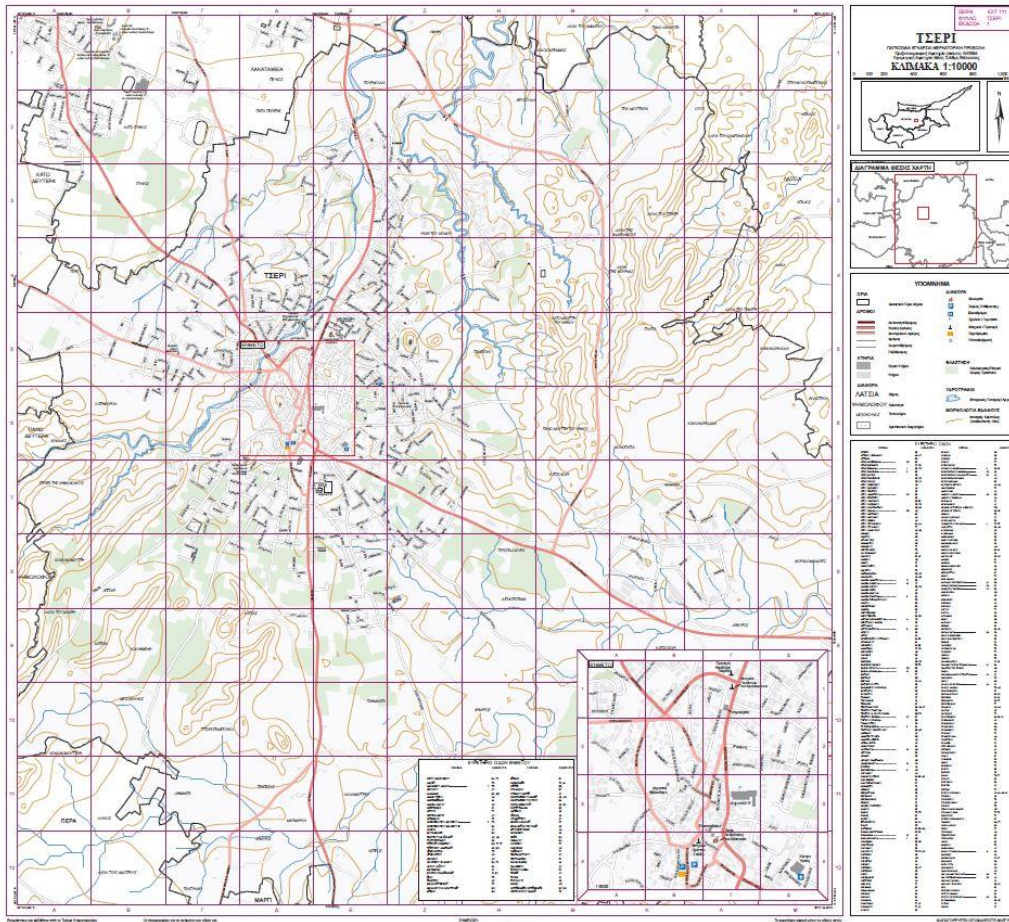
- Ετοιμασία χαρτών στα πλαίσια της Μεταρρύθμισης για την Τοπική Αυτοδιοίκηση.



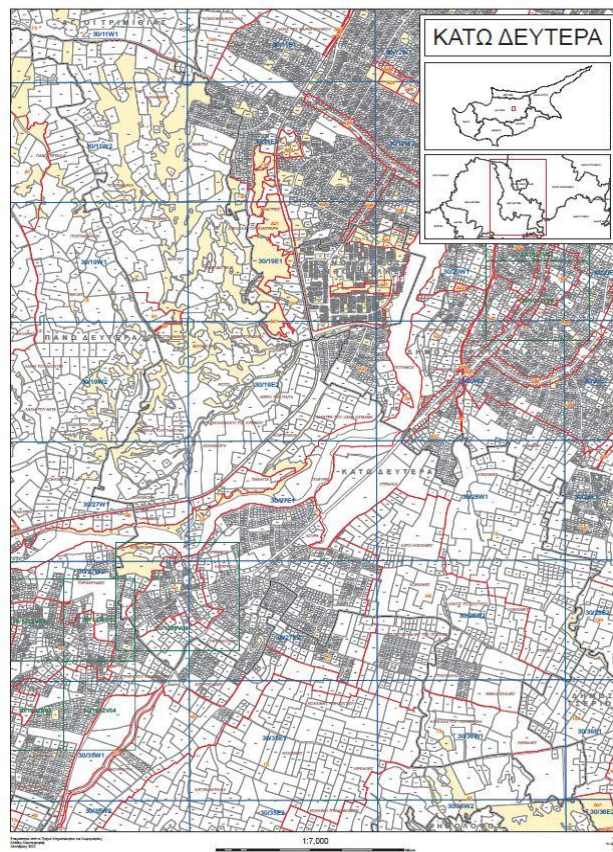
Χάρτης κυνηγιού 2022-2023



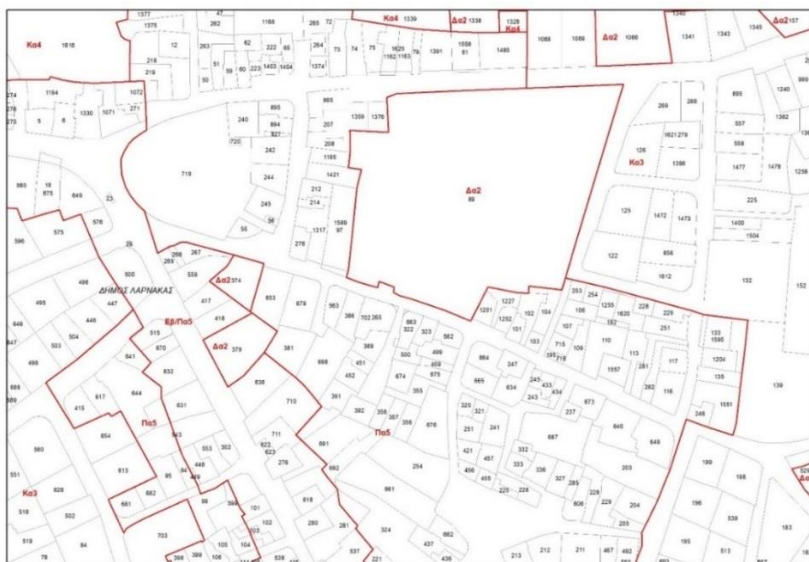
Οδικός Χάρτης Δήμου Αμμοχώστου, κλίμακας 1:10000



Οδικός Χάρτης του Δήμου Τσερίου, κλίμακας 1:10000



Ενιαίος Κτηματικός Χάρτης της κοινότητας Κάτω Δευτερά



Ενημέρωση πολεοδομικών ζωνών στο γεωγραφικό υποσύστημα του ΣΠΓ

Σημειώνεται ότι, στην ετοιμασία χαρτών συμπεριλαμβάνεται και η διαδικασία συλλογής δεδομένων, επιτόπου επιβεβαίωσης όπου χρειάζεται, ελέγχου και διόρθωσης / ενημέρωσης, όπως επίσης και εκτύπωσης, ανάλογα με τις ανάγκες.

Πίνακας ποικίλων υποθέσεων

Περιγραφή	Αριθμός Αιτήσεων	Αντίτυπα που ετοιμάστηκαν	Εμβαδά	Περιγραφές	
1	Περιοχές προστασίας λουομένων	7	84	-	-
2	Απαγορευμένες περιοχές κυνηγιού	2	100	-	25
3	Βιομηχανικά Γήπεδα	6	72	9	-
4	Εκμισθώσεις τ/κ τεμαχίων, παραχώρηση αριθμού ειδικών σχεδίων	1	-	-	-
7	Σύνολο	16	256	9	25

Πίνακας Πολεοδομικών Ζωνών

Περιγραφή	Συμπληρώθηκαν
Τοπικά Σχέδια	1
Ανανέωση Διατάγματος Λευκής Ζώνης	4

Εμβαδομετρήσεις

Περιγραφή	Συμπληρώθηκαν
Εμβαδομετρήσεις κτιρίων για σκοπούς αναθεώρησης ενοικίου	21
Εμβαδομετρήσεις για δικαιώματα διάβασης	12

3.7.2 Τομέας Ανάπτυξης και Ενημέρωσης Χαρτογραφικής Βάσης Δεδομένων

Ο Τομέας ασχολείται με:

- Τη συλλογή και επεξεργασία γεωχωρικών δεδομένων και καταχώρισή τους στη χαρτογραφική βάση δεδομένων, χρησιμοποιώντας σαν υπόβαθρα το κτηματικό σχέδιο, τοπογραφικούς και άλλους χάρτες, δορυφορικές εικόνες, αεροφωτογραφίες, δεδομένα πεδίου, καθώς επίσης και δεδομένα που εξασφαλίζονται από άλλα Τμήματα και Υπηρεσίες.
- Την ετοιμασία και επεξεργασία δεδομένων και διεκπεραίωση σύνθετων αναλύσεων με χρήση λογισμικών GIS.
- Την παραχώρηση ψηφιακών δεδομένων σε άλλα Τμήματα, Υπηρεσίες, Οργανισμούς και ιδιώτες, αλλά και σε άλλους κλάδους του Τμήματος, για ικανοποίηση υπηρεσιακών αναγκών.

Σε ότι αφορά την ανάπτυξη της χαρτογραφικής βάσης δεδομένων, έχουν υλοποιηθεί τα ακόλουθα:

- Ολοκλήρωση δύο φύλλων χαρτών τοπογραφικής σειράς κλίμακας 1:25000 (Μόρφου, Ευρύχου)
- Ενημέρωση, διόρθωση οδικού δικτύου 14 φύλλων, κλίμακας 1:25000, από τα 43 φύλλα της Νεκρής Ζώνης και κατεχομένων.
- Ενημέρωση, τοπωνυμίων 14 φύλλων, κλίμακας 1:25000, από τις 43 περιοχές Νεκρής Ζώνης και κατεχομένων.
- Ενημέρωση, σημαντικών κτιρίων / σημείων ενδιαφέροντος 4 φύλλων, κλίμακας 1:25000, από τις 43 περιοχές Νεκρής Ζώνης και κατεχομένων.
- Ολοκλήρωση συλλογής και ενημέρωσης δεδομένων 2 φύλλων, κλίμακας 1:25000, από τις 43 περιοχές Νεκρής Ζώνης και κατεχομένων, για σκοπούς ετοιμασίας αντίστοιχων χαρτών.
- Συνεχίζεται η σύνθεση σε άλλα τρία (3) φύλλα χάρτη, κλίμακας 1:25000.
- Συνεχίζεται η διόρθωση και ενημέρωση των υφιστάμενων δεδομένων και συλλογή νέων, όπου χρειάζεται.

Βασική προτεραιότητα και επιδίωξη για τα έτη 2023-2025 είναι η συνεχής αναβάθμιση και εμπλουτισμός της νέας χαρτογραφικής βάσης δεδομένων, με απώτερο στόχο την ολοκλήρωση της νέας τοπογραφικής σειράς χαρτών κλίμακας 1:25000.

Επίσης, κατά την διάρκεια του 2022 διεκπεραιώθηκαν τα ακόλουθα:

- Εξυπηρετήθηκαν αιτήματα για παραχώρηση χαρτογραφικών δεδομένων για διάφορες υπηρεσίες, όπως: Υπουργείο Εξωτερικών, Υπουργείο Άμυνας, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Στατιστική Υπηρεσία, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Εθνική Φρουρά, Υπουργείο Άμυνας, Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, Τμήμα Ταχυδρομικών Υπηρεσιών κ.ά. Ενδεικτικά αναφέρονται:
 - Παραχώρηση στοιχείων ιδιοκτησιακού καθεστώτος, στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, για διάφορα τοπικά σχέδια.
 - Παραχώρηση δεδομένων στο Τμήμα Περιβάλλοντος για αξιολόγηση ηλιακών και αιολικών έργων.

- Παραχώρηση ψηφιακών δεδομένων, μετά από αίτημα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, για σχεδίαση οδικών δικτύων στις κοινότητες Κολοσσίου, Ερήμης, Επισκοπής και Δήμο Μέσα Γειτονιάς.
- Μετά από αίτημα του Υπουργείου Εσωτερικών, Λειτουργός του Κλάδου Χαρτογραφίας εργάστηκε, χρησιμοποιώντας τεχνολογία GIS, για προσδιορισμό μέγιστου και ελάχιστου υψομέτρου εντός οικιστικών και παραθεριστικών περιοχών δήμων και κοινοτήτων στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου.
- Στα πλαίσια ανάπτυξης της χαρτογραφικής βάσης δεδομένων, έχει αναπτυχθεί στενή συνεργασία με το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου. Ετοιμάστηκε πρόταση, μέσω του 6th ESA PECS CALL, για τη δημιουργία επιπέδου εδαφοκάλυψης.

3.7.3 Τομέας Φωτολιθογραφίας

Ο Τομέας Φωτολιθογραφίας αναλαμβάνει τις ακόλουθες εργασίες:

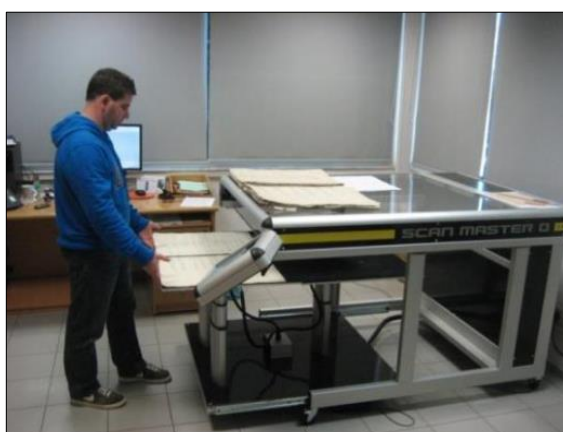
- Σαρώσεις,
- Εκτυπώσεις χαρτών και σχεδίων,
- Ανασύσταση κτηματικών μητρώων από μικροταινίες,
- Παραγωγή έγχρωμων και μαυρόασπρων αντιγράφων, και
- Βιβλιοδεσία.

Πίνακας Σαρώσεων κατά το 2022-Με τη χρήση των δύο μονάδων ScanMaster A0 (flatbed)

Περιγραφή	Συμπληρώθηκαν
Κτηματικά μητρώα	60
Συμβάσεις μίσθωσης κρατικής γης	52
Φόρμες N115	148
Ειδικά σχέδια	70
Προπολεμικοί τίτλοι ιδιοκτησίας	7943
Φόρμες N315	15
Σάρωση σχεδίων χωρομετρικών υποθέσεων Ε.Κ.Γ Λεμεσού	1200

Πίνακας υπόλοιπων εργασιών Φωτολιθογραφείου

Περιγραφή	Συμπληρώθηκαν
Βιβλιοδεσία	201
Βιβλιοδεσία τευχών για σκοπούς εκπαίδευσης, μελετών, ενδοτμηματικών εξετάσεων, σχεδίων προς υιοθέτηση και εγγράφων διαγωνισμών	1479
Έγχρωμα φωτοαντίγραφα	182181
Εκτυπώσεις χαρτών και σχεδίων	1200
Εκτυπώσεις από τον φωτοπολυγράφο για ικανοποίηση αναγκών των ΕΚΓ	99000
Λοιπές σαρώσεις (μονάδα Context HD 5450)	297



Σαρώσεις (μονάδες ScanMaster A0, Context HD5450), Εκτύπωση χαρτών και μαζική κοπή

3.7.4 Ειδικά Θέματα και Δραστηριότητες

- **Ευρωπαϊκές βάσεις δεδομένων**

Ετοιμασία ενημερωμένων δεδομένων που αφορούν την Κύπρο, για την αναβάθμιση της Πανευρωπαϊκής Βάσης Δεδομένων EuroRegional Map, κλίμακας 1:250.000, EuroBoundary Map, κλίμακας 1:100000 και EuroGlobal Map, κλίμακας 1:1.000.000.

Ο Κλάδος Χαρτογραφίας συμμετέχει στις ομάδες εργασίας και υποστηρίζει τις Πανευρωπαϊκές Βάσεις Open Maps for Europe, EuroGeonames και EuroDEM.

- **Ιδιοκτησιακό Καθεστώς Ακινήτων σε σχέση με τη νεκρή ζώνη**

Ο Κλάδος Χαρτογραφίας έχει αναλάβει τη διερεύνηση του καθεστώτος προσβασιμότητας ακινήτων σε σχέση με τα όρια των βρετανικών βάσεων και τη νεκρή ζώνη, μετά από σχετικό αίτημα. Στην περίπτωση που η έρευνα καταδείξει αλλαγή, η ενημέρωση στο μηχανογραφημένο σύστημα (CILIS), γίνεται από Λειτουργό του Κλάδου.

Εντός του 2022 διεκπεραιώθηκαν 5 συνολικά αιτήματα, για διερεύνηση του καθεστώτος ακινήτων, σε περιοχές στη νεκρή ζώνη. Τα αιτήματα προέρχονται από Επαρχιακές Διοικήσεις, Δήμους και Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία.

Επίσης, εντός του 2022, έγινε ενημέρωση του καθεστώτος ακινήτου (occupation status) για όλα τα τεμάχια Παγκύπρια. Λειτουργός του Κλάδου Χαρτογραφίας εργάστηκε, χρησιμοποιώντας τεχνολογία GIS, για την ετοιμασία πινάκων τεμαχίων, ανά κωδικό του μηχανογραφημένου συστήματος.

- **Υλοποίηση Ευρωπαϊκής Οδηγίας INSPIRE**

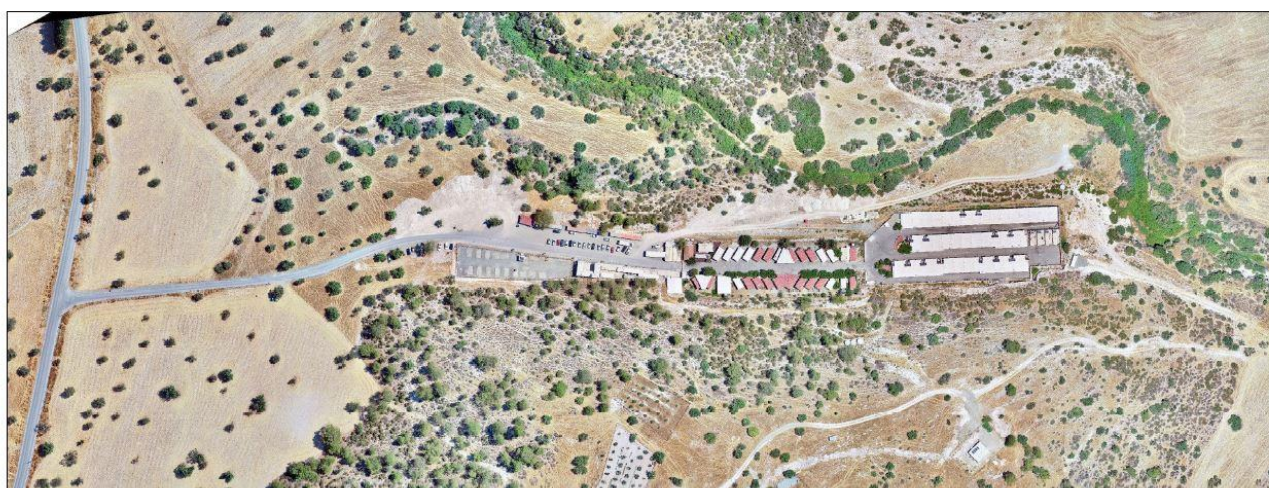
Λειτουργοί του Κλάδου είναι σε επικοινωνία με το Joint Research Centre (JRC) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δοκιμάζουν και χρησιμοποιούν νέα λογισμικά εργαλεία, μόλις αυτά δημοσιοποιηθούν. Επιπρόσθετα, γίνεται έλεγχος διαθεσιμότητας των διαδικτυακών υπηρεσιών και γεωχωρικών δεδομένων που είναι αναρτημένα στη γεωπύλη INSPIRE και εξυπηρετεί το κοινό δίδοντας διευκρινίσεις και τεχνικές συμβουλές όπου χρειάζεται.

3.7.5 Συνεργασία με Χαρτογραφικές Υπηρεσίες / Εκπροσώπηση σε Ευρωπαϊκούς και Διεθνείς Οργανισμούς/ Συμμετοχή σε εγχώρια, ευρωπαϊκά και διεθνή συνέδρια

- Συνεργασία του Κλάδου Χαρτογραφίας με τη Στρατιωτική Χαρτογραφική Υπηρεσία Defense Geographic Centre (DGC) του Ηνωμένου Βασιλείου, με βάση το Μνημόνιο Συνεργασίας (MOU) που είχε υπογραφεί το 2015.
- Συνεργασία του Κλάδου Χαρτογραφίας με την Υπηρεσία Survey of Israel.
- Εκπροσώπηση του ΤΚΧ, μέσω του Κλάδου Χαρτογραφίας στους ακόλουθους οργανισμούς:

- EuroGeographics
- International Cartographic Association (ICA)
- (I.S.C.G.M.) International Steering Committee for Global Mapping
- EuroStat/GISCO (GIS of the Commission)
- Συμμετοχή Λειτουργών του Κλάδου σε ομάδες εργασίες:
 - Αξιοποίηση της τεχνολογίας μη επανδρωμένων αεροσκαφών (Μ.Ε.Α). Λειτουργός του Κλάδου έχει αναλάβει σημαντικό ρόλο στην ομάδα εργασίας που έχει συσταθεί και έχει ετοιμάσει ολοκληρωμένη μελέτη υλοποίησης. Παράλληλα έχουν γίνει διάφορα πιλοτικά έργα (Pilot Projects). Με τη χρήση Μ.Ε.Α, Λειτουργός του Κλάδου Χαρτογραφίας, διεκπεραίωσε αίτημα που αφορούσε τη χαρτογράφιση του Κέντρου Υποδοχής και Φιλοξενίας Αιτητών Διεθνούς Προστασίας στην Κοφίνου (ΚΥΦΑΔΠ).

ΚΥΦΑΔΠ Κοφίνου



0 37.5 75 150 225 300 Meters

1:2,000

3.8 Κλάδος Γεωδαισίας/Υδρογραφίας/Φωτογραμμετρίας

Ο Κλάδος Γεωδαισίας/Υδρογραφίας/Φωτογραμμετρίας υποδιαιρείται στους ακόλουθους τομείς:

3.8.1 Τομέας Γεωδαισίας

Ο Τομέας έχει την ευθύνη της Γεωδαιτικής υποδομής της χώρας που περιλαμβάνει την παρακολούθηση, συντήρηση και επέκταση του Γεωδαιτικού και Υψομετρικού Δικτύου της Κύπρου καθώς επίσης και επίβλεψη και συντήρηση των Γεωδαιτικών Συστημάτων Αναφοράς. Ασχολείται με την διεξαγωγή όλων των Γεωδαιτικών μετρήσεων και υπολογισμών και την παρακολούθηση, συντήρηση και αναβάθμιση των Μόνιμων Γεωδαιτικών Σταθμών Αναφοράς CYPOS (Cyprus Positioning System).

3.8.1.1. Στρατηγικός Σχεδιασμός για την ανάπτυξη της Γεωδαισίας

Το ΤΚΧ στα πλαίσια της ανάγκης για ανάπτυξη των εργασιών του Τομέα Γεωδαισίας ανάθεσε σε εμπειρογνώμονα την ετοιμασία ενός Στρατηγικού Σχεδίου για τον Τομέα. Αντικείμενο της σύμβασης ήταν η επίτευξη των βασικών υποχρεώσεων του Τομέα, λαμβάνοντας υπόψη την ανάπτυξη της τεχνολογίας, τις απαιτήσεις του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα και το τι επικρατεί σε ανεπτυγμένες χώρες σε θέματα διαχείρισης γεωδαιτικών δεδομένων και υποδομών. Η ανάθεση της σύμβασης έγινε το καλοκαίρι του 2022 και αναμένεται να παραλειφθεί τον Ιανουάριο 2023 οπότε και θα μελετηθεί για να προχωρήσει η υλοποίησή του.

3.8.1.2 Γεωδαιτικές εργασίες πεδίου-συντήρηση και επέκταση του γεωδαιτικού και υψομετρικού δικτύου

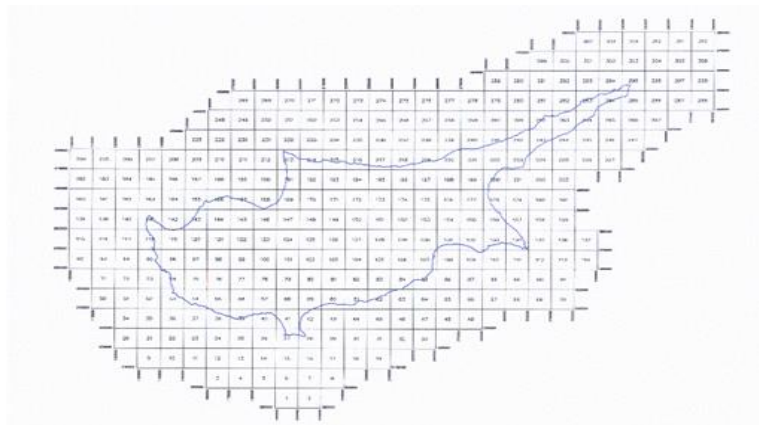
Δορυφορικές παρατηρήσεις

- Για σκοπούς αποτύπωσης με χρήση drone, τοποθετήθηκαν και αποτυπώθηκαν 25 στόχοι σε περιοχές που υποδείχθηκαν από τον Κυπριακό Οργανισμό Αγροτικών Πληρωμών.

Συντήρηση γεωδαιτικών δικτύων

- Έρευνα για την κατάσταση, εντοπισμός και εκσυγχρονισμός περιγραφικών δελτίων για 1600 σημεία 3^{ης} τάξης.
- Εντοπισμός και εκσυγχρονισμός 14 σημείων 1^{ης} και 2^{ης} τάξης της Επαρχίας Πάφου.

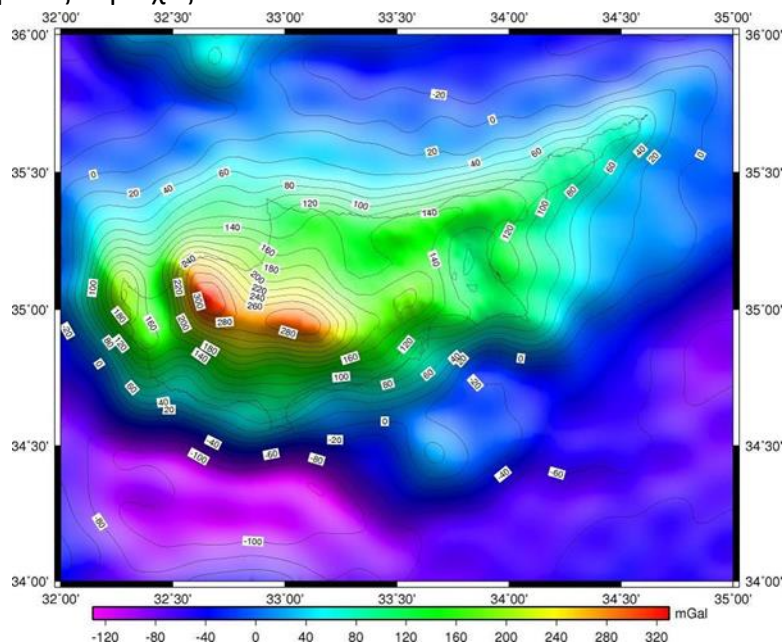
3.8.1.2 Γεωδαιτικοί Υπολογισμοί και άλλες υπηρεσίες



Κάνναβος υπολογισμού της αποχής του Γεωειδούς για όλη την Κύπρο

- Παροχή στοιχείων σε Κυβερνητικά Τμήματα
 - Δόθηκαν συντεταγμένες και περιγραφικά δελτάρια για 12 σημεία του Γεωδαιτικού δικτύου.
 - Δόθηκαν υψόμετρα και περιγραφικά δελτάρια για 148 υψομετρικά σημεία.
- Παροχή στοιχείων σε ιδιώτες.
 - Δόθηκαν συντεταγμένες και περιγραφικά δελτάρια για 79 σημεία του Γεωδαιτικού δικτύου.
 - Δόθηκαν υψόμετρα και περιγραφικά δελτάρια για 4 υψομετρικά σημεία.
- Παροχή στοιχείων στους Κλάδους Χωρομετρίας και Χαρτογραφίας:
 - Δόθηκαν συντεταγμένες για 8573 σημεία του Γεωδαιτικού δικτύου.
 - Δόθηκαν υψόμετρα και περιγραφικά δελτάρια για 2 υψομετρικά σημεία.

- Ενημέρωση αρχείων για την κατάσταση 1757 σημείων 3ης τάξης του νέου γεωδαιτικού δικτύου.
- Μετασχηματισμοί συντεταγμένων από ένα σύστημα αναφοράς σε άλλο και από ελλειψοειδή ύψη σε ορθομετρικά και αντίστροφα για 118 σημεία.
- Ετοιμασία βοηθητικών διαγραμμάτων για 21 χωριά της κατεχόμενης Κύπρου.
- Ενημέρωση διαγραμμάτων.
- Καταχωρίστηκαν 3650 σημεία του παλιού Γεωδαιτικού Δικτύου με τις συντεταγμένες τους και άλλες πληροφορίες που τα αφορούν, στη βάση δεδομένων, για τις κατεχόμενες περιοχές.



Η συνεισφορά του γεωδυναμικού μοντέλου EGM08 στο πεδίο βαρύτητας της περιοχής της Κύπρου

3.8.1.3 Έργα που ολοκληρώθηκαν εντός του 2022

- Ανάπτυξη Στρατηγικού Σχεδίου για τον Τομέα Γεωδαισίας
- Επίσκεψη σε σημεία του γεωδαιτικού δικτύου 3ης τάξης, για ενημέρωση της κατάστασης τους και των περιγραφικών δελτίων τους. Έχει ολοκληρωθεί το 100% της επαρχίας Λάρνακας και το 80% της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου.
- Συνέχισε η καταχώριση σημείων στη βάση Δεδομένων, για το Γεωδαιτικό Δίκτυο 1913-15 για την κατεχόμενη Κύπρο.
- Έχει ενταχθεί στο νέο αναβαθμισμένο σύστημα η Βάση Δεδομένων, με όλα τα σημεία του Γεωδαιτικού Δικτύου 1913-15 και μπορεί να γίνει προμήθεια των σημείων απευθείας μέσα από το σύστημα.

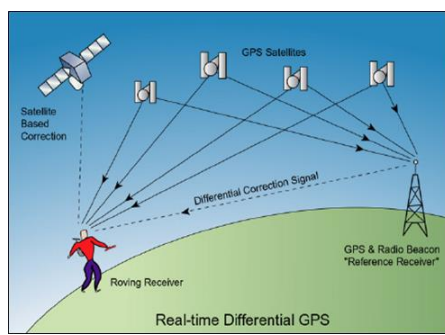
3.8.1.4 Αναπτυξιακό πρόγραμμα

- Στρατηγικό Σχέδιο του Τομέα. Με την ολοκλήρωση και παραλαβή του Στρατηγικού Σχεδίου θα ακολουθήσει μελέτη και προγραμματισμός των στόχων και οραμάτων του σχεδίου και στη συνέχεια θα ξεκινήσει η υλοποίησή τους.
- Διενέργεια έρευνας για το υψομετρικό δίκτυο και τα υψομετρικά σημεία που τοποθετήθηκαν στο παραλιακό μέτωπο της Κύπρου για τη σύνδεση των παλιροιογράφων και θα αποτελέσουν το υψομετρικό δίκτυο 1^{ης} τάξης.

- Διεξαγωγή μετρήσεων στους Μόνιμους δορυφορικούς σταθμούς στα πλαίσια της αναβάθμισης τους.
- Διεξαγωγή μετρήσεων σε σημεία του δικτύου 1^{ης} και 2^{ης} τάξης για την αναβάθμιση του δικτύου CYPOS.
- Πύκνωση Γεωδαιτικού Δικτύου 2^{ης} τάξης, με σημεία που θα τοποθετηθούν σε περιοχές που έχουν καταστραφεί.
- Συνέχιση της ενημέρωσης της Βάσης Δεδομένων, με στοιχεία που αφορούν τα σημεία του Γεωδαιτικού Δικτύου.

3.8.2 Τομέας CYPOS - Δίκτυο μόνιμων δορυφορικών σταθμών GNSS

Οι υπηρεσίες του CYPOS παρέχονται στα χωρομετρικά συνεργεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, δωρεάν σε άλλα κυβερνητικά τμήματα, επαρχιακές διοικήσεις και δημαρχεία και επί πληρωμή σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο αιτητή, ανεξαρτήτως επαγγελματικής δραστηριότητας. Το κόστος ετήσιας συνδρομής είναι **200** ευρώ συν Φ.Π.Α. και για εξάμηνη συνδρομή **120** ευρώ συν Φ.Π.Α.



Real –time Differential GPS

Το 2022 έγινε χρήση των υπηρεσιών από **266** χρήστες (78 χωρομετρικά συνεργεία ΤΚΧ, 18 άλλα κυβερνητικά τμήματα, επαρχιακές διοικήσεις και δημαρχεία και 170 ιδιώτες). Με την εγγραφή, παρέχονται στους αιτητές όλες οι υπηρεσίες του CYPOS, δηλαδή η δυνατότητα να χρησιμοποιήσουν τις δικτυακές λύσεις VRS, MAX και FKP. Οι δικτυακές λύσεις προσφέρουν ομοιόμορφη και καλύτερη ακρίβεια των μετρήσεων. Επίσης, έχουν την δυνατότητα να κατεβάσουν (download) δεδομένα για εκ των υστέρων επεξεργασία (post processing).

Το δίκτυο των μόνιμων δορυφορικών σταθμών βρίσκεται σε διαδικασία αναβάθμισης και πραγματοποιήθηκαν πολλές συναντήσεις και ανταλλαγή απόψεων για την ετοιμασία του διαγωνισμού και την σύναψη συμβολαίου συντήρησης και τεχνικής υποστήριξης του CYPOS. Μέσα στο πλαίσιο αυτού του συμβολαίου, αναμένεται να γίνει αναβάθμιση των κεραιών, δεκτών και των λογισμικών διαχείρισης του CYPOS.

3.8.3 Τομέας Υδρογραφίας

Στην απόφαση 65487 του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία θεσμοθετήθηκε η Εθνική Επιτροπή Υδρογραφίας το 2007, αναφέρεται ότι: «η Εθνική Επιτροπή Υδρογραφίας σταδιακά θα οδηγηθεί σε αυτόνομη Υδρογραφική Υπηρεσία». Τα Υπουργεία και τα Τμήματα, τα οποία συμμετείχαν στην Εθνική Επιτροπή Υδρογραφίας, διακρίνοντας την αναγκαιότητα δημιουργίας Υδρογραφικής Υπηρεσίας για την κάλυψη των τεράστιων υδρογραφικών αναγκών, αποφάσισαν όπως προωθήσουν νόμο που οργανώνει τις υδρογραφικές δραστηριότητες.

Τον Ιούλιο 2014, ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων «Ο περί Οργάνωσης και Εκτέλεσης Υδρογραφικών Δραστηριοτήτων και Έκδοσης Ναυτικών Χαρτών Νόμος» (Νόμος Ν. 96(Ι)/2014). Σύμφωνα με τον νόμο αυτό, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ορίζεται ως το αρμόδιο Τμήμα για την οργάνωση και εκτέλεση υδρογραφικών δραστηριοτήτων. Ο Διευθυντής του Τμήματος, ορίζεται ως ο «Υδρογράφος της Κύπρου». Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έχει καθήκον να συμβάλει στην ασφάλεια των ναυτιλλομένων. Μεταξύ άλλων έχει αρμοδιότητα για:

- Την εκτέλεση υδρογραφικών αποτυπώσεων (βυθομετρήσεις, συλλογή ωκεανογραφικών πληροφοριών κ.λπ.), σύμφωνα με τα τεχνικά επίπεδα που καθορίζει ο Διεθνής Υδρογραφικός Οργανισμός (ΙΗΟ) για τα λιμάνια, εισόδους σε αυτά, παράκτιες ζώνες, χωρικά ύδατα, ΑΟΖ, και την υφαλοκρηπίδα.
- Την δημιουργία και συντήρηση Βάσης Δεδομένων η οποία θα υποστηρίξει την κατασκευή και συντήρηση όλων των ναυτικών εκδόσεων.
- Την ετοιμασία και έκδοση διαφόρων ναυτικών εκδόσεων.
- Την ετοιμασία και έκδοση υδρογραφικών χαρτών σε μεγάλες και μικρές κλίμακες, σε αναλογική ή ηλεκτρονική μορφή, για όλες τις θαλάσσιες περιοχές που βρίσκονται στη δικαιοδοσία της χώρας.
- Την επικαιροποίηση των ναυτικών εκδόσεων.
- Την εκπροσώπηση της Κύπρου στον Διεθνή Υδρογραφικό Οργανισμό (ΙΗΟ) και την λήψη των αναγκαίων ενεργειών, που πηγάζουν από την συμμετοχή της Κύπρου στις δραστηριότητες του οργανισμού.
- Την ανάπτυξη διμερών συνεργασιών στους τομείς της υδρογραφίας και ναυτικής χαρτογραφίας με γειτονικές ή άλλες χώρες και
- Την παροχή εμπειρογνωμοσύνης στους αρμόδιους φορείς, κατά την κήρυξη ζωνών και κατά την ετοιμασία προτάσεων για τη σύναψη συμφωνιών με άλλα κράτη.

3.8.3.1 Στρατηγικός Σχεδιασμός για την ανάπτυξη της Υδρογραφίας

Το ΤΚΧ, αναγνωρίζοντας την ανάγκη περαιτέρω ανάπτυξης της Υδρογραφίας στην Κύπρο, αποφάσισε την ετοιμασία ενός Στρατηγικού Σχεδίου (ΣΣ). Η σύνθεση του ΣΣ ανατέθηκε σε εμπειρογνώμονα και ολοκληρώθηκε η ετοιμασία του τον περασμένο Δεκέμβριο. Η υλοποίηση του ΣΣ αναμένεται να ξεκινήσει το 2023. Το ΣΣ εστιάζει στην αναβάθμιση του Τομέα Υδρογραφίας σε Κλάδο, στην μετεξέλιξη της Εθνικής Επιτροπής Υδρογραφίας, στην ανάληψη της ευθύνης κατασκευής ναυτικών εκδόσεων, στην μετάβαση στο νέο πρότυπο Ηλεκτρονικών Ναυτικών Χαρτών S-100, στην θεσμοθέτηση εκπαιδευτικού προγράμματος του προσωπικού και στην ενεργή συμμετοχή στα δρώμενα του Διεθνούς Υδρογραφικού Οργανισμού.

3.8.3.2 Έργο ΘΑΛ-ΧΩΡ

Στα πλαίσια του πιο πάνω έργου, το ΤΚΧ μεταξύ άλλων θα κάνει επικαιροποίηση της Βάσης Δεδομένων, θα προμηθευτεί υδρογραφικό εξοπλισμό, θα προχωρήσει σε εγκαθίδρυση του Κατακόρυφου Συστήματος Αναφοράς. Το έργο είναι μεγάλης σημασίας, καθώς θα αποτελέσει σημαντικό εργαλείο για την Επιτροπή του Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδιασμού. Το έργο συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και από Εθνικούς Πόρους (85% - 15%). Το έργο λήγει τον Φεβρουάριο του 2023.

Κατά το 2022, το ΤΚΧ συμμετείχε σε όλες τις Τεχνικές Συναντήσεις διαχείρισης του έργου και προχώρησε σε επικαιροποίηση της Βάσης Δεδομένων, σε συνεργασία με τους συμμετόχους. Επίσης, συνεχίζεται η χρήση του Υδρογραφικού Σκάφους ΑΛΚΥΩΝ στο οποίο εγκαταστάθηκε το Ηχοβολιστικό Σύστημα Πολλαπλής Δέσμης. Σε συνεργασία με το Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών (ΤΑΘΕ), ολοκληρώθηκε η πρώτη φάση Υδρογραφικών Αποτυπώσεων που αφορούσε στο ανατολικό τμήμα του νησιού.



Υδρογραφικό Σκάφος «Αλκυών» στο οποίο εγκαταστάθηκε το Ηχοβολιστικό Σύστημα Πολλαπλής Δέσμης

Στο πλαίσιο του έργου, το ΤΚΧ προχώρησε στη σύνθεση των Θαλάσσιων Χωροταξικών Σχεδίων τα οποία βρίσκονται σε κατάσταση προσχεδίου και αναμένεται να οριστικοποιηθούν το 2023. Επιπρόσθετα ξεκίνησε η υλοποίηση εφαρμογής, η οποία θα αποτελεί μέρος της γεωπύλης του ΤΚΧ, DLS Portal, στην οποία θα παρουσιάζονται τα Θαλάσσια Χωροταξικά Σχέδια. Αναμένεται να δημοσιευτεί όταν αυτά οριστικοποιηθούν.

Τέλος, στο πλαίσιο των δράσεων δημοσιότητας του έργου, ετοιμάστηκε ενημερωτικό animated video στο οποίο παρουσιάζεται ο ρόλος του ΤΚΧ στο Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό και πως το έργο ΘΑΛ-ΧΩΡ 2 βοήθησε το ΤΚΧ να ανταποκριθεί στο ρόλο του.

3.8.3.3 Λειτουργία Συστήματος Πυθέας

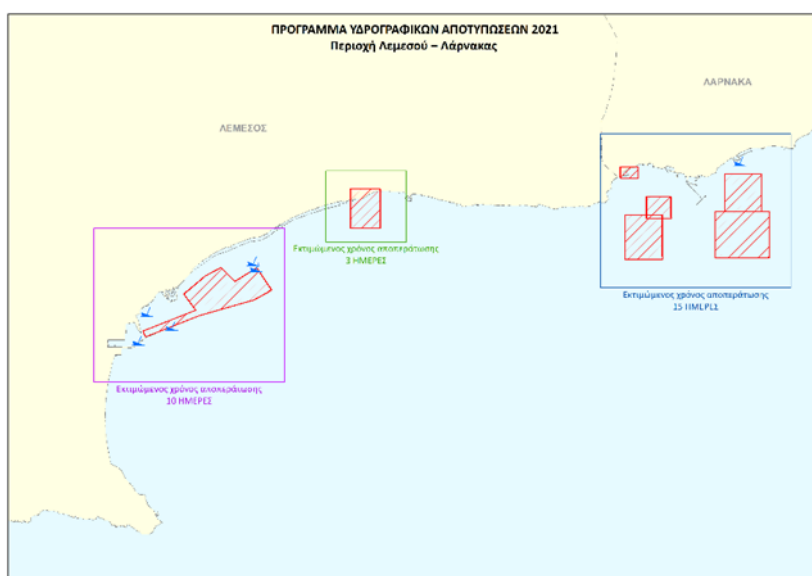
Λειτουργία του συστήματος ΠΥΘΕΑΣ, το οποίο αποτελείται από 5 σταθμούς παρακολούθησης της στάθμης της θάλασσας, για τον ορισμό υψομετρικής αφετηρίας για υδρογραφικές αποτυπώσεις. Οι τέσσερις σταθμοί ανήκουν στο ΤΚΧ και ο ένας στο ΤΕΠΑΚ. Το σύστημα είναι σε πλήρη λειτουργία από το 2018. Τα δεδομένα που συλλέγονται επεξεργάζονται από το ΤΕΠΑΚ και ήδη έχουν προκύψει τα πρώτα αποτελέσματα.



Σύστημα Πυθέας - Σταθμός Παραλιμνίου

3.8.3.4 Πρόγραμμα υδρογραφικών δραστηριοτήτων

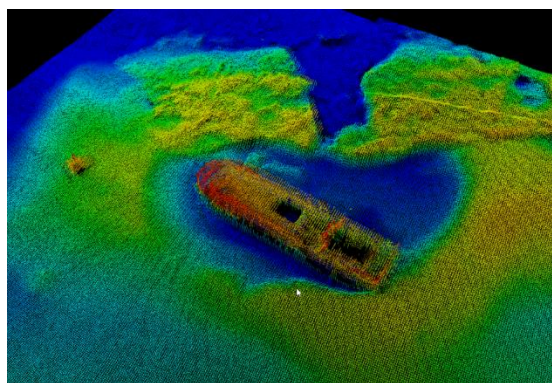
Ολοκληρώθηκε η πρώτη φάση Υδρογραφικών Αποτυπώσεων που αφορούσε στο ανατολικό τμήμα του νησιού. Το 2022 αποτυπώθηκαν 2 θέσεις που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν ως ναυάγια και ολοκληρώθηκε η αποτύπωση του αγκυροβολίου της Αγίας Νάπας. Το «Αλκυών» μεταφέρθηκε στο αλιευτικό καταφύγιο Ζυγίου όπου θα ξεκινούσε η υλοποίηση της δεύτερης φάσης του προγράμματος Υδρογραφικών Αποτυπώσεων. Δυστυχώς μια ζημιά στο σύστημα εντοπισμού του συστήματος προκάλεσε καθυστέρηση στην υλοποίηση του προγράμματος. Η ζημιά αποκαταστάθηκε και αναμένεται η επανέναρξη των εργασιών πεδίου στις αρχές του 2023. Η επόμενη φάση του προγράμματος Υδρογραφικών Αποτυπώσεων αφορά στη γεωγραφική περιοχή του Κόλπου Βασιλικού, Μονής και Κόλπου Λεμεσού. Αφορά στην αποτύπωση των αγκυροβολίων της περιοχής, λιμενικές εγκαταστάσεις, εισόδους λιμανιών, ναυαγίων, κλπ.



Πρόγραμμα εργασιών πεδίου ευρύτερης περιοχής Κόλπου Λεμεσού

3.8.3.5 Επικαιροποίηση ναυτικών εκδόσεων

Το ΤΚΧ, σε συνεργασία με το Βρετανικό Ναυαρχείο, συνεχίζει την επικαιροποίηση των ναυτικών εκδόσεων. Στόχος είναι η αντικατάσταση του γεωγραφικού υποβάθρου, με τα δεδομένα των υδρογραφικών αποτυπώσεων του 2012, 2014 και 2018. Η όλη εργασία βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2023.



Πρωτογενή δεδομένα υδρογραφικής αποτύπωσης

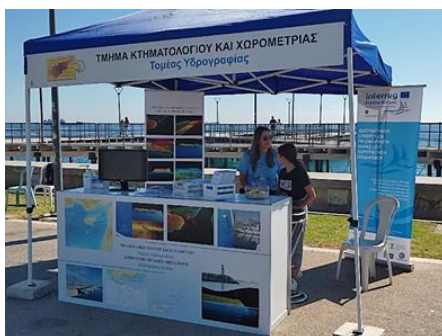
Επίσης, το ΤΚΧ σε συνεργασία με τους συμμετόχους παρακολουθεί τις αλλαγές στο θαλάσσιο χώρο και επικαιροποιεί συνεχώς τις ναυτικές εκδόσεις. Στο πλαίσιο αυτό, υποβλήθηκαν 2 υποθέσεις στο Βρετανικό Ναυαρχείο για εξέταση και έκδοση αγγελιών προς ναυτιλλόμενους. Επιπρόσθετα επανεκδόθηκε ο χάρτης 775.

3.8.3.6 Κατασκευή νέων ναυτικών εκδόσεων

Με την έναρξη των δραστηριοτήτων στη Μαρίνα Αγίας Νάπας και την κάλυψη των αναγκών της ναυσιπλοΐας, έχει αποφασιστεί, σε συνεργασία με το Βρετανικό Ναυαρχείο η κατασκευή νέου Ναυτικού Χάρτη στα όρια του αγκυροβολίου της Μαρίνας. Η εργασία βρίσκεται σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2023.

3.8.3.7 Φεστιβάλ «Ζήσε την Θάλασσα»

Το ΤΚΧ συμμετείχε για δεύτερη φορά στο Φεστιβάλ «Ζήσε την Θάλασσα», το οποίο διοργανώθηκε από το Υφυπουργείο Ναυτιλίας τον περασμένο Μάιο. Στόχος του ΤΚΧ ήταν η επικοινωνία του ρόλου του στην υδρογραφία και η καλλιέργεια θαλάσσιας συνείδησης στις εμπλεκόμενες υπηρεσίες και το ευρύτερο κοινό. Το ΤΚΧ είχε δικό του περίπτερο το οποίο επισκέφθηκαν πολλοί ενδιαφερόμενοι παρά τις δυσκολίες που δημιούργησε η πανδημία.



Το περίπτερο του Τμήματος στο Φεστιβάλ "Ζήσε την Θάλασσα"

3.8.3.8 Διεθνείς συμφωνίες

Το ΤΚΧ συμμετείχε σε Ομάδα Εργασίας με αντικείμενο την προετοιμασία διεθνών συμφωνιών για τα θαλάσσια όρια της Κύπρου με γειτονικές χώρες.

3.8.3.9 Άλλες δραστηριότητες

- Συμμετοχή στην Επιτροπή Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδιασμού. Το Τμήμα συμμετείχε στις εργασίες της Επιτροπής.
- Συμμετοχή στις Ομάδες Εργασίας Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιων Περιοχών.
- Συμμετοχή στην Κυπριακή Εθνική Επιτροπή για το τσουνάμι (NEAMTWS). Η UNESCO, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Ένωση, έχει εκκινήσει συγχρηματοδοτούμενο πρόγραμμα (Strengthening the Resilience of Coastal Communities in the North-East Atlantic and Mediterranean Region to the Impact of Tsunamis), στο οποίο συμμετέχει και η Κύπρος. Στο πλαίσιο αυτής της δράσης, αναμένεται το Σύστημα ΠΥΘΕΑΣ να ενταχθεί στο Ευρωπαϊκό δίκτυο προειδοποίησης για τσουνάμι.
- Παροχή υδρογραφικών δεδομένων σε τρίτους.

- Τεχνική υποστήριξη διαφόρων Υπουργείων Τμημάτων και Υπηρεσιών (του Υπουργείου Εξωτερικών, του Υφυπουργείου Ναυτιλίας, του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Φρουράς, της Κυπριακής Υπηρεσίας Πληροφοριών, του Τμήματος Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, του Κέντρου Συντονισμού Έρευνας και Διάσωσης, της Υπηρεσίας Ενέργειας, της Αρχής Λιμένων), με δεδομένα ή θεματικούς χάρτες.

3.8.3.10 Αναπτυξιακό πρόγραμμα

- Υλοποίηση Στρατηγικού Σχεδίου
- Υλοποίηση των στόχων του έργου ΘΑΛ-ΧΩΡ 2
- Αξιοποίηση του υδρογραφικού εξοπλισμού
- Αξιοποίηση των δεδομένων των υδρογραφικών αποτυπώσεων και επικαιροποίηση των ναυτικών εκδόσεων.

3.8.4 Τομέας Φωτογραμμετρίας και Τηλεπισκόπησης

Αποστολή του τομέα, είναι η διεξαγωγή αεροφωτογραφήσεων και παραγωγή συναφών προϊόντων (Ορθοφωτογραφίες, Ψηφιακά Μοντέλα Εδάφους και Επιφανείας, Ισοϋψείς καμπύλες), μέσω του ιδιωτικού τομέα, με σύμβαση παροχής Υπηρεσιών. Η επεξεργασία αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έχουν σκοπό:

- Την ετοιμασία ψηφιακών και αναλογικών φωτογραμμετρικών σχεδίων, για υποστήριξη της κτηματικής και τοπογραφικής χαρτογράφησης της Κύπρου.
- Τη Φωτογραμμετρική απόδοση τοπογραφικών στοιχείων, για παροχή βοήθειας προς επίλυση δύσκολων κτηματικών υποθέσεων, υποθέσεων που αφορούν αναπτυξιακά έργα κ.λπ.
- Την ταυτοποίηση ιστορικών Αεροφωτογραφιών και Δορυφορικών Εικόνων με Ορθοφωτογραφίες και σημεία ελέγχου, για διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεων κτηματολογικού και άλλου ενδιαφέροντος.
- Τη ψηφιοποίηση ιστορικών Αεροφωτογραφιών από έντυπο υλικό ή και φιλμ.
- Την παροχή βοήθειας σε συναδέλφους άλλων Κλάδων του ΤΚΧ, για υποβοήθηση σε διεκπεραίωση δικών τους υποθέσεων.
- Τον εμπλουτισμό και επικαιροποίηση της Φωτογραμμετρικής Βάσης Δεδομένων.
- Την ετοιμασία διαφόρων φωτογραμμετρικών προϊόντων (Ορθοφωτογραφίες, DTM, DSM, Contours κ.λπ), σε διαφορετικές αναλύσεις κ.λπ. Η βάση θα είναι τα πρωτογενή προϊόντα από τις διάφορες Αεροφωτογραφίσεις.
- Την ετοιμασία Ορθοφωτοχάρτων από Αεροφωτογραφίες και Δορυφορικές εικόνες.
- Τη διεκπεραίωση αιτημάτων του Κοινού και άλλων Υπηρεσιών του Δημοσίου & Ιδιωτικού Τομέα.
- Την αυτόματη ανίχνευση μεταβολών και αντικειμένων από Ορθοφωτογραφίες, με σύγκρισή τους από διαφορετικές χρονικές περιόδους.

3.8.4.1 Στρατηγικός Σχεδιασμός για την ανάπτυξη της Φωτογραμμετρίας

Το ΤΚΧ, αναγνωρίζοντας την ανάγκη περαιτέρω ανάπτυξης της Φωτογραμμετρίας στην Κύπρο, αποφάσισε την ετοιμασία ενός Στρατηγικού Σχεδίου (ΣΣ). Η σύνθεση του ΣΣ ανατέθηκε σε εμπειρογνώμονα και αναμένεται η ολοκλήρωση του το 2023. Επίσης αναμένεται να ξεκινήσει η

υλοποίηση των προτεινόμενων δράσεων του το 2023. Το ΣΣ θα εστιάζει στην αναβάθμιση και αναδιοργάνωση του Τομέα Φωτογραμμετρίας και θα περιλαμβάνει ένα σύνολο δράσεων που θα στοχεύουν στον εκσυγχρονισμό και ενδυνάμωση των δυνατοτήτων και παρεχόμενων υπηρεσιών του ΤΦΤ, ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στις σύγχρονες τεχνολογικές και επιστημονικές εξελίξεις, αλλά και στις συνεχώς αυξανόμενες απαιτήσεις των τελικών χρηστών και επωφελούμενων φορέων.

3.8.4.2 Αεροναυτική Χαρτογραφία

Το 2007, έχει υπογραφεί Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων, για την παραγωγή και συνεχή ενημέρωση αεροναυτικών και άλλων συναφών χαρτών (με υπόβαθρο τα φωτογραμμετρικά δεδομένα) και δημιουργίας Βάσης Αεροναυτικών Πληροφοριών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Οργανισμού Πολιτικής Αεροπορίας (ICAO) και Προσαρτημάτων, της Σύμβασης του Σικάγο για την Διεθνή Πολιτική Αεροπορία.

3.8.4.3 Διερευνητική Επιτροπή Αγνοουμένων

Ο Τομέας Φωτογραμμετρίας συνεχίζει, εδώ και πολλά χρόνια, να παρέχει μετά από ενδελεχή Φωτογραμμετρική έρευνα και ανάλυση ιστορικών και σύγχρονων ψηφιακών δεδομένων, ψηφιακό υλικό, για τον εντοπισμό επί του εδάφους στοιχείων, που θα βοηθήσουν στην διακρίβωση της τύχης των Αγνοουμένων του 1963 & 1974.

3.8.4.4 Δραστηριότητες 2022

Κύρια ενασχόληση του Τομέα κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν :

- Η επικαιροποίηση της σημειακής Βάσης δεδομένων για κτήρια και πισίνες με εντοπισμό τους από το 2014 μέχρι και το 2019.
- Η επί καθημερινής βάσης εξυπηρέτηση κοινού και Υπηρεσιών με την παροχή Φωτογραμμετρικών προϊόντων.

Άλλες ενασχολήσεις του προσωπικού του Τομέα ήταν:

- Ορθοδιόρθωση Δορυφορικών Εικόνων του 2021 & 2022 που έχουν παραληφθεί από τον ΚΟΑΠ.
- Ορθοεικόνιση Αεροφωτογραφιών του 1945, 1957, 1968, 1970 & 1973, για εξυπηρέτηση ειδικών υποθέσεων.
- Φωτογραμμετρική απόδοση τοπογραφικών στοιχείων, για παροχή βοήθειας προς επίλυση δύσκολων κτηματικών υποθέσεων.
- Συνέχιση εισαγωγής Φωτογραμμετρικών δεδομένων στη Φωτογραμμετρική Βάση Δεδομένων.
- Επεξεργασία δεδομένων από πτήσεις UAV-Drone για την εξυπηρέτηση Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών.
- Δημιουργία Παγκύπριων Αναγλύφων (3D) σε διάφορες μορφές και ακρίβειες, κόκκινου και μπλε φίλτρου. Έχουν αξιοποιηθεί προϊόντα από την Αεροφωτογράφιση του 2019 (Ορθοφωτομωσαϊκό, DTM & DSM).
- Έναρξη δημιουργίας Παγκύπριου Μωσαϊκού από την Αεροφωτογράφιση του 1957.

- Διεκπεραίωση υποθέσεων Αγνοουμένων του 1963 & 1974 (αιτήματα από Γραφείο Αγνοουμένων της ΚΥΠ και ΔΕΑ).
- Παρακολούθηση επιμορφωτικών προγραμμάτων σχετικών με τα προγράμματα της εταιρείας Geosystem Hellas (Erdas Imagine).
- Διεκπεραίωση υποθέσεων Δικαστηρίου.
- Εξυπηρέτηση συναδέλφων του Κλάδου σε θέματα Μηχανογραφικού εξοπλισμού.
- Ετοιμασία υλικού, για την εκπόνηση κατόπιν Διαγωνισμού, Στρατηγικού Σχεδίου για τον Τομέα Φωτογραμμετρίας.

Συγκεκριμένα κατά το έτος **2022** έγιναν τα εξής:

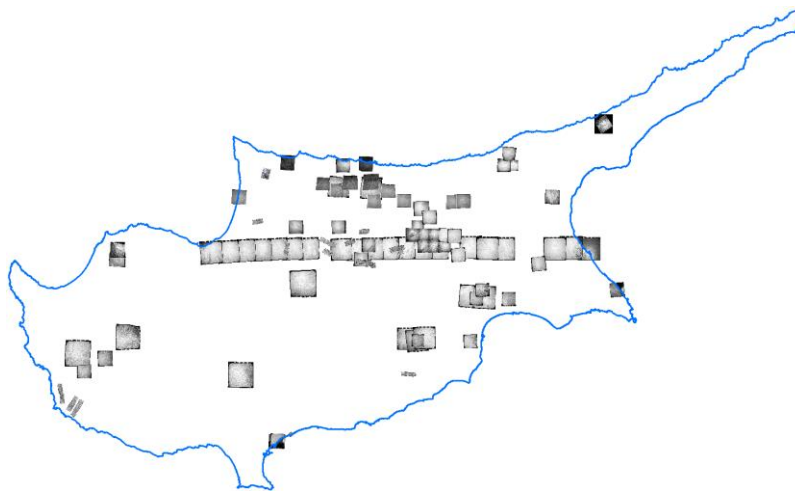
Υποθέσεις για ειδικούς σκοπούς	Έχουν διεκπεραιωθεί: α. 18 Υποθέσεις κτηματολογικού ενδιαφέροντος (αιτήματα συναδέλφων) β. 125 Υποθέσεις (είχαν υποβληθεί 132), ανεύρεσης Αγνοουμένων των περιόδων 1963 & 1974 (αιτήματα από Γραφείο Αγνοουμένων της Κ.Υ.Π & από Δ.Ε.Α)
Δημιουργία τρισδιάστατων (3D) μοντέλων – Ανάγλυφα σε μορφή tif και pdf	Έχουν παραχθεί 5 Ανάγλυφα για υποβοήθηση σε υποθέσεις Αγνοουμένων και για διεκπεραίωση υποθέσεων του Κλάδου Διακατοχής.
Ορθοδιόρθωση Αεροφωτογραφιών 1941-49	Έχουν ορθοδιορθωθεί 63 Αεροφωτογραφίες
Ορθοδιόρθωση Αεροφωτογραφιών 1957	Έχουν ορθοδιορθωθεί 7 Αεροφωτογραφίες
Ορθοδιόρθωση Αεροφωτογραφιών 1968	Έχει ορθοδιορθωθεί 1 Αεροφωτογραφίες
Ορθοδιόρθωση Αεροφωτογραφιών 1970	Έχουν ορθοδιορθωθεί 23 Αεροφωτογραφίες
Ορθοδιόρθωση Αεροφωτογραφιών 1973	Έχουν ορθοδιορθωθεί 5 Αεροφωτογραφίες
Διεκπεραίωση αιτημάτων από Κυβερνητικές Υπηρεσίες & Τμήματα	Έχουν διεκπεραιωθεί 32 αιτήματα
Διεκπεραίωση αιτημάτων από Δήμους & Κοινότητες	Έχουν διεκπεραιωθεί 17 αιτήματα
Διεκπεραίωση αιτημάτων Κοινού & Ιδιωτικών Οργανισμών	Έχουν διεκπεραιωθεί 182 αιτήματα
Επεξεργασία δεδομένων (από 1 περιοχή) και παραγωγή φωτογραμμετρικών προϊόντων από δεδομένα Drone	

Επικαιροποίηση της Φωτογραμμετρικής Βάσης Δεδομένων (από φωτογραμμετρικές αποδόσεις πισίνων). Έχει επικαιροποιηθεί περίπου το 80% του συνόλου των δεδομένων (30,000 πισίνες).

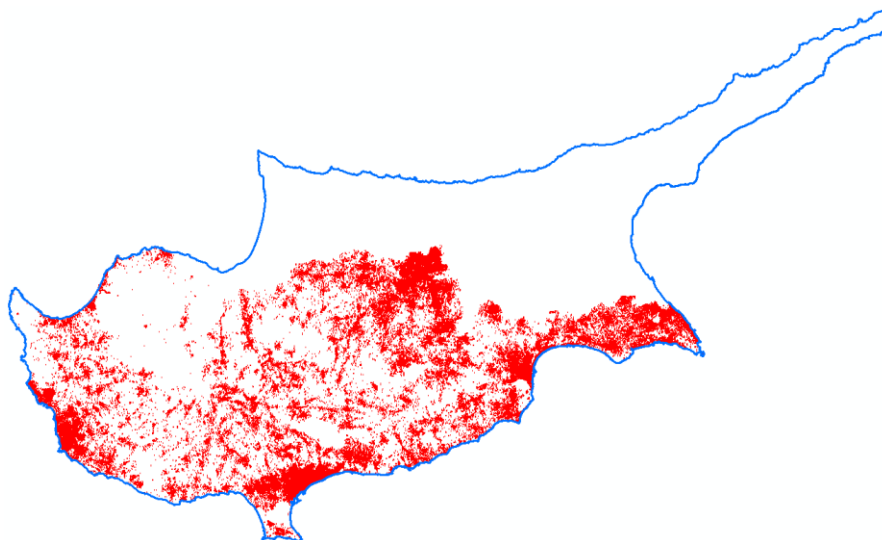
Έχει ολοκληρωθεί η ψηφιοποίηση της Παγκύπριας Σημειακής Βάσης κτηρίων & πισίνων (500,000 σημεία)



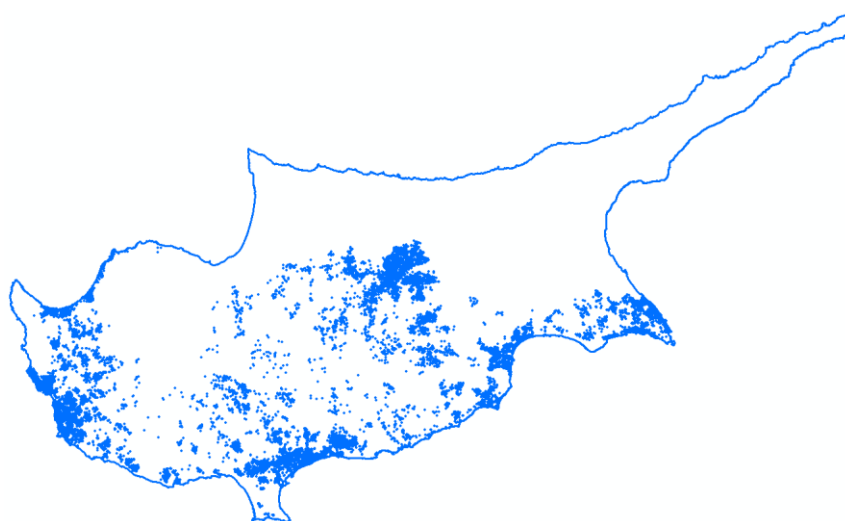
Ανάγλυφο ΟρθοφωτοΜωσαϊκό (1μ με DSM 50cm) από την Αεροφωτογράφιση του 2019



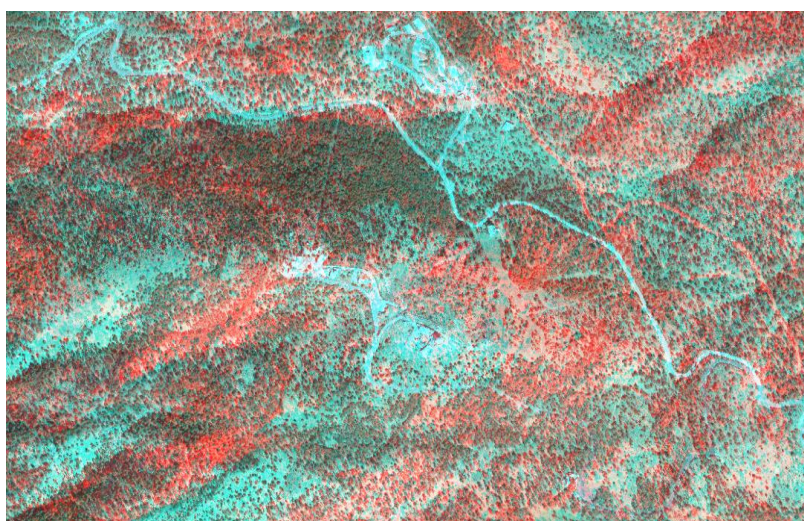
Ορθο-γεωαναφορά Αεροφωτογραφιών 1941-49,1957,1968,1970 και 1973



Σημειακή ψηφιοποίηση κτηρίων από την Αεροφωτογράφιση του 2019



Σημειακή ψηφιοποίηση πισίνων από την Αεροφωτογράφιση του 2019



Περιοχή Τροόδους - Ανάγλυφο ΟρθοφωτοΜωσαϊκό (1μ με DSM 50cm) από την Αεροφωτογράφιση του 2019



Τρισδιάστατη απεικόνιση χάρτη (3D map) από δεδομένα που έχουν ληφθεί από Drone το 2022 (Dsm,Dtm,orthophoto)

3.8.4.5 Αναπτυξιακό πρόγραμμα του Τομέα

- Ολοκλήρωση του Στρατηγικού Σχεδίου από εμπειρογνώμονα και έναρξη υλοποίησης του.
- Συνέχιση εισαγωγής Φωτογραμμετρικών δεδομένων στη Φωτογραμμετρική Βάση Δεδομένων.
- Ορθοδιόρθωση νέων Δορυφορικών Εικόνων του 2023 όταν δοθούν από τον ΚΟΑΠ.
- Ορθοεικόνιση Αεροφωτογραφιών του 1945, 1957, 1968, 1970 & 1973 για εξυπηρέτηση ειδικών υποθέσεων.
- Ενασχόληση και επεξεργασία δεδομένων από πτήσεις UAV-Drones.
- Εκσυγχρονισμός (επικαιροποίηση) Βάσης δεδομένων κτηρίων, πισίνων και λοιπών υποστατικών του 2014, με δεδομένα της Αεροφωτογράφισης του 2019.
- Δημιουργία τρισδιάστατων μοντέλων (3D) – Ανάγλυφα, από τα προϊόντα της Αεροφωτογράφισης του 2019 ή και από παλαιότερες Αεροφωτογραφίες, σε μορφή pdf για εκτιμητικούς σκοπούς ως βοήθεια για επίλυση κτηματικών υποθέσεων.
- Αεροναυτική Χαρτογραφία - Επικαιροποίηση Βάσης Δεδομένων Εμποδίων και των σχετικών εκδόσεων (για την Πολιτική Αεροπορία) όταν ζητηθεί.

3.8.5 Ευρωπαϊκοί και Διεθνείς Οργανισμοί

- EuroSDR (European Organization for Spatial Data Research)

Ο ΟΕΕΡΕ είναι ένας Πανευρωπαϊκός Οργανισμός που έχει δημιουργηθεί το 1953 στο Παρίσι κατόπιν εισηγήσεων του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας. Στόχοι του ΟΕΕΡΕ είναι η ανάπτυξη μεθόδων και εφαρμογών στη Φωτογραμμετρία, Φωτοερμηνεία και Τηλεπισκόπηση, με κοινή έρευνα και συνεργασία των χωρών μελών. Ο Οργανισμός ΟΕΕΡΕ, έχει αποφασίσει την αλλαγή του ονόματος του σε EuroSDR (European Organization for Spatial Data Research). Η πολιτική του Οργανισμού έχει αναθεωρηθεί επίσης, έτσι ώστε να καλύπτει μεγαλύτερο φάσμα έρευνας στα χωρικά δεδομένα. Διοργανώνονται δύο συνέδρια κάθε χρόνο.

- International Society for Photogrammetry and Remote Sensing (I.S.P.R.S.)

Μετά από αίτηση που υποβλήθηκε από το Τμήμα προς τον Διεθνή Οργανισμό Φωτογραμμετρίας και Τηλεπισκόπησης (I.S.P.R.S.), το Τμήμα έγινε από τον Αύγουστο του 2004 πλήρες μέλος του Οργανισμού, με δικαίωμα συμμετοχής του σε όλες τις δραστηριότητες. Διοργανώνεται συνέδριο κάθε τέσσερα χρόνια. Το επόμενο συνέδριο αναμένεται να διεξαχθεί το 2024.

- International Hydrographic Organization (I.H.O)

Ο Διεθνής Υδρογραφικός Οργανισμός (IHO) λειτουργεί από το 1921. Σκοπός του είναι ο συντονισμός όλων των κρατών μελών στην κατασκευή κοινών προτύπων κατασκευής ναυτικών εκδόσεων, ώστε να διασφαλίζεται η ασφάλεια στην ναυσιπλοΐα και η προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος. Ο Κλάδος, παρακολουθεί συνεχώς όλα τα θέματα και δραστηριότητες του IHO. Εκτός από την παρακολούθηση της αλληλογραφίας (εγκύκλιοι, πρότυπα, κ.λπ.) το ΤΚΧ συμμετέχει σε συνέδρια που διοργανώνονται από τα όργανα του IHO. Συγκεκριμένα, το ΤΚΧ εκπροσωπεί την Κύπρο στην Ολομέλεια (Assembly), που διοργανώνεται κάθε τρία χρόνια, στο Συμβούλιο (Council), που διοργανώνεται κάθε χρόνο και στην Επιτροπή Μεσογείου και Μαύρης Θάλασσας που διοργανώνεται κάθε δύο χρόνια.

Το 2022 ήταν προγραμματισμένη η συνεδρία της 23ης Επιτροπής Μεσογείου και Μαύρης Θάλασσας (MBSHC), η οποία έγινε και διαδικτυακά στις 29 Μαρτίου έως 1 Απριλίου 2022 και του 6ου Συμβουλίου (Council) του IHO, το οποίο έγινε στο Μονακό στις 18-20 Οκτωβρίου 2022.

3.9 Κλάδος Αναδασμού

Ο αγροτικός κλήρος στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από μικρό μέγεθος, πολυτεμαχισμό της γης, ιδιοκτησία σε αδιαίρετη μορφή (η γη κατέχεται από πολλούς ιδιοκτήτες), δυαδικής ή πολλαπλής μορφής ιδιοκτησία, ή ακόμα και από έλλειψη επαρκούς προσπέλασης και ακανόνιστο σχήμα τεμαχίων. Στην Κύπρο, ο αναδασμός αγροτικών κτημάτων εφαρμόζεται από το 1970, μετά την ψήφιση του σχετικού Νόμου (ο περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμος, 24 του 1969 έως 70 (I) του 2018). Με βάση το Νόμο αυτό, επιλύονται τα δομικά προβλήματα του αγροτικού κλήρου και δημιουργείται η σωστή υποδομή για ορθολογική και αποδοτική ανάπτυξη της γεωργίας και αποτροπή / παρεμπόδιση της εγκατάλειψης της υπαίθρου.

Ο αναδασμός είναι ένας αναπτυξιακός θεσμός – εργαλείο για ορθολογική / βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη. Δημιουργεί τις βάσεις και την υποδομή για ανταγωνιστική γεωργοκτηνοτροφία και επιλύει τα διάφορα προβλήματα της αγροτικής ιδιοκτησίας, τα οποία αποτελούν τροχοπέδη στην ορθολογιστική και αποδοτική ανάπτυξη της γεωργίας. Παράλληλα, λαμβάνεται μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος και τον εξωραϊσμό του αγροτικού τοπίου (διαφύλαξη άγριας χλωρίδας και πανίδας, προστασία βιοτόπων και πολιτιστικών και φυσικών μνημείων της υπαίθρου).

Μέσω του αναδασμού επιτυγχάνεται αύξηση του αριθμού των οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων, καλύτερη οργάνωση και λειτουργία των γεωργικών μονάδων, διευκόλυνση στην αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, διευκόλυνση στην εκμηχάνιση της γεωργίας, αξιοποίηση

της γεωργικής γης μη προσβάσιμων και μικρών χωραφιών, εξασφάλιση περισσότερης γεωργικής γης, μείωση του κόστους κατασκευής εγγειοβελτιωτικών, αρδευτικών ή άλλων έργων υποδομής, αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος.

Επιπρόσθετα, ο αναδασμός, ως αναπτυξιακός θεσμός – εργαλείο, μπορεί να επεκταθεί και σε άλλους τομείς για την επίλυση ιδιοκτησιακών προβλημάτων και για τη δημιουργία προϋποθέσεων για πραγμάτωση των εκάστοτε οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών στόχων και την αποφυγή της απαλλοτρίωσης γης από το κράτος, για δημιουργία των έργων υποδομής. Για παράδειγμα, μέτρα αναδασμού μπορούν να εφαρμοστούν σε περιοχές/ζώνες ανάπτυξης, που αντιμετωπίζουν τα ίδια δομικά προβλήματα όπως οι αγροτικές περιοχές και δεν μπορούν να αναπτυχθούν ορθολογικά (αστικός αναδασμός). Ακόμα, μέτρα αναδασμού μπορούν να εφαρμοστούν σε περιοχές κατασκευής αυτοκινητοδρόμων, φραγμάτων νερού, αεροδρομίων (η έκταση του εύρους κατάληψης του έργου μπορεί να αφαιρεθεί αναλογικά από όλους τους ιδιοκτήτες της ευρύτερης περιοχής αναδασμού, ώστε να αποφεύγονται οι απαλλοτριώσεις και να μην επωμίζονται λίγοι ιδιοκτήτες όλες τις επιπτώσεις), σε περιοχές ύπαρξης περικόλλιστων ιδιωτικών τεμαχίων, μέσα σε εκτάσεις δασικής και κυβερνητικής γης (αφενός τα ιδιωτικά κτήματα να απελευθερωθούν και αφετέρου να δημιουργηθεί συμπαγής δασική ή κυβερνητική γη), σε βιομηχανικές ζώνες που στερούνται υποδομής και σε περιοχές προστασίας/διαφύλαξης του περιβάλλοντος.

3.9.1 Ο Κλάδος Αναδασμού υποδιαιρείται στους ακόλουθους Τομείς:

3.9.1.1 Τεχνικών Εργασιών Αναδασμού

Ο Τομέας Τεχνικών Εργασιών Αναδασμού, αναλαμβάνει τη μελέτη, παρακολούθηση και έλεγχο των τεχνικών εργασιών των έργων αναδασμού. Επιπρόσθετα, έχει την ευθύνη για την προκήρυξη προσφορών, την επίβλεψη της κατασκευής των τεχνικών έργων και την ετοιμασία σχεδίων και χαρτών.

3.9.1.2 Προγραμματισμού, Μελετών και Διαφώτισης

Ο Τομέας Προγραμματισμού, Μελετών και Διαφώτισης, αναλαμβάνει τον προγραμματισμό και συντονισμό των έργων αναδασμού, την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, την ενημέρωση/διαφώτιση για τον αναδασμό. Επιπρόσθετα έχει την ευθύνη για την ενοποίηση/αναδιανομή, την υποστήριξη της Διοίκησης σε θέματα της περί Αναδασμού Νομοθεσίας, προϋπολογισμών και εισπράξεων/πληρωμών του Κλάδου Αναδασμού και τον χειρισμό διαφόρων θεμάτων των ιδιοκτητών σε περιοχές αναδασμού.

Την υλοποίηση των έργων αναδασμού σε επαρχιακό επίπεδο και την εξυπηρέτηση του κοινού, έχουν επωμιστεί οι Κλάδοι Αναδασμού στα κατά τόπους Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία (ΕΚΓ).

Ο Κλάδος Αναδασμού, υλοποιώντας σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, έθεσε σε πρώτη προτεραιότητα την ολοκλήρωση των σχεδίων αναδασμού σε έξι περιοχές (Λύμπια (ολοκληρώθηκε), Σαλαμιού (Ολοκληρώθηκε), Ακρωτήρι/2(Ολοκληρώθηκε), Χοιροκοιτία, Ορούντα/2, Αστρομερίτης). Στη συνέχεια, θα επικεντρωθεί στην ολοκλήρωση των

διαδικασιών αναδάσμου σε άλλες πέντε περιοχές (Αθηνών/2, Αυγόρου/1, Αυγόρου/2, Κάτω Κουτραφάς και Πολέμι), οπότε θα είναι σε θέση να προγραμματίσει την υλοποίηση και άλλων έργων.

3.9.2 Βασικά στάδια και διαδικασίες υλοποίησης σχεδίου Αναδάσμου

Στάδιο 1: Απόφαση για Υλοποίηση Σχεδίου Αναδάσμου σε μια περιοχή

Ένα σχέδιο αναδάσμου μπορεί να υλοποιηθεί (α) εκούσια με συμφωνία των ιδιοκτητών, (β) αναγκαστικά με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών της περιοχής και υποβολής σχετικού αιτήματος στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), ή (γ) με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, στο πλαίσιο ευρύτερου αναπτυξιακού έργου. Μελετάται η σκοπιμότητα εφαρμογής του σχεδίου, γίνεται διαβούλευση με αρμόδιους φορείς και εάν κριθεί ότι το σχέδιο είναι οικονομικά βιώσιμο και περιβαλλοντικά εφαρμόσιμο, ο Υπουργός Εσωτερικών εγκρίνει την υλοποίηση του σχεδίου. Στη συνέχεια, σε προκαταρκτική συνεδρίαση των ιδιοκτητών στην κοινότητα, εκλέγονται τρεις ιδιοκτήτες που, μαζί με τέσσερεις δημοσίους υπαλλήλους, αποτελούν την Προσωρινή Επιτροπή. Η Επιτροπή αυτή καθορίζει την περιοχή αναδάσμου και ζητά την ετοιμασία του καταλόγου ιδιοκτητών. Ετοιμάζεται ο κατάλογος ιδιοκτητών και των εμβαδών των τεμαχίων και δημοσιεύεται, για υποβολή ενστάσεων.

Στάδιο 2: Υλοποίηση Σχεδίου Αναδάσμου και Κτήση Κατοχής

Η πλειοψηφία των ιδιοκτητών που κατέχουν ταυτόχρονα και την πλειοψηφία στην αξία της γης, αποφασίζουν για εφαρμογή μέτρων αναδάσμου και εκλέγουν τα αιρετά μέλη των Επιτροπών Ενοποίησης και Αναδιανομής και Εκτιμήσεως.

Η Επιτροπή Εκτιμήσεως εκτιμά την αξία των ακινήτων και ετοιμάζει κατάλογο αξιών ανά ιδιοκτήτη. Ο κατάλογος δημοσιεύεται και μετά την εξέταση ενστάσεων, οριστικοποιείται. Με βάση τις αξίες αυτές, γίνεται η αναδιανομή των ιδιοκτησιών και αποζημιώνονται οι ιδιοκτήτες που δεν θα λάβουν ιδιοκτησία.

Με ευθύνη της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής, ετοιμάζεται σχέδιο νέων δρόμων και άλλων αναγκαίων έργων υποδομής, το οποίο μετά από δημοσίευση και εξέταση ενστάσεων, οριστικοποιείται. Η κατασκευή των νέων δρόμων και άλλων έργων υποδομής ανατίθεται σε ιδιώτες εργολάβους, κατόπιν προσφορών. Με βάση τις αξίες των τεμαχίων, γίνεται η αναδιανομή των ιδιοκτησιών και αποζημιώνονται οι ιδιοκτήτες που δεν θα λάβουν ιδιοκτησία. Ετοιμάζονται τα σχέδια ενοποίησης και αναδιανομής, εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος και του συμπληρωματικού οδικού δικτύου, δημοσιεύονται, υποβάλλονται ενστάσεις και οριστικοποιούνται. Στη συνέχεια κατασκευάζονται οι δρόμοι και τα άλλα έργα υποδομής του συμπληρωματικού σχεδίου οδικού δικτύου. Οι ιδιοκτήτες αποκτούν τη νέα τους ιδιοκτησία, που τους παραχωρείται με το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής, κατά την ημέρα κτήσης κατοχής των νέων τεμαχίων.

Στάδιο 3: Κατανομή Δαπανών

Μετά την ολοκλήρωση όλων των έργων για την εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού, υπολογίζεται το ποσοστό των δαπανών που αναλογούν στους ιδιοκτήτες για την κατασκευή των δρόμων του σχεδίου οδικού δικτύου και καταρτίζεται κατάλογος δαπανών, ο οποίος δημοσιεύεται και υποβάλλονται ενστάσεις. Ο κατάλογος δαπανών οριστικοποιείται και γίνεται συμψηφισμός με τις μειώσεις. Οι ιδιοκτήτες στους οποίους οφείλεται ποσόν, λαμβάνουν το ποσόν που αναφέρεται στον κατάλογο συμψηφισμού. Τα ποσά που οφείλονται από τους ιδιοκτήτες προς το Τμήμα καταβάλλονται σε ετήσιες δόσεις.

Στάδιο 4: Έκδοση Νέων Τίτλων

Οι νέοι τίτλοι ιδιοκτησίας εκδίδονται όταν ολοκληρωθούν οι κατασκευαστικές και οι χωρομετρικές εργασίες, οι απαλλοτριώσεις και όλες οι απαραίτητες διαδικασίες εγγραφής των νέων τεμαχίων γης.

3.9.3 Αποτελέσματα Αναδασμού από τα συμπληρωμένα σχέδια

Μέχρι το τέλος του 2022 αποπερατώθηκαν 80 σχέδια αναδασμού, που καλύπτουν συνολική έκταση 22.858 περίπου εκταρίων, ενώ άλλα 8 σχέδια βρίσκονταν σε διάφορα στάδια υλοποίησης. Επιπρόσθετα, άλλα 9 σχέδια αναδασμού βρίσκονται υπό μελέτη.

Από ανάλυση των στοιχείων στα 80 συμπληρωμένα σχέδια αναδασμού, παρατηρήθηκε αύξηση της μέσης έκτασης ιδιοκτησίας, η οποία επιτεύχθηκε τόσο με τη συγκέντρωση των διάσπαρτων και πολυτεμαχισμένων ιδιοκτησιών, όσο και με την εξασφάλιση και διάθεση, σε μικροϊδιοκτήτες, στις περιοχές αυτές, εκτάσεων ιδιωτικής γης.

Στις περιοχές που έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια αναδασμού, έχει επιτευχθεί αύξηση του αριθμού των οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων κατά 16%. Επιπλέον, παρατηρήθηκε μείωση του αριθμού των τεμαχίων/μεριδίων γης κατά 54% και αυξήθηκε η μέση έκτασή τους κατά 106%. Ακόμα, καταργήθηκε η δυαδική/πολλαπλή μορφή ιδιοκτησίας και μειώθηκαν στο ελάχιστο τα τεμάχια γης σε αδιαίρετη μορφή. Παρατηρήθηκε επίσης αναβάθμιση του αγροτικού περιβάλλοντος, αύξηση της γεωργικής δραστηριότητας, αύξηση της αποδοτικότητας, αύξηση των οικονομικά βιώσιμων κλήρων, αύξηση της παραγωγής κατά 100% και αύξηση του γεωργικού εισοδήματος κατά 300%.

3.9.4 Εργασίες του κλάδου για το έτος 2022

- Ξεκίνησε η κατασκευή του συμπληρωματικού σχεδίου οδικού δικτύου της περιοχής αναδασμού Ακρωτήρι /2. Οι εργασίες θα ολοκληρωθούν το πρώτο εξάμηνο του 2023.
- Έγινε την 1.09.2022, η Κτήση Κατοχής των νέων τεμαχίων της περιοχής αναδασμού Σαλαμιού.
- Δημοσιεύτηκε τον Οκτώβριο του 2022 ο Κατάλογος Δαπανών της περιοχής αναδασμού Σαλαμιού.
- Έγινε στις 26.04.2022, η Κτήση Κατοχής των νέων τεμαχίων της περιοχής αναδασμού Ακρωτήρι/2.
- Συνεχίστηκε η μελέτη του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής Ορούντα/2, το οποίο προγραμματίζεται να δημοσιευτεί το πρώτο τετράμηνο του 2023.

Για την προώθηση των εργασιών και την υλοποίηση των έργων αναδασμού κατά το 2022, δαπανήθηκε συνολικό ποσό €537.000, περίπου.

Στον πιο κάτω **πίνακα**, φαίνονται τα έργα αναδασμού τα οποία συμπληρώθηκαν, καθώς και όσα είναι σε εξέλιξη και το στάδιο στο οποίο βρίσκονται.

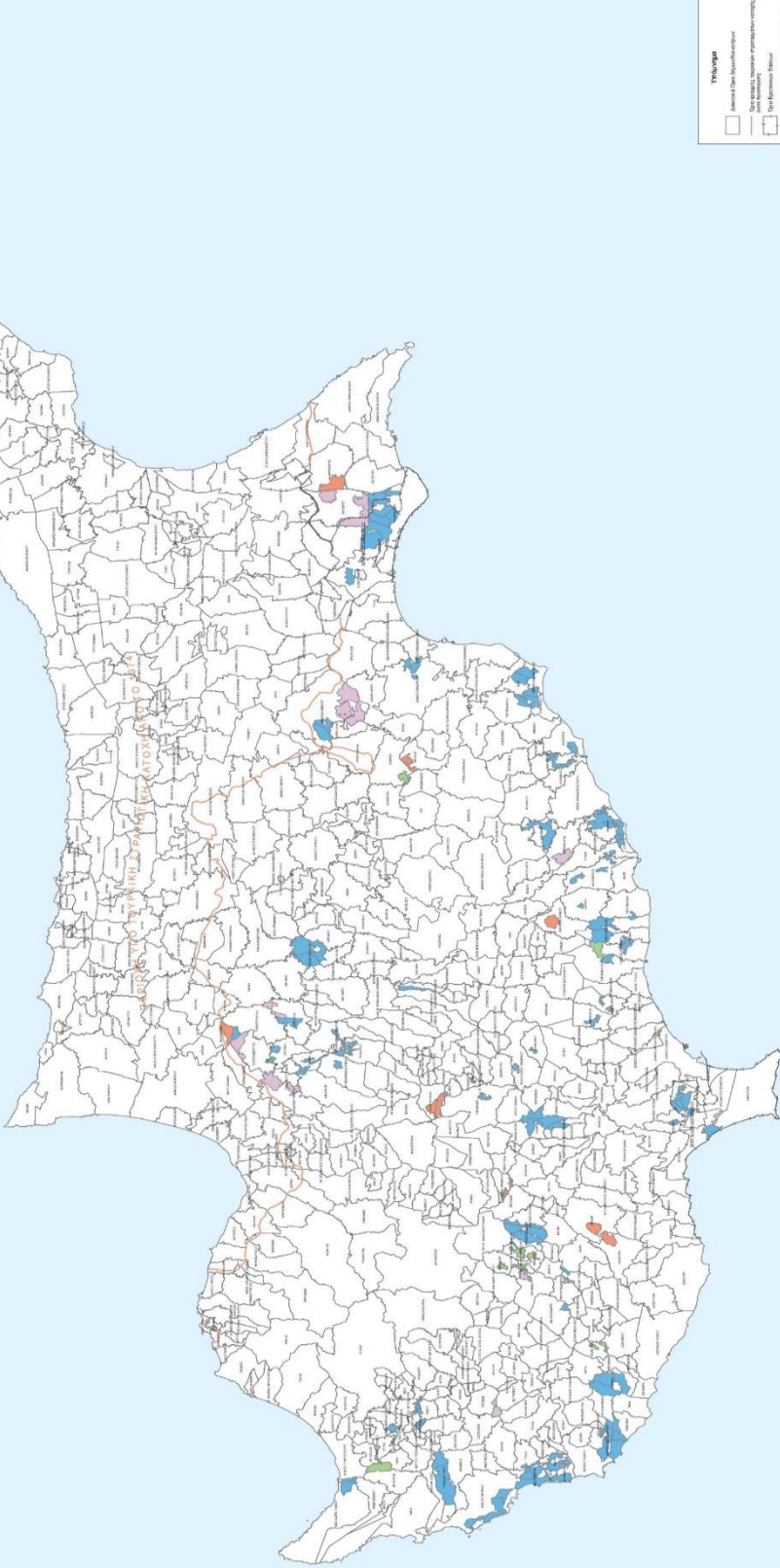
A/A	Περιοχή αναδασμού	Στάδιο στο οποίο βρίσκεται	Είδος
1	Αγία Μαρινούδα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
2	Αγία Μαρίνα (Ξυλιάτου)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
3	Ακρούντα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
4	Ασγάτα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
5	Αχέλεια	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
6	Άγιος Ιωάννης (Μαλούντας)	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
7	Άρσος (Λεμεσού)	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
8	Γεροσκήπου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
9	Δωρός	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
10	Ερήμη	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
11	Έμπα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
12	Καλαβασός-Τόχνη	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
13	Καλαβασός /2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
14	Καλό Χωριό (Λεμεσού)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
15	Κισσόνεργα /1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
16	Κισσόνεργα /2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
17	Κολόσσι	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
18	Κολώνη	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
19	Λουβαράς	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
20	Μαρώνι-Ζύγι-Ψεματισμένος	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
21	Μαρώνι /1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
22	Μαρώνι /2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
23	Μοναγρούλλι /1	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
24	Μοναγρούλλι /2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
25	Μονή	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
26	Νέο Χωριό (Πάφου)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
27	Ξυλιάτος	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
28	Παλαιχώρι/1 (Ορεινής)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
29	Πελένδρι	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
30	Περιστερώνα /1 (Πάφου)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
31	Πέγεια	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος

A/A	Περιοχή αναδασμού	Στάδιο στο οποίο βρίσκεται	Είδος
32	Ποταμίτιστα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
33	Πύργος /1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
34	Τάλα /1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
35	Τερσεφάνου /1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
36	Φοινικάρια	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
37	Ακρωτήρι/1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
38	Χλώρακας	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
39	Λάνεια	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
40	Ύψωνας	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
41	Μαζωτός	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
42	Πεντάκωμο	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
43	Σίμου-Φιλούσα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
44	Ποτάμι/1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
45	Νικητάρι	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
46	Ορμίδεια	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
47	Ξυλοφάγου/1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
48	Κίτι-Σοφτάδες	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
49	Περβόλια	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
50	Ύψωνας	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
51	Παρεκκλησιά	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
52	Αθένου-Πετροφάνι	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
53	Αγ.Γεώργιος Καυκάλου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
54	Βυζακιά	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
55	Πάνω Αρόδες	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
56	Αναρίτα	Ολοκληρώθηκε	Μικτός
57	Τάλα /2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
58	Αναφωτία-Αλαμινός-Μαζωτός	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
59	Ορούντα/1	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
60	Ποτάμι/2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
61	Σίμου-Λουκρόνου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
62	Μαρώνι/3	Ολοκληρώθηκε	Μικτός

A/A	Περιοχή αναδασμού	Στάδιο στο οποίο βρίσκεται	Είδος
63	Άγιος Μάμας	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
64	Σκαρίνου	Ολοκληρώθηκε	Μικτός
65	Δωρά	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
66	Κατωκοπιά	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
67	Ξυλοφάγου/2	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
68	Ξυλοτύμπου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
69	Κελοκέδαρα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
70	Αραδίππου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
71	Πύργος/2	Ολοκληρώθηκε	Ξηρικός
72	Αρμίνου	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
73	Κέδαρες	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
74	Φιλούσα (Κελοκεδάρων)	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
75	Μέσσανα	Ολοκληρώθηκε	Αρδευόμενος
76	Πραιτώρι	4	Αρδευόμενος
77	Τραχυπέδουλα- Πραστεϊό	4	Αρδευόμενος
78	Χολέτρια-Σουσκίου	4	Αρδευόμενος
79	Δρούσεια	4	Μικτός
80	Λύμπια	4	Αρδευόμενος
81	Σαλαμιού	3	Αρδευόμενος
82	Ακρωτήρι /2	3	Αρδευόμενος
83	Ορούντα /2	2	Αρδευόμενος
84	Χοιροκοιτία	2	Μικτός
85	Αστρομερίτης	2	Αρδευόμενος
86	Αθιένου/2	2	Ξηρικός
87	Αυγόρου/1	2	Αρδευόμενος
88	Αυγόρου/2	2	Αρδευόμενος
89	Κάτω Κουτραφάς	2	Ξηρικός
90	Πολέμι	2	Αρδευόμενος
91	Κατωκοπιά/2	1	Αρδευόμενος
92	Φρέναρος	1	Αρδευόμενος
93	Ψευδάς	1	Ξηρικός
94	Κυπερούντα	1	Αρδευόμενος
95	Δύμες	1	Αρδευόμενος
96	Μαντριά	1	Αρδευόμενος
97	Πάχνα	1	Ξηρικός

A/A	Περιοχή αναδασμού	Στάδιο στο οποίο βρίσκεται	Είδος
98	Βάσα Κελλακίου	1	Ξηρικός
99	Ανώγυρα	1	Ξηρικός
<p>Στάδιο 1: Λήψη απόφασης για εφαρμογή αναδασμού</p> <p>Στάδιο 2: Υλοποίηση και κτήση κατοχής</p> <p>Στάδιο 3: Διαδικασίες μετά την κτήση κατοχής</p> <p>Στάδιο 4: Έκδοση νέων τίτλων</p>			

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΔΑΣΙΜΟΥ



Υπόμνημα

- Λεωφόρος (Blue line)
- Οδός (Orange line)
- Ποταμός (Blue line)
- Περιοχή Αναδάσιμου (Blue shaded area)
- Περιοχή Αναδάσιμου (Purple shaded area)
- Περιοχή Αναδάσιμου (Green shaded area)
- Περιοχή Αναδάσιμου (Orange shaded area)



Επιμέλεια από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
Καλάς Χωρομετρίας
C:\DATA_DRIVE\CONSOLIDATION\SHARED\SHO_FINAL\map_map_A2.mxd



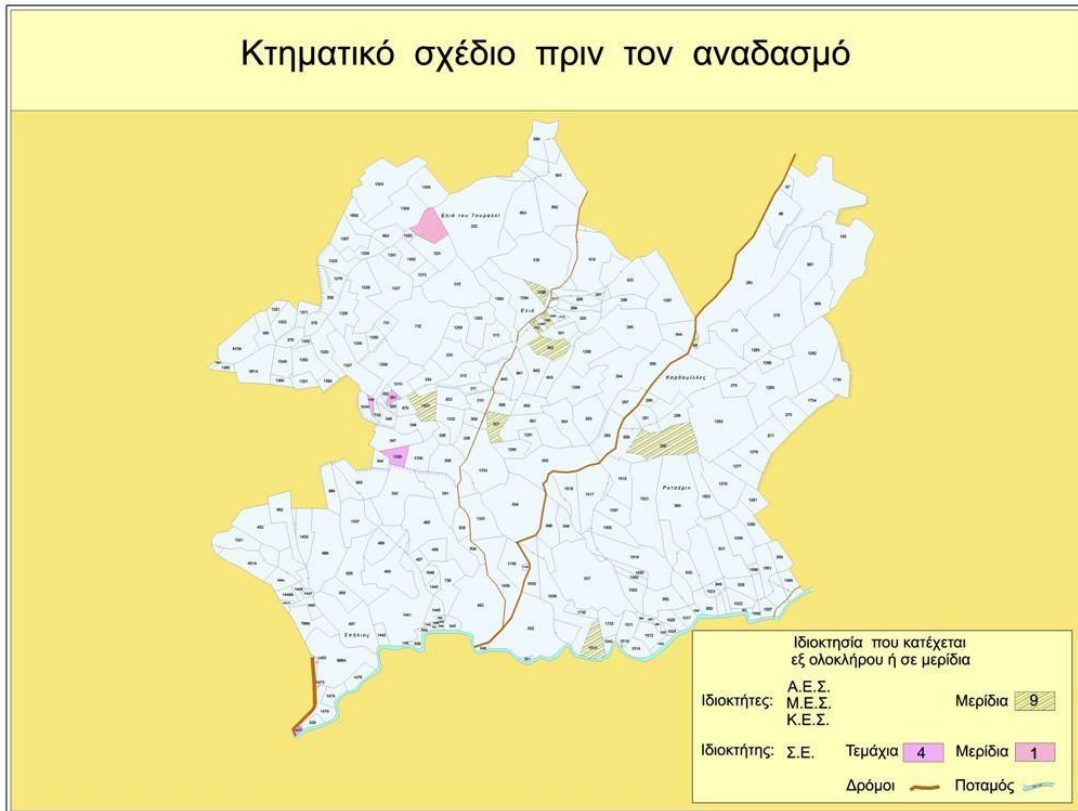
Παροχή εύκολης πρόσβασης:



Περιορισμός των συνιδιόκτητων τεμαχίων:



Συγκέντρωση ιδιοκτησίας :



3.10 Κλάδος Διαχείρισης και Υποστήριξης ΣΠΓ

Αποστολή του κλάδου, είναι η βέλτιστη διαχείριση και υποστήριξη του Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η στρατηγική αυτή συμπεριλαμβάνει και την ανάπτυξη ηλεκτρονικών υπηρεσιών και εφαρμογών, με στόχο την καλή διακυβέρνηση “good governance” και ικανοποίηση των κριτηρίων και οραμάτων της Στρατηγικής της Λισσαβόνας, όσον αφορά την ηλεκτρονική διακυβέρνηση “e-government”.

Ο Κλάδος έχει την ευθύνη για:

- Τις εφαρμογές τόσο των αυτοματοποιημένων συστημάτων, όσο και των χειροκίνητων διαδικασιών που επεξεργάζονται την πληροφορία,
- Τις πληροφορίες με την έννοια των δεδομένων σε οποιαδήποτε μορφή, που εισέρχονται και εξέρχονται από τα πληροφοριακά συστήματα,
- Την υποδομή, δηλαδή, τα συστήματα, τα δίκτυα και τις εγκαταστάσεις που επιτρέπουν τη χρήση εφαρμογών,
- Το προσωπικό που σχεδιάζει, οργανώνει και υλοποιεί τα πληροφοριακά συστήματα,
- Τη λειτουργία του Κεντρικού Γραφείου Βοήθειας και Λειτουργικής Υποστήριξης, τόσο των Κεντρικών Γραφείων, όσο και των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων,
- Τη διαχείριση και συντήρηση του Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ),
- Τις επιχειρησιακές λειτουργίες και τον ανασχεδιασμό των διαδικασιών του Τμήματος,
- Την περαιτέρω ανάπτυξη, βελτίωση, έλεγχο του ΣΠΓ και ανάπτυξη νέων στρατηγικών επιλογών,
- Τον σχεδιασμό νέων πληροφοριακών συστημάτων και τεχνικής αρχιτεκτονικής,
- Την αξιολόγηση επενδύσεων σε πληροφοριακές υποδομές,
- Τη διερεύνηση και αξιολόγηση δυνατοτήτων ανάθεσης λειτουργιών σε τρίτους “outsourcing”,
- Την υλοποίηση νέων διαδικτυακών εφαρμογών και περαιτέρω αναβάθμισης του ΣΠΓ,
- Τη φύλαξη των δεδομένων του ΣΠΓ και την ανάκτηση τους σε περίπτωση καταστροφής,
- Την εναρμόνιση των μηχανισμών για τη συλλογή, μετατροπή, μεταφορά, τιμολόγηση, διάθεση, ανταλλαγή και χρήση δεδομένων και πληροφοριών μεταξύ των χρηστών του ΣΠΓ και του Εθνικού Συστήματος Πληροφοριών Γης, σε συνεργασία με τους αρμόδιους κλάδους του Τμήματος,
- Την υλοποίηση της νέας Διαδικτυακής Πλατφόρμας DLS PORTAL,
- Την αναβάθμιση του ΣΠΓ, την υλοποίηση του έργου της ανάπτυξης υποδομής χωρικών δεδομένων στο Τμήμα, καθώς και του Στρατηγικού Σχεδίου για ανάπτυξη και επέκταση του (Υλοποιήθηκε για πρώτη φορά νέα ολοκληρωμένη στρατηγική πληροφορική για το Τμήμα “DLS IT STRATEGY”),
- Τον ποιοτικό έλεγχο των δεδομένων και την εξασφάλιση της ορθότητας και ακεραιότητας τους,
- Τον καθορισμό προτύπων και προδιαγραφών φύλαξης και παραχώρησης δεδομένων,
- Την ανάπτυξη του εφεδρικού συστήματος διεκπεραίωσης των δικαιοπραξιών, σε περιπτώσεις βλάβης του συστήματος,
- Τη διαχείριση κινδύνων που αφορούν τη λειτουργία του ΣΠΓ, του DLS PORTAL και των άλλων συστημάτων,

- Τη διεξαγωγή εκπαιδεύσεων και την ετοιμασία εκπαιδευτικού υλικού που αφορούν τις διαδικτυακές υπηρεσίες,
- Τον καθορισμό οδηγιών και υλοποίηση της διαδικασίας υποβολής αιτημάτων, που υποβάλλονται στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.
- Τη διαχείριση θεμάτων που αφορούν τη λειτουργία των οριζόντιων έργων (π.χ. Κεντρική Αποθήκη Πληροφοριών, GOV.CY (Αριάδνη)), που σχετίζονται με τα δεδομένα και τις υπηρεσίες του ΤΚΧ.

Τομείς Κλάδου Διαχείρισης και Υποστήριξης ΣΠΓ

3.10.1 Τομέας Λειτουργικής Υποστήριξης και Εξοπλισμών

Ο Υπεύθυνος του Τομέα έχει την ευθύνη και προΐσταται των αρμοδιοτήτων, που αφορούν την τεχνική και λειτουργική υποστήριξη στο Τμήμα, καθώς και την εύρυθμη λειτουργία και αποτελεσματική διαχείριση του τεχνικού εξοπλισμού του ΣΠΓ και των άλλων Συστημάτων του ΤΚΧ. Ο τομέας υποδιαιρείται σε αρμοδιότητες πρωτοβάθμιας υποστήριξης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η οποία ξεκινά κάτω από την επίβλεψη του Κεντρικού Γραφείου Υποστήριξης και Βοήθειας “Help Desk”, στο Κέντρο Πληροφοριών Γης, τόσο στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, όσο και σε όλα τα κτίρια του Τμήματος. Λειτουργοί από το κάθε κτίριο, έχουν ήδη καθορισθεί ως Υπεύθυνοι της Τεχνικής Υποστήριξης, με συγκεκριμένα καθήκοντα και αρμοδιότητες.

Το Κεντρικό Γραφείο Βοήθειας παρέχει καθημερινά τηλεφωνική υποστήριξη στους χρήστες του ΣΠΓ καθώς και τεχνική υποστήριξη σε παγκύπρια βάση, προβαίνει σε όλες τις διαδικασίες μετακίνησης εξοπλισμού, υποβάλλει εκθέσεις σε όλες τις διαδικασίες μετακίνησης εξοπλισμού, υποβάλλει εκθέσεις αχρήστευσης παλαιού εξοπλισμού, συμμετέχει σε διαδικασίες μετακόμισης σε νέα κτήρια σχεδιάζοντας δίκτυα και συμμετέχοντας σε συσκέψεις, προβαίνει σε συνεχείς ελέγχους όσον αφορά στην ορθή καταγραφή και τήρηση των μητρώων εξοπλισμού και μεριμνά για τη σωστή συντήρηση του εξοπλισμού, προβαίνει σε αγορές αναλώσιμων προϊόντων και συντηρεί ρόλους χρηστών. Παράλληλα, παρέχει τεχνική υποστήριξη σε προσωπικούς υπολογιστές και σταθμούς εργασίας “workstations/sunrays”, υποστηρίζει την εύρυθμη λειτουργία των κεντρικών υπολογιστών και άλλων παρεμφερών προϊόντων, προβαίνει σε διαδικασίες για περιοδική συντήρηση άλλων εξοπλισμών και προΐσταται στην καταγραφή νέων αναγκών για εξοπλισμό, στους προϋπολογισμούς και ορθή κατανομή εξοπλισμού.

Την τεχνική υποστήριξη επιλαμβάνεται κατόπιν η Δευτεροβάθμια Υποστήριξη στο Κέντρο Πληροφοριών Γης, από Λειτουργούς του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής, σε συνεργασία με Λειτουργούς του Τμήματος, οι οποίοι ταυτόχρονα με τις αρμοδιότητες τους, έχουν την ευθύνη, τόσο για την συντήρηση και εύρυθμη λειτουργία των κεντρικών συστημάτων και υποσυστημάτων, όσο και τη λειτουργία και παρακολούθηση των εφεδρικών συστημάτων συστημάτων “back up”.

3.10.2 Τομέας Έρευνας και Ανάπτυξης

Ο τομέας Έρευνας και Ανάπτυξης ασχολείται με τη συνεχή έρευνα και ανάπτυξη στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με στόχο:

- Την απόκτηση τεχνογνωσίας και ανάπτυξη τεχνολογιών,
- Την ανάπτυξη νέων προϊόντων, συστημάτων και υπηρεσιών,

- Τη δημιουργία νέων αγορών (χρήστες υπηρεσιών) και την επέκταση των τομέων εφαρμογών,
- Τη συμμετοχή σε ερευνητικές ομάδες, που αναπτύσσουν καινοτόμες εφαρμογές και προηγμένα συστήματα και εργαλεία πληροφορικής, και
- Τη διαχείριση της αλλαγής, που επέρχεται με την αυτοματοποίηση των διαδικασιών και την αλλαγή στους τρόπους εξυπηρέτησης του κοινού (e-government).

Ο τομέας αξιοποιεί την εμπειρία του Κλάδου Υποστήριξης και Διαχείρισης, η οποία συνδέεται με τις λειτουργικές δραστηριότητες του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, καταγράφοντας τις ανάγκες και τις απαιτήσεις των χρηστών, όπως επίσης και τα υπάρχοντα κενά προϊόντων και υπηρεσιών. Ο τομέας αποτελεί ένα δυναμικό μηχανισμό ανάπτυξης και προσαρμογής στη διαρκή τεχνολογική εξέλιξη με την αφομοίωση τεχνολογικής γνώσης, που είναι απαραίτητη για τον σχεδιασμό και τη δημιουργία καινοτόμων εφαρμογών, πρότυπων προϊόντων και σύγχρονων υπηρεσιών πληροφορικής, οι οποίες αναφέρονται στους βασικούς τομείς και κλάδους της λειτουργικής δραστηριότητας του Τμήματος. Είναι γενικά παραδεκτό, ότι οι εξελίξεις στην τεχνολογία κινούνται με επιταχυνόμενους ρυθμούς. Αυτό επιβάλλει ραγδαίες εξελίξεις στο Τμήμα, καθώς και στους τομείς ενασχόλησης του προσωπικού. Αναγκαστικά, για να είμαστε έτοιμοι ως Τμήμα να παρακολουθούμε τις εξελίξεις σε θέματα τεχνολογίας, θα χρειάζεται πλέον ένας μεγαλύτερος αριθμός επιστημόνων λειτουργών του Τμήματος, να παρακολουθεί από κοντά αυτές τις δραστικές αλλαγές και να προβαίνει στις αναγκαίες προσαρμογές, ούτως ώστε το Τμήμα να εξακολουθήσει να είναι πάντα πρωτοπόρο σε αυτό τον τομέα.

Ο τομέας δίδει μεγαλύτερη σημασία στη σωστή και συνεχή κατάρτιση του προσωπικού σε νέα προϊόντα και υπηρεσίες, όπως νέες διαδικτυακές εφαρμογές. Παράλληλα, ο Τομέας έχει τον πρωταγωνιστικό ρόλο στην αναβάθμιση του υφιστάμενου Συστήματος Πληροφοριών Γης, χρησιμοποιώντας και αξιοποιώντας όλα τα σύγχρονα εργαλεία πληροφορικής. Συμμετέχει στην ετοιμασία των αναγκών προδιαγραφών και προσφορών και είναι σε συνεχή επαφή, τόσο με τον Τομέα Υποστήριξης του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής, όσο και με τον τομέα εφαρμογών για καθορισμό των νέων αναγκών υλοποίησης του οράματος και αποστολής του κλάδου. Παράλληλα, ενεργοποιεί πάλι, σε συνεργασία με τον τομέα Υποστήριξης εφαρμογών, προτάσεις για επανασχεδιασμό των διαδικασιών στο Τμήμα.

Ο καθοριστικός ρόλος του τομέα, έγκειται στην ικανότητα του να δημιουργεί συνεχώς νέες καινοτόμες ανάγκες και να προβαίνει σε δραστικές πρωτοβουλίες, με στόχο το μέλλον του Τμήματος, οι οποίες θα το οδηγήσουν μακριά από χρονοβόρες γραφειοκρατικές και χειρόγραφες διαδικασίες. Παράλληλα, σημαντική θα είναι η συμβολή των λειτουργών σε διάφορα Ευρωπαϊκά ερευνητικά προγράμματα, που ήδη συμμετέχει το Τμήμα και στόχο έχουν την διαλειτουργικότητα σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης και ενοποίησης των διαδικασιών των Κτηματολογίων, με κατάληξη την άμεση και έγκυρη ενημέρωση του Ευρωπαίου πολίτη. Όλα αυτά γίνονται, με γνώμονα την επέκταση του υφιστάμενου Σ.Π.Γ, σε ένα Εθνικό Σύστημα Πληροφοριών Γης.

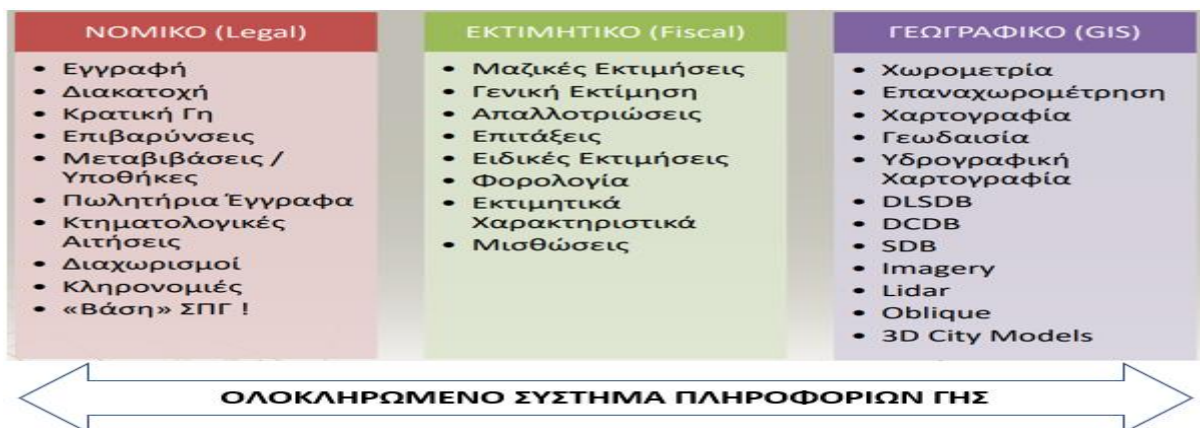
BIG DATA Analytics & BI Queries: The CY Data Warehouse

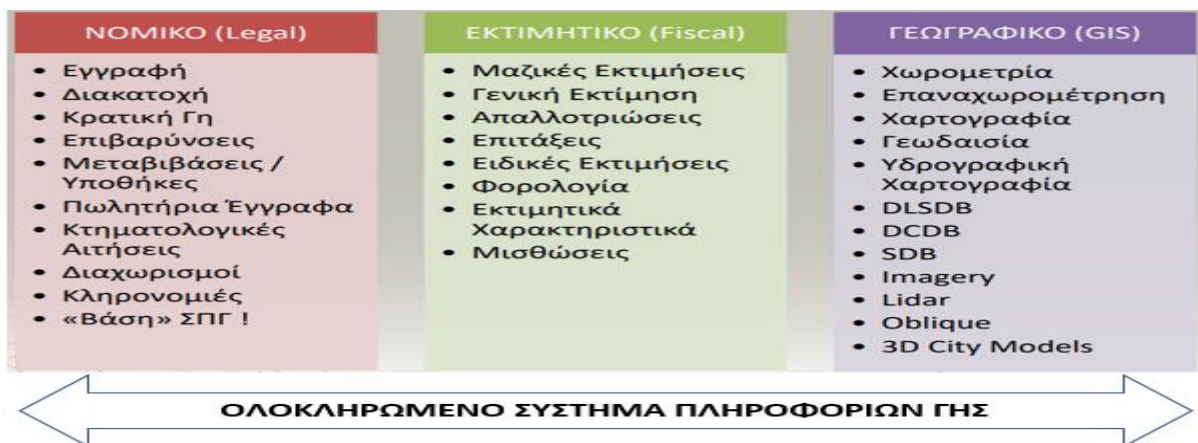


3.10.3 Τομέας Υποστήριξης Εφαρμογών

Ο τομέας υποστήριξης εφαρμογών του Τμήματος, έχει ως στόχο την καθημερινή και απρόσκοπτη λειτουργική υποστήριξη των χρηστών του ΣΠΓ, οι οποίοι μέσα από τις διάφορες δικαιοπραξίες, προβαίνουν σε εκτενή χρήση των υποσυστημάτων του ΣΠΓ. Ο τομέας αυτός λειτουργεί ως ο συνδεδεμένος κρίκος, μεταξύ των κλάδων του Τμήματος και του τομέα υποστήριξης του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής. Παράλληλα, συμμετέχει από εργασιακής-επιχειρησιακής-“business” δομής, στη διαχείριση των βάσεων δεδομένων, ελέγχει τη συμμόρφωση των δεδομένων ως προς καθορισμένες προδιαγραφές και πειθαρχεί τα δεδομένα, οργανώνει και επιβλέπει την ορθότητα τους και υποστηρίζει τους διαχειριστές των δεδομένων, για όλες τους τις καθημερινές ανάγκες. Οι Λειτουργοί του τομέα, έχουν την ευθύνη υλοποίησης προγραμμάτων εκπαίδευσης και ενημέρωσης του προσωπικού σε παγκύπρια βάση.

Ο Υπεύθυνος του κλάδου, είναι ο άμεσα υπεύθυνος για την ταξινόμηση των αναγκών και καθορισμό προτεραιοτήτων. Ο τομέας χωρίζεται σε 5 υποτομείς, με συγκεκριμένα καθήκοντα. Παράλληλα, οι υπεύθυνοι των υποτομέων βρίσκονται σε συνεχή επαφή με τον Υπεύθυνο του Τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης, για συνεχή ανασχεδιασμό των διαδικασιών και καταγραφή όλων των νέων αναγκών που προκύπτουν και για υλοποίηση των στόχων του Τμήματος, με γνώμονα τη μελλοντική εξέλιξη στην τεχνολογία.





Ο τομέας Υποστήριξης Εφαρμογών χωρίζεται σε πέντε (5) άλλους υποτομείς ως εξής:

3.10.3.1 Υποτομέας Κτηματολογικών και Νομικών Εφαρμογών (Κτηματολογικός)

Ασχολείται με την υποστήριξη όλων των διαδικασιών που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των κλάδων Εγγραφής και Διακατοχής. Σε αυτές συμπεριλαμβάνονται όλες οι λειτουργίες, οι οποίες χρησιμοποιούνται για το χειρισμό και διεκπεραίωση όλων των αιτήσεων, που γίνονται αποδεκτές από τα κατά τόπους Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, καθώς επίσης και όλων των άλλων υπηρεσιών που προσφέρονται από το Τμήμα και εκτελούνται με βάση τη σχετική νομοθεσία και κανονισμούς.

Παράλληλα, τα προγράμματα υποστηρίζουν όλες τις διαδικασίες που αφορούν πληροφορίες των κατεχόμενων ακινήτων ιδιοκτησιών των επαρχιών Αμμοχώστου και Κερύνειας και τη συλλογή δεδομένων για περιοχές που δεν έχουν ακόμα ενταχθεί στο ΣΠΓ. Επιπλέον, υπάρχουν επιπρόσθετα προγράμματα, τα οποία δίνουν τη δυνατότητα στο χειριστή να διορθώσει δεδομένα τα οποία είναι λανθασμένα, λόγω προβλημάτων που εμφανίστηκαν κατά τη μεταφορά τους από το Σύστημα Αρχικής Δημιουργίας Αρχείου ή/και από προβλήματα που παρουσιάζονται στις καθημερινές δικαιπραξίες.

Τα εργαλεία του υποτομέα λειτουργούν ως βάση, πάνω στην οποία κτίζονται όλα τα επίπεδα πληροφορίας στο Τμήμα, η οποία είναι άμεσα συνυφασμένη με το Μητρώο Εγγραφής.

3.10.3.2 Υποτομέας Εκτιμητικών και Οικονομικών Εφαρμογών (Εκτιμητικός)

Ασχολείται με την υποστήριξη όλων των διαδικασιών που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των κλάδων Εκτιμήσεων και Διαχείρισης Κρατικής Γης. Ο υποτομέας ασχολείται με την υποστήριξη των χρηστών στο Σύστημα Πληροφοριών Γης. Παράλληλα, έχει την ευθύνη για την ανάπτυξη των διαφόρων λειτουργιών και προγραμμάτων, που αφορούν τον κλάδο Εκτιμήσεων παγκύπρια, καθώς και για τη συνεχή αναβάθμιση τους, αξιολογώντας νέες ανάγκες και τεχνολογίες στους τομείς των απαλλοτριώσεων, επιτάξεων, γενικής εκτίμησης και επανεκτίμησης, ειδικών εκτιμήσεων κ.α. Παράλληλα, η ομάδα αναλύσεων, ασχολείται με αναλύσεις και έρευνες αγοράς, για καθορισμό παραμέτρων και τιμών ακίνητης ιδιοκτησίας και υποστηρίζει τεχνικά το έργο συλλογής δεδομένων για σκοπούς επανεκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας. Η ομάδα αυτή διατάσσει επίσης δικές της “ad-hoc” εφαρμογές, χρησιμοποιώντας γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών γης.

Ο υποτομέας ασχολείται παράλληλα με τη φορολογία ακινήτων, όπου εξάγονται οι αναγκαίες πληροφορίες σε όλες τις αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης, τα κοινοτικά συμβούλια, το Τμήμα Εσωτερικών Προσόδων, τα Συμβούλια Αποχετεύσεων κ.λπ., για σκοπούς φορολογίας.

Παράλληλα, ο τομέας υποστηρίζει διεργασίες του κλάδου Διαχείρισης Κρατικής Γης με σκοπό την απρόσκοπτη λειτουργία του νέου προγράμματος παρακολούθησης μισθώσεων και αδειών χρήσης γης, ως επίσης και μελετών για συνεχή αναβάθμιση και πλήρη μηχανογράφηση των αρχείων και διαδικασιών του κλάδου (διαδικασία έναρξης των αιτήσεων/απόψεις από άλλα Τμήματα κ.α).

3.10.3.3 Υποτομέας Γεωγραφικών και Χωρικών Εφαρμογών (Γεωγραφικός)

Ο υποτομέας ασχολείται με την καθημερινή υποστήριξη των χρηστών στο Σύστημα Πληροφοριών Γης και λειτουργεί ως συνδεδετικός κρίκος μεταξύ των χρηστών παραγωγής “GIS”, οι οποίοι εργάζονται, τόσο εντός του Τμήματος, όσο και στο πεδίο και του Τομέα Υποστήριξης Τ.Υ.Π.

Στον υποτομέα λειτουργούν όλα τα λογισμικά που έχουν σχέση με τα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών και ιδιαίτερα αυτά που έχουν άμεση σχέση με την κτηματική χωρομετρία και χαρτογραφία, καθώς και όλες τις διαδικασίες της επαναχωρομέτρησης που εμπίπτουν στα πιο πάνω. Ο υποτομέας έχει άμεση ευθύνη για τη δημιουργία εφαρμογών σε γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών, αλλά παράλληλα, παρέχει την αναγκαία τεχνογνωσία στους υπόλοιπους κλάδους του Τμήματος, καθώς και άλλα Τμήματα και Υπηρεσίες, οι οποίοι καλούνται να αναπτύξουν τις δικές τους εφαρμογές. Επίσης, έχει αναλάβει τη συνεχή εκπαίδευση του προσωπικού σε νέες τεχνολογίες, που εφαρμόζει σωστή διάταξη και επίβλεψη του έργου εισαγωγής δεδομένων και ομαλή διεξαγωγή όλων των χωρομετρικών ρουτινών στο ΣΠΓ και στα επιμέρους γεωγραφικά υποσυστήματα.

3.10.3.4 Υποτομέας Ολοκληρωμένων και Ενοποιημένων Συστημάτων και Προϊόντων

Ο τομέας ασχολείται με όλο το φάσμα της ενοποίησης –“integration” στο Σύστημα Πληροφοριών Γης. Επισημαίνεται ότι, η ενοποίηση όλων των διαδικασιών του Συστήματος καθώς και του Τμήματος, αποτελεί το κλειδί στην επιτυχία του και τον κύριο λόγο για τον οποίο, το ΣΠΓ λειτουργεί σαν πρότυπο στο είδος του παγκοσμίως. Η δυνατότητα του Συστήματος να παρέχει ενοποιημένα προϊόντα είναι πολύ σημαντική και θα πρέπει να επεκταθεί περαιτέρω, μέσα από μια απλούστευση των διαδικασιών, έτσι ώστε το Σύστημα να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των καιρών, τόσο προς τους χρήστες του Τμήματος, όσο και προς άλλα Τμήματα, Υπηρεσίες και το κοινό.

Στον υποτομέα λειτουργούν όλα τα λογισμικά για παροχή ενοποιημένων προϊόντων, “ad-hoc” παροχή κεντροποιημένων δεδομένων και παράλληλα, ο υποτομέας ασχολείται με θέματα ποιότητας των δεδομένων, συγχρονισμού και άλλων συναφών.

3.10.3.5 Υποτομέας άλλων Ηλεκτρονικών Εφαρμογών και Υπηρεσιών “e-applications”

Ο τομέας ασχολείται με όλο το φάσμα των νέων ηλεκτρονικών προϊόντων και υπηρεσιών, τα οποία έχουν ξεκινήσει τη λειτουργία τους στο Τμήμα και θα επεκταθούν σημαντικά, ένεκα του γεγονότος ότι οι πλείστες εκ των λειτουργιών, που σχετίζονται με τη διασύνδεση με άλλες υπηρεσίες, θα λειτουργήσουν διαδικτυακά. Παράλληλα, οι τελευταίες τεχνολογίες που αφορούν, τόσο νέα λογισμικά παγκοσμίως, όσο και λογισμικά διαχείρισης βάσεων δεδομένων, λειτουργούν πλέον σε μορφή “web”.

Ο κλάδος στηρίζει όλη τη μελλοντική αναβάθμιση του ΣΠΓ σε διαδικτυακές εφαρμογές και λύσεις. Οι ανάγκες όλων των Τμημάτων και Υπηρεσιών του Δημόσιου και Ημικρατικών Οργανισμών, Δήμων κ.α., καθώς επίσης και του ευρύτερου κοινού, απαιτούν από το Τμήμα, το οποίο ήδη

λειτουργεί σαν πυρήνας των δεδομένων που αφορούν στον χώρο, άμεσες και εύκολες λύσεις προς το χρήστη. Ο υποτομέας, μέσα από την τεχνογνωσία που θα αποκτήσει, αναμένεται να διαδραματίσει τον ουσιαστικότερο ρόλο διαχείρισης αυτής της νέας πρόκλησης που ονομάζεται διαδίκτυο. Το διαδίκτυο λειτουργεί σαν μοχλός πίεσης προς το Τμήμα, για άνοιγμα του προς τον πολίτη, ο οποίος χρειάζεται πληροφόρηση. Τεράστια σημασία θα πρέπει να δώσουμε στην αλλαγή κουλτούρας στο Τμήμα, η οποία πλέον καθίσταται ως άμεση και επιτακτική ανάγκη. Ταυτόχρονα, η αλλαγή αυτή, θα πρέπει να συνάδει με όλες τις σύγχρονες απαιτήσεις της τεχνολογίας, με τα δικαιώματα του πολίτη να παραμένουν πάντα στο επίκεντρο της.

Παράλληλα, μέσω της αναδιοργάνωσης των διαδικασιών, ο υπο-τομέας θα διαδραματίσει σημαντικό ρόλο σε θέματα επανασχεδιασμού, έτσι ώστε να δημιουργηθεί η αναγκαία “back office” υποδομή, η οποία είναι σημαντική για να επιτύχει το όλο εγχείρημα που θα κληθούμε να αναλάβουμε ως Τμήμα. Στον υποτομέα γίνεται επίσης στενή παρακολούθηση και υποστήριξη της υφιστάμενης ιστοσελίδας του Τμήματος. Στόχος η δημιουργία του “ηλεκτρονικού κτηματολογίου”, όπου ο πολίτης θα μπορεί να διεκπεραιώνει όλες του τις αιτήσεις, χωρίς την ανάγκη μετάβασης στο Τμήμα, μέσω ενός υπολογιστή, το οποίο επιβάλλει άμεσα η Ευρωπαϊκή Ένωση. Ήδη για το σκοπό αυτό, το Τμήμα έχει προβεί στη δημοσιοποίηση του “DLS PORTAL”.

3.10.4 Τομέας Τεχνικής Υποστήριξης Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής

Ο Κλάδος, μέσα από μια στενή συνεργασία με το Τμήμα Υπηρεσιών Πληροφορικής, υποστηρίζεται σε τεχνικό επίπεδο από ομάδα του Τ.Υ.Π., η οποία εδρεύει στο Τμήμα. Στόχος είναι η συνέχιση αυτής της προσπάθειας, η ενδυνάμωση της συνεργασίας μέσω περαιτέρω συσπείρωσης, τόσο των διαδικασιών, όσο και του ανθρώπινου δυναμικού σε θέματα τεχνογνωσίας. Επιπρόσθετος στόχος, είναι η δημιουργία μιας ευέλικτης και δυναμικής ομάδας, με την ταυτόχρονη συμμετοχή και των δύο Τμημάτων, ένεκα και των πολλών προκλήσεων, που δημιουργούνται από την προγραμματιζόμενη αναβάθμιση.

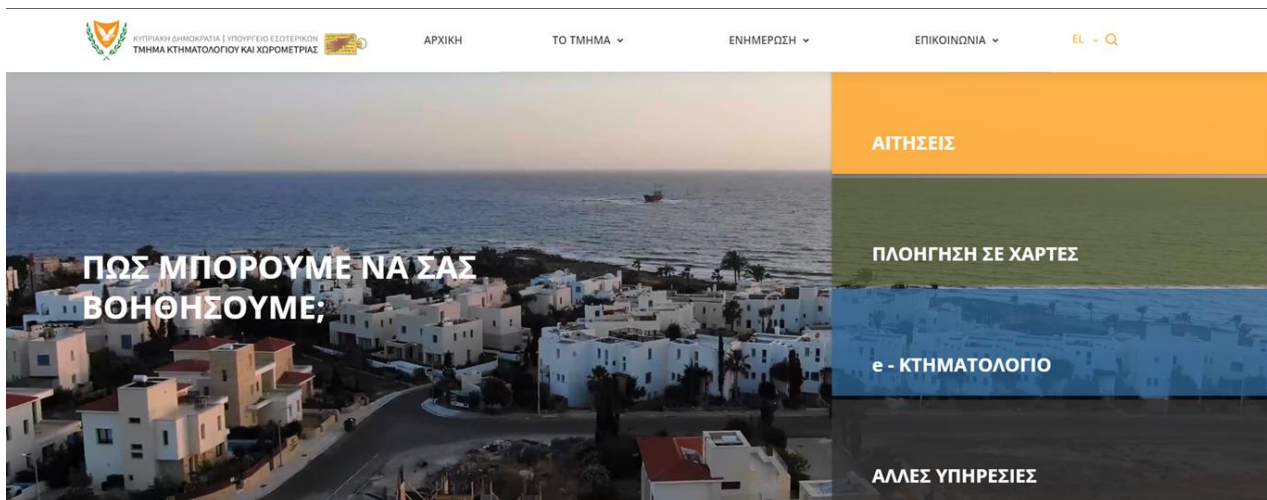
Ο Υπεύθυνος του Κλάδου, λειτουργεί ως ο συνδετικός κρίκος μεταξύ του Τ.Υ.Π. και των αναγκών, όλων των ευρύτερων Κλάδων του Τμήματος αλλά και άλλων εξωτερικών Τμημάτων και Υπηρεσιών και καθορίζεται ως ο Γενικός Συντονιστής σε θέματα πληροφορικής, ενόψει της αποκέντρωσης των υπηρεσιών πληροφορικής στα Τμήματα του Υπουργείου Εσωτερικών.

Ο Τομέας Τεχνικής Υποστήριξης Τ.Υ.Π., έχει επίσης τη δική του εσωτερική δομή. Στον τομέα, ο οποίος έχει αρμοδιότητες Δευτεροβάθμιας Υποστήριξης, υπάρχουν οι ανάλογοι λειτουργοί οι οποίοι διαχειρίζονται τις βάσεις δεδομένων, αυτοί που υποστηρίζουν τις υφιστάμενες εφαρμογές, αυτοί που ασχολούνται με νέα διαδικτυακά προϊόντα και αυτοί που θα μεριμνήσουν και θα αναλάβουν το μεγάλο μέρος της αναβάθμισης του Συστήματος Πληροφοριών Γης, σε συνεργασία με τον Κλάδο Διαχείρισης και Υποστήριξης του Σ.Π.Γ.

3.10.5 Νέα Διαδικτυακή Πλατφόρμα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας - "DLS PORTAL"

Η Νέα Διαδικτυακή Πλατφόρμα αποτελεί το επιστέγασμα μιας πολύχρονης προσπάθειας του Τμήματος για παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τους πολίτες μέσω Διαδικτύου, εύκολα, γρήγορα και καθ' όλη τη διάρκεια του εικοσιτετράωρου.

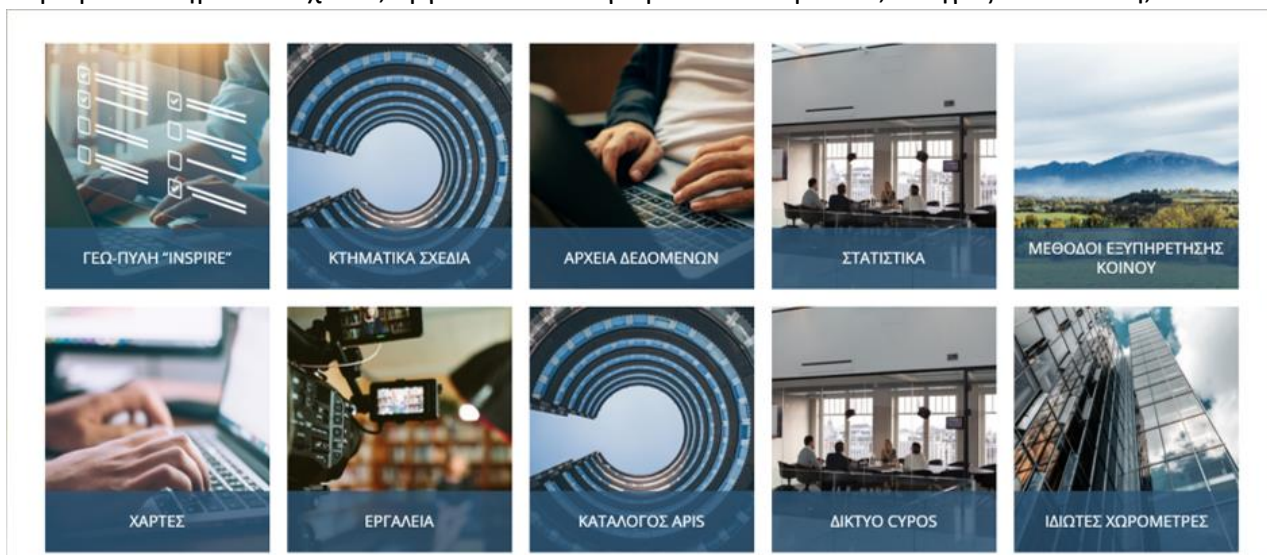
Έχουμε εισάγει μια νέα πελατο-κεντρική κουλτούρα πληροφορικής, με επίκεντρο τον ίδιο τον πολίτη και παρέχουμε πλέον διάφορες υπηρεσίες ηλεκτρονικά. Στόχος η αποφυγή χρονοβόρων γραφειοκρατικών διαδικασιών, που αφορούν την κατάθεση αιτήσεων και την ευκολότερη πρόσβαση στον πλούτο πληροφοριών του Τμήματος. Παράλληλα, γίνεται προσπάθεια όπως στο άμεσο μέλλον, οι υπηρεσίες / αιτήσεις, που παρέχονται ηλεκτρονικά να αναβαθμίζονται και να επεκτείνονται.



Η Νέα Διαδικτυακή Πλατφόρμα αποτελείται από τέσσερις (4) κύριους πυλώνες:

3.10.5.1 Νέα και Δυναμική Αρχική Σελίδα με όλες τις Στατικές Πληροφορίες για το Τμήμα και τις Υπηρεσίες που προσφέρει

Εδώ συμπεριλαμβάνονται όλα τα τελευταία νέα του Τμήματος, πληροφορίες για τα διάφορα Κτηματολογικά Γραφεία και τους Κλάδους του Τμήματος, πρόσβαση σε δωρεάν Χάρτες και Σαρωμένα Κτηματικά Σχέδια, εργαλεία υπολογισμού δικαιωμάτων, Οδηγός του Πολίτη, κ.α.



3.10.5.2 Δυνατότητα Πλοήγησης στο Χώρο και το Ακίνητο μέσω ανοικτών "On-line" και δωρεάν εφαρμογών σε πραγματικό χρόνο

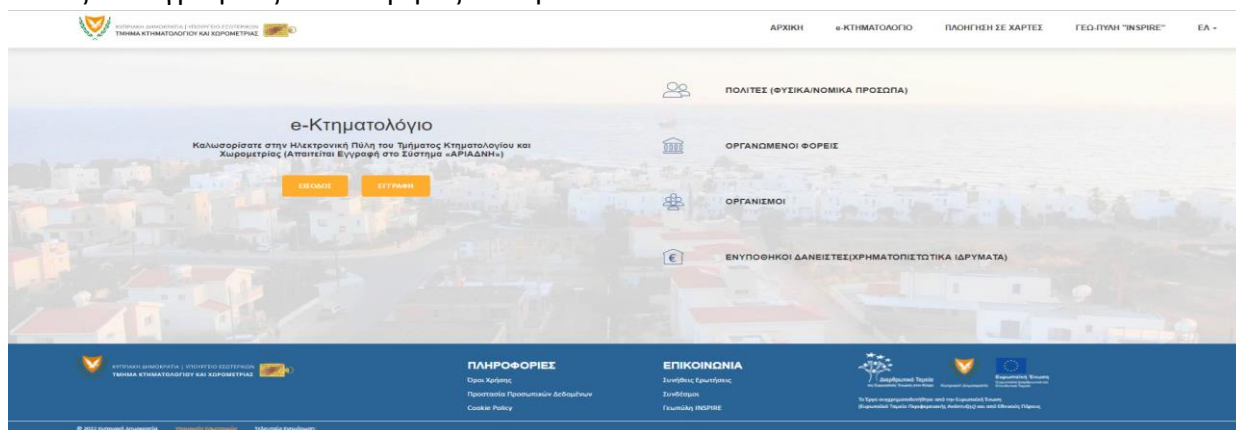
Οι εφαρμογές χρησιμοποιούν τα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών Γης "Geographical Information Systems" του Τμήματος και παρέχουν δωρεάν πρόσβαση σε πολλαπλά θεματικά επίπεδα και πληροφορίες, όπως τεμάχια, κτήρια, φύλλα / σχέδια, αεροφωτογραφίες, πολεοδομικές ζώνες κ.α. Δίνεται η δυνατότητα αναγνώρισης του κάθε τεμάχιου, με σημαντικές πληροφορίες, όπως τα στοιχεία ακινήτου, η αξία Γενικής Εκτίμησης, το σαρωμένο κτηματικό

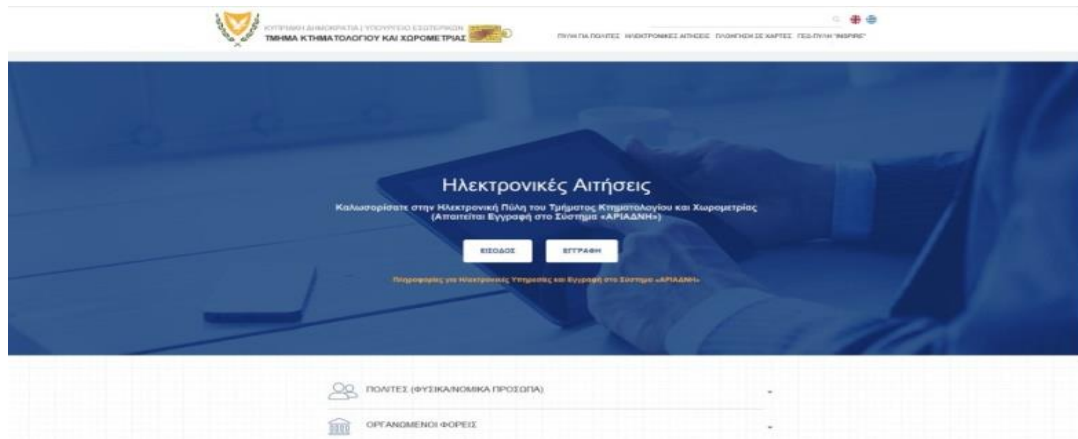
σχέδιο κ.α. Παρέχονται δύο άλλα σημαντικά επίπεδα πληροφορίας, το τοπογραφικό και το υδρογραφικό, με μια πλειάδα πολυσύνθετων σημαντικών γεωγραφικών πληροφοριών και επιπέδων. Δίνεται η δυνατότητα έρευνας, εκτύπωσης, καθώς και πρόσβασης μέσω προγραμματιστικών διεπαφών "web-services". Επίσης δίνεται η δυνατότητα στον χρήστη, να προσθέσει σε οποιοδήποτε θεματικό χάρτη, χωρικά δεδομένα τα οποία είτε έχει αποθηκευμένα στον δικό του Η/Υ, είτε είναι διαθέσιμα στο διαδίκτυο, από άλλες ιστοσελίδες. Με αυτό τον τρόπο μπορεί να συγκρίνει οπτικά τα δεδομένα τα οποία πρόσθεσε με τα δεδομένα του θεματικού χάρτη.



3.10.5.3 Ηλεκτρονικές Αιτήσεις

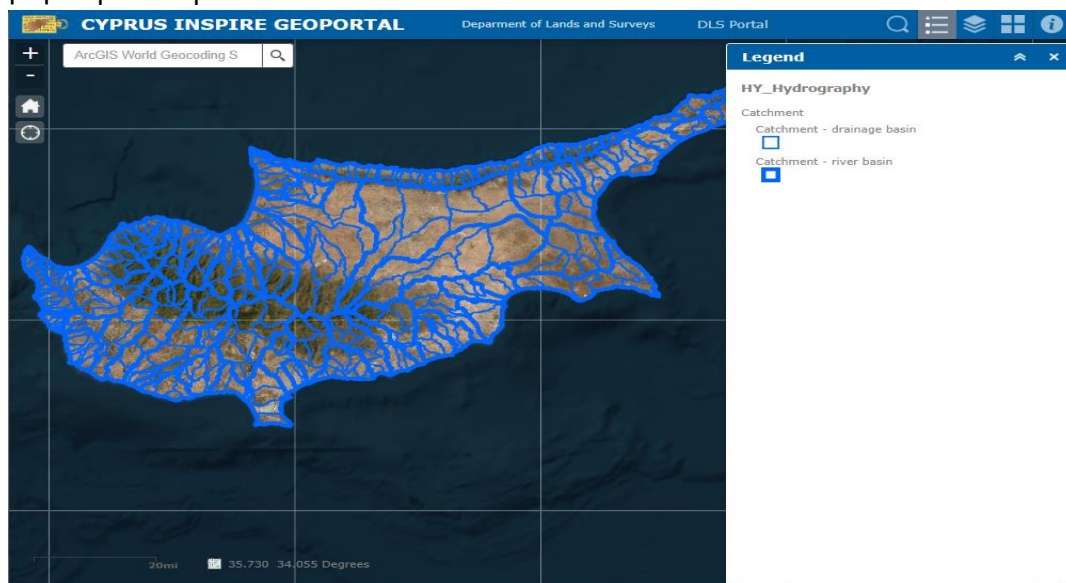
Οι πολίτες, νομικά πρόσωπα, εξειδικευμένα σύνολα και οργανισμοί έχουν τη δυνατότητα κατάθεσης ηλεκτρονικών αιτήσεων προς το Τμήμα, εξαγωγής δεδομένων και καταλόγων, φόρτωσης δεδομένων και πληροφοριών προς το Τμήμα, αγοράς χαρτών, εγγραφής σε εξειδικευμένες υπηρεσίες κ.α. Η διαχείριση των αιτήσεων γίνεται πλέον μέσα από ένα ειδικά σχεδιασμένο προφίλ του χρήστη, με ενημέρωση για την πορεία όλων των υποθέσεων του στο Τμήμα. Αυτό συμπεριλαμβάνει αιτήσεις για οριοθέτηση, διόρθωση λάθους και ένσταση γενικής εκτίμησης, πιστοποιητικά έρευνας και αντίγραφα τίτλων, εξάλειψη υποθήκης για τραπεζικούς οργανισμούς κ.α. Σε συνεργασία με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τα Συμβούλια Αποχετεύσεως, εξάγονται δεδομένα φορολογίας, εισάγονται και εκσυγχρονίζονται οι πληροφορίες ακινήτων και ενημερώνονται / κατηγοριοποιούνται νέοι δρόμοι. Δίνεται η δυνατότητα δυναμικής επιλογής και αγοράς γεωγραφικών δεδομένων στον Χάρτη και παρέχονται εξειδικευμένες υπηρεσίες για Ιδιώτες Τοπογράφους και Εκτιμητές Ακινήτων.





3.10.5.4 Υλοποίηση / Εναρμόνιση Ευρωπαϊκής Οδηγίας INSPIRE

Η Οδηγία αποσκοπεί στη δημιουργία ενιαίας Υποδομής Χωρικών Πληροφοριών μεταξύ των μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η λειτουργία της Υποδομής δίνει τη δυνατότητα ανταλλαγής χωρικών πληροφοριών μεταξύ Δημόσιων Οργανισμών και Φορέων των Κρατών Μελών, καθώς και πρόσβασης όλων των πολιτών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Παράλληλα, σκοπός αυτής της Οδηγίας είναι, εντός μιας χρονικής περιόδου, να γίνει εναρμόνιση στην συλλογή, επεξεργασία, ταξινόμηση και διάχυση χωρικών δεδομένων σε όλα τα Κράτη Μέλη. Δίνεται η δυνατότητα επισκόπησης, αναζήτησης και αποθήκευσης / τηλεφόρτωσης μετασχηματισμένων (με βάση τα πρότυπα της Οδηγίας) χωρικών δεδομένων από διάφορες Υπηρεσίες και Φορείς του Κράτους, μέσα από αναζήτηση σε μεταδομένα.



Αναβάθμιση Γεωγραφικού Μέρους του ΣΠΓ

Έχει ολοκληρωθεί εντός του 2022, η αναβάθμιση (Α μέρος) του Γεωγραφικού Μέρους του Συστήματος Πληροφοριών Γης (Α μέρος) και το νέο σύστημα, έχει τεθεί σε λειτουργία από τον Σεπτέμβριο του ίδιου έτους. Αποτελεί έργο τεράστιας στρατηγικής σημασίας για την Κυπριακή Δημοκρατία και ευελπιστούμε ότι θα αναβαθμίσει και θα βελτιώσει τις διαδικασίες και τις εργασίες του Τμήματος, ως προς την ποιότητα και την ταχύτητα με απώτερο στόχο την γρηγορότερη και ποιοτικότερη εξυπηρέτηση του πολίτη.

Η ανάπτυξη και η υλοποίηση του έργου βασίζεται στο λογισμικό ARCGIS PRO, το οποίο είναι η πιο πρόσφατη εφαρμογή Γεωγραφικών Συστημάτων (GIS), της ESRI. Το ARCGIS PRO, περιλαμβάνει μεταξύ άλλων σημαντικών και χρήσιμων λειτουργιών, ένα περιβάλλον εργασίας, το PARCEL

FABRIC, ικανό για να διαχειρίζεται επίπεδα πληροφορίας τα οποία συνδέονται μεταξύ τους από κοινά χαρακτηριστικά.

Η επιλογή του Μοντέλου του νέου συστήματος, έγινε κατόπιν εισήγησης από τους εμπειρογνώμονες της ESRI, αφού μελέτησαν εις βάθος τα δεδομένα του Τμήματος και λαμβάνοντας υπόψιν τον τελικό στόχο, που ήταν η επιλογή λύσης που θα ικανοποιούσε τους τρεις βασικούς παράγοντες:

1. **Βέλτιστες πρακτικές για τη διαχείριση τεμαχίων, βασισμένες σε κοινές τεχνικές διαχείρισης των αρχείων γης.**
2. **Διαλειτουργικότητα και διασύνδεση με άλλα συστήματα, όπως Workflow Manager (WMMX), Κτηματολογικό και Νομικό Σύστημα, καθώς και με το DLS Portal για περαιτέρω διάδοση των δεδομένων.**
3. **Πώς το Τμήμα θα χρησιμοποιήσει τα δεδομένα στο PARCEL FABRIC, τόσο τώρα όσο και στο μέλλον.**

Βέλτιστη λύση και δομή των δεδομένων

Βάσει του μοντέλου το οποίο έχει επιλεγεί, έχει αποφασιστεί και η δομή που έχουν τα δεδομένα μας μέσα στο **PARCEL FABRIC** αλλά και μέσα στο **ARCGIS PRO** γενικότερα. Έτσι, τα επίπεδα πληροφορίας που υπάρχουν αυτή τη στιγμή στο υφιστάμενο σύστημα έχουν διαχωριστεί σε δύο κατηγορίες:

1. **PARCEL FABRIC Feature Classes**, που είναι τα δεδομένα τα οποία είναι μέρος και θα επεξεργάζονται στο **PARCEL FABRIC**, και
2. **STANDALONE Feature Classes**, που είναι τα δεδομένα τα οποία παραμένουν εκτός **PARCEL FABRIC** και παρουσιάζονται ως ξεχωριστά επίπεδα πληροφορίας, μέσα στο **ARCGIS PRO**.

Με τη νέα δομή των δεδομένων έγιναν σημαντικές αλλαγές σε σχέση με το προηγούμενο σύστημα. Οι τρεις πιο σημαντικές αλλαγές είναι:

1. Ο Διαχωρισμός των Χωρομετρημένων τεμαχίων από τα επαναχωρομετρημένα και αποθήκευση τους σε ξεχωριστό επίπεδο,
2. Η Ενοποίηση των ψηφιοποιημένων τεμαχίων με τα επαναχωρομετρημένα σε ένα επίπεδο και
3. Η Προσαρμογή (Alignment), των ψηφιοποιημένων τεμαχίων στα χωρομετρημένα, σποραδικά τεμάχια.

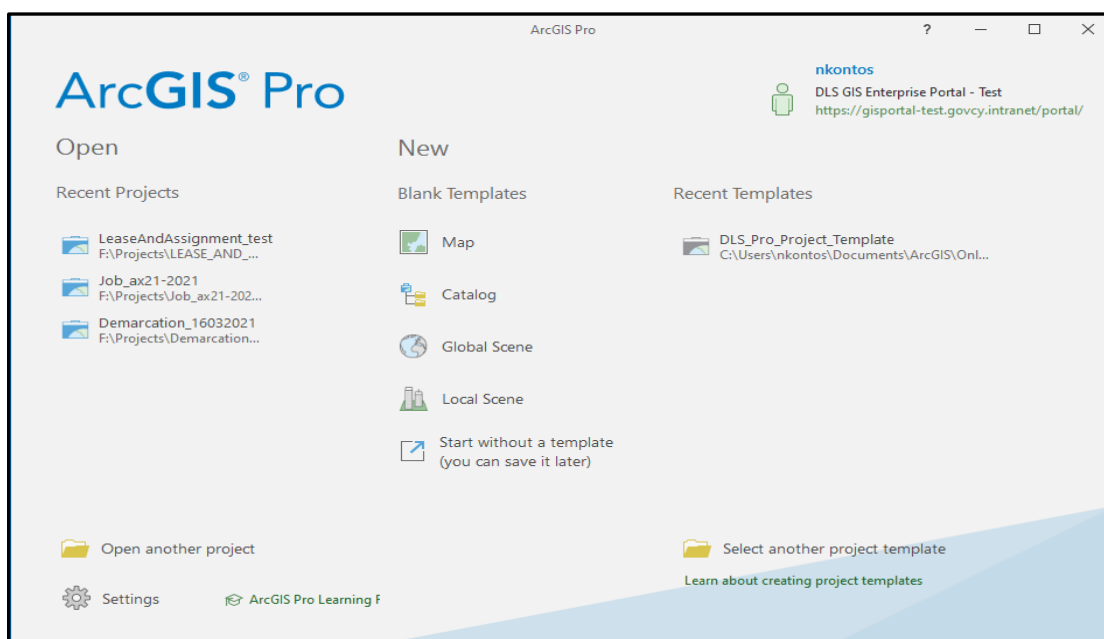
Η πλατφόρμα CITRIX

Το αναβαθμισμένο σύστημα βασίζεται στο περιβάλλον των Windows και λειτουργεί πάνω στην πλατφόρμα CITRIX. Το CITRIX είναι μια πλατφόρμα εικονικών μηχανών (Virtual Machine - VM), ένα εικονικό περιβάλλον το οποίο λειτουργεί σαν υπολογιστής μέσα από έναν άλλο υπολογιστή. Τρέχει σε ένα απομονωμένο χώρο του κεντρικού υπολογιστή του, με τους δικούς του πόρους CPU, μνήμης, λειτουργικού συστήματος (π.χ. Windows, Linux, macOS) και άλλους πόρους. Αυτό επιτρέπει στους τελικούς χρήστες να εκτελούν εφαρμογές σε VM και να τις χρησιμοποιούν όπως θα έκαναν κανονικά στο σταθμό εργασίας τους. Χάρη στην τεχνολογία υψηλής ευκρίνειας της CITRIX, επιτρέπεται η λειτουργία επαγγελματικών εφαρμογών με υψηλές απαιτήσεις σε γραφικά, στους εικονικούς υπολογιστές, παρέχοντας γρήγορες και χωρίς καθυστερήσεις εμπειρίες χρηστών.

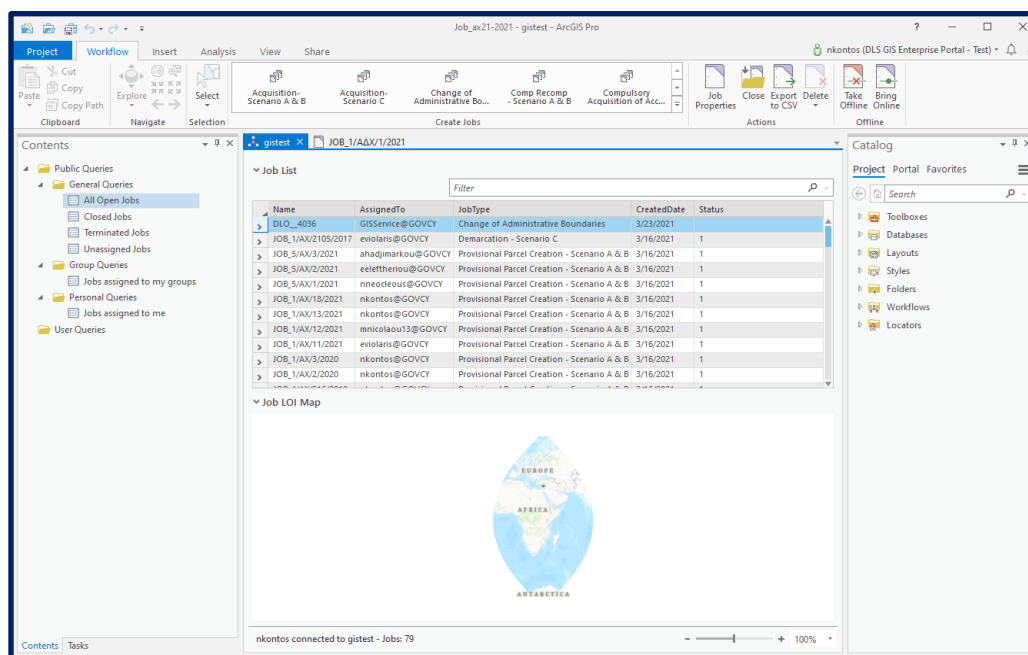
Διαδικασίες και Περιβάλλον εργασίας

Οι διαδικασίες του Κλάδου έχουν αναλυθεί από τους εμπειρογνώμονες, με τη στήριξη λειτουργιών του Τμήματος και του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής. Έχουν υλοποιηθεί/αναπτυχθεί σε ένα εντελώς διαφορετικό και πολύ φιλικό προς τον χρήστη περιβάλλον, το οποίο παρέχει πληθώρα σημαντικών εργαλείων τα οποία ο χρήστης χρησιμοποιεί για την διεκπεραίωση των υποθέσεων. Οι πιο σημαντικοί στόχοι του νέου συστήματος, είναι:

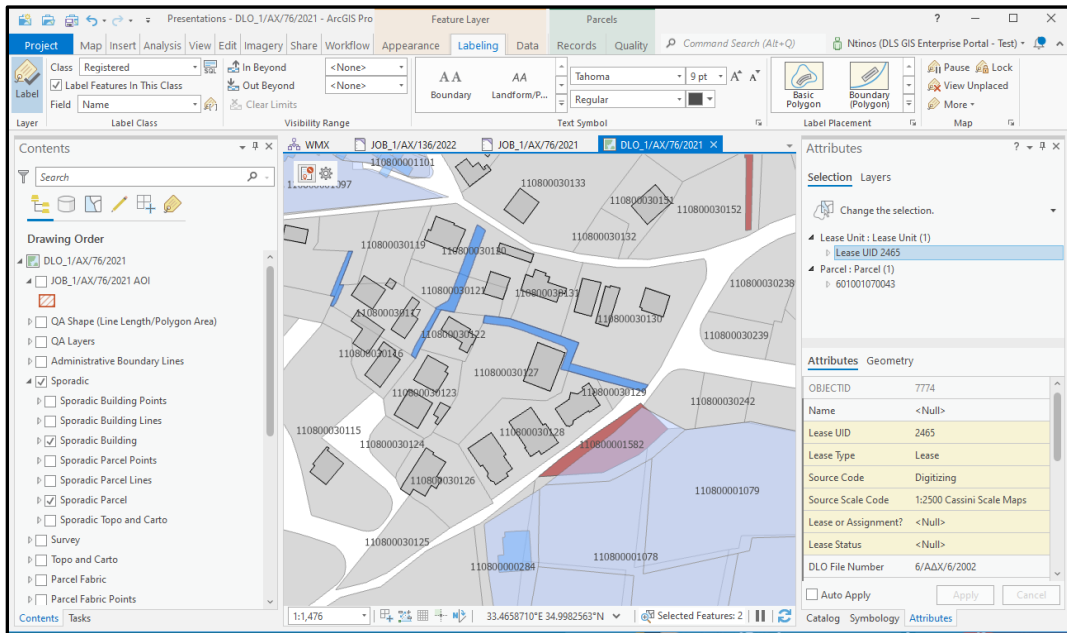
1. Η απλούστευση των διαδικασιών,
2. Η μείωση της διακίνησης των φακέλων μεταξύ Τομέων και Κλάδων,
3. Η γρηγορότερη διεκπεραίωση των υποθέσεων και
4. Η μείωση του όγκου εργασίας στον Κλάδο.



Εικόνα 1: Περιβάλλον από το οποίο ο χρήστης δημιουργεί το Project του

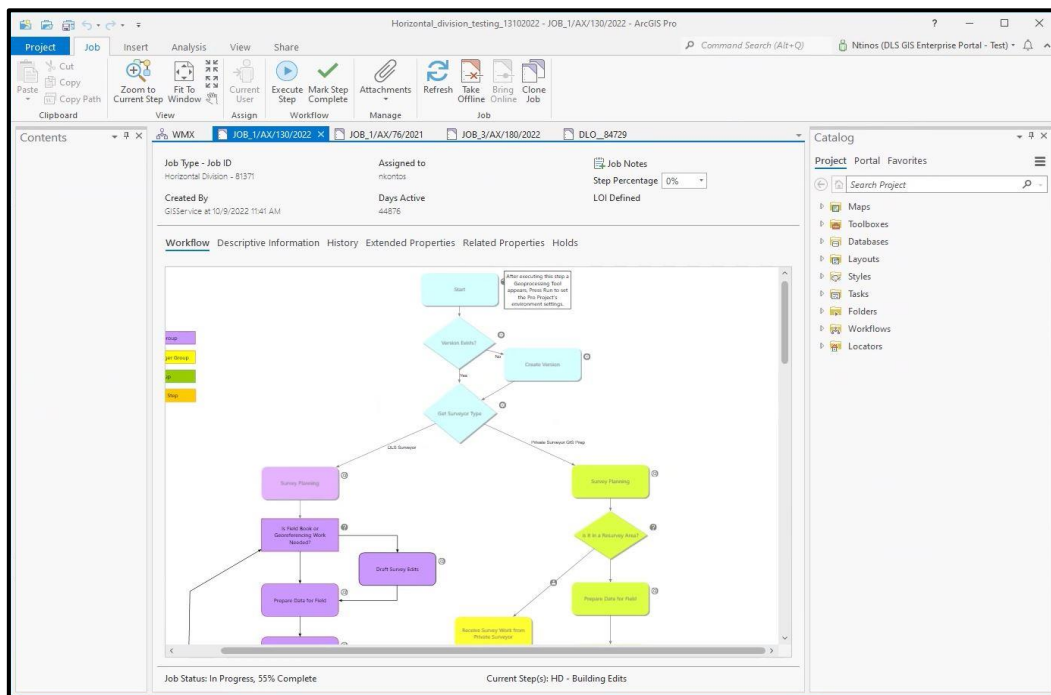


Εικόνα 2: Περιβάλλον από το οποίο ο χρήστης επιλέγει την υπόθεση που θα εργαστεί

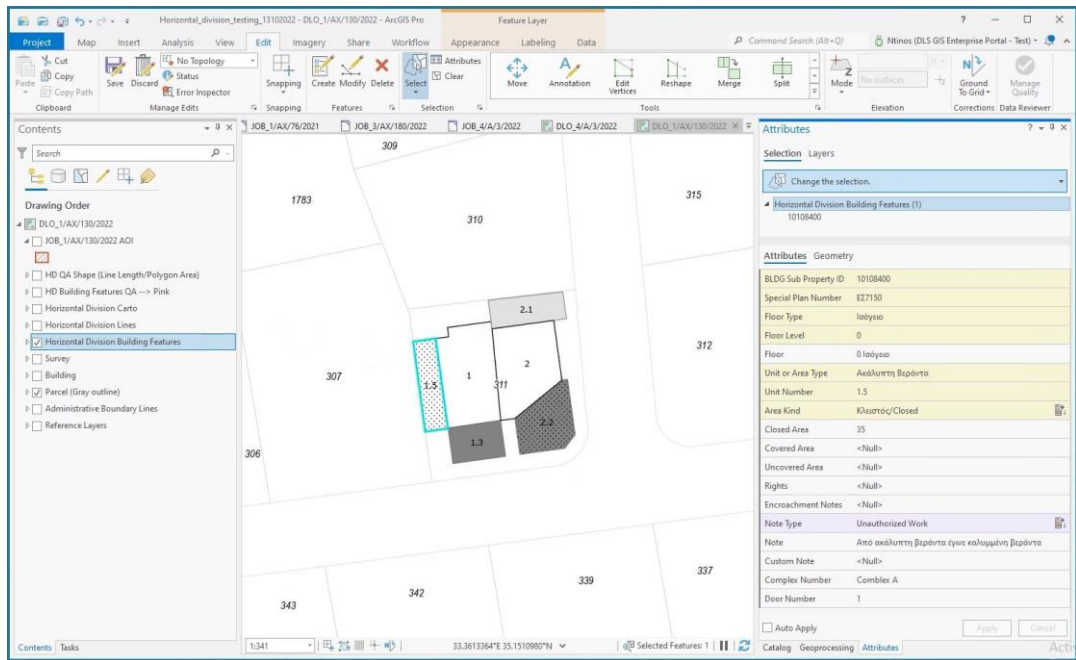


Εικόνα 3: Περιβάλλον στο οποίο ο χρήστης διεκπεραιώνει σε καθημερινή βάση την εργασία του

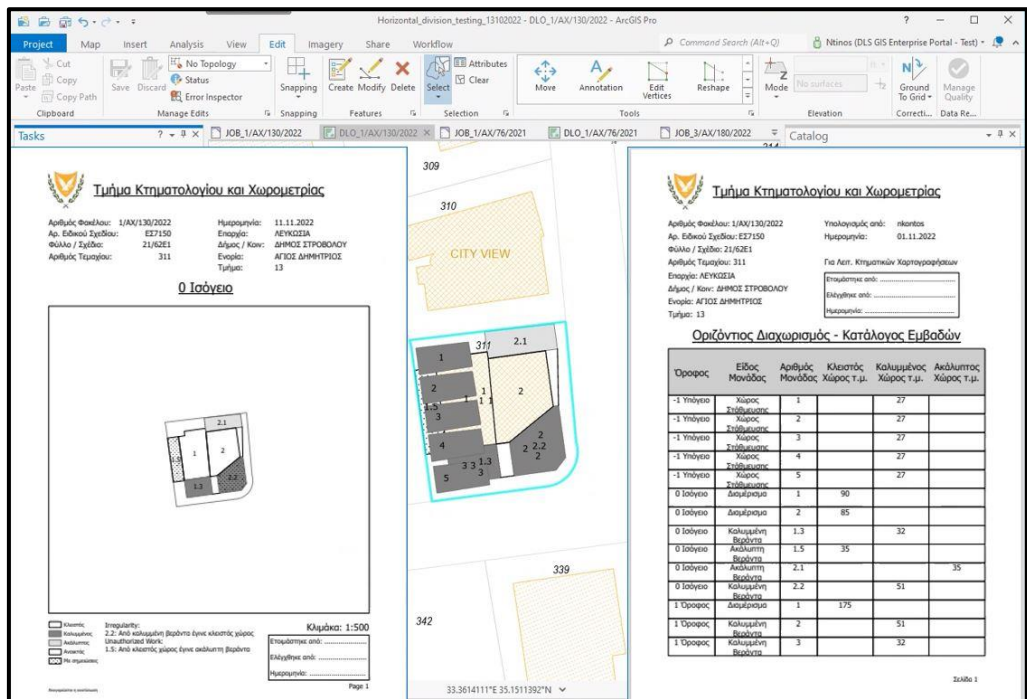
Οι διαδικασίες στο νέο σύστημα είναι βασισμένες πάνω σε σταθερά βήματα, (Steps), τα οποία καθορίζονται σε διαγράμματα ροής (Workflows) και καθοδηγούν το χρήστη στη διεκπεραίωση της εργασίας του. Για κάθε τύπο φακέλου έχει δημιουργηθεί ξεχωριστό Workflow και φάκελοι οι οποίοι καταλήγουν στο ίδιο αποτέλεσμα διεκπεραιώνονται με το ίδιο Workflow.



Εικόνα 4: Μέρος του Workflow το οποίο παρουσιάζει τη ροή εργασίας για υπόθεση Οριζόντιου Διαχωρισμού



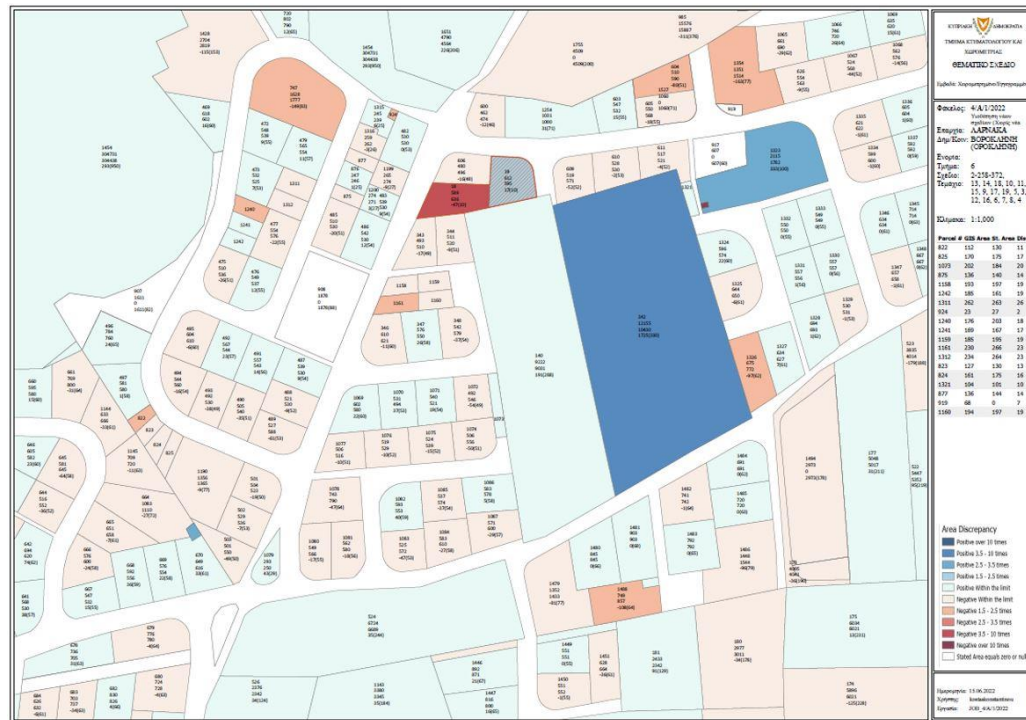
Εικόνα 5: Περιβάλλον εργασίας για υπόθεση Οριζόντιου Διαχωρισμού



Εικόνα 6: Ειδικό Σχέδιο και κατάλογος εμβαδών των μονάδων για υπόθεση Οριζόντιου Διαχωρισμού



Εικόνα 7: Ενημερωμένο Κτηματικό Σχέδιο με τα προτεινόμενα τεμάχια για υπόθεση Απαλλοτρίωσης



Εικόνα 8: Θεματικός χάρτης με τις διαφορές στα εμβαδά των ψηφιοποιημένων με των εγγεγραμμένων τεμαχίων, σε έργο επαναχωρομέτρησης



Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Αριθμός Φακέλου: 1/Α/20/2022
Ημερομηνία: 11.11.2022

Επαρχία: ΛΕΥΚΩΣΙΑ
Δήμος/Κοινότητα: ΑΛΑΜΠΡΑ

Ενορία:
Τμήμα: 31

Κατάσταση Τεμαχίων Επαναχωρομέτρησης

Α/Α	Αριθμός Εγγραφής	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	Αναφορά Τεμ στην Παλιό κλ. 1:5000, 1:1250			Αναφορά Τεμ στην Νέα κλ. 1:2000			Κατηγορία/Είδος Ακινήτου		
			Φύλλα/Σχέδιο	Τμήμα	Αριθμός Τεμαχίου	Εκταση (τ.μ.) Εγγεγραμ.	Σχέδιο	Τμήμα		Αριθμός Τεμαχίου	Εκταση (τ.μ.) Χωρομετρ.
1			39/1102V01	1	35	493	2-236-373	31	3	492	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
2			39/1102V01	1	175	121	2-236-373	31	4	110	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
3			39/1102V01	1	32	52	2-236-373	31	5	55	1 - ΓΗ / 3 - ΤΟΠΟΣ
4			39/1102V01	1	28		2-236-373	31	6	343	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
5			39/1102V01	1	172	767	2-236-373	31	7	770	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
6			39/1102V01	1	34	307	2-236-373	31	8	300	1 - ΓΗ / 3 - ΤΟΠΟΣ
7	0/7511		39/24	0	859	558	2-236-373	31	9	751	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
8			39/1102V01	1	174	683	2-236-373	31	10	701	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
9			39/1102V01	1	176	131	2-236-373	31	11	505	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ
10	0/10007		39/24	0	171	1673	2-236-373	31	12	1775	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
11	0/9724		39/24	0	856	4869	2-236-373	31	13	4937	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
12			39/1102V01	1	177	604	2-236-373	31	14	617	1 - ΓΗ / 3 - ΤΟΠΟΣ
13	0/10712		39/24	0	174	2676	2-236-373	31	15	2618	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
14	0/10009		39/24	0	176	2342	2-236-373	31	16	2504	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
15	0/9325		39/24	0	172	1134	2-236-373	31	17	1122	1 - ΓΗ / 1 - ΧΩΡΑΦΙ
16			39/1102V01	1	36	320	2-236-373	31	18	319	1 - ΓΗ / 888 - ΓΗ

Χρήστης: kostaskonstantinou

Σελίδα 1

Εικόνα 9: Κατάλογος με την αντιστοιχία των παλιών με τα νέα τεμάχια, σε έργο επαναχωρομέτρησης

Τα πλεονεκτήματα του νέου συστήματος

Οι νέες τεχνολογίες GIS, πάνω στις οποίες βασίστηκε η αναβάθμιση του συστήματός μας, διασφαλίζουν στην ολότητα τους την ασφάλεια και την εγκυρότητα των δεδομένων μας. Το σύγχρονο προσαρμοστικό μοντέλο που έχει επιλεγεί και η νέα δομή των δεδομένων, αποτελεί **μια ευέλικτη και δυναμική πρακτική στο τομέα των χωρομετρικών εφαρμογών παγκοσμίως** και έχει ήδη πλήρως ενοποιηθεί με τις νέες διεργασίες – “workflows”. Η συγκεκριμένη πρακτική συνάδει πλήρως με το όραμα του Τμήματος για αυτοματοποίηση των χειρόγραφων διεργασιών εφαρμόζοντας «βέλτιστες πρακτικές» στο τομέα του “Cadastre”, στοχεύοντας στο «άυλο» Κτηματολόγιο του μέλλοντος. Παράλληλα, το νέο σύστημα “GIS” αποτελεί πρότυπο παγκοσμίως, όσον αφορά την υιοθέτηση «συστήματος διαχείρισης διεργασιών» - “business process management” εντός της ίδιας της εφαρμογής.

3.10.6 Σημαντικότερα Επιτεύγματα του κλάδου

- Η Διαδικτυακή Πλατφόρμα “DLS PORTAL” αποτελεί το επιστέγασμα μιας πολύχρονης προσπάθειας του Τμήματος, για παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τους πολίτες μέσω Διαδικτύου, εύκολα, γρήγορα και καθ' όλη την διάρκεια του εικοσιτετράωρου.
- Το “DLS PORTAL” έχει ξεπεράσει κάθε προσδοκία, όσον αφορά την επισκεψιμότητα πολιτών και επαγγελματιών ομάδων και έχει εδραιωθεί σε όλους, ως η πληρέστερη πλατφόρμα η-Υπηρεσιών.
- Από το 1^ο χρόνο λειτουργίας της, η επισκεψιμότητα στην η-Υπηρεσία του “DLS PORTAL” «Πλοήγηση σε Χάρτες» ξεπέρασε τα 2 εκατομμύρια επισκέψεις το χρόνο. Το 2022 η επισκεψιμότητα έφτασε τα 10 εκατομμύρια.
- Από την έναρξη των μέτρων της πανδημίας, όλες οι η-Υπηρεσίες του “DLS PORTAL” υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά από το κοινό και το συγκεκριμένο έχει αγκαλιαστεί επιτυχώς από όλους.

- Όλες οι αιτήσεις για Πιστοποιητικά Έρευνας, Αντίγραφα Τίτλων Ιδιοκτησίας και Εξαλείψεις Υποθηκών, οι οποίες αποτελούν στο σύνολο τους ένα τεράστιο αριθμό αιτήσεων κάθε χρόνο, διεκπεραιώνονται μόνο ηλεκτρονικά, εξοικονομώντας τεράστιο χρόνο από χειρόγραφες διαδικασίες στα Επαρχιακά Γραφεία. Το 2022 υποβλήθηκαν συνολικά γύρω στις 200.000 ηλεκτρονικές αιτήσεις μέσω του “DLS Portal”.
- Έχουν υλοποιηθεί και διατεθεί για χρήση από το κοινό, τρεις νέες ηλεκτρονικές αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικών έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας. Επιπλέον, έχουν αναβαθμιστεί και μεταφερθεί στο DLS PORTAL, έξι ηλεκτρονικές αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικών έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας και οι ηλεκτρονικές αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικού εγγραφής (τίτλου) ακίνητης ιδιοκτησίας και αντίγραφου επίσημου κτηματικού σχεδίου.
- Το “DLS PORTAL” έχει βραβευτεί με το Βραβείο Καινοτομίας ΟΕΒ για το έτος 2018.
- Έχουμε εισάγει μια νέα πελατο-κεντρική κουλτούρα πληροφορικής, με επίκεντρο τον ίδιο τον πολίτη και παρέχουμε πλέον διάφορες υπηρεσίες ηλεκτρονικά. Στόχος η αποφυγή χρονοβόρων γραφειοκρατικών διαδικασιών, που αφορούν στην κατάθεση αιτήσεων και την ευκολότερη πρόσβαση στον πλούτο πληροφοριών του Τμήματος, καθώς και πλήρη άνοιγμα των δεδομένων του Τμήματος. Παράλληλα, γίνεται προσπάθεια όπως στο άμεσο μέλλον, οι υπηρεσίες / αιτήσεις, που παρέχονται ηλεκτρονικά να αναβαθμίζονται και να επεκτείνονται.
- Οι διαδικασίες εξαγοράς δανείων των Τραπεζών από Εταιρείες Διαχείρισης Δανείων δεν θα ήταν εφικτές, χωρίς τη σημαντική συνδρομή του Τμήματος πχ “Project Helix” κ.α. Τεράστιος αριθμός υποθηκών έχουν μεταβιβαστεί ηλεκτρονικά / αυτόματα στις συγκεκριμένες εταιρείες μέσω του ΣΠΓ και ολοκληρώθηκαν εντός της ίδιας ημέρας.
- Έχει ολοκληρωθεί η ανάλυση, για τη δημιουργία ηλεκτρονικής αίτησης για “online” Εγγραφή και Διεκπεραίωση Υποθήκης, μέσω του “DLS PORTAL” από τις Τράπεζες. Η διαδικασία αυτή, αναμένεται να αποσυμφορήσει σε τεράστιο βαθμό χειρόγραφες διαδικασίες και μεγάλο αριθμό αιτήσεων από τα Επαρχιακά Γραφεία.
- Το “help-desk” του “DLS PORTAL”, το οποίο λειτουργεί επιτυχώς, εξυπηρέτησε και συνεχίζει να εξυπηρετεί μεγάλο αριθμό πολιτών, ειδικότερα κατά τη διάρκεια της πανδημίας.
- Το Τμήμα έχει ολοκληρώσει 3 Γενικές Εκτιμήσεις (2013, 2018 και 2021) πλήρως ηλεκτρονικά. Πέραν των 1.2 εκατομμυρίων ακινήτων εκτιμούνται ηλεκτρονικά και μέσω του ΣΠΓ, εντός λίγων ημερών.
- Έχουν εγκατασταθεί “self-service kiosks” – «σημεία εξυπηρέτησης πολιτών» στα Επαρχιακά Γραφεία, για εκπαίδευση και προώθηση των πολιτών στις υπηρεσίες η-Διακυβέρνησης που προσφέρονται από το “DLS PORTAL”.
- Το Τμήμα διαθέτει ηλεκτρονικά όλη του την πληροφορία, σε δεδομένα ιδιοκτησίας, οριζόντια σε όλες τις Υπηρεσίες / Τμήματα του Δημοσίου, μέσω της Κυβερνητικής Αποθήκης Πληροφοριών καθημερινά. Όλα τα Τμήματα εξυπηρετούνται μόνο ηλεκτρονικά και αυθημερόν, δημιουργώντας παράλληλα και τις δικές τους εξειδικευμένες αναφορές, με συνδυασμούς δικών τους δεδομένων.
- Έχει καταργηθεί πλήρως η ανάγκη προσκόμισης Αντιγράφου Τίτλου Ιδιοκτησίας και Κτηματικού Σχεδίου, για αίτηση σε Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η εν λόγω διευθέτηση, θα επεκταθεί πολύ σύντομα και σε άλλες Υπηρεσίες / Τμήματα, Δήμους και Ημικρατικούς Οργανισμούς.

- Το Τμήμα συμμετέχει, ως πρότυπο, σε όλες τις προσπάθειες του Δημοσίου για ενσωμάτωση της τελευταίας λέξης τεχνολογιών – «4^η Βιομηχανική Επανάσταση», όπως το “Blockchain” και “Artificial Intelligence” και σε αυτούς τους αναπτυσσόμενους τομείς, έχουν ήδη ετοιμαστεί πιλοτικές εφαρμογές.
- Το Τμήμα επενδύει σε συνεχή εκσυγχρονισμό των διαδικασιών του. Συγκεκριμένα, έχει εγκριθεί η δημιουργία εξειδικευμένου Κλάδου στο Τμήμα, που στόχο έχει το συνεχή εκσυγχρονισμό / επανασχεδιασμό διαδικασιών χρησιμοποιώντας σύγχρονες / συμμετοχικές και ευέλικτες - “agile” μεθόδους από το σύνολο του προσωπικού. Ως τελικό αποτέλεσμα, θα είναι ο Λειτουργικός και Οργανωτικός Εκσυγχρονισμός του Τμήματος μέσω αυτοματοποιημένων διαδικασιών. Η συγκεκριμένη καινοτομία δημιουργίας ενός τέτοιου Κλάδου και τέτοιων μοντέρνων τεχνολογιών, αποτελεί μοναδικό / πρωτοποριακό παράδειγμα στη Δημόσια Υπηρεσία.
- Έχει ολοκληρωθεί, εντός του 2022, η αναβάθμιση (Α μέρος) του Γεωγραφικού Υποσυστήματος του Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ) και το νέο σύστημα, έχει τεθεί σε λειτουργία από τον Σεπτέμβριο του ίδιου έτους.
- Έχει υλοποιηθεί απευθείας σύνδεση του Συστήματος Πληροφοριών Γης με το Σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, για άντληση δεδομένων ιδιοκτησίας. Εντός του 2023 υλοποιούνται και τα υπόλοιπα μέρη της συμφωνίας / παραμέτρων ενοποίησης – “integration”.
- Περί τα μέσα του 2022 και μετά την Τροποποίηση του Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224 – Άρθρο 51Α, αρ. 130(Ι) του 2022, οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων απέκτησαν πρόσβαση στην Πύλη του Κτηματολογίου και λαμβάνουν διαδικτυακά και άμεσα πληροφορίες, που αφορούν ακίνητη ιδιοκτησία που είναι εγγεγραμμένη στο όνομα συγκεκριμένου φυσικού ή νομικού προσώπου ή πληροφορίες σε σχέση με συγκεκριμένο ακίνητο.
- Εντός του 2022 έγινε κατορθωτή η διασύνδεση της Διαδικτυακής Πύλης του ΤΚΧ με το νέο Γεωγραφικό Σύστημα. Αναβαθμίστηκαν και εκσυγχρονίστηκαν όλα τα εργαλεία ενημέρωσης των δεδομένων, ρυθμίστηκαν και αναπροσαρμόστηκαν όλοι οι υφιστάμενοι χάρτες και οι σχετικές γεω-πληροφορίες πραγματικού χρόνου του Τμήματος (MXDs και ArcGIS Rest Services).
- Επιπλέον, στη διάρκεια του 2022, έχει γίνει εισαγωγή στην Πύλη του ΤΚΧ η Νέα Αεροφωτογράφιση και έχει διορθωθεί η μετακίνηση των αεροφωτογραφιών του 2014.
- Έχει επανασχεδιαστεί ο Πυλώνας «Πύλη για Πολίτες», που περιλαμβάνει τη στατική πληροφόρηση του “DLS Portal” του Τμήματος και πολύ σύντομα θα είναι στη διάθεση του Κοινού. Έχει κτιστεί, με τη χρήση εκσυγχρονισμένων εργαλείων για εύκολη τροποποίηση και δημοσίευση περιεχομένου, με μοντέρνο “look and feel” σχεδιασμό και έξυπνα εργαλεία αναζήτησης και περιήγησης, που προσαρμόζει το μέγεθος και τα βασικά χαρακτηριστικά της ιστοσελίδας (μενού, εικόνες, κείμενο), ανάλογα με τις διαστάσεις της οθόνης της συσκευής του χρήστη, ενώ παράλληλα διατηρεί τη λειτουργικότητα που αξιοποιείται στο υφιστάμενο σύστημα και συμμορφώνεται πλήρως με τον Νέο Κανονισμό Προστασίας Προσωπικών δεδομένων (GDPR).

- Επιπρόσθετα, έχουν υλοποιηθεί και λειτουργούν με επιτυχία όλες οι εργασίες που αφορούν στις νέες αναβαθμισμένες λειτουργίες της πλατφόρμας GOV.CY που αξιοποιούνται από την Πύλη του Τμήματος (π.χ. "login", μηχανισμός η-πληρωμών, "email/sms notifications", αυτόματη διασύνδεση με άλλα συστήματα Κυβερνητικών Τμημάτων / Υπηρεσιών).
- Έχει υλοποιηθεί η υφιστάμενη η-Υπηρεσία «Καταχώρησης Εκτιμητικών Χαρακτηριστικών» για σκοπούς Γενικής Εκτίμησης, μέσω "tablets" στο πεδίο από υπαλλήλους του ΤΚΧ. Η πληροφορία θα μεταφέρει αυτόματα την επιτόπου κατάσταση ακινήτων στο ΣΠΓ.

3.10.7 Βραβείο Καινοτομίας ΟΕΒ

Στο πλαίσιο των «Βραβείων Καινοτομίας ΟΕΒ 2018», το Βραβείο στον Ευρύτερο Δημόσιο Τομέα απονεμήθηκε στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, για τη δημιουργία της πρωτοποριακής Διαδικτυακής Πλατφόρμας Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών, γνωστής ως "DLS PORTAL". Τα Κυπριακά Βραβεία Καινοτομίας έχουν ως στόχο να τιμήσουν οργανισμούς, επιχειρήσεις και υπηρεσίες που ξεχώρισαν και διακρίνονται, με βάση τις καινοτομίες και τις ιδιαίτερες εφαρμοσμένες ιδέες τους. Ο θεσμός του Κυπριακού Βραβείου Καινοτομίας αποτελεί την ανώτατη διάκριση στην Κύπρο για τις πιο καινοτόμες και επιτυχώς εφαρμοσμένες πρακτικές και ενέργειες σε κυπριακές επιχειρήσεις και οργανισμούς.

Η Νέα Διαδικτυακή Πλατφόρμα αποτελεί ένα κομβικό σημείο στην ιστορία του σύγχρονου Κτηματολογίου και το επιστέγασμα μιας πολύχρονης προσπάθειας του Τμήματος, για παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τους πολίτες μέσω Διαδικτύου. Το "DLS PORTAL" παρέχει τη δυνατότητα υποβολής και "online" διεκπεραίωσης η-Αιτήσεων σε όλους τους πολίτες και πρόσβασης μέσω του Διαδικτύου στις πληροφορίες του Τμήματος. Πολίτες, εξειδικευμένα σύνολα και οργανισμοί έχουν, μέσω της πλατφόρμας αυτής, τη δυνατότητα πλοήγησης στο χώρο και στα ακίνητα, κατάθεσης αιτήσεων τους προς το Τμήμα, εξαγωγής δεδομένων και καταλόγων, αγοράς χαρτών, εγγραφής σε υπηρεσίες και άλλα.

Η Διαδικτυακή Πλατφόρμα "DLS PORTAL" αποτελεί την πρώτη και μεγαλύτερη ηλεκτρονική βιβλιοθήκη γεωγραφικών και περιγραφικών πληροφοριών για όλη την ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο και μια από τις μοναδικές στο είδος της σε επίπεδο Ευρωπαϊκών Κτηματολογίων. Παράλληλα, αποτελεί πρότυπο εφαρμογής συγκεκριμένης σχετικής Ευρωπαϊκής Οδηγίας και συγκεντρώνει μια πλειάδα γεωγραφικών δεδομένων από διάφορα Τμήματα και Υπηρεσίες του Κράτους.

Επιπρόσθετα πλεονεκτήματα από την εφαρμογή της καινοτομίας αυτής, ως έχει τονιστεί από την ίδια την ΟΕΒ είναι:

- Ανάπτυξη της αγοράς και της οικονομίας
- Ενίσχυση της αγοράς ακινήτων και προσέλκυση νέων αγοραστών
- Εξοικονόμηση πόρων και χρόνου του Τμήματος και των πολιτών
- Βελτίωση εξυπηρέτησης των πολιτών, διαφάνεια, αξιοκρατία και ίση μεταχείριση
- Ενίσχυση της διαλειτουργικότητας των δεδομένων μεταξύ εφαρμογών πληροφορικής
- Διεύρυνση του θεσμού των Ανοικτών Δεδομένων
- Εκσυγχρονισμός των επιχειρησιακών λειτουργιών του Τμήματος

Η Διαδικτυακή Πλατφόρμα DLS PORTAL αποτελεί τη σημαντικότερη υπηρεσία η-Διακυβέρνησης, που προσφέρεται από την Κυπριακή Δημοκρατία και αντικατοπτρίζει την υλοποίηση της νέας στρατηγικής, που έχει υιοθετήσει το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στους τομείς της

τεχνολογίας και της πληροφορικής, με στόχο την τόνωση και τη μεγέθυνση της οικονομίας του κράτους.

3.10.8 Βασικές Προτεραιότητες για τα Επόμενα 3 Χρόνια

- Στο πλαίσιο υλοποίηση του “DLS Strategy” του Τμήματος, βρίσκεται σε εξέλιξη, η συνεχής προσθήκη νέων ηλεκτρονικών υπηρεσιών στο “DLS PORTAL”, με στόχο την μείωση των αριθμών των πολιτών που επισκέπτονται τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία.
- Έχει ξεκινήσει η υλοποίηση της Σύμβασης για την αναβάθμιση της υποδομής του “DLS PORTAL” με σκοπό τη βελτίωση της υποδομής ελέγχου και ασφάλειας, παρακολούθησης και αυτομάτων ειδοποιήσεων.
- Βρίσκεται σε εξέλιξη η συνεχής υλοποίηση του “DLS IT Strategy” του Τμήματος. Στο πλαίσιο αυτό, έχει ολοκληρωθεί εντός του 2022, η αναβάθμιση (Α μέρος) του Γεωγραφικού Υποσυστήματος του Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ). Η αναβάθμιση, η οποία αποτελεί έργο τεράστιας στρατηγικής σημασίας για την Κυπριακή Δημοκρατία, περιλαμβάνει την τελευταία λέξη σε τεχνολογίες “GIS” για λειτουργία χωρικών διαδικασιών.
- Ως μέρος της της πιο πάνω αναβάθμισης, το Τμήμα θα εγκαταστήσει παράλληλα εξειδικευμένη πλατφόρμα “Data Analytics” και “Dashboards”. Με αυτό τον τρόπο, το Τμήμα εισέρχεται σε ένα νέο περιβάλλον επιχειρησιακής ευφυΐας – “Business Intelligence” για σκοπούς λήψεως ταχύτερων αποφάσεων εκ μέρους της Διεύθυνσης, βασισμένων πλέον σε “online” πραγματικά δεδομένα.

Αρχές Οκτωβρίου 2021, με τη δημοσίευση του διαγωνισμού για τη Β Φάση της Αναβάθμισης ΣΠΓ που αφορά τα Νομικό και Εκτιμητικό Μέρος υποβλήθηκαν οι προσφορές το Μάρτιο του 2022 και αξιολογούνται. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στα 23 εκατομμύρια ευρώ και αναμένεται να ολοκληρωθεί τέλος του 2027. Το πολύπλοκο αυτό έργο αποτελεί ίσως το σημαντικότερο στρατηγικό έργο πληροφορικής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Στην ολότητα του, αποτελεί μέρος των έργων προτεραιότητας της Προεδρίας της Δημοκρατίας. Τα οφέλη που προκύπτουν για το Τμήμα, από πλευράς υποδομών πληροφορικής, είναι τεράστια, σε μια συνεχή εδραίωση του οράματος του ΤΚΧ για ψηφιακό μετασχηματισμό και αξιοποίηση των πιο πρόσφατων εξελίξεων σε τεχνολογίες πληροφορικής. Αναμένεται να προκύψουν σοβαρές ανάγκες σε πόρους (προσωπικό, τόσο από επιχειρησιακούς χρήστες του ΤΚΧ, όσο και από πλευράς ΤΥΠ) σε όλα τα στάδια υλοποίησης του έργου. Απαραίτητη επίσης προϋπόθεση επιτυχίας του έργου αποτελεί ο ενδεδειγμένος επανασχεδιασμός υφιστάμενων διαδικασιών του ΤΚΧ. Το έργο συγχρηματοδοτείται από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία (85%) και από την Κυπριακή Δημοκρατία (15%).

3.11 Κλάδος Εκσυγχρονισμού και Νομοθεσίας

Αποστολή Κλάδου

Ο Κλάδος Εκσυγχρονισμού και Νομοθεσίας έχει ως αποκλειστική αποστολή τον λειτουργικό, οργανωτικό και νομοθετικό εκσυγχρονισμό του Τμήματος, μέσω καινοτόμων μεθόδων, οι οποίες θα επιφέρουν αλλαγές στις διαδικασίες και τη λειτουργία του ΤΚΧ, με σκοπό τη μείωση της γραφειοκρατίας, την απλούστευση των διαδικασιών και κατ’ επέκταση τη βελτίωση των προσφερόμενων υπηρεσιών του ΤΚΧ.

Ανάλογα με τις δραστηριότητές του, ο Κλάδος Εκσυγχρονισμού και Νομοθεσίας υποδιαιρείται στους ακόλουθους τομείς:

Τομέας Λειτουργικού Εκσυγχρονισμού

Ο Τομέας Λειτουργικού Εκσυγχρονισμού ασχολείται με τον καθορισμό συγκεκριμένου προγράμματος υλοποίησης επανασχεδιασμού, απλοποίησης και αυτοματοποίησης των διαδικασιών του ΤΚΧ, με κύριο στόχο την “καταπολέμηση” των καθυστερημένων υποθέσεων, αλλά και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων του Τμήματος. Ο Τομέας αποτελεί τον συνδετικό κρίκο του ΤΚΧ με την τεχνολογία, με την οποία συμβαδίζει για παροχή υπηρεσιών προς τους πολίτες, μέσω καινοτόμων μεθόδων, αφού η τεχνολογία αποτελεί τον κύριο καταλύτη “αλλαγής” και “ευκαιρίας”.

Τομέας Οργανωτικού Εκσυγχρονισμού και Ελέγχου Υλοποίησης

Ο Τομέας αυτός ασχολείται με τον καθορισμό, παρακολούθηση και έλεγχο υλοποίησης των Δεικτών Απόδοσης (Key Performance Indicators- KPI's) για όλες τις καταγεγραμμένες και ποσοτικά μετρήσιμες διεργασίες του ΤΚΧ. Η ανατροφοδότηση του ελέγχου απόδοσης μέσω των μετρήσεων και της διαρκούς παρακολούθησης, θα δώσει τη δυνατότητα εντοπισμού των προβλημάτων και τομέων υστέρησης, με σκοπό τη λήψη βελτιωτικών μέτρων σε ότι αφορά στις διαδικασίες του ΤΚΧ, αλλά και ενός πιο ορθολογιστικού τρόπου αξιολόγησης του προσωπικού.

Τομέας Ετοιμασίας Μελετών/Προτάσεων

Ο Τομέας ασχολείται με γενικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες συμβάλουν στην υποβοήθηση του οργανωτικού, λειτουργικού και νομικού εκσυγχρονισμού του ΤΚΧ, καθώς και την ετοιμασία ενημερωτικού υλικού σε σχέση με τις υπηρεσίες που προσφέρει το Τμήμα ή άλλες μελέτες/έρευνες που συμβάλουν στην παραγωγή και διάθεση των υπηρεσιών και προϊόντων που προσφέρονται από το ΤΚΧ στους πολίτες και σε άλλα Τμήματα/Υπηρεσίες/Οργανισμούς.

Σημαντικά επιτεύγματα Κλάδου για το έτος 2022

- Υλοποίηση αρχικών λύσεων μέσω “μικρών” αλλαγών σε επιχειρησιακές διαδικασίες
- Διαμόρφωση Δήλωσης Μεταβίβασης Κατεχόμενων Περιοχών, Δωρητήριο Έγγραφο και Σύμβαση Πώλησης (Νέος τύπος Ν299Α- Εγκύκλιος Αρ. 1124).
- Ετοιμασία αίτησης για εγγραφή αδήλωτου ακινήτου στα Νέα Μητρώα (νέο τροποποιημένο έντυπο ΔΕ 286).
- Διαμόρφωση διαφόρων ηλεκτρονικών αιτήσεων (π.χ αίτηση εξωτερικής οριοθέτησης, αίτηση για επικαιροποίηση στοιχείων υφιστάμενου ιδιοκτήτη)
- Ετοιμασία δείγματος Γενικού και Ειδικού Πληρεξουσίου Εγγράφου και ανάρτησή του στην Πύλη Κτηματολογίου.
- Ετοιμασία δείγματος Συμφωνίας Διανομής και ανάρτησή της στην Πύλη Κτηματολογίου.
- Ετοιμασία, σε συνεργασία με άλλους Κλάδους, ενημερωτικών δελτίων/έντυπων, για καλύτερη ενημέρωση των πολιτών.
- Μελέτη όλων των καταγεγραμμένων διαδικασιών των κλάδων του ΤΚΧ, με σκοπό την εξεύρεση άμεσων λύσεων, για μείωση ελέγχων σε διαδικασίες, με απώτερο στόχο τη μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης των υποθέσεων.
- Εντοπισμός προτεραιοτήτων κάθε Κλάδου, αλλά και κοινών διεργασιών, έτσι ώστε να αποφασιστεί το πρόγραμμα υλοποίησης επανασχεδιασμού των διαδικασιών.
- Ετοιμασία Δεικτών Απόδοσης (KPI's) για τις διεργασίες των Κλάδων, με βάση προκαθορισμένους δείκτες Μέτρησης.
- Προώθηση, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών, νομοσχεδίου σε σχέση με τον καθορισμό πρόσθετων τρόπων πιστοποίησης της γνησιότητας υπογραφής σε έγγραφα, αλλά όχι του

περιεχομένου αυτών, με την επέκταση της αρμοδιότητας αυτής και σε άλλα άτομα, πέραν των “πιστοποιούντων υπαλλήλων” για σκοπούς διευκόλυνσης των πολιτών.

Καθορισμός Δεικτών Απόδοσης για τις διεργασίες των Κλάδων

Μέσω του συστήματος καταμέτρησης Δεικτών Απόδοσης θα γίνεται καταμέτρηση και συνεχής παρακολούθηση των διεργασιών του Τμήματος και με τον τρόπο αυτό, θα μπορεί να αξιολογηθεί αν η εξέλιξη μιας διεργασίας είναι επιτυχής ή όχι, με στόχο τον επανασχεδιασμό της. Παράλληλα, η ανατροφοδότηση του ελέγχου της απόδοσης μέσω των μετρήσεων, θα δώσει τη δυνατότητα εντοπισμού των προβλημάτων και τομέων στέρσης. Έχοντας ως βάση τις διεργασίες των Κλάδων, όπως έχουν καταγραφεί μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας (ISO) , έγινε διαβάθμιση των υποθέσεων με βάση το βαθμό δυσκολίας τους και στη συνέχεια, καθορίστηκαν Δείκτες Απόδοσης, λαμβάνοντας υπόψη τους προκαθορισμένους Δείκτες Μέτρησης. Παράλληλα, με σκοπό την καταγραφή της εργασίας, τόσο στο πρώτο στάδιο, όσο και σε επίπεδο ελέγχου, έχουν ετοιμαστεί σχετικά έντυπα τα οποία θα σταλούν στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, για σκοπούς ομοιομορφίας.

Επανασχεδιασμός Διαδικασιών

Ο αποτελεσματικός επανασχεδιασμός των λειτουργιών του Τμήματος, έχει ως βάση το νέο μοντέλο λειτουργίας, το οποίο βασίζεται σε έξι (6) πυλώνες: Διαδικασίες, τεχνολογία, ανθρώπινο δυναμικό, πληροφορίες/δεδομένα, τρόποι διάθεσης των υπηρεσιών/προϊόντων διακυβέρνηση. Βασική προϋπόθεση για ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα επανασχεδιασμού, αποτελεί ο εντοπισμός προτεραιοτήτων κάθε Κλάδου αλλά και κοινών διεργασιών και στη συνέχεια, η εξεύρεση λύσεων για μείωση των ελέγχων στις διεργασίες, με στόχο τη μείωση του χρόνου διεκπεραίωσης των υποθέσεων των πολιτών. Στο πλαίσιο αυτό, ετοιμάζεται συγκεκριμένο πρόγραμμα υλοποίησης επανασχεδιασμού, με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα, αυστηρούς ελέγχους υλοποίησης, αλλά και αποτελεσματική διαχείριση των αλλαγών.

Βασικές Προτεραιότητες για τα επόμενα τρία χρόνια

Οι βασικοί στόχοι του Κλάδου εστιάζονται στην σταδιακή στρατηγική αλλαγή κουλτούρας και επανακαθορισμό των επιχειρησιακών διαδικασιών του Τμήματος, για την επόμενη πενταετία, με βάση τον Στρατηγικό Προγραμματισμό του Τμήματος.

- Ευρύτερη εφαρμογή “KPI’s” σε διαδικασίες, επίβλεψη λειτουργίας και ανατροφοδότηση.
- Ενίσχυση της υλοποίησης αρχικών λύσεων μέσω “μικρών” αλλαγών σε επιχειρησιακές διαδικασίες και άμεσες επιχειρησιακές / διαδικαστικές λύσεις σε καθυστερημένες υποθέσεις, έτσι ώστε σε μεταγενέστερο στάδιο να είναι δυνατή ή εξεύρεση νόμιμων λύσεων με νομοθετικές ρυθμίσεις.
- Υλοποίηση αλληλένδετων αλλαγών του αναγκαίου Νομικού Πλαισίου και καθορισμός συγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος, αφού η ανάγκη για εκσυγχρονισμό του υφιστάμενου Νομοθετικού Πλαισίου είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την εξέλιξη του Τμήματος γενικότερα.
- Η αυτοματοποίηση, μέσω καινοτόμων μεθόδων και ο επανασχεδιασμός διαδικασιών είναι απαραίτητα συστατικά επιτυχίας για την εξέλιξη του Τμήματος και αποτελούν το μέσο καταπολέμησης του φαινομένου των “καθυστερημένων υποθέσεων” στο Τμήμα, για αυτό, σημαντική προτεραιότητα του Κλάδου για τον επόμενο χρόνο, είναι ο καθορισμός χρονοδιαγράμματος, με αυστηρούς ελέγχους.
- Ολοκλήρωση του επανασχεδιασμού και αυτοματοποίησης διαδικασιών, τα οποία θα δημιουργήσουν πιο αποτελεσματικές λειτουργίες και νέες υπηρεσίες και θα συμβάλουν στην ενίσχυση της παραγωγικότητας σε νέους τομείς ανάπτυξης και στην φιλικότερη εξυπηρέτηση του πολίτη.

3.12 Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία Κερύνειας και Αμμοχώστου

Τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία Κερύνειας και Αμμοχώστου διεκπεραιώνουν υποθέσεις, που αφορούν κατεχόμενη ακίνητη ιδιοκτησία. Η διεκπεραίωση των υποθέσεων βασίζεται στις διατάξεις του περί Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων Αμμοχώστου και Κερύνειας (Προσωρινά Διατάξεις) Νόμου του 1984, σύμφωνα με τις οποίες έχουν ετοιμαστεί τα Νέα Μητρώα, καθότι τα Κτηματικά Μητρώα κατακρατούνται στα κατεχόμενα Κτηματολογικά Γραφεία των Επαρχιών Κερύνειας και Αμμοχώστου.

Ο Κλάδος Εκτιμήσεων του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου Κερύνειας, διεκπεραιώνει τις αιτήσεις εκτιμήσεων τουρκοκρατούμενων ακινήτων **όλων** των επαρχιών, με κύριο είδος αίτησης τις υποθέσεις εκτιμήσεων του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, όπου παρέχεται πληροφορία αναφορικά με αξίες κατεχόμενων ακινήτων και ιστορικού τρόπου απόκτησης. Το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Αμμοχώστου διεκπεραιώνει και υποθέσεις που αφορούν και την ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου.

Αιτήσεις Δηλώσεων Συμβάσεων Μεταβιβάσεων/Υποθηκών/Πωλητηρίων Εγγράφων – Κατεχόμενες Επαρχίες Κερύνειας και Αμμοχώστου (Νέο Μητρώο)

Είδος αίτησης	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 1.1.2022	Εισερχόμενες αιτήσεις κατά το 2022	Διεκπεραιώθηκαν κατά το 2022	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 31.12.2022
Δηλώσεις Συμβάσεων Πώλησης	0	33	32	1
Δηλώσεις Συμβάσεων Ανταλλαγών	0	0	0	0
Δηλώσεις Συμβάσεων Δωρεών	0	1772	1772	0
Δηλώσεις Συμβάσεων Υποθηκών	0	771	771	0
Πωλητήρια Έγγραφα (ΠΩΕ)	0	2	2	0
ΣΥΝΟΛΟ	0	2578	2577	1

Κύριες Υποθέσεις –

Κατεχόμενες Επαρχίες Κερύνειας και Αμμοχώστου (Νέο Μητρώο)

Είδος αίτησης	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 1.1.2022	Εισερχόμενες αιτήσεις κατά το 2022	Διεκπεραιώθηκαν κατά το 2022	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 31.12.2022
Υποθέσεις για τις οποίες απαιτείται εργασία σε κτηματικό σχέδιο ¹	0	25	22	3

¹ Στις κατεχόμενες περιοχές όλων των Επαρχιών, δεν διεκπεραιώνονται Υποθέσεις/Αιτήσεις για τις οποίες απαιτείται χωρομετρική εργασία. Οι Υποθέσεις/Αιτήσεις αφορούν υπολογισμό εμβαδών από στοιχεία που διαθέτει το Τμήμα ή με μετρήσεις που γίνονται στα κτηματικά σχέδια.

(εμβαδομέτρηση)				
Δουλείες	0	10	10	0
Υποθέσεις για τις οποίες δεν απαιτείται επιτόπια εξέταση (Κληρονομιές/ Ενστάσεις/ Διανομές)	0	364	281	83
Ειδικές Εκτιμήσεις ²	883*	1816	1460	1239
ΣΥΝΟΛΟ	883	2215	1773	1325

*Αναφέρεται σε πραγματικό αριθμό υποθέσεων/αιτήσεων μετά από οδηγίες του ΚΦΙΚΒ για απόσυρση και συνεπώς μη διεκπεραίωσης 335 αιτήσεων, λόγω αναστολής σχετικού Σχεδίου με βάση το οποίο υποβλήθηκαν.

Βοηθητικές Υποθέσεις/Αιτήσεις – Κατεχόμενες Επαρχίες Κερύνειας και Αμμοχώστου (Νέο Μητρώο)

Είδος αίτησης	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 1.1.2022	Εισερχόμενες αιτήσεις κατά το 2022	Διεκπεραιώθηκαν κατά το 2022	Εκκρεμείς αιτήσεις κατά την 31.12.2022
Εγγραφή Σημείωσης/ Εμπιστεύματος	0	2	2	0
Ακυρώσεις Συμφωνιών/ Υποθηκών/ Υποϊδιοκτησιών	0	1370	1370	0
Εμπράγματα Βάρη	0	37	37	0
Διορθώσεις	0	88	88	0
Πιστοποιητικά Έρευνας/ αντίγραφα τίτλου/ αντίγραφα σχεδίων/ πιστά αντίγραφα/ συγχωνεύσεις	0	576	576	0
ΣΥΝΟΛΟ	0	2073	2073	0

² Οι υποθέσεις Ειδικών Εκτιμήσεων (ΕΔΦ) αφορούν τις κατεχόμενες περιοχές ΟΛΩΝ των Επαρχιών και αυτές που φαίνεται να εκκρεμούν αφορούν στην ουσία αιτήσεις παραχώρησης στεγαστικών δανείων που κατατέθηκαν στον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (ΚΦΙΚΒ) και αναμένονται οδηγίες από τον ΚΦΙΚΒ, για την περαιτέρω προώθηση τους και υπολογισμό της αξίας των επηρεαζόμενων ακινήτων.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΠΙΤΕΥΓΜΑΤΑ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

4.1 Ηλεκτρονική Πλατφόρμα DLS PORTAL

Η Διαδικτυακή Πλατφόρμα DLS PORTAL του Τμήματος, η οποία έχει βραβευτεί με τα βραβεία καινοτομίας ΟΕΒ, το 2018, αποτελεί το επιστέγασμα μιας πολύχρονης προσπάθειας του Τμήματος, για παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τους πολίτες μέσω Διαδικτύου, εύκολα, γρήγορα και για όλη την διάρκεια του εικοσιτετραώρου. Το DLS PORTAL έχει ξεπεράσει κάθε προσδοκία όσον αφορά την επισκεψιμότητα πολιτών και επαγγελματικών ομάδων και έχει εδραιωθεί σε όλους, ως η πληρέστερη πλατφόρμα η-Υπηρεσιών. Από τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της, η επισκεψιμότητα στην η-Υπηρεσία του “DLS PORTAL” «Πλοήγηση σε Χάρτες» ξεπερνά τα 2 εκατομμύρια επισκέψεις το χρόνο. Από την έναρξη των μέτρων της πανδημίας, όλες οι η-Υπηρεσίες του “DLS PORTAL” υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά από το κοινό και το συγκεκριμένο έχει αγκαλιαστεί επιτυχώς από όλους. Όλες οι αιτήσεις για Πιστοποιητικά Έρευνας, Αντίγραφα Τίτλων Ιδιοκτησίας και Εξαλείψεις Υποθηκών, οι οποίες στο σύνολό τους αποτελούν ένα τεράστιο αριθμό αιτήσεων κάθε χρόνο, διεκπεραιώνονται μόνο ηλεκτρονικά, εξοικονομώντας τεράστιο χρόνο από χειρόγραφες διαδικασίες στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία.

Οι διαδικασίες εξαγοράς δανείων των Τραπεζών από εταιρείες Διαχείρισης Δανείων, δεν θα ήταν εφικτές χωρίς τη σημαντική συνδρομή του Τμήματος πχ “Project Helix” κ.α. Τεράστιος αριθμός υποθηκών έχουν μεταβιβαστεί ηλεκτρονικά/αυτόματα στις συγκεκριμένες εταιρείες, μέσω του ΣΠΓ και ολοκληρώθηκαν εντός της ίδιας ημέρας. Επίσης, έχει ολοκληρωθεί η ανάλυση για τη δημιουργία ηλεκτρονικής αίτησης για on-line εγγραφή και διεκπεραίωση υποθήκης μέσω του “DLS PORTAL” από τις τράπεζες. Η διαδικασία αυτή, αναμένεται να αποσυμφορήσει σε τεράστιο βαθμό, χειρόγραφες διαδικασίες και μεγάλο αριθμό αιτήσεων από τα Επαρχιακά Γραφεία.

4.2 Κυβερνητική Αποθήκη Πληροφοριών – ΚΑΠ

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αποτελεί την σημαντικότερη πηγή δεδομένων του κράτους, σχετικά με τα ακίνητα και την ιδιοκτησία. Το Τμήμα συμμετείχε ενεργά στην υλοποίηση του έργου της ΚΑΠ. Η ΚΑΠ αποτελεί την οριζόντια πλατφόρμα διασύνδεσης και άντλησης δεδομένων μεταξύ Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών του Δημοσίου. Το Τμήμα, έχει ήδη προβεί σε πλήρες άνοιγμα και ηλεκτρονική διάχυση των δεδομένων ακινήτων και ιδιοκτησίας, οριζόντια σε όλα τα Τμήματα του Δημοσίου.



4.3 Έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας

Το πρόβλημα της μη έκδοσης των τίτλων ιδιοκτησίας από έργα ανάπτυξης γης χρονολογείται. Το 2009, μετά από έρευνα που έγινε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, διαπιστώθηκε ότι δεν είχαν γίνει ενέργειες για έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας που αφορούσαν 120.000 μονάδες, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε περίπου 8.000 αναπτύξεις. Κατόπιν προσπαθειών που έγιναν από το ΤΚΧ, καθώς και μετά τις σχετικές τροποποιήσεις της νομοθεσίας που έγιναν το 2011 και το 2013, εκκρεμούσαν για έκδοση περίπου 65.000 τίτλοι, που αντιστοιχούσαν σε περίπου 3.500 αναπτύξεις. Από το 2013 μέχρι σήμερα, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, στο πλαίσιο προσπαθειών που καταβάλει για την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι αφορούν αναπτύξεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενδιαφέρον από τους Επιχειρηματίες Ανάπτυξης Γης, έχει καταφέρει να αποτυπώσει το 90% των αναπτύξεων, οι οποίες εκκρεμούν για έκδοση και έχει περιορίσει το πρόβλημα σε αρκετά μεγάλο βαθμό, αφού σήμερα εκκρεμούν γύρω στις 600 αναπτύξεις οι οποίες αντιστοιχούν σε λιγότερους από 12.000 τίτλους ιδιοκτησίας. Σημειώνεται ότι οι υποθέσεις αυτές χαρακτηρίζονται ως δύσκολες υποθέσεις καθότι παρουσιάζουν παρατυπίες και άλλα σοβαρά προβλήματα.

4.4 Γενική Εκτίμηση

Κατά τη διάρκεια του έτους 2021 - 2022, ο Κλάδος Εκτιμήσεων προέβηκε σε διαδικασίες διεξαγωγής της νέας Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021. Μέρος της εργασίας αυτής (γη μόνο), έγινε σε συνεργασία με εκτιμητές του ιδιωτικού τομέα, με την διαδικασία προσφορών (Συμφωνία Πλαίσιο – Μίνι διαγωνισμός). Με τη διαδικασία της Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021 εκτιμήθηκαν 1.093.495 τεμάχια γης και 566.553 οικοδομές, δηλαδή συνολικά 1.660.048 ακίνητα στις ελεγχόμενες περιοχές από την Κ.Δ. Η συνολική αξία των ακινήτων που εκτιμήθηκαν υπολογίζεται σε 186,1 δις ευρώ. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει καθορισμό αξιών οικοπέδων και χωραφιών για 9.370 πολεοδομικές ζώνες και δημιουργία επιπρόσθετων 3.320 ειδικών εκτιμητικών περιοχών στους Δήμους/Κοινότητες που ελέγχονται από την Κ.Δ. Επίσης, έγινε καταχώρηση 536 παραμέτρων για αναπροσαρμογή εκτιμητικών χαρακτηριστικών.

4.5 Δημιουργία Μητρώου Ιδιοκτησιών στα Κατεχόμενα

Η συνεισφορά του Τμήματος στην ετοιμασία του Αρχείου Περιουσιών και Βοηθειών που ετοιμάστηκε από τον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, καθορίστηκε στην παραχώρηση πληροφοριών ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τα μηχανογραφημένα νέα μητρώα των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων Αμμοχώστου και Κερύνειας και σύμφωνα με τα μηχανογραφημένα κτηματικά μητρώα των κατεχόμενων επαρχιών Λευκωσίας και Λάρνακας.

Η ιστορικότητα της κατεχόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας των επαρχιών Λευκωσίας και Λάρνακας, στα μηχανογραφημένα κτηματικά μητρώα, περιορίζεται από την ημερομηνία ένταξης κάθε Δήμου/Κοινότητας στο Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ) και μετέπειτα. Το προηγούμενο ιστορικό των ακινήτων αυτών είναι διαθέσιμο στα χειρόγραφα κτηματικά μητρώα του Τμήματος. Η ιστορικότητα της κατεχόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας των επαρχιών Κερύνειας και Αμμοχώστου, στα μηχανογραφημένα νέα μητρώα είναι από το έτος 1974 και μετέπειτα. Επιπρόσθετα, το Τμήμα παρείχε πληροφορίες σε σχέση με την αξία της κατεχόμενης ιδιωτικής ακίνητης ιδιοκτησίας. Ετοιμάστηκαν πίνακες με τη συνολική έκταση και αξία της ιδιωτικής γης (Ε/Κ, Τ/Κ και ιδιοκτησία των αλλοδαπών, εξαιρούμενης της κρατικής) σε τιμές 1974, σε λίρες Κύπρου, ανά κατεχόμενη πόλη/κοινότητα της επαρχίας Κερύνειας, Αμμοχώστου, Λευκωσίας και Λάρνακας, στους οποίους υπολογίστηκε η μέση τιμή της γης ανά τετραγωνικό μέτρο, χωρίς να γίνει οποιοσδήποτε διαχωρισμός σε οικιστικές και αγροτικές περιοχές. Επίσης, υπολογίστηκε η μέση τιμή της συνολικής αξίας γης και κτιρίων, ως συνάρτηση της έκτασης της γης μόνο, καθώς το εμβαδό των κτιρίων δεν είναι γνωστό.

4.6 Συνεργασία με Ιδιωτικό τομέα

Το ΤΚΧ αναβαθμίζει συνεχώς τη συνεργασία του με ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, οι οποίοι αναλαμβάνουν το μεγαλύτερο ποσοστό εργασιών, οι οποίες υποβάλλονται στο Τμήμα και για τις οποίες χρειάζεται χωρομετρική εργασία. Οι πολίτες μπορούν να αναθέτουν απευθείας σε ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους τη διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας των υποθέσεων τους. Παράλληλα, κυβερνητικά τμήματα ενθαρρύνονται να αναθέτουν σε ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, χωρομετρικές εργασίες. Παράδειγμα τέτοιων συνεργασιών είναι η καταγραφή και εκτίμηση της αξίας όλων των κτιρίων των σχολείων, έργο για το οποίο συνεργάστηκαν το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το Υπουργείο Παιδείας, το Γενικό Λογιστήριο και ιδιώτες αρμόδιοι Χωρομέτρους. Σήμερα, το 62% των χωρομετρικών υποθέσεων ανατίθενται σε αρμόδιους χωρομέτρους. Επίσης κατά τη διενέργεια της Νέας Γενικής Εκτίμησης, η εκτιμητική εργασία έγινε σε συνεργασία με ιδιώτες εκτιμητές, με αγορά υπηρεσιών, μέσω ανοικτής διαδικασίας προσφορών.

4.7 Απλοποίηση διαδικασιών

Η απλοποίηση διαδικασιών επικεντρώνεται στη μείωση του αριθμού των απαιτούμενων σταδίων διεκπεραίωσης υποθέσεων, στην απλοποίηση των εντύπων που συμπληρώνονται από πολίτες, στην αξιοποίηση των τεχνολογικών επιτευγμάτων για την αποδοτικότερη διεκπεραίωση των υποθέσεων και στη μείωση του αριθμού των επιτόπιων επισκέψεων. Το πρόγραμμα απλοποίησης των διαδικασιών ξεκίνησε το 2017, βρίσκεται σε εξελικτική πορεία και για το Τμήμα θεωρείται ως ύψιστη προτεραιότητα. Η απλοποίηση των διαδικασιών στοχεύει επίσης στην ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, οι οποίοι υποβάλλουν συμπληρωμένες, με όλα τα απαιτούμενα

έγγραφα, αιτήσεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι και πριν το 2017, έγιναν μελέτες από τις εταιρείες KPMG και PWC στις οποίες καταγράφηκαν σημαντικά ευρήματα, σε σχέση με την απλοποίηση κάποιων διαδικασιών, κάποια από τα οποία έχουν ήδη εφαρμοστεί.

4.8 Πιστοποίηση Τμήματος κατά ISO 9001:2015

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας συγκαταλέγεται στις κρατικές υπηρεσίες, στις οποίες απονεμήθηκε επίσημο πιστοποιητικό για το σύστημα διαχείρισης ποιότητας που εφαρμόζει τα τελευταία χρόνια. Αξίζει να σημειωθεί ότι, το 2015, το Τμήμα πιστοποιήθηκε για πρώτη φορά με το πρότυπο ποιότητας ISO 9001:2008 και το 2019 με το νέο πρότυπο ISO 9001:2015. Η εν λόγω πιστοποίηση, η οποία ανανεώνεται σε ετήσια βάση, μετά από εξωτερική επιθεώρηση, αποτελεί μεγάλη επιτυχία και αναγνώριση για το Τμήμα, καθότι επιτεύχθηκε η λειτουργία του με βάση τις καταγεγραμμένες διαδικασίες και με βασικό γνώμονα τη συνεχή βελτίωση στην ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών.

4.9 Εφαρμογή Συστήματος Ολικής Ποιότητας με αξιοποίηση του Κοινού Πλαισίου Αξιολόγησης (CAF)

Το CAF αποτελεί εργαλείο της διοίκησης ποιότητας, για να βοηθήσει τους οργανισμούς του δημόσιου τομέα να βελτιώσουν την απόδοσή τους. Το εργαλείο αυτό αποτελεί το μέσο αυτοαξιολόγησης των οργανισμών του δημόσιου τομέα και επιτυγχάνεται μέσω της διάγνωσης της υφιστάμενης κατάστασης, της διαπίστωσης των δυνατών σημείων και των περιοχών για βελτίωση και της απόφασης για δράσεις και μέτρα για βελτίωση. Συγκεκριμένα, το Τμήμα, προέβηκε σε αυτοαξιολόγηση με τη βοήθεια της Κυπριακής Ακαδημίας Δημόσιας Διοίκησης, με σκοπό την βελτίωση της απόδοσης του και την ποιοτικότερη εξυπηρέτηση του πολίτη.

4.10 Ένταξη στο EOASIS

Στα πλαίσια της αποτελεσματικής οργάνωσης και λειτουργίας του Αρχείου του Τμήματος, ολοκληρώθηκε το έργο της διαμόρφωσης ενιαίου Θεματικού στα Κεντρικά και Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία του Τμήματος, με στόχο την εισαγωγή του Συστήματος Αυτοματοποίησης Γραφείου (EOASIS). Η εισαγωγή του εν λόγω Συστήματος έγινε αρχικά στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος, στις 17 Δεκεμβρίου 2021 και αρχές του 2022, ακολούθησαν τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία. Το Σύστημα Αυτοματοποίησης Γραφείου, συμβάλει στην ορθή και ταχεία διεκπεραίωση της εισερχόμενης και εξερχόμενης αλληλογραφίας και στον εύκολο εντοπισμό φακέλων και εγγράφων, καθώς και στην αύξηση της παραγωγικότητας.

4.11 Εκσυγχρονισμός νομοθεσιών

Το Τμήμα έχει προβεί σε αρκετές αλλαγές σε ότι αφορά τις πιο κάτω νομοθεσίες:

- **Τροποποίηση του Άρθρου 51Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224**, με την οποία δόθηκε το δικαίωμα στα Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα να λαμβάνουν πληροφορίες που αφορούν ακίνητη ιδιοκτησία φυσικού ή νομικού προσώπου, αφού εξασφαλίσουν σχετική άδεια από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης ήταν η άμεση παροχή πληροφοριών προς τα Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα, χωρίς τον ταυτόχρονο έλεγχο εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις, αφού το Τμήμα μας προβαίνει σε συχνό δειγματοληπτικό

έλεγχο προς τα Πιστωτικά Ιδρύματα, με σκοπό να διαπιστώσει τους λόγους που τα Πιστωτικά Ιδρύματα επικαλούνται την παροχή πληροφοριών, σύμφωνα με το άρθρο 51Α του περί Ακίνητης ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι η άμεση παροχή πληροφοριών προς τα Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα.

- **Τροποποίηση του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Ν.118(Ι)/2019 - Νόμος Εγκλωβισμένων Αγοραστών.** Με την εν λόγω τροποποίηση διεκπεραιώνονται αιτήσεις για τους εγκλωβισμένους αγοραστές, με σκοπό τον απεγκλωβισμό αγοραστών ακινήτων, οι οποίοι ενώ έχουν καταβάλει πλήρως το τίμημα πώλησης της σύμβασης στον πωλητή ή/και έχουν εκπληρώσει πλήρως τις συμβατικές τους υποχρεώσεις έναντι του, ο πωλητής αδυνατεί/ή και αρνείται να μεταβιβάσει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή, καθότι το ακίνητο ή μέρος αυτού, υπόκειται σε υποθήκη ή/και εμπράγματο βάρος ή/και απαγόρευση.

Με την εν λόγω νομοθεσία, δόθηκε η δυνατότητα σε «εγκλωβισμένους αγοραστές» ακινήτων, να προβούν σε μεταβίβαση του ακινήτου στο όνομά τους, χωρίς την επιβάρυνση του ακινήτου, με οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος. Σκοπός του εν λόγω τροποποιητικού Νόμου, υπήρξε η προστασία και αποκατάσταση των καλόπιστων αγοραστών, που τηρούν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

- **Τροποποίηση του Περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου 9/65, με την προσθήκη του Μέρους VIA,** με το οποίο ρυθμίζει την διαδικασία αλλά και τα δικαιώματα του Πιστωτικού Ιδρύματος και του δανειολήπτη αναφορικά με την εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου, σε περίπτωση όπου ο δανειολήπτης δεν αποπληρώνει το δάνειο που εξασφαλίζεται από την υποθήκη.

Σκοπός του εν λόγω τροποποιητικού νόμου, ήταν η διαδικασία πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου, να διενεργείται άμεσα και στην ολότητα από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, χωρίς οποιαδήποτε ανάμειξη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

- **Τροποποιήσεις του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος (Κεφ.219) για μείωση των δικαιωμάτων:**

➤ **N. 199(Ι)/2015** – Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2015 - Ατελή Μεταβίβαση σε περιπτώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων στις κατεχόμενες περιοχές και ο δικαιοδόχος είναι ελληνοκύπριος υπήκοος, η εγγραφή του τίτλου στο δικαιοδόχο γίνεται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε συνεπεία Τουρκικής Εισβολής.

➤ **N. 60(Ι)/2015**– Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2015 - Τροποποίηση των άρθρων 2 και 12 για την ατελή μεταβίβαση σε περίπτωση αναδιάρθρωσης χρέους και στις περιπτώσεις πώλησης στο πλαίσιο πτώχευσης ή διαδικασίας αναγκαστικής πώλησης.

➤ **N. 115(Ι)/2015** – Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2015 – μη καταβολή τέλους για μεταβίβαση υποθήκης στο πλαίσιο μεταβίβασης τραπεζικών εργασιών.

- **N.81(I)/2016** - Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2016 – κατάργηση του περιοριστικού χρονικού περιθωρίου, ήτοι 31 Δεκεμβρίου 2016 για τη μη καταβολή μεταβιβαστικών τελών όταν για την ίδια πράξη, που αφορά την ίδια ακίνητη ιδιοκτησία, έχει επιβληθεί Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), βάσει της οικείας νομοθεσίας καθώς επίσης και για τα μειωμένα τέλη εγγραφής 50% για όλες τις περιπτώσεις, που επιβάλλονται και εισπράττονται τέλη με βάση το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα.
- **Τροποποίηση του Περί Συμβάσεων νόμου Κεφ.149**, με την προσθήκη του νέου άρθρου 77 Α. Με την τροποποίηση αυτή καθίσταται υποχρεωτική η κατάθεση συμβάσεων πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο από τον αγοραστή της ιδιοκτησίας, μέσα σε (6) μήνες από τη υπογραφή της Σύμβασης Πώλησης. Εάν δεν κατατεθεί η εν λόγω σύμβαση πώλησης από τον αγοραστή, ο τελευταίος θα υπόκειται σε αυξημένα τέλη μεταβίβασης κατά δέκα τοις εκατό (10%) επί των τελών που επιβάλλονται, με βάση τον Πίνακα του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ.219.

4.12 Υλοποίηση οδηγίας INSPIRE Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η οδηγία αποσκοπεί στη δημιουργία ενιαίας υποδομής χωρικών πληροφοριών μεταξύ των χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ). Η λειτουργία της υποδομής δίνει τη δυνατότητα ανταλλαγής χωρικών πληροφοριών μεταξύ δημοσίων Οργανισμών και Φορέων των κρατών μελών, καθώς και πρόσβασης όλων των πολιτών της ΕΕ. Το ΤΚΧ έχει ικανοποιήσει πλήρως τις ανάγκες που τέθηκαν για τα επίπεδα πληροφοριών που το αφορούν, σε σχέση με την υλοποίηση της Ευρωπαϊκής Οδηγίας INSPIRE (2007/2/ΕΚ) και του Νόμου 43(I)/20210 και επιπρόσθετα έχει φιλοξενήσει πληθώρα δεδομένων και υπηρεσιών (e-services), για ένα μεγάλο φάσμα γεω-χωρικών δεδομένων άλλων τμημάτων και υπηρεσιών, ενώ παράλληλα έχει αναπτύξει μια πολύ αξιόλογη πλατφόρμα (DLS Portal/INSPIRE), για να παρέχει πρόσβαση σε κάθε ενδιαφερόμενο, ακολουθώντας πιστά τις πρόνοιες της Οδηγίας.

4.13 Συμβούλιο Κτηματογράφησης Κύπρου

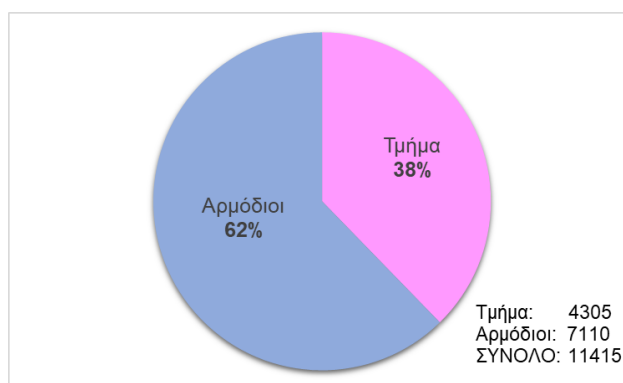
Το Συμβούλιο Κτηματογράφησης Κύπρου συστάθηκε με βάση τον περί Χωρομετρίας Νόμο του 2005 (N67(I)/2005). Το Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την εφαρμογή της υπό αναφορά νομοθεσίας, που προνοεί για τη διεξαγωγή κτηματικών χωρομετρικών εργασιών, από εγγεγραμμένους σε Μητρώο Αρμόδιους Χωρομέτρους. Πρόεδρος του Συμβουλίου Κτηματογράφησης είναι ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και τα υπόλοιπα έξι (6) μέλη, διορίζονται από τον Υπουργό Εσωτερικών. Με την εφαρμογή του πιο πάνω νόμου, καταρτίστηκε το Μητρώο Αρμόδιων Χωρομετρών, το οποίο κατά το τέλος του 2022 περιλάμβανε 190 Αρμόδιους Χωρομέτρους.

Με βάση το νόμο, ιδιοκτήτες που καταθέτουν αίτηση στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο μπορούν, με σύμβαση, να αναθέτουν τη διεξαγωγή της κτηματικής χωρομετρικής εργασίας, σε ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΟΔΟΥ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΧΩΡΟΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022

Επαρχία	Εκκρεμείς Υποθέσεις την 1.1.2022	Νέες Υποθέσεις κατά το έτος 2022	Διεκπεραιώθηκαν στο πεδίο το έτος 2022	Εκκρεμείς Υποθέσεις την 31.12.2022
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	2229	2266	1974	2521
ΛΕΜΕΣΟΣ	2535	2024	1964	2595
ΛΑΡΝΑΚΑ	1447	1252	1147	1552
ΠΑΦΟΣ	1375	1395	1395	1375
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	271	173	154	290
ΟΛΙΚΟ	7857	7110	6634	8333

Μέσα στο 2022, έχει ανατεθεί σε ιδιώτες Αρμόδιους Χωρομέτρους η εργασία για 7110 υποθέσεις παγκύπρια, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 62% των νεοεισερχόμενων υποθέσεων για χωρομετρική εργασία στον Κλάδο και συμπληρώθηκε η χωρομετρική εργασία στο πεδίο, για 6634 υποθέσεις. Ο θεσμός των ιδιωτών Αρμόδιων Χωρομετρών συμβάλλει θετικά στην αύξηση του αριθμού των κτηματικών χωρομετρικών εργασιών που διεκπεραιώνονται από το Τμήμα και στην εξυπηρέτηση των πολιτών. Προβλήματα που παρουσιάζονται, επιλύονται και γενικά, υπάρχει καλή συνεργασία και συνεχής επιμόρφωση των ιδιωτών Αρμόδιων Χωρομετρών.



Στο πλαίσιο της αναβάθμισης της συνεργασίας με τους ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, θα μπορούσε κάποια είδη υποθέσεων όπως η χωρομετρική εργασία οριζόντιων διαχωρισμών και η τελική χωρομετρία οικοπέδων, εργασίες για τις οποίες είναι αναγκαία η παρακολούθηση των κατασκευαστικών έργων από τοπογράφο μηχανικό, να αναλαμβάνονται αποκλειστικά από ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους.

Το Τμήμα, σε συνεργασία με το Συμβούλιο Κτηματογράφησης, εφαρμόζει τους κανονισμούς που εγκρίθηκαν από τη Βουλή των Αντιπροσώπων στις 5.7.2013, με βάση το άρθρο 67(Ι) του περί Χωρομετρίας Νόμου, για την απασχόληση στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αριθμού διπλωματούχων Μηχανικών, για απόκτηση εμπειρίας για σκοπούς εγγραφής στο Μητρώο Αρμόδιων Χωρομετρών. Στο πλαίσιο των κανονισμών αυτών, το Τμήμα ξεκίνησε να δέχεται αιτήσεις για άσκηση διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών την 1^η Αυγούστου 2013. Μέχρι στιγμής προσλήφθηκαν για άσκηση διάρκειας ενός χρόνου, 72 διπλωματούχοι

Τοπογράφοι μηχανικοί, οι οποίοι αφού έτυχαν της βασικής εκπαίδευσης, συνέχισαν την πρακτική εξάσκησή τους στα κατά τόπους κτηματολογικά γραφεία, και αφού παρακάθισαν σε γραπτές εξετάσεις, τους απονεμήθηκε το σχετικό πιστοποιητικό εμπειρίας.

Μετά από απόφαση του Συμβουλίου Κτηματογράφησης, δημιουργήθηκε Μητρώο Εκπαιδευόμενων Χωρομετρών, στο οποίο εγγράφονται οι νέοι πτυχιούχοι, όταν αρχίζουν την πρακτική τους εξάσκηση σε ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, ούτως ώστε το Συμβούλιο και το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να ενημερώνονται και να μπορούν να ασκούν έλεγχο των εκπαιδευόμενων κατά το διάστημα αυτό. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022, στο Μητρώο Εκπαιδευόμενων, εγγράφηκαν 50 διπλωματούχοι Τοπογράφοι Μηχανικοί. Επίσης, το Τμήμα προχώρησε στη σύναψη Συμφωνίας Πλαισίου με ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, για την αγορά υπηρεσιών, για την διεκπεραίωση χωρομετρικών υποθέσεων που εκκρεμούν στο Τμήμα, μέσω της προκήρυξης Μίνι διαγωνισμών, με σκοπό την μείωση των υποθέσεων που εκκρεμούν στον Κλάδο Χωρομετρίας. Κατά τη διάρκεια του 2022, ο Μίνι Διαγωνισμός που προκηρύχτηκε, αφορούσε υποθέσεις που εκκρεμούσαν για διεκπεραίωση από το Τμήμα.

4.14 Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση (E-Government)

Το Τμήμα, ως πρότυπο, συμμετέχει ενεργά σε όλες τις μελλοντικές εξελίξεις στον τομέα της πληροφορικής από πλευράς του Δημόσιου Τομέα. Ενόψει τούτου, δίνει τεράστια σημασία στα θέματα της 4ης Βιομηχανικής Επανάστασης (καινοτομία, τεχνητή νοημοσύνη και ενσωμάτωση), ως έχουν ανακοινωθεί από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Επίσης, το Τμήμα, ως πρότυπο, συμμετέχει στον τομέα εξέτασης και πιθανής μελλοντικής ενσωμάτωσης τεχνολογιών “Block Chain” στην διαδικασία αγοραπωλησίας και υποθήκευσης ακινήτων με συγκεκριμένο “Proof of Concept”.

4.15 Συνεργασία Τμήματος με Ευρωπαϊκούς και Παγκόσμιους Οργανισμούς

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας συνεχίζει την αξιολογή και παραγωγική συνεργασία του με ευρωπαϊκούς και άλλους παγκόσμιους οργανισμούς. Οι κυριότεροι από αυτούς είναι:

- Eurogeographics
- Inspire MIG Committee
- United Nations Global Geospatial Information Management – UNIGGIM
- United Nations Group of Experts in Geographical Names
- European Land Registry Association (ELRA)
- Permanent Committee on Cadastre (PCC)
- European Land Information Service (EULIS)
- Working Party on Land Administration (WPLA)
- International Steering Committee for Global Mapping (ISCGM)
- International Cartographic Association (ICA)
- EUROGI
- EUROSTAT
- EuroSDR
- International Hydrographic Organization (IHO)
- International Society for Photogrammetry and Remote Sensing (ISPRS)
- Mediterranean and Black Seas Hydrographic Commission

4.16 Ετοιμασία Ενημερωτικών Δελτίων και Εντύπων

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, στο πλαίσιο της πληρέστερης ενημέρωσης των πολιτών, σε απλή και κατανοητή γλώσσα, για διάφορα ζητήματα που σχετίζονται με τις εργασίες του, ετοίμασε μέσα στο 2022 σειρά ενημερωτικών δελτίων και εντύπων στην Ελληνική και στην Αγγλική γλώσσα. Τα ενημερωτικά δελτία και έντυπα έχουν αναρτηθεί στον ιστότοπο του Τμήματος, ενώ παράλληλα κοινοποιήθηκαν στα μέσα μαζικής ενημέρωσης και σε άλλους φορείς/οργανισμούς:

- Ενημερωτικό δελτίο εξωτερικής οριοθέτησης
- Ενημερωτικό δελτίο για τις ταυτότητες
- Πληρεξούσιο
- Αγορά ακινήτου
- Η σημασία κατάθεσης Πωλητηρίου Εγγράφου
- Προβλήματα που δημιουργούνται με τη συνιδιοκτησία
- Ενημερωτική Αφίσα – Πρόσδος Εργασιών ΤΚΧ

4.17 Λειτουργία Κέντρου Τηλεξυπηρέτησης

Το Τμήμα επεξεργάστηκε και έθεσε πρόσφατα σε λειτουργία σύγχρονο Κέντρο Τηλεξυπηρέτησης, με την εγκατάσταση ψηφιακού συστήματος τηλεφωνικής εξυπηρέτησης, μέσω του οποίου παρέχεται άμεση εξυπηρέτηση και ανταπόκριση στους πολίτες.

5. ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΟ 2023-2025

5.1 Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)

Βρίσκεται σε εξέλιξη η συνεχής υλοποίηση του “DLS IT Strategy” του Τμήματος. Στο πλαίσιο αυτό, ολοκληρώθηκε το Σεπτέμβριο 2022, η αναβάθμιση του Γεωγραφικού Υποσυστήματος του ΣΠΓ (Α΄ Φάση). Η αναβάθμιση, η οποία αποτελεί έργο τεράστιας στρατηγικής σημασίας για την Κυπριακή Δημοκρατία, συμπεριλαμβάνει τις τελευταίες τεχνολογίες “GIS” για λειτουργία χωρικών διαδικασιών.

Αναβάθμιση Συστήματος Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ) – Φάση Β (Νομικό/Εκτιμητικό)

Σε εξέλιξη βρίσκεται η διαδικασία αξιολόγησης του διαγωνισμού του έργου αναβάθμισης (Νομικό και Εκτιμητικό μέρος – Φάση Β) του Συστήματος Πληροφοριών του Τμήματος (ΣΠΓ), αξίας 23 εκ. ευρώ, το οποίο υπολογίζεται να ολοκληρωθεί τέλος του 2027. Το πολύπλοκο αυτό έργο αποτελεί ίσως το σημαντικότερο στρατηγικό έργο πληροφορικής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Στην ολότητα του, αποτελεί μέρος των έργων προτεραιότητας της Προεδρίας της Δημοκρατίας. Τα οφέλη που προκύπτουν για το Τμήμα από πλευράς υποδομών πληροφορικής είναι τεράστια, σε μια συνεχή εδραίωση του οράματος του ΤΚΧ για ψηφιακό μετασχηματισμό και αξιοποίηση των πιο πρόσφατων εξελίξεων σε τεχνολογίες πληροφορικής. Αναμένεται να προκύψουν σοβαρές ανάγκες σε πόρους (προσωπικό, τόσο από επιχειρησιακούς χρήστες του ΤΚΧ, όσο και από πλευράς ΤΥΠ) σε όλα τα στάδια υλοποίησης του έργου. Απαραίτητη επίσης προϋπόθεση επιτυχίας του έργου αποτελεί ο ενδεδειγμένος επανασχεδιασμός υφιστάμενων διαδικασιών του ΤΚΧ. Το έργο συγχρηματοδοτείται από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία (85%) και από την Κυπριακή Δημοκρατία (15%).

Ως μέρος της αναβάθμισης, το Τμήμα θα εγκαταστήσει παράλληλα εξειδικευμένα πλατφόρμα “Data Analytics” και “Dashboards”. Με αυτό τον τρόπο, το Τμήμα εισέρχεται σε ένα νέο

περιβάλλον επιχειρησιακής ευφυΐας – “Business Intelligence” για σκοπούς λήψεως ταχύτερων αποφάσεων εκ μέρους της Διεύθυνσης, βασισμένων πλέον σε “online” πραγματικά δεδομένα.

5.2 Επέκταση – Ανανέωση Διαδικτυακής Πλατφόρμας DLS Portal

Βρίσκεται σε εξέλιξη, η συνεχής προσθήκη νέων ηλεκτρονικών υπηρεσιών στο “DLS PORTAL”, με στόχο την μείωση των αριθμών των πολιτών που επισκέπτονται τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία.

Προγραμματίζεται μελέτη για εξειδικευμένο “DLS Mobile Application”. Επιπρόσθετα, βρίσκεται σε εξέλιξη η αναβάθμιση της υποδομής του “DLS PORTAL” που έχει σαν στόχο τη βελτίωση της υποδομής ελέγχου και ασφάλειας, παρακολούθησης και αυτομάτων ειδοποιήσεων.

5.3 Έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας στους εναπομείναντες εγκλωβισμένους αγοραστής

Εντός του πλαισίου του σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, έχει τεθεί ως ύψιστη προτεραιότητα η έκδοση 16.000 τίτλων ιδιοκτησίας από τους εναπομείναντες 20.000, οι οποίοι εξετάζονται, σύμφωνα με την ισχύουσα διαδικασία του αναγκαστικού εκσυγχρονισμού. Το ΤΚΧ θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την έκδοση όσων τίτλων δύνανται να εκδοθούν, με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία και Κανονισμούς.

Περαιτέρω, καταβάλλεται προσπάθεια, ούτως ώστε η συνήθης διαδικασία που ακολουθείται κατόπιν αίτησης των εγγεγραμμένων ιδιοκτητών, να εκσυγχρονιστεί / απλοποιηθεί, ούτως ώστε να συμπυχθεί κατά το δυνατό, για την ταχύτερη έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας.

5.4 Νέα Γενική Εκτίμηση

Διενέργεια νέας Γενικής Εκτίμησης της ακίνητης Ιδιοκτησίας στις ελεύθερες περιοχές, σε τιμές 01.01.2024.

5.5 Πλήρωση κενών οργανικών θέσεων και αύξηση της παραγωγικότητας

Συνεχής παρακολούθηση και κάλυψη των υπηρεσιακών αναγκών του ΤΚΧ, με την πλήρωση των οποιωνδήποτε κενών οργανικών θέσεων δημιουργούνται και ιδιαίτερα αυτές που αφορούν στην πρόσληψη νέου παραγωγικού προσωπικού, με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της πλέον εύρυθμης και αποδοτικότερης λειτουργίας του Τμήματος. Συνεχής εκπαίδευση του προσωπικού στις εκσυγχρονισμένες διαδικασίες, μέσω του αναβαθμισμένου ΣΠΓ, αξιοποιώντας τη νέα τεχνολογία, στοχεύοντας έτσι, στην αύξηση της παραγωγικότητας και στην βέλτιστη (ποιοτικότερη και ταχύτερη) εξυπηρέτηση του πολίτη.

5.6 Ανέγερση νέων ιδιόκτητων Κεντρικών Γραφείων

Από το 2016, γίνονται ενέργειες ακολουθώντας όλες τις νομότυπες διαδικασίες (ετοιμασία κτηριολογικού προγράμματος από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, ετοιμασία Σημειώματος Έργου “PCN” και έγκριση του από την Διεύθυνση ΕΠΣΑ, συμπερίληψη του έργου στον προϋπολογισμό του Τμήματος, ετοιμασία εγγράφων διαγωνισμού από το Τμήμα Δημοσίων Έργων), για την ανέγερση νέου ιδιόκτητου κτηρίου, που προορίζεται να καλύψει όλες τις στεγαστικές ανάγκες των Υπηρεσιών και των Κλάδων του Τμήματος σε κεντρικό επίπεδο (διοίκηση), που σήμερα στεγάζονται σε 5 διαφορετικά ενοικιαζόμενα κτήρια. Το εν λόγω κτήριο θα ανεγερθεί σε κρατικά τεμάχια εντός του Κρατικού Διοικητικού Κέντρου, στην Αγλαντζιά, για τα οποία εξασφαλίστηκε έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο, με αρ. απόφασης 59.329, ημερ. 28/1/2004. Συναφώς

αναφέρεται ότι, για το εν λόγω έργο, μετά από προκήρυξη και κατακύρωση προσφορών έχει υπογραφεί συμβόλαιο με την κοινοπραξία Lois Builders Ltd-Wade Adams Contracting (Cyprus) Ltd JV, τον Αύγουστο του 2022, με τη μέθοδο Μελέτη-Κατασκευή, 3ετή εκτέλεση και 12ετή συντήρηση. Το έργο άρχισε να εκτελείται και έχει προϋπολογισμό ύψους περίπου €19 εκατομμυρίων + ΦΠΑ.

5.7 Εκσυγχρονισμός νομοθεσιών

Στόχος του Τμήματος για τα επόμενα χρόνια είναι ο εκσυγχρονισμός των πιο κάτω νομοθεσιών:

- Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος (Κεφ.224)
- Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμος (Αρ. 9/65)
- Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος (Κεφ. 219)
- Περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμος ΑΡ. 81(Ι)/2011.

5.8 Απλοποίηση διαδικασιών

Η προσπάθεια απλοποίησης των διαδικασιών, σε συνδυασμό, όπου χρειάζεται, με τον εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας, είναι συνεχής και στοχεύει στην αποδοτικότερη διεκπεραίωση των υποθέσεων και στην ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Είναι μάλιστα σημαντικό οι πολίτες και οι επιχειρήσεις που υποβάλλουν ορθά τα αιτήματά τους και τα οποία εμπίπτουν στην κείμενη νομοθεσία, να εξυπηρετούνται ταχύτερα.

5.9 Περαιτέρω ενίσχυση της συνεργασίας με τον Ιδιωτικό τομέα

Το ΤΚΧ αναβαθμίζει συνεχώς τη συνεργασία του με ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, και οι πολίτες ενθαρρύνονται να αναθέτουν σε ιδιώτες αρμόδιους χωρομέτρους, χωρομετρικές εργασίες. Επίσης θα συνεχιστεί και θα ενδυναμωθεί η συνεργασία με Ιδιώτες Εκτιμητές και Δικηγορικά Γραφεία.

5.10 Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση (E-government)

Το Τμήμα συμμετέχει ενεργά ως πρότυπο σε όλες τις μελλοντικές εξελίξεις στον τομέα της πληροφορικής από πλευράς του Δημόσιου Τομέα. Ενόψει τούτου, αποδίδεται τεράστια σημασία στα θέματα της 4^{ης} Βιομηχανικής Επανάστασης (καινοτομία, τεχνητή νοημοσύνη και ενσωμάτωση). Το Τμήμα συμμετέχει ως πρότυπο στον τομέα εξέτασης και πιθανής μελλοντικής ενσωμάτωσης τεχνολογιών “Block chain” στην διαδικασία αγοραπωλησίας και υποθήκευσης ακινήτων με συγκεκριμένο “Proof of Concept”.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Αιτήσεις Μεταβιβάσεων /Υποθηκών/Πωλητηρίων Εγγράφων-Παγκύπρια

Είδος Αίτησης	Εκκρεμείς Αιτήσεις 01/1/2022	Εισερχόμενες Αιτήσεις το 2022	Διεκπεραιώθηκαν το 2022	Εκκρεμείς Αιτήσεις 31/12/2022
Πωλήσεις (Π)	110	20744	20825	29
Ανταλλαγές (ΔΑ)	34	397	427	4
Δωρεές (Δ)	122	17283	17398	7
Υποθήκες (Υ)	1121	14735	14680	1176
Πωλητήρια Έγγραφα (ΠΩΕ)	96	13735	13818	13
ΣΥΝΟΛΟ	1483	66894	67148	1229

Κύριες Υποθέσεις-Παγκύπρια

Είδος Αίτησης	Εκκρεμείς Αιτήσεις 01/1/2022	Εισερχόμενες Αιτήσεις το 2022	Διεκπεραιώθηκαν το 2022	Εκκρεμείς Αιτήσεις 31/12/2022
Υποθέσεις για τις οποίες απαιτείται χωρομετρική εργασία (ΑΧ)	41020	10873	10386	41507
Δουλείες (ΑΕΔ+ΑΑΔ+ΑΚΔ)	4117	5701	5773	4045
Άλλες υποθέσεις για τις οποίες δεν απαιτείται χωρομετρική εργασία (Α)	7671	3237	3603	7305
Διορθώσεις λαθών (ΑΔΛ)	2256	208	307	2157
Εγγραφή Μισθώσεων (ΜΕ)	504	287	307	484
Υποθ. Εγκλωβισμένων Αγοραστών (ΑΕΑ)	10593	833	1133	10293
Αναγκαστικές Πωλήσεις/ Πωλήσεις Αδιανέμητων (ΑΝΠ+ΠΑΑ)	12003	2566	3524	11045
Απαλλοτριώσεις/Επιτάξεις (ΔΑΕ)	71361	3859	2713	72507
Ειδικές Εκτιμήσεις (ΕΔ+ΣΕ)	10382	6502	7069	9815
Διαχειρίσεις Κρατικής Γης (ΑΔΧ)	14621	1075	1433	14263
ΣΥΝΟΛΟ	174528	35141	36248	173421

Βοηθητικές Αιτήσεις/ Υποθέσεις – Παγκύπρια

Είδος Αίτησης	Εκκρεμείς Αιτήσεις 01/1/2022	Εισερχόμενες Αιτήσεις το 2022	Διεκπεραιώθηκαν το 2022	Εκκρεμείς Αιτήσεις 31/12/2022
Συντήρηση Φυσικού/ Νομικού προσώπου (ΑΓ)	1687	364	616	1435
Πληρεξούσια (ΠΛΕ)	438	9343	9340	441
Εγγραφή Σημ./Εμπιστεύματος (ΕΣ)	3796	15437	15594	3639
Ακυρώσεις Συμφωνιών/ Μισθώσεων/ Υποθηκών/ Υπο- ιδιοκτησιών (ΑΣ+ΥΑ+ ΙΔΑ+ΜΑ+ΑΣΥ)	848	77368	77367	849
Εμπράγματα Βάρη/ Προσωπικές Επιβαρύνσεις (ΕΒ + ΓΑ +ΥΜ)	316	47951	48116	151
Διορθώσεις (ΔΛΙ+ΔΥΠ+ΔΛΣ+ΔΑΚ)	72	4315	4309	78
Πιστοποιητικά έρευνας/αντίγραφα τίτλου/αντίγραφα σχεδίων (manually).	25	315767	315767	25
ΣΥΝΟΛΟ	7182	470545	471109	6618