

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

Παρουσίαση 19 Φεβρουαρίου 2024

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

Σκοπός: Η δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την προαγωγή παραγωγής οικονομικά προσιτής κατοικίας για πώληση ή/ και ενοικίαση και γενικά την προαγωγή παραγωγής οικιστικών μονάδων.

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45% (με Απόφαση ΥΣ).
2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent (με Απόφαση ΥΣ).
3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25% (με Εντολή 2/2023).

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Προϋποθέσεις - Περιοχές εφαρμογής του Κινήτρου μέχρι 45%

- Εντός των ορίων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Οικιστικές Ζώνες με ΣΔ μεγαλύτερο του 1,00:1.
- Καθαρό εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, ή/ και Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) ή/ και περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή/ και τεμαχίων γης στα οποία υφίσταται διατηρητέα οικοδομή ή/ και Αρχαίο Μνημείο ή/ και τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας ή/ και τεμαχίων γης εφαπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Προϋποθέσεις - Άλλες

- Ικανοποιεί τις πρόνοιες και προϋποθέσεις των οικείων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Ενιαία και οργανωμένη μορφή.
- Εναρμονίζεται με περιβάλλον, κλίμακα και χαρακτήρα της περιοχής.
- Αποδοτική αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και άνετη και ασφαλή διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων.
- Τα συνθετικά στοιχεία να συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο ψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- Παρέχει κοινόχρηστες διευκολύνσεις.
- Προβλέπεται αξιοποίηση ΑΠΕ σχετική Εντολή 1/2020 του Υπουργού Εσωτερικών.
- Αποστάσεις, αριθμός ορόφων και υποστυλώματα (pilotis) σχετική Εντολή 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης δύναται να έχουν ωφέλιμο εμβαδόν μέχρι και κατά 10% μικρότερο του καθοριζόμενου.
- Το Κίνητρο δεν θα συνδυάζεται με άλλα πολεοδομικά κίνητρα.
- Τιμή Διάθεσης: Καθορίζεται από το Φορέα Διαχείρισης, (ΚΟΑΓ).

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Τρόποι αξιοποίησης του κίνητρου (Επιλογή Παροχέα)

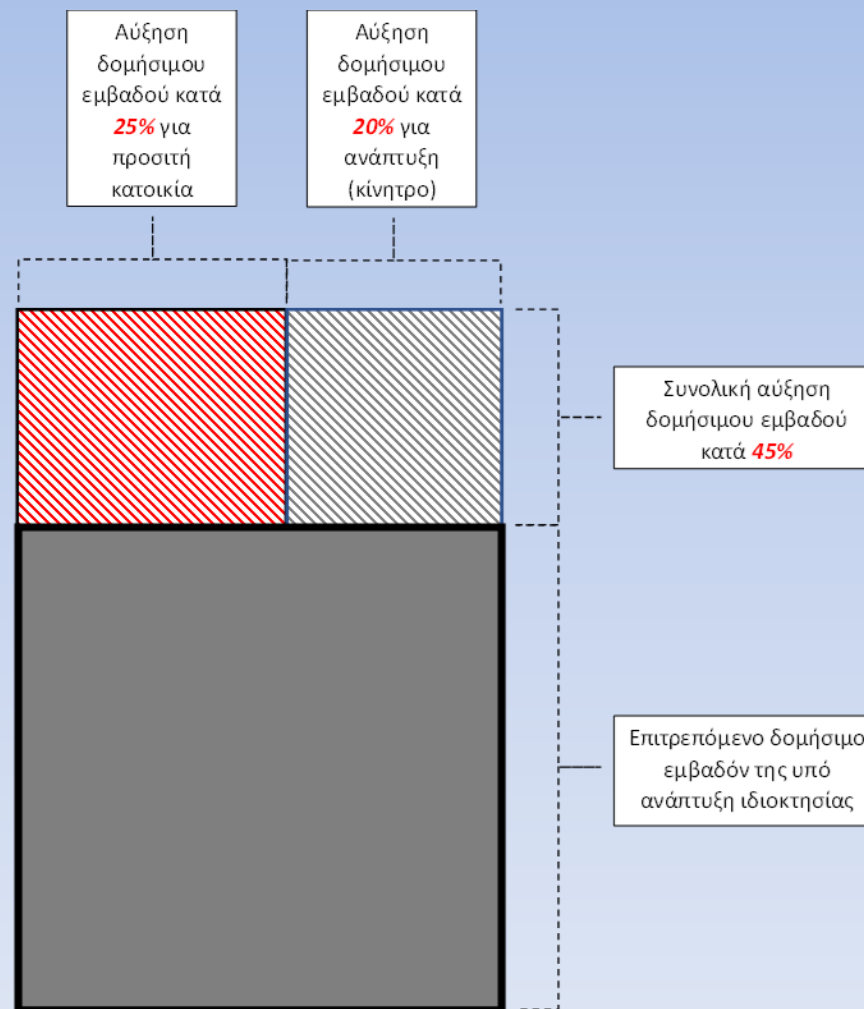
- Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.
- Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.
- Καταβολή Χρηματικού Αντισταθμίματος.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ					
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο	Προσιτή Στέγη	Όφελος Παροχέα	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	120%	45%	25%	20%	45%
1000	1200	540	300	240	1740
1250	1500	675	375	300	2175
1500	1800	810	450	360	2610
2000	2400	1080	600	480	3480
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο	Προσιτή Στέγη	Όφελος Παροχέα	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	140%	45%	25%	20%	45%
1000	1400	630	350	280	2030
1250	1750	788	437	350	2538
1500	2100	945	525	420	3045
2000	2800	1260	700	560	4060



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Διαδικασία Παροχής Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.

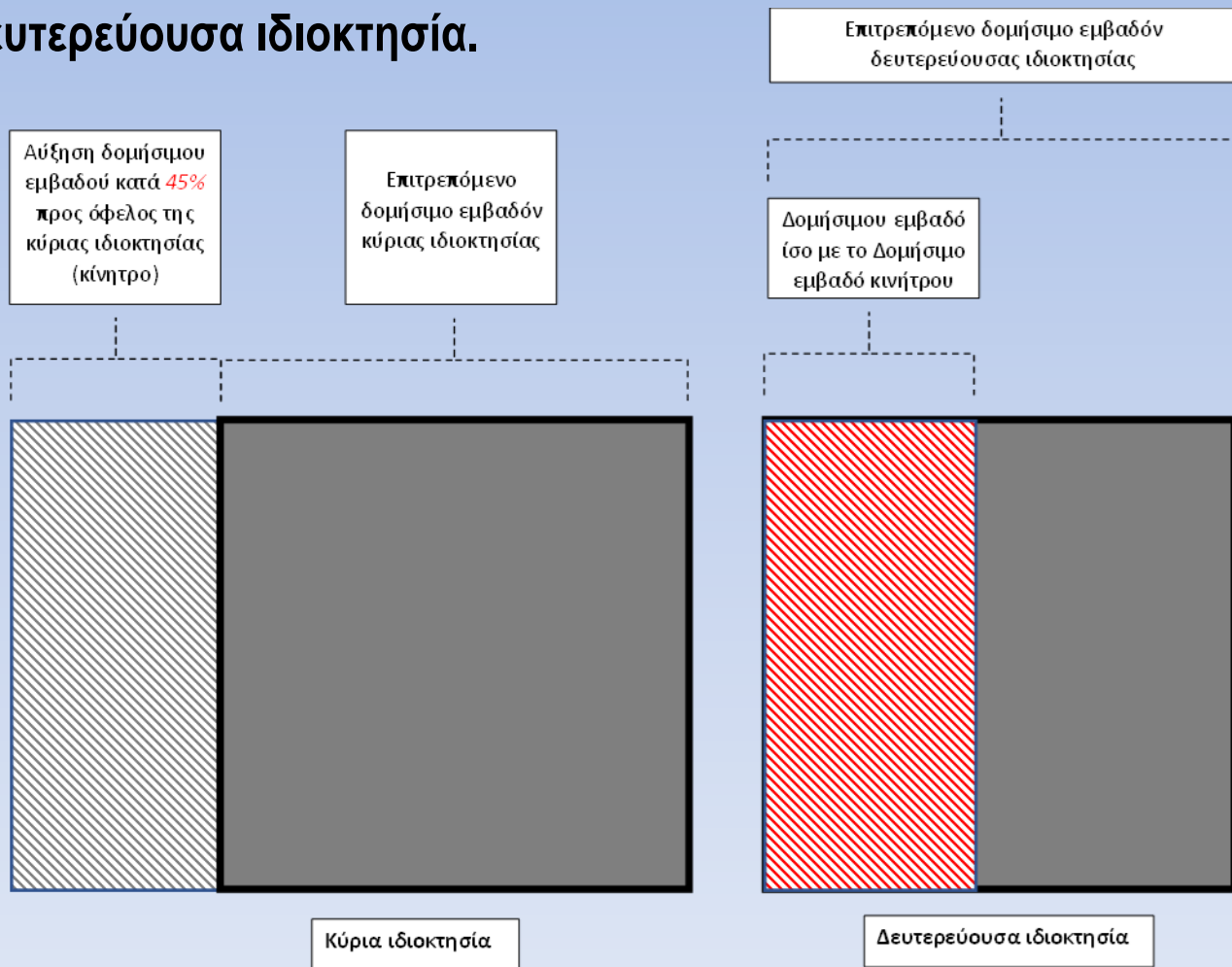
- Η αίτηση θα συνοδεύεται από συμφωνητικό έγγραφο μεταξύ Παροχέα και Φορέα Διαχείρισης όπου θα φαίνονται οι μονάδες Προσιτής Στέγης.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα δεσμεύονται με κατάλληλους όρους και με την υπογραφή σχετικής συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα διατίθενται καθ' υπόδειξη του Φορέα Διαχείρισης στην Τιμή Διάθεσης.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ				
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο Όφελος Παροχέα	Προσιτή Στέγη Δευτερεύουσα ιδιοκτησία	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	120%	45%	45%	
1000	1200	540	540	2280
1250	1500	675	675	2850
1500	1800	810	810	3420
1750	2100	945	945	3990
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο Όφελος Παροχέα	Προσιτή Στέγη Δευτερεύουσα ιδιοκτησία	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	140%	45%	45%	
1000	1400	630	630	2660
1250	1750	788	788	3325
1500	2100	945	945	3990
1750	2450	1103	1103	4655



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Διαδικασία Παροχής Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.

- Η αίτηση θα συνοδεύονται από ταυτόχρονη υποβολή αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης για την ανάπτυξη σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία και από συμφωνητικό έγγραφο μεταξύ Παροχέα και Φορέα Διαχείρισης όπου θα φαίνονται οι μονάδες Προσιτής Στέγης.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα δεσμεύονται με κατάλληλους όρους και με την υπογραφή σχετικής συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα διατίθενται καθ' υπόδειξη του Φορέα Διαχείρισης στην Τιμή Διάθεσης.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

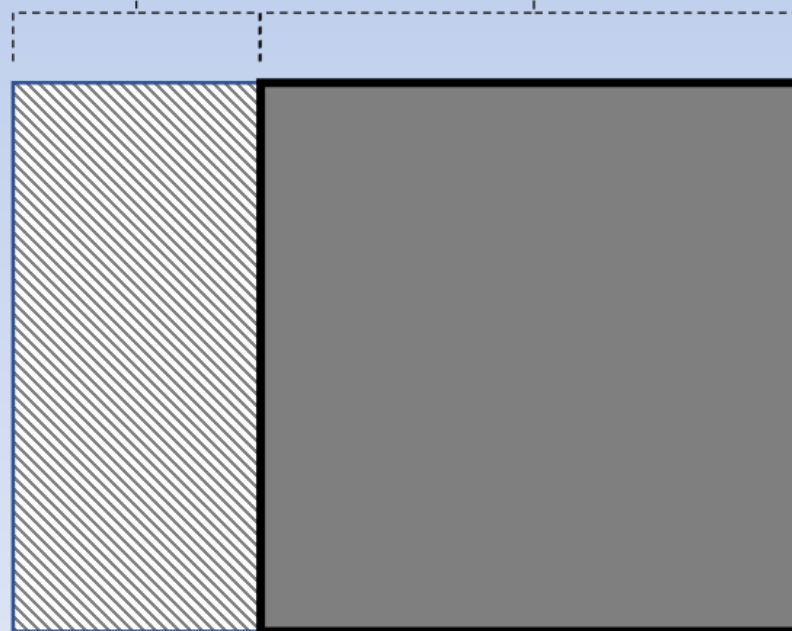
1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Καταβολή Χρηματικού Αντισταθμίματος (Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης).

Αύξηση δομήσιμου
εμβαδού κατά **45%**
προς όφελος της
κύριας ιδιοκτησίας
(κίνητρο)

Επιτρεπόμενο
δομήσιμο εμβαδόν
κύριας ιδιοκτησίας

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ			
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού	Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης
Μέγεθος Τεμαχίου	120%	45%	400 €
1000	1200	540	324.000 €
1250	1500	675	405.000 €
1500	1800	810	486.000 €
1750	2100	945	567.000 €
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού	Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης
Μέγεθος Τεμαχίου	140%	45%	400 €
1000	1400	630	378.000 €
1250	1750	788	472.500 €
1500	2100	945	567.000 €
1750	2450	1103	661.500 €



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

1. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 45%

Διαδικασία Καταβολής Χρηματικού Αντισταθμίματος.

- Η αίτηση για πολεοδομική άδεια θα πρέπει να συνοδεύεται από επιστολή του αιτητή στην οποία θα καταγράφεται ρητώς η πρόθεση για αξιοποίηση του κινήτρου με καταβολή αντισταθμίματος.
- Δέσμευση με ειδικό όρο και υπογραφή συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή.
- Το Χρηματικό Αντιστάθμισμα θα καταβάλλεται πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

Προϋποθέσεις - Περιοχές εφαρμογής του Κινήτρου

- Εντός των ορίων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Οικιστικές Ζώνες με ΣΔ μεγαλύτερο του 1,00:1.
- Καθαρό εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, ή/ και Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) ή/ και περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή/ και τεμαχίων γης στα οποία υφίσταται διατηρητέα οικοδομή ή/ και Αρχαίο Μνημείο ή/ και τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας ή/ και τεμαχίων γης εφαιπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

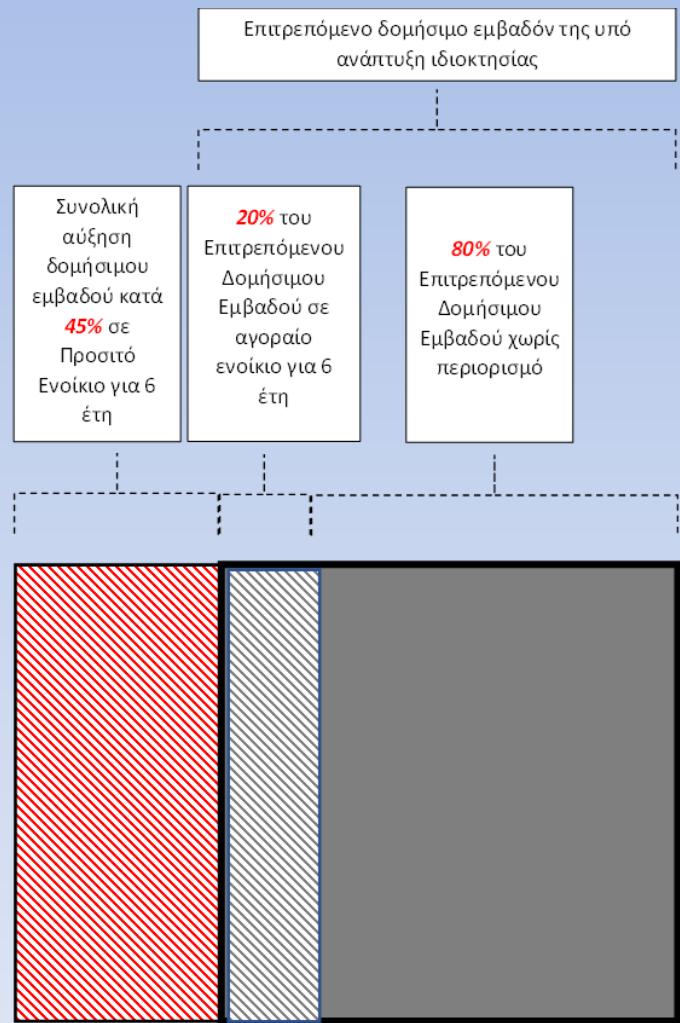
Προϋποθέσεις - Άλλες

- Ικανοποιεί τις πρόνοιες και προϋποθέσεις των οικείων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Ενιαία και οργανωμένη μορφή.
- Εναρμονίζεται με περιβάλλον, κλίμακα και χαρακτήρα της περιοχής.
- Αποδοτική αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και άνετη και ασφαλή διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων.
- Τα συνθετικά στοιχεία να συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- Παρέχει κοινόχρηστες διευκολύνσεις.
- Προβλέπεται αξιοποίηση ΑΠΕ σχετική Εντολή 1/2020 του Υπουργού Εσωτερικών.
- Αποστάσεις, αριθμός ορόφων και υποστυλώματα (pilotis) σχετική Εντολή 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης δύναται να έχουν ωφέλιμο εμβαδόν μέχρι και κατά 10% μικρότερο του καθοριζόμενου.
- Το Κίνητρο δεν θα συνδυάζεται με άλλα πολεοδομικά κίνητρα.
- Προσιτό Ενοίκιο: Καθορίζεται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και θα αναθεωρείται σε τακτά διαστήματα.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ					
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού με Προσιτό Ενοίκιο για 6 έτη	Ποσοστό επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού σε αγοραίο ενοίκιο για 6 έτη	Ποσοστό επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού χωρίς περιορισμό	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	120%	45%	20%	80%	
1000	1200	540	240	960	1740
1250	1500	675	300	1200	2175
1500	1800	810	360	1440	2610
1750	2100	945	420	1680	3045
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού με Προσιτό Ενοίκιο για 6 έτη	Ποσοστό επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού σε αγοραίο ενοίκιο για 6 έτη	Ποσοστό επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού χωρίς περιορισμό	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	140%	45%	20%	80%	
1000	1400	630	280	1120	2030
1250	1750	788	350	1400	2538
1500	2100	945	420	1680	3045
1750	2450	1103	490	1960	3553



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

Η αξιοποίηση του Κινήτρου θα επιτρέπει στον Παροχέα Προσιτής Στέγης να διεκδικήσει τις εξής φορολογικές εκπτώσεις:

- 100% του εισοδήματος που θα εισπράττεται ως Προσιτό Ενοίκιο δεν θα υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και
- το εισόδημα που θα εισπράττεται ως Προσιτό Ενοίκιο δεν θα υπόκειται σε έκτακτη αμυντική εισφορά και
- θα επιτρέπεται η διεκδίκηση αυξημένων κεφαλαιουχικών εκπτώσεων επί κεφαλαιουχικών δαπανών (5% αντί 3% που ισχύει σήμερα) για την περίοδο κατά την οποία το ενοίκιο θα είναι Προσιτό Ενοίκιο και
- θα επιτρέπεται η διεκδίκηση αυξημένων κεφαλαιουχικών εκπτώσεων για αγορά εξοπλισμού στο υπό αναφορά ακίνητο (15% αντί 10% που ισχύει σήμερα).

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

2. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς Ενοικίαση αύξηση μέχρι 45% Built to Rent

Διαδικασία αξιοποίησης του Κινήτρου στην κύρια ιδιοκτησία με παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.

- Αιτήσεις για πολεοδομική άδεια για αξιοποίηση του Κινήτρου θα πρέπει να απαραίτητα να συνοδεύεται από συμφωνητικό έγγραφο υπογραμμένο από τον Παροχέα Προσιτής Στέγης και τον Φορέα Διαχείρισης όπου θα δείχνονται ευκρινώς οι μονάδες Προσιτής Στέγης .
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης που θα υποδειχθούν από τον Παροχέα Προσιτής Στέγης και ο χρόνος ενοικίασης τους θα δεσμεύονται με κατάλληλους όρους και με την υπογραφή σχετικής συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του Παροχέα Προσιτής Στέγης.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα διατίθενται σε Δικαιούχους καθ' υπόδειξη του Φορέα Διαχείρισης σε Προσιτό Ενοίκιο και σύμφωνα με την συμφωνία που θα υπογραφεί μεταξύ του Φορέα Διαχείρισης και του Παροχέα Προσιτής Στέγης.
- Μετά τη λήξη της υποχρεωτικής περιόδου διάθεσης των μονάδων Προσιτής Στέγης με Προσιτό Ενοίκιο ή και ενοίκιο στην ελεύθερη αγορά αντίστοιχα, θα καθίσταται δυνατή η αποξένωσή τους μέσω πώλησης.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Προϋποθέσεις - Περιοχές εφαρμογής του Κινήτρου

- Εντός των ορίων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Οικιστικές Ζώνες με ΣΔ ίσο ή μικρότερο του 1,00:1.
- Καθαρό εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, ή/ και Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) ή/ και περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή/ και τεμαχίων γης στα οποία υφίσταται διατηρητέα οικοδομή ή/ και Αρχαίο Μνημείο ή/ και τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας ή/ και τεμαχίων γης εφαιπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Προϋποθέσεις - Άλλες

- Ικανοποιεί τις πρόνοιες και προϋποθέσεις των οικείων Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής.
- Ενιαία και οργανωμένη μορφή.
- Εναρμονίζεται με περιβάλλον, κλίμακα και χαρακτήρα της περιοχής.
- Αποδοτική αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και άνετη και ασφαλή διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων.
- Τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία της συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο ψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- Παρέχει κοινόχρηστες διευκολύνσεις.
- Αποστάσεις, αριθμός ορόφων και υποστυλώματα (pilotis) σχετική Εντολή 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης δύναται να έχουν ωφέλιμο εμβαδόν μέχρι και κατά 10% μικρότερο του καθοριζόμενου.
- Οι οικιστικές μονάδες τύπου στούντιο ή/ και ενός υπνοδωματίου ολόκληρης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνουν το 30%.
- Συνδυάζεται με άλλα κίνητρα μέχρι το ποσοστό που καθορίζεται στα Σχέδιο Ανάπτυξης. Αν δεν καθορίζεται δεν θα υπερβεί το 30% του ΣΔ.
- Τιμή Διάθεσης: Καθορίζεται από το Φορέα Διαχείρισης, (ΚΟΑΓ).

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Τρόποι αξιοποίησης του κινήτρου (Επιλογή Παροχέα)

- Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.
- Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.
- Καταβολή Χρηματικού Αντισταθμίματος.

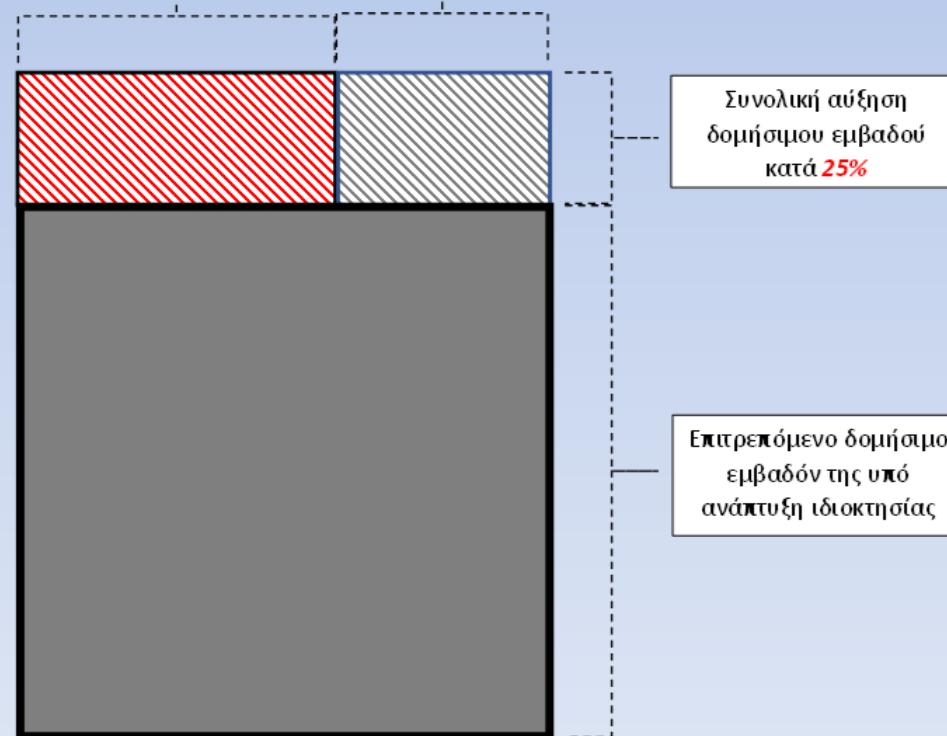
Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.

Αύξηση
δομήσιμου
εμβαδού κατά
15% για
προσιτή
κατοικία

Αύξηση
δομήσιμου
εμβαδού κατά
10% για
ανάπτυξη
(κίνητρο)



ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ

	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο	Προσιτή Στέγη	Όφελος Παροχέα	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	80%	25%	15%	10%	25%
4000	3200	800	480	320	4000
4250	3400	850	510	340	4250
4500	3600	900	540	360	4500
4750	3800	950	570	380	4750
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Κίνητρο	Προσιτή Στέγη	Όφελος Παροχέα	ΣΥΝΟΛΟ
Μεγεθος Τεμαχίου	100%	25%	15%	10%	25%
4000	4000	1000	600	400	5000
4250	4250	1913	1148	765	6163
4500	4500	2025	1215	810	6525
4750	4750	2138	1283	855	6888

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

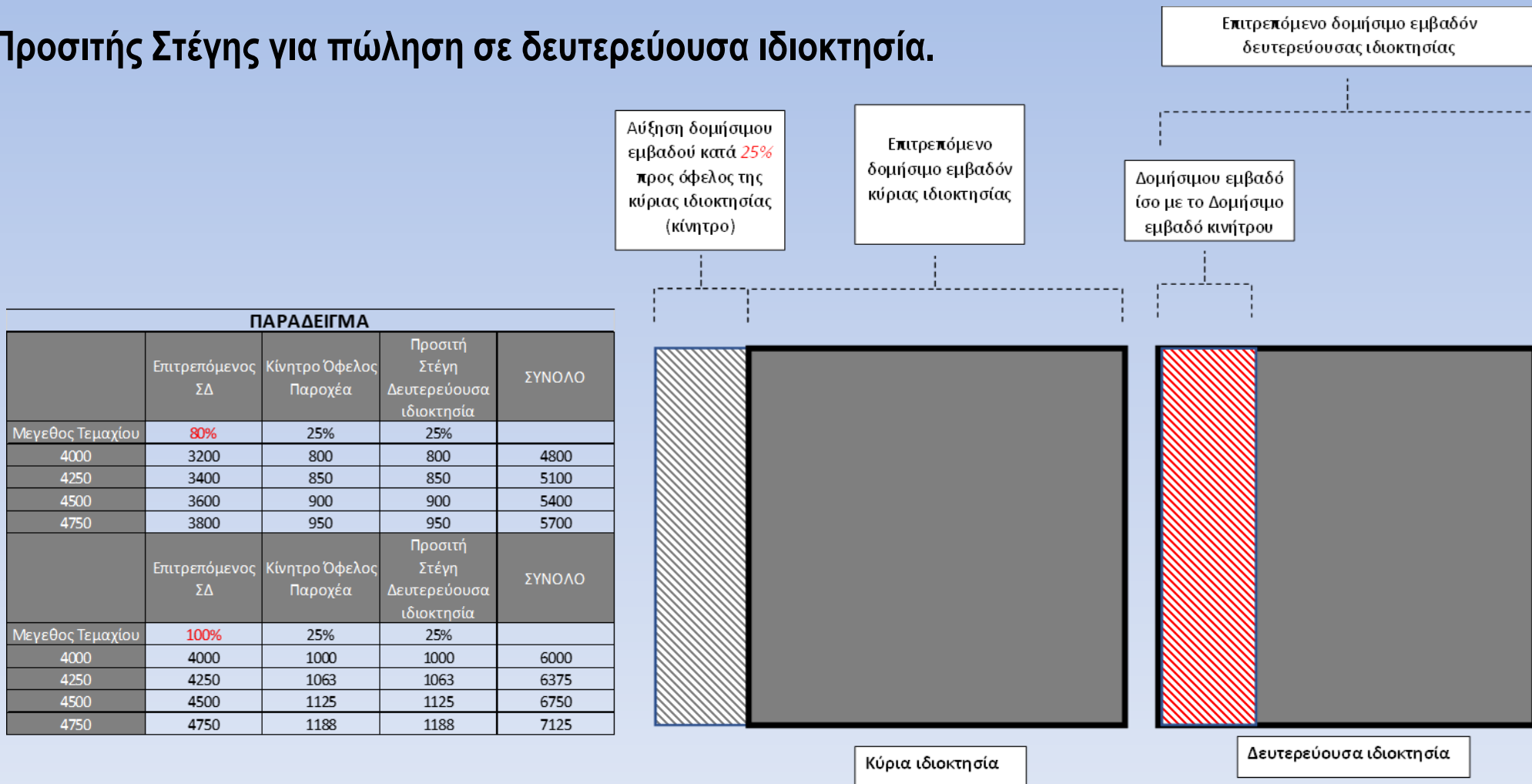
Διαδικασία παροχής Προσιτής Στέγης για πώληση στην κύρια ιδιοκτησία.

- Η αίτηση θα συνοδεύεται από συμφωνητικό έγγραφο μεταξύ Παροχέα και Φορέα Διαχείρισης όπου θα φαίνονται οι μονάδες Προσιτής Στέγης.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα δεσμεύονται με κατάλληλους όρους και με την υπογραφή σχετικής συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα διατίθενται καθ' υπόδειξη του Φορέα Διαχείρισης στην Τιμή Διάθεσης.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Παροχή Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Διαδικασία παροχής Προσιτής Στέγης για πώληση σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία.

- Η αίτηση θα συνοδεύονται από ταυτόχρονη υποβολή αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης για την ανάπτυξη σε δευτερεύουσα ιδιοκτησία και από συμφωνητικό έγγραφο μεταξύ Παροχέα και Φορέα Διαχείρισης όπου θα φαίνονται οι μονάδες Προσιτής Στέγης.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα δεσμεύονται με κατάλληλους όρους και με την υπογραφή σχετικής συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43.
- Οι μονάδες Προσιτής Στέγης θα διατίθενται καθ' υπόδειξη του Φορέα Διαχείρισης στην Τιμή Διάθεσης

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

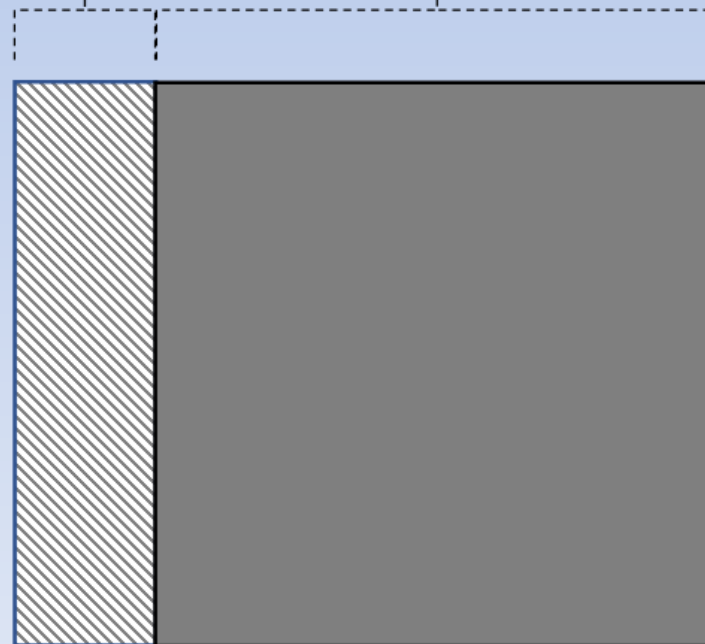
3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Καταβολή Χρηματικού Αντισταθμίματος (Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης).

Αύξηση δομήσιμου εμβαδού κατά **25%** προς όφελος της κύριας ιδιοκτησίας (κίνητρο)

Επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν κύριας ιδιοκτησίας

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ			
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού	Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης
Μέγεθος Τεμαχίου	80%	25%	400 €
4000	3200	800	480.000 €
4250	3400	850	510.000 €
4500	3600	900	540.000 €
4750	3800	950	570.000 €
	Επιτρεπόμενος ΣΔ	Συνολική αύξηση δομήσιμου εμβαδού	Δομήσιμο Εμβαδό Κινήτρου x 1.5 x Αξία Συντελεστή Δόμησης
Μέγεθος Τεμαχίου	100%	25%	400 €
4000	4000	1000	600.000 €
4250	4250	1063	637.500 €
4500	4500	1125	675.000 €
4750	4750	1188	712.500 €



Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

3. Κίνητρο για παραγωγή Προσιτής Στέγης προς πώληση αύξηση μέχρι 25%

Διαδικασία καταβολής Χρηματικού Αντισταθμίματος.

- Η αίτηση για πολεοδομική άδεια θα πρέπει να συνοδεύεται από επιστολή του αιτητή στην οποία θα καταγράφεται ρητώς η πρόθεση για αξιοποίηση του κινήτρου με καταβολή αντισταθμίματος.
- Δέσμευση με ειδικό όρο και υπογραφή συμφωνίας δυνάμει των προνοιών του άρθρου 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή.
- Το Χρηματικό Αντιστάθμισμα θα καταβάλλεται πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

Ισχύει για όλα τα κίνητρα

- Οι αιτήσεις για την αξιοποίηση των εν λόγω κινήτρων θα εξετάζονται κατά προτεραιότητα.
- Πολεοδομικές αιτήσεις, του ίδιου ενδιαφερόμενου μέρους, οι οποίες αφορούν στην παραγωγή οικιστικής ανάπτυξης και οι οποίες υποβάλλονται εντός ενός έτους από την έναρξη υλοποίησης αδειοδοτημένης ανάπτυξης που αφορά σε παραγωγή προσιτής κατοικίας, θα εξετάζονται επίσης κατά προτεραιότητα από τις Πολεοδομικές Αρχές.
- Εφόσον οι αιτήσεις υποβάλλονται πλήρεις και ολοκληρωμένες και είναι απόλυτα συμβατές με τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, τότε η αιτούμενη πολεοδομική άδεια θα χορηγείται εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της.

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

Ισχύει για όλα τα κίνητρα (Περαιτέρω ανάγνωση)

- Δημοσιευμένα Κείμενα Κινήτρων (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως)

<https://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/DDB0BBBD54B43B35C225892700349013?OpenDocument>

- Πλοήγηση σε Χάρτες (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας)

<https://eservices.dls.moi.gov.cy/#/national/geoportalmapviewer>

- Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ)

<http://www.cldc.org.cy/cgi-bin/hweb?-V=index& FAA=1&-dindex.html& VLANGUAGE=gr>

Νέα Ειδικά Στεγαστικά Κίνητρα

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΡΟΝΟ ΣΑΣ