



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ



**ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
**ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΥΕΕΒ/01/2022**

15 Δεκεμβρίου 2022



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΕΕΒ/01/2022

## ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Σύνοψη .....	1
1.1	Παρακολούθηση των τιμών των πετρελαιοειδών. ....	1
1.2	Εισπρακτέα ποσά. ....	1
1.3	Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές.....	2
1.4	Στόχοι για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ). ....	6
1.5	Μετατροπή συμβασιούχων με το καθεστώς της αγοράς/μίσθωσης υπηρεσιών σε εργοδοτούμενους αορίστου χρόνου.....	7
1.6	Μη αξιοποίηση όλου του εξοπλισμού που είναι εγκατεστημένος στο νέο Εργαστήριο Μετρολογίας της Υπηρεσίας Μέτρων και Σταθμών .....	8
1.7	Προγράμματα δημιουργίας και λειτουργίας εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων και Δημιουργίας Νέων Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας και Καινοτομίας (Ν.Ε.Υ.Τ.Κ.) μέσω των εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων.....	8
2.	Εισαγωγή.....	9
2.1	Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας.....	9
2.2	Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας.....	9
2.3	Τμήμα Αφερεγγυότητας.....	10
2.4	Νομοθετικό Πλαίσιο Λειτουργίας του ΥΕΕΒ και Προϋπολογισμός .....	10
3.	Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία.....	12
3.1	Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή.....	12
3.2	Σκοπός του ελέγχου.....	12
3.3	Μεθοδολογία .....	13
3.3.1	Πρότυπα ελέγχου .....	13
3.3.2	Ελεγκτική προσέγγιση .....	14
3.4	Κριτήρια ελέγχου.....	15
4.	Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020.....	16
4.1	Οικονομικά αποτελέσματα έτους και υλοποίηση Προϋπολογισμού.....	17
4.2	Εισπρακτέα ποσά, υποχρεώσεις και εκκρεμή ωφελήματα .....	17
4.3	Δαπάνες προσωπικού .....	17
4.3.1	Μόνιμο προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο .....	18
4.3.2	Έκτακτο προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο.....	18
4.3.3	Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο .....	18
4.3.4	Προσωπικό Αποσπασμένο από Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου .....	18
4.3.5	Αγορά Υπηρεσιών Προσωπικού ΧΑΚ που πληρώνεται από κονδύλι της Υπηρεσίας Αφερεγγυότητας.....	18
4.3.6	Κυπριακά Εμπορικά Κέντρα Εξωτερικού – Εντόπιο Γραφειακό Προσωπικό.....	19
4.3.7	Κυπριακά Εμπορικά Κέντρα Εξωτερικού – Εντόπιο Βοηθητικό Προσωπικό .....	19

4.4	Μηχανοκίνητα οχήματα.....	19
4.5	Ενοικιαζόμενα υποστατικά ή άλλοι χώροι.....	19
5.	Ευρήματα από τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Δημοκρατίας για το έτος 2020 και συστάσεις.....	23
5.1	Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας.....	23
5.1.1	Εισπράξεις ετήσιου τέλους μέσω της διαδικτυακής πύλης διενέργειας πληρωμών JCC Smart.....	23
5.1.2	Μη συμμόρφωση με την Εγκύκλιο αρ. 1730 του Γενικού Λογιστηρίου αναφορικά με τα Διορθωτικά Δελτία.....	24
6.	Ευρήματα ελέγχου συμμόρφωσης και συστάσεις - Διοίκηση ΥΕΕΒ.....	25
6.1	Παρακολούθηση των τιμών των πετρελαιοειδών.....	25
6.1.1	Προηγούμενες ενέργειες της Υπηρεσίας μας.....	25
6.1.2	Προϋποθέσεις για έκδοση διατάγματος για καθορισμό ανώτατων τιμών πώλησης πετρελαιοειδών.....	26
6.1.3	Αλλαγές στο περιβάλλον της αγοράς πετρελαιοειδών και αδυναμίες υφιστάμενου πλαισίου.....	27
6.1.4	Διαδικασία παρακολούθησης των τιμών μέσω του υφιστάμενου πλαισίου.....	28
6.2	Εισπρακτέα ποσά.....	32
6.2.1	Εισπρακτέα ποσά από ενοίκια Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών (ΚΒΠ).....	32
6.2.2	Οφειλές για αποχετευτικά τέλη.....	41
6.2.3	Εισπρακτέα ποσά που αφορούν στον Κυπριακό Οργανισμό Προώθησης Ποιότητας (ΚΟΠΠ) και στους χώρους της πρώην Αρχής Κρατικών Εκθέσεων.....	42
6.3	Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές.....	42
6.3.1	Εισαγωγή.....	42
6.3.2	Αξιολόγηση του θεσμού των Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών.....	43
6.3.3	Τροποποίηση των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών του 1990 έως 2013.....	46
6.3.4	Τροποποίηση ή/και προσθήκη νέων όρων αναφορικά με νέες συμβάσεις μίσθωσης.....	49
6.3.5	Υπενοικίαση βιομηχανικών τεμαχίων.....	51
6.3.6	Χρησιμοποίηση βιομηχανικών τεμαχίων για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης/παράνομες επεκτάσεις κτηριακών εγκαταστάσεων.....	55
6.3.7	Επιθεωρήσεις ΚΒΠ.....	57
6.3.8	Καθυστερήσεις από Νομική Υπηρεσία.....	59
6.3.9	Σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου στην Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή (ΚΒΠ) Στροβόλου/Υποβολή αιτήματος για μεταβίβαση της σύμβασης.....	61
6.4	Στόχοι για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).....	69
6.5	Μετατροπή συμβασιούχων με το καθεστώς της αγοράς/μίσθωσης υπηρεσιών σε εργοδοτούμενους αορίστου χρόνου.....	72

6.5.1	Απασχόληση συμβασιούχων στο Ευρωπαϊκό Κέντρο Καταναλωτών (ΕΚΚ). ....	72
6.5.2	Απασχόληση συμβασιούχου στον Κυπριακό Οργανισμό Προώθησης Ποιότητας (ΚΟΠΠ)....	74
6.6	Μη αξιοποίηση όλου του εξοπλισμού που είναι εγκατεστημένος στο νέο Εργαστήριο Μετρολογίας της Υπηρεσίας Μέτρων και Σταθμών .....	75
6.7	Προγράμματα δημιουργίας και λειτουργίας εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων και Δημιουργίας Νέων Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας και Καινοτομίας (Ν.Ε.Υ.Τ.Κ.) μέσω των εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων.....	76
6.8	Σχέδια ασφαλίσεως εξαγωγών με κυβερνητική εγγύηση - Χρέη Λιβύης.....	77
7.	Γενικά συμπεράσματα .....	79
8.	Γενικές συστάσεις .....	80

#### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα 1 – Διοίκηση

Παράρτημα 2 – Εμπορικά Κέντρα στο εξωτερικό

Παράρτημα 3 – Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας

Παράρτημα 4 – Τμήμα Αφερεγγυότητας

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

COCO	Company Owned, Company Operated
CODO	Company Owned, Dealer Operated
DODO	Dealer Owned, Dealer Operated
ΓΔ	Γενικός Διευθυντής
ΤΑΦ	Τμήμα Αφερεγγυότητας
ΤΕΕΔΙ	Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας
ΥΕΕΒ	Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας

### Ευθύνη Ελεγκτικής Υπηρεσίας και διαφύλαξη της ανεξαρτησίας της

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

Η εκ μέρους της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παράθεση ευρημάτων ελέγχου γίνεται στη βάση όσων στοιχείων έχουν τεθεί ενώπιόν της, από την ελεγχόμενη οντότητα.

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

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

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

## 1. Σύνοψη

Στο πλαίσιο των προνοιών του άρθρου 116 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας και του άρθρου 81 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(I)/2014), η Ελεγκτική Υπηρεσία διεξήγαγε έλεγχο σε δείγμα συναλλαγών εισπράξεων και πληρωμών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΥΕΕΒ) για το έτος 2020, το οποίο επιλέγηκε με συγκεκριμένη μεθοδολογία, στο πλαίσιο του ελέγχου που αποσκοπούσε στη διατύπωση ελεγκτικής γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας. Επίσης, διενεργήσαμε έλεγχο συμμόρφωσης στη Διοίκηση του Υπουργείου για το έτος 2019, ο οποίος όμως επικαιροποιήθηκε μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου. Τα σημαντικότερα ευρήματα, που προέκυψαν από τον έλεγχο συμμόρφωσης αναφέρονται συνοπτικά πιο κάτω.

### 1.1 Παρακολούθηση των τιμών των πετρελαιοειδών

- ◆ Η πρόνοια της σχετικής νομοθεσίας (άρθρο 4 του Περί Πετρελαιοειδών (Καθορισμός Ανωτάτων Τιμών Πώλησης σε Ειδικές Περιπτώσεις) Νόμου (Ν.115(I)/2004)), όπως αυτή ίσχυε μέχρι την πρόσφατη τροποποίησή της τον Αύγουστο 2022 (Τροποποιητικός Νόμος Ν.143(I)/2022), σύμφωνα με την οποία ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΕΕΒ) είχε την εξουσία να εκδίδει διάταγμα με το οποίο να καθορίζει ανώτατες τιμές πώλησης, μόνο στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το ύψος των τιμών ήταν σε υπερβολικά πιο υψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες, ήταν κατά την άποψή μας προβληματική και αναποτελεσματική.
- ◆ Ενόσω το υπόβαθρο για έκδοση διατάγματος ήταν προβληματικό, τότε η όλη διαδικασία παρακολούθησης των τιμών, ενδεχομένως, να ήταν αλυσιτελής.
- ◆ Η μέθοδος υπολογισμού από την Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή της αποδεκτής χονδρικής τιμής πώλησης στις περιπτώσεις των ανεξάρτητων πρατηρίων επιτρέπει στις εταιρείες πετρελαιοειδών να χρεώνουν υπερβολικά τα μη συνδεδεμένα με αυτές πρατήρια (DODOs), μετακυλίνοντας σε αυτά δαπάνες των δικών τους πρατηρίων.
- ◆ Αδυναμία υφιστάμενου πλαισίου να αντιμετωπίσει όλες τις αλλαγές που παρατηρήθηκαν τα τελευταία χρόνια στις συνθήκες εμπορίας των πετρελαιοειδών.
- ◆ Μεγάλη καθυστέρηση στη λήψη μέτρων για ενίσχυση του ανταγωνισμού, όπως η αποσύνδεση των πρατηρίων από τις εταιρείες χονδρικής πώλησης και η αδειοδότηση πρατηρίων χαμηλού κόστους.

### 1.2 Εισπρακτέα ποσά

- ◆ Το ύψος των εισπρακτέων ποσών της Διοίκησης του Υπουργείου εξακολουθεί να παραμένει σε υψηλά επίπεδα.
- ◆ Παρατηρήθηκαν αδυναμίες στη διαδικασία ετοιμασίας του μέρους της Έκθεσης Εισπρακτέων Ποσών που αφορά σε ενοίκια βιομηχανικών περιοχών, τα οποία αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των εισπρακτέων ποσών της Διοίκησης του Υπουργείου.



- ◆ Μη εφαρμογή όλων των διαδικασιών είσπραξης εσόδων που προβλέπονται στην εγκύκλιο του Γενικού Λογιστηρίου με αρ. 1696, ημερ. 5.11.2012.

### 1.3 Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές

#### α. Αξιολόγηση του Θεσμού των Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών.

Ο θεσμός των ΚΒΠ άρχισε το 1966 με στόχο την επιτάχυνση του ρυθμού βιομηχανικής ανάπτυξης. Από το 1966 μέχρι το 2017 δεν είχε γίνει οποιαδήποτε ουσιαστική αξιολόγηση του εν λόγω θεσμού για να διαπιστωθεί κατά πόσον επιτεύχθηκαν οι στόχοι του, καθώς επίσης κατά πόσον χρήζει οποιασδήποτε αναθεώρησης.

Το ΥΕΕΒ, ανέθεσε σε συγκεκριμένο οίκο συμβούλων την εκπόνηση ανεξάρτητης μελέτης, κατόπιν προκήρυξης σχετικού διαγωνισμού, η οποία ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στο ΥΕΕΒ στις 22.12.2017. Κύριος σκοπός της μελέτης ήταν η αξιολόγηση του θεσμού και των διαδικασιών διαχείρισης των ΚΒΠ και η παροχή εισηγήσεων για τη βελτίωση, τον στρατηγικό σχεδιασμό, τη μελλοντική ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του θεσμού.

Όπως προκύπτει από την τελευταία, κατά την ημερομηνία ελέγχου, έκθεση προόδου ημερ. 7.1.2020, εξακολουθούσε να εκκρεμεί η υλοποίηση αρκετών εισηγήσεων ενώ άλλες βρισκόνταν σε τροχιά υλοποίησης. Κύριος λόγος για τις καθυστερήσεις που παρατηρούνταν φαίνεται να ήταν η αναμονή ενεργειών από τρίτους (π.χ. Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας). Ο Γενικός Διευθυντής (ΓΔ) του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μας ενημέρωσε ότι το Υπουργείο ετοίμασε, μετά την αποστολή από την Υπηρεσία μας του προσχεδίου της παρούσας Ειδικής Έκθεσης και συγκεκριμένα στις 9.11.2022, την τελική έκθεση προόδου αναφορικά με τη μελέτη αξιολόγησης του θεσμού των ΚΒΠ, από την οποία προκύπτει ότι έχουν δρομολογηθεί επιπλέον δράσεις.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη μελέτη, σημαντική τροχοπέδη στην αποτελεσματικότερη διαχείριση των θεμάτων σχετικά με τις ΚΒΠ αποτελεί η υποστελέχωση του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών. Το έργο του Κλάδου επιβαρύνεται και από την απουσία ολοκληρωμένου μηχανογραφικού συστήματος αναφορικά με τη διαχείριση των συμβάσεων μίσθωσης, της είσπραξης των ενοικίων από τους μισθωτές βιομηχανικών τεμαχίων αλλά και της τήρησης μητρώου επιθεωρήσεων.

#### β. Τροποποίηση των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών του 1990 έως 2013.

Τον Ιούλιο του 2016, το ΥΕΕΒ, παρά τη σύσταση της Υπηρεσίας μας όπως, πριν την τροποποίηση των πιο πάνω Κανονισμών, διενεργηθεί ανεξάρτητη μελέτη, προχώρησε στην κατάθεση προσχεδίου Τροποποιητικών Κανονισμών για διεύρυνση των δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στις ΚΒΠ, το οποίο εγκρίθηκε τον Μάρτιο 2017 (Κ.Δ.Π. 71/2017).

Η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι, η βεβαιωμένη προώθηση από το Υπουργείο στη Βουλή των Αντιπροσώπων του πιο πάνω προσχεδίου Τροποποιητικών Κανονισμών, τη στιγμή που είχαν ήδη δρομολογηθεί ενέργειες για εκπόνηση σχετικής ανεξάρτητης μελέτης, δεν ήταν ορθή πρακτική και ενδεχομένως να έκρυβε σκοπιμότητες, ή/και προσπάθεια νομιμοποίησης παρανομιών/



παρατυπιών (παράνομων χρήσεων, κυρίως αποθήκευσης) ή/και αδυναμιών του παρελθόντος, ενώ η ψήφισή τους από τη Βουλή των Αντιπροσώπων έχει δημιουργήσει τετελεσμένα που δεν μπορούν να ανατραπούν.

Σημειώνεται ότι το ΥΕΕΒ δρομολόγησε με σημαντική καθυστέρηση, εντός του 2020, την τροποποίηση του Κανονισμού 11 των πιο πάνω Κανονισμών, αναφορικά με απόφαση που είχε ληφθεί στο ΥΕΕΒ σε σύσκεψη στις 21.6.2016, με τη συμμετοχή και της Υπηρεσίας μας. Επισημαίνεται επίσης ότι, η εν λόγω τροποποίηση, καθώς και άλλες τροποποιήσεις υποβλήθηκαν στον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας με την επιστολή του ΥΕΕΒ με ημερ. 8.2.2021 και έκτοτε εκκρεμούν ενώπιόν του.

#### **γ. Τροποποίηση ή/και προσθήκη νέων όρων αναφορικά με νέες συμβάσεις μίσθωσης.**

Ενόψει των πολλαπλών προβλημάτων που υφίστανται εδώ και δεκαετίες αναφορικά με τη διαχείριση των συμβάσεων μίσθωσης, η Υπηρεσία μας με επιστολή της στις 7.4.2016 εισηγήθηκε όπως το Υπουργείο, πριν την υπογραφή νέων συμβάσεων μίσθωσης, προβεί σε τροποποίηση ορισμένων όρων τους ή/και προσθήκη νέων όρων, με σκοπό τη διόρθωση της ετεροβαρούς, εις βάρος του Κράτους, φύσης των συμβάσεων που χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα.

Οι εν λόγω τροποποιήσεις/προσθήκες όρων, καθώς επίσης ο χειρισμός αιτήματος Τραπεζών, ως ενυπόθηκων δανειστών μισθωτών σε ΚΒΠ, για να τους δίδεται έγκριση μεταβίβασης των συμβάσεων μίσθωσης επ' ονόματι τους για κάλυψη των μη εξυπηρετούμενων δανείων, αποτέλεσαν αντικείμενο συσκέψεων στο Γραφείο του τότε Υπουργού ΕΕΒ, με τη συμμετοχή του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και άλλων υπηρεσιακών παραγόντων.

Τα όσα συμφωνήθηκαν με βάση τα πιο πάνω, εκτός από την τροποποίηση του Κανονισμού 11 που προαναφέρθηκε και για την οποία έχουν δρομολογηθεί οι απαιτούμενες ενέργειες, υιοθετήθηκαν από το ΥΕΕΒ και περιλαμβάνονται στην πολιτική που εφαρμόζεται για τις ΚΒΠ. Ωστόσο, το ΥΕΕΒ αποδέχτηκε μετέπειτα αίτημα του ΚΕΒΕ αναφορικά με την τροποποίηση του όρου 5(χix)(4), έτσι ώστε να διαγραφεί ο περιορισμός για εκχώρηση, εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης κατά τα τελευταία χρόνια της σύμβασης (επτά ή πέντε αναλόγως της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης) και, με επιστολή του με ημερ. 16.4.2021 προς τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ζήτησε καθοδήγηση ως προς την πρακτική εφαρμογή της. Η Υπηρεσία μας εκφράζει τη διαφωνία της σχετικά με την υπό αναφορά τροποποίηση και συνέστησε όπως το ΥΕΕΒ επανεξετάσει τις θέσεις/απόψεις της Υπηρεσίας μας όπως καταγράφονται στην επιστολή μας ημερ. 14.9.2017.

#### **δ. Υπενοίκιαση βιομηχανικών τεμαχίων.**

Η Υπηρεσία μας επανειλημμένα αναφέρθηκε στη διαπίστωση ότι, σε αρκετές περιπτώσεις υπενοίκιασης των βιομηχανικών τεμαχίων, οι μισθωτές εισπράττουν πολλαπλάσια χρηματικά ποσά σε σχέση με το ενοίκιο που καταβάλλουν στο Υπουργείο. Θέση του Υπουργείου είναι ότι η Κυβέρνηση ενοικιάζει γη, ενώ οι μισθωτές υπενοικιάζουν τα κτήριά τους. Η Υπηρεσία μας ωστόσο σημειώνει ότι τα σημαντικά ποσά που εισπράττουν οι μισθωτές, εκ των πραγμάτων, δεν οφείλονται μόνο στα κτήρια που έχουν ανεγερθεί, αλλά και στο πλεονέκτημα της τοποθεσίας

ορισμένων βιομηχανικών περιοχών, το οποίο τελικά επωφελούνται οικονομικά μισθωτές των βιομηχανικών τεμαχίων και όχι οι πραγματικοί χρήστες (βιομήχανοι ή/και βιοτέχνες) αλλά ούτε και ο ιδρυτής και ιδιοκτήτης των τεμαχίων, δηλαδή το Κράτος.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως είχαμε αναφέρει σε προηγούμενες εκθέσεις μας, οι υπενοικιαστές είναι κυβερνητικά τμήματα. Η Υπηρεσία μας θεωρεί σκανδαλώδες το Κράτος να παραχωρεί γη έναντι χαμηλού ενοικίου με στόχο την ανάπτυξη της βιομηχανίας και ο μισθωτής να την υπενοικιάζει – και δη σε κυβερνητικά τμήματα – εισπράττοντας πολλαπλάσιο ενοίκιο από αυτό που ο ίδιος καταβάλλει, χωρίς μάλιστα να εξυπηρετείται ο αρχικός σκοπός λειτουργίας των βιομηχανικών περιοχών.

**ε. Χρησιμοποίηση βιομηχανικών τεμαχίων για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης/παράνομες επεκτάσεις κτηριακών εγκαταστάσεων.**

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενες επιστολές/εκθέσεις μας της Υπηρεσίας μας, στοιχεία από επιθεωρήσεις των ΚΒΠ από λειτουργούς του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ, καταδεικνύουν ότι σε αρκετές περιπτώσεις, μισθωτές είτε χρησιμοποιούν τα εργοστασιακά τους κτήρια για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης, είτε προβαίνουν σε παράνομες επεκτάσεις των κτηριακών τους εγκαταστάσεων χωρίς την εκ των προτέρων εξασφάλιση των απαιτούμενων εγκρίσεων, είτε τα υπενοικιάζουν, χωρίς την απαιτούμενη έγκριση του ΥΕΕΒ, σε τρίτους, οι οποίοι με τη σειρά τους τα χρησιμοποιούν για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης, που ενδεχομένως να μην εμπίπτουν στις επιτρεπόμενες από τους σχετικούς Κανονισμούς χρήσεις.

**στ. Επιθεωρήσεις ΚΒΠ.**

- ◆ Η Υπηρεσία μας παρατήρησε ότι, τόσο ο αριθμός των επιθεωρήσεων όσο και ο αριθμός των επισκέψεων/ελέγχων που πραγματοποιήθηκαν σε ΚΒΠ αυξήθηκαν τα τελευταία έτη σε σύγκριση με το 2015, ωστόσο το ποσοστό των ελέγχων εξακολουθεί να κυμαίνεται σε χαμηλά σχετικά επίπεδα (354 επισκέψεις σε σύνολο 1014 επιχειρήσεων – δηλ. ποσοστό ύψους 34,9% – για το έτος 2019).
- ◆ Η Υπηρεσία μας παρατήρησε ότι, αναφορικά με τις επιθεωρήσεις των ΚΒΠ και τις επισκέψεις στις εγκατεστημένες σε αυτές επιχειρήσεις, δεν καταρτίζεται οποιοδήποτε πρόγραμμα ελέγχου.
- ◆ Σύμφωνα με την πρακτική που ακολουθείται στον Κλάδο, καταρτίζεται από κάθε λειτουργό ξεχωριστή κατάσταση για κάθε επιθεώρηση που διενεργεί, στην οποία καταχωρούνται τα ευρήματα της επίσκεψης σε συγκεκριμένα υποστατικά. Δεν τηρείται ένα ενιαίο ηλεκτρονικό συγκεντρωτικό μητρώο για σκοπούς υποβοήθησης στη συγκέντρωση και ανάλυση στοιχείων αναφορικά με τα προβλήματα που εντοπίζονται στις ΚΒΠ.

**ζ. Καθυστερήσεις από Νομική Υπηρεσία.**

Ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ λόγω της φύσεως των εργασιών του αποτελείται συχνά στη Νομική Υπηρεσία για λήψη γνωματεύσεων και καθοδήγησης σχετικά με τον

χειρισμό διαφόρων θεμάτων. Ωστόσο, η ανταπόκριση από πλευράς Νομικής Υπηρεσίας δεν είναι άμεση με αποτέλεσμα να παρατηρούνται καθυστερήσεις και να απαιτούνται τακτικές υπενθυμίσεις από το Υπουργείο.

Αναφέρεται επίσης ότι, αίτημα του ΥΕΕΒ το 2018 προς τον τότε Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας για παραχώρηση έγκρισης για την αγορά νομικών υπηρεσιών από εξειδικευμένο σε θέματα συμβάσεων και θέματα Δικαίου Ακίνητης Ιδιοκτησίας δικηγορικό γραφείο, ώστε να επιληφθεί των νομικών θεμάτων που αντιμετωπίζει ο Κλάδος απορρίφθηκε.

#### **η. Σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου στην Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή (ΚΒΠ) Στροβόλου. Υποβολή αιτήματος για μεταβίβαση της σύμβασης.**

Η Υπηρεσία μας εξέτασε τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου στην ΚΒΠ Στροβόλου στις 22.6.2015 με την εταιρεία Α με σκοπό τη διεξαγωγή βιομηχανικής δραστηριότητας, ο οποίος μάλιστα ουδέποτε υλοποιήθηκε.

Συνοπτικά, η σύμβαση μίσθωσης για το βιομηχανικό οικόπεδο με αρ. 27 στην ΚΒΠ Στροβόλου με συγκεκριμένη εταιρεία, έληξε και δεν ανανεώθηκε. Το ΥΕΕΒ προχώρησε σε προκήρυξη διαγωνισμού για εκμίσθωση του οικοπέδου και του ήδη ανεγερθέντος σ' αυτό εργοστασιακού κτηρίου, προτού ωστόσο το ανακτήσει, ως έπρεπε, με διάταγμα έξωσης και, ακολούθως υπέγραψε συμβόλαιο με τον επιτυχόντα προσφοροδότη, την εταιρεία Α. Το συμβόλαιο προνοούσε για την «πώληση του εργοστασιακού κτηρίου» έναντι του ποσού ύψους €222.222 και για την εκμίσθωση του οικοπέδου με αρ. 27.

Στη συνέχεια, μετά την υπογραφή του συμβολαίου, ο πρώην μισθωτής του τεμαχίου αρ. 27 αρνήθηκε ελεύθερη κατοχή του μισθίου και προσέβαλε δικαστικά το συμβόλαιο που υπογράφηκε με τον επιτυχόντα προσφοροδότη. Μετά από αυτή την εξέλιξη, η εταιρεία Α ζήτησε όπως το θέμα διευθετηθεί με την ακύρωση του συμβολαίου, την επιστροφή του χρηματικού ποσού ύψους €222.222 και την εκμίσθωση συγκεκριμένου χώρου πρασίνου της βιομηχανικής περιοχής. Το εν λόγω τεμάχιο που υποδείχθηκε από την εταιρεία ήταν τότε χώρος πρασίνου, με εμβαδόν 8.013 τ.μ., ενώ το βιομηχανικό οικόπεδο με αρ. 27, για το οποίο είχε αρχικά συναφθεί σύμβαση μίσθωσης με την εταιρεία και μετέπειτα ακυρώθηκε, διαθέτει εμβαδόν μόλις 2.247 τ.μ. Τελικά, το ΥΕΕΒ συναίνεσε στις απαιτήσεις της εταιρείας Α και σχετική σύμβαση μίσθωσης γης υπογράφηκε μεταξύ του ΥΕΕΒ και της εταιρείας Α στις 22.6.2015.

Ακολούθως, η εταιρεία Α, 3 χρόνια και 4 μήνες περίπου μετά τη σύναψη της σύμβασης, με επιστολή της ημερ. 30.10.2018, ενημέρωσε τον τότε Υπουργό ΕΕΒ ότι είχε έλθει σε συμφωνία με την εταιρεία Β για τη μεταβίβαση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης, έναντι ποσού ύψους €1.800.000 και ζήτησε την έγκρισή του. Ο τότε Υπουργός ΕΕΒ αποφάσισε στις 27.8.2019 την έγκριση (υπό όρους) του αιτήματος μεταβίβασης της σύμβασης μίσθωσης στην εταιρεία Β. Επισημαίνεται ότι, το ποσό που είχε συμφωνηθεί για τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης, περιλάμβανε το κόστος των υποστατικών που είχαν μέχρι τότε ανεγερθεί. Σύμφωνα με εκτιμήσεις τιμών ακινήτων του RICS Κύπρου, το κόστος τέτοιων αποθηκευτικών χώρων είναι της τάξης των €300.000, και ως εκ τούτου, εφόσον το ετήσιο μίσθωμα της γης ύψους €8.037,52 θα καταβαλλόταν από τον νέο μισθωτή (εταιρεία Β), συνάγεται ότι η επιπλέον αξία ύψους περίπου €1.500.000, αφορούσε στο

εμπράγματο δικαίωμα που θα ωφελείτο η εταιρεία Α, ουσιαστικά, χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε κόστους. Με άλλα λόγια, η εταιρεία Α, θα ωφελείτο περίπου €1.500.000 απλώς και μόνο επειδή 3 χρόνια και 4 μήνες προηγουμένως της εκμισθώθηκε ένα βιομηχανικό τεμάχιο, υποτίθεται για να αναπτύξει μια βιομηχανική δραστηριότητα, αλλά αντ' αυτού ενήργησε ως μεσάζων κτηματομεσίτης.

Παρόλο ότι δεν είχαν τηρηθεί οι όροι της σύμβασης μίσθωσης του χώρου πρασίνου στην εταιρεία Α που αφορούσαν στην ανέγερση κτηριακών εγκαταστάσεων (είχε ολοκληρωθεί μόνο το ένα από τα τέσσερα μέρη του κτηρίου) και στη λειτουργία βιομηχανικών εργασιών, που ήταν και ο κύριος σκοπός της σύμβασης, το ΥΕΕΒ αποφάσισε ότι δεν υπήρξε παραβίαση της σύμβασης.

Τελικά, η μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης στην εταιρεία Β δεν υλοποιήθηκε, αφού η εταιρεία Α ενημέρωσε το ΥΕΕΒ, αρχικά, προφορικά στις 13.10.2020 και στη συνέχεια με επιστολή της ημερ. 30.12.2020, ότι αποσύρει το αίτημα για τη μεταβίβαση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης καθότι η εταιρεία Β δεν ενδιαφερόταν πλέον.

Η παρούσα περίπτωση, αποτελεί ακόμη ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτυχίας εκ μέρους του ΥΕΕΒ για λήψη ικανοποιητικών μέτρων που θα αποκλείουν τη δυνατότητα κερδοσκοπίας ορισμένων ιδιωτικών συμφερόντων εις βάρος του δημοσίου σε περιπτώσεις υπενουκιάσεων ή μεταβιβάσεων ή παραχωρήσεων της μίσθωσης και αναδεικνύει την ανάγκη αναθεώρησης της βιομηχανικής πολιτικής ή/και πρακτικής του Υπουργείου.

#### **1.4 Στόχοι για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)**

Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο εξέδωσαν την Οδηγία 2009/28/ΕΚ, ημερ. 23 Απριλίου 2009 σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, στην οποία τέθηκαν διαφορετικοί συνολικοί στόχοι για κάθε κράτος μέλος, όσον αφορά το μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στη συνολική κατανάλωση ενέργειας για το έτος 2020. Στην περίπτωση της Κυπριακής Δημοκρατίας, ο στόχος αυτός καθορίστηκε στο 13%. Επιπλέον, για όλα τα κράτη μέλη καθορίστηκε ότι μέχρι το 2020, πρέπει τουλάχιστον το 10% της τελικής ενέργειας που καταναλώνεται από τον τομέα των μεταφορών να προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης (ΕΣΔ) για την Ανανεώσιμη Ενέργεια για τα έτη 2010 – 2020 που ετοιμάστηκε από το ΥΕΕΒ σύμφωνα με την πιο πάνω Οδηγία, καθορίστηκε ότι το συνολικό μερίδιο των ΑΠΕ στους τρεις τομείς της ηλεκτροπαραγωγής, θέρμανσης και ψύξης και μεταφορών θα έπρεπε να ανέλθει στο 13% μέχρι και το 2020 και επιπλέον, καθορίστηκαν οι επιμέρους στόχοι στους τρεις πιο πάνω τομείς. Συγκεκριμένα, όσον αφορά στην ηλεκτροπαραγωγή προβλεπόταν ότι το μερίδιο των ΑΠΕ θα αυξηθεί τουλάχιστον στο 16% μέχρι και το 2020, για τη θέρμανση-ψύξη στο 23,5% και για τις μεταφορές στο 10%. Επισημαίνεται ότι, οι υποχρεωτικοί στόχοι αφορούσαν στην επίτευξη ποσοστού, μέχρι το 2020, ύψους 13% στο μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στη συνολική κατανάλωση ενέργειας και 10% στις μεταφορές, ενώ οι στόχοι του 16% για την ηλεκτροπαραγωγή και του 23,5% για τη θέρμανση-ψύξη ήταν ενδεικτικοί.

Σύμφωνα με στοιχεία του ΥΕΕΒ και της Eurostat, προκύπτει ότι ο υποχρεωτικός στόχος του 13% που αφορούσε στο συνολικό μερίδιο ΑΠΕ στην τελική ακαθάριστη κατανάλωση ενέργειας της

Κύπρου επιτεύχθηκε από το 2018 (13,78% για το 2018, 13,8% για το 2019 και 16,88% για το 2020), ενώ ο υποχρεωτικός στόχος του 10% μέχρι το 2020 στις μεταφορές δεν επιτεύχθηκε αφού το 2020 το μερίδιο ΑΠΕ στις μεταφορές ανήλθε σε μόνο 7,4% (3,32% το 2019). Όσον αφορά τους ενδεικτικούς στόχους, ο στόχος του 23,5% για τη Θέρμανση-Ψύξη έχει επιτευχθεί (37,12% για το 2020) ενώ ο στόχος του 16% μέχρι το 2020 για την ηλεκτροπαραγωγή δεν επιτεύχθηκε αφού το 2020 το μερίδιο ΑΠΕ στην ηλεκτροπαραγωγή ανήλθε σε μόνο 12,04%.

Επισημαίνεται ότι, οι εθνικοί στόχοι για τη δεκαετία 2021-2030 εξετάζονται λεπτομερώς στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), το οποίο καταρτίστηκε για την εκπλήρωση της απαίτησης που προβλέπεται στο άρθρο 9 του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1999 για τη Διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και υποβλήθηκε στην Επιτροπή τον Ιανουάριο του 2020. Καθ' όσον αφορά το σκέλος για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, οι στόχοι για τη δεκαετία 2021 – 2030 που καθορίζονται στο ΕΣΕΚ είναι αρκετά απαιτητικοί. Πιο συγκεκριμένα, οι στόχοι για το 2030 προβλέπουν σημαντική αύξηση του μεριδίου των ΑΠΕ στην κατανάλωση ενέργειας ως ακολούθως:

- ◆ το μερίδιο των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας να φτάσει το 23%,
- ◆ το μερίδιο των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας μπορεί να φτάσει τουλάχιστον το 26%,
- ◆ το μερίδιο των ΑΠΕ στη θέρμανση και τη ψύξη να φτάσει το 39%,
- ◆ το ποσοστό των ΑΠΕ στον τομέα των μεταφορών να φτάσει το 14%.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 σημείωσε ότι, οι πιο πάνω στόχοι για τη δεκαετία 2021 – 2030 είναι υπό αναθεώρηση, στο πλαίσιο της δέσμης νομοθετικών προτάσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης “Fit for 55” και του σχεδίου “RePowerEU” της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, χωρίς ωστόσο αυτοί να έχουν οριστικοποιηθεί.

## **1.5 Μετατροπή συμβασιούχων με το καθεστώς της αγοράς/μίσθωσης υπηρεσιών σε εργοδοτούμενους αορίστου χρόνου**

Το ΥΕΕΒ προέβη στη συνομολόγηση συμβάσεων για την αγορά/μίσθωση υπηρεσιών με τέσσερα φυσικά πρόσωπα, η απασχόληση των οποίων δημιουργούσε σχέση εργοδότη - εργοδοτούμενου, με αποτέλεσμα τη μετατροπή τους σε εργοδοτούμενους αορίστου χρόνου.

Η Υπηρεσία μας επεσήμανε ότι, από τούδε και στο εξής, στις περιπτώσεις μίσθωσης/αγοράς υπηρεσιών, το ΥΕΕΒ θα πρέπει να ακολουθεί αυστηρά τις διατάξεις της νομοθεσίας περί δημοσίων συμβάσεων και να λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις των σχετικών εγκυκλίων του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και του Γενικού Λογιστηρίου, ώστε να αποφεύγονται όλες οι συνεπαγόμενες συνέπειες.

---

## **1.6 Μη αξιοποίηση όλου του εξοπλισμού που είναι εγκατεστημένος στο νέο Εργαστήριο Μετρολογίας της Υπηρεσίας Μέτρων και Σταθμών**

Ορισμένα εργαστήρια (θερμοκρασίας, υγρασίας και διαστάσεων) δεν χρησιμοποιούνται από τον Ιανουάριο του 2014 όταν το νέο Εργαστήριο Μετρολογίας τέθηκε σε λειτουργία, με επακόλουθο ο εξοπλισμός τους να μην αξιοποιείται.

## **1.7 Προγράμματα δημιουργίας και λειτουργίας εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων και Δημιουργίας Νέων Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας και Καινοτομίας (Ν.Ε.Υ.Τ.Κ.) μέσω των εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων**

Όπως αναφέραμε και στην Ετήσια Έκθεσή μας για το έτος 2015, εξακολουθεί να παρατηρείται αδικαιολόγητη καθυστέρηση για τη διευθέτηση του θέματος που είχε προκύψει μεταξύ συγκεκριμένου εκκολαπτηρίου και των τεσσάρων Ν.Ε.Υ.Τ.Κ του.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μάς ανέφερε ότι το θέμα εκκρεμεί στη Νομική Υπηρεσία από το 2018, μετά από σχετική επιστολή της αρμόδιας Υπηρεσίας.



## 2. Εισαγωγή

### 2.1 Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας

Το ΥΕΕΒ έχει ως αποστολή να σχεδιάζει και να υλοποιεί πολιτικές στους τομείς των υδρογονανθράκων, της ενέργειας, του εμπορίου, της βιομηχανίας και τεχνολογίας και της προστασίας των καταναλωτών με σκοπό την ορθολογική αξιοποίηση των εγχώριων ενεργειακών πόρων, τη διασφάλιση του ενεργειακού εφοδιασμού της Κύπρου, την προώθηση των ανανεώσιμων πηγών και την εξοικονόμηση ενέργειας, την ενίσχυση της επιχειρηματικής ανταγωνιστικότητας, εξωστρέφειας και καινοτομίας, τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος, την τόνωση των επενδύσεων και την αποτελεσματική προστασία των καταναλωτών. Το Υπουργείο αποτελείται από την Κεντρική Διοίκηση, τα Εμπορικά Κέντρα Εξωτερικού, το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας και το Τμήμα Αφερεγγυότητας.

Στρατηγικές επιδιώξεις του Υπουργείου αποτελούν:

- α. Η βέλτιστη αξιοποίηση των υδρογονανθράκων.
- β. Η διασφάλιση του ενεργειακού εφοδιασμού της Κύπρου και η βέλτιστη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς ενέργειας.
- γ. Η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, η προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και η προστασία των καταναλωτών.
- δ. Η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας και του Τμήματος Αφερεγγυότητας.
- ε. Η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας και η βελτίωση της αποδοτικότητας των υπηρεσιών του Υπουργείου.

### 2.2 Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας

Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας (ΤΕΕΔΙ) είναι Τμήμα του ΥΕΕΒ και με βάση τον περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμο (Ν.20(Ι)/2014) αποτελεί Οικονομικό Φορέα και περιλαμβάνεται στον Προϋπολογισμό της Δημοκρατίας. Το ΤΕΕΔΙ αποτελείται από δύο κλάδους και συγκεκριμένα τον Κλάδο Εταιρειών και τον Κλάδο Διανοητικής Ιδιοκτησίας.

Το ΤΕΕΔΙ στοχεύει στην υποβοήθηση της ανάπτυξης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, στην προστασία της πνευματικής ιδιοκτησίας και στην ενθάρρυνση της καινοτομίας, με τη δημιουργία και αποτελεσματική λειτουργία ενός συστήματος εγγραφής ελέγχου και παρακολούθησης Εταιρειών, Συνεταιρισμών και Εμπορικών Επωνυμιών, καθώς επίσης και με την κατοχύρωση Διπλωμάτων Ευρεσιτεχνίας, Βιομηχανικών Σχεδίων και Εμπορικών Σημάτων.

Βάσει των διατάξεων του περί του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας Νόμου του 2021 (Ν.133(Ι)/2021), το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη μετονομάστηκε σε Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας και ο Κλάδος Πνευματικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας μετονομάστηκε σε Κλάδο Διανοητικής Ιδιοκτησίας.



Με βάση τον περί του Τμήματος Αφερεγγυότητας και Συναφών Θεμάτων Νόμο του 2020 (Ν.68(Ι)/2020), ιδρύθηκε το Τμήμα Αφερεγγυότητας, στο οποίο μεταφέρθηκαν αρμοδιότητες και εξουσίες σε σχέση με τις εκκαθαρίσεις εταιρειών, τον διορισμό Διαχειριστή ή Παραλήπτη και τον μηχανισμό για την αναδιάρθρωση χρέους εταιρειών.

### 2.3 Τμήμα Αφερεγγυότητας

Το Τμήμα Αφερεγγυότητας (ΤΑΦ) συστάθηκε την 1η Ιανουαρίου 2020, σε συνέχεια της λήψης σχετικής Υπουργικής απόφασης, στις 22.5.2019. Με βάση τον νόμο που προβλέπει για τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία του Τμήματος Αφερεγγυότητας και για συναφή θέματα (Ν.68(Ι)/2020), ο οποίος δημοσιεύτηκε στις 16.6.2020, καθορίστηκαν οι αρμοδιότητες και η λειτουργία του Τμήματος.

Το ΤΑΦ καθίσταται αρμόδιο να εκτελεί τις αρμοδιότητες και εξουσίες που εκχωρούνται από οποιονδήποτε σχετικό Νόμο ή και Κανονισμό στην Υπηρεσία Αφερεγγυότητας και στον Επίσημο Παραλήπτη, ως και στον Κλάδο Εταιρειών του ΤΕΕΔΙ σε σχέση με τις εκκαθαρίσεις εταιρειών, τον διορισμό Διαχειριστή ή Παραλήπτη και τον μηχανισμό για την αναδιάρθρωση χρέους εταιρειών.

Από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου, το ΤΑΦ καθίσταται αρμόδιο για:

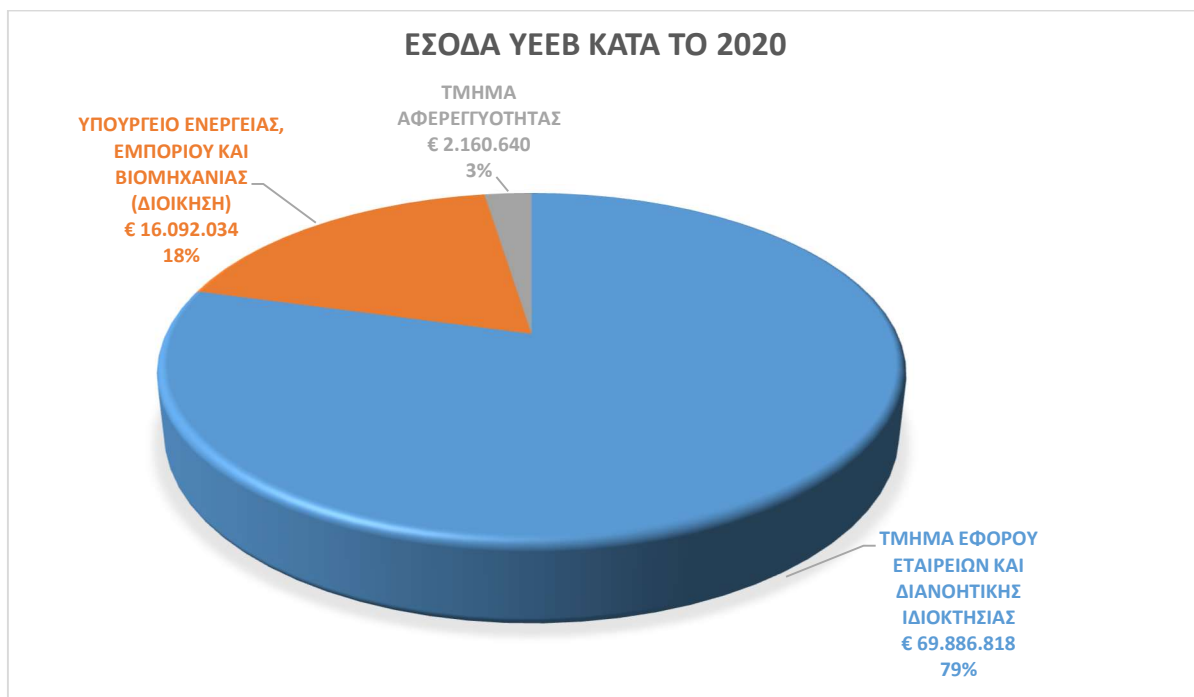
- α. την αποτελεσματική και αποδοτική εφαρμογή των διαδικασιών αφερεγγυότητας για φυσικά και νομικά πρόσωπα, έτσι ώστε να συμβάλλει στην ενίσχυση και στην ανάπτυξη της οικονομίας και της χρηματοπιστωτικής και χρηματοοικονομικής σταθερότητας·
- β. την εφαρμογή των νομοθεσιών του Πλαισίου Αφερεγγυότητας, περιλαμβανομένων και Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού·
- γ. τον συνεχή εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας του Πλαισίου Αφερεγγυότητας καθώς και την εφαρμογή της·
- δ. την προώθηση και αναβάθμιση των μηχανισμών του Πλαισίου Αφερεγγυότητας·
- ε. την εκπόνηση και υποβολή προτάσεων και μελετών για μεταρρυθμίσεις, που διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία του Πλαισίου Αφερεγγυότητας και συναφών θεμάτων.

### 2.4 Νομοθετικό Πλαίσιο Λειτουργίας του ΥΕΕΒ και Προϋπολογισμός

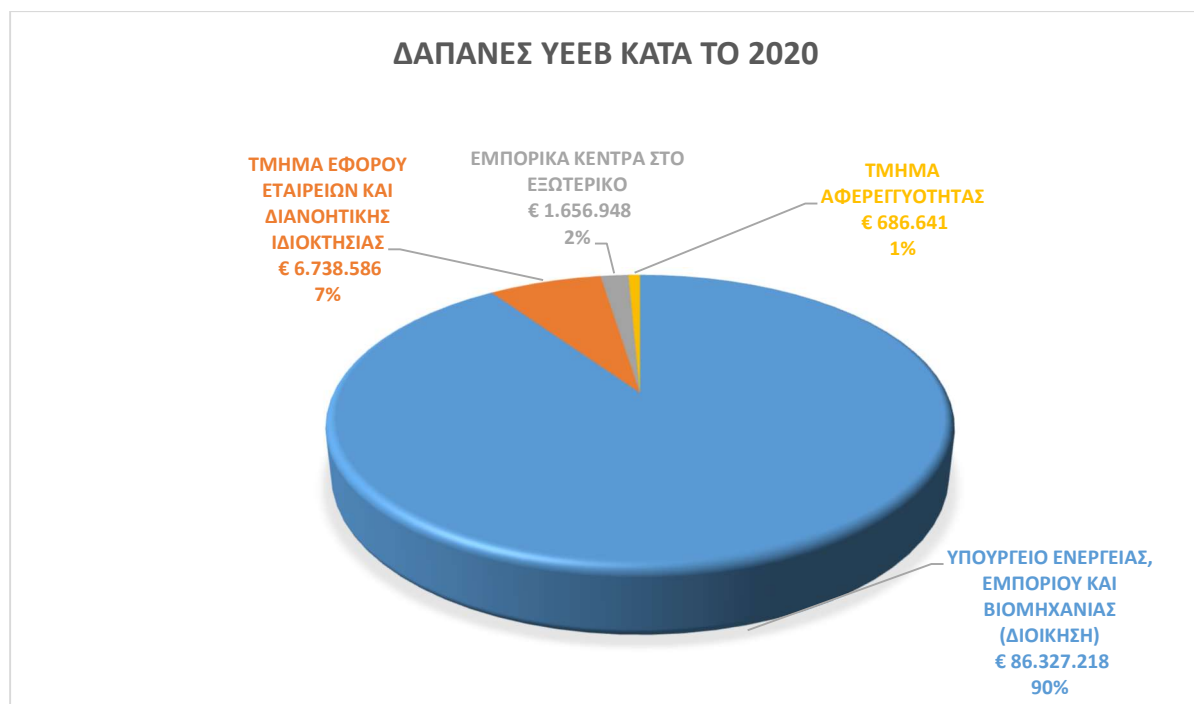
Το κύριο νομοθετικό πλαίσιο λειτουργίας του ΥΕΕΒ, σε σχέση με το αντικείμενο του ελέγχου, αφορά στον περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμο (Ν.20(Ι)/2014) και στον περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και του Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμο (Ν.38(Ι)/2014).

Οι δαπάνες του ΥΕΕΒ χρηματοδοτούνται πλήρως από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. Τα συνολικά προϋπολογισθέντα έσοδα του ΥΕΕΒ για το έτος 2020 ανήλθαν σε €132.001.660 και τα πραγματικά έσοδα ανήλθαν σε €88.139.492. Οι συνολικές προϋπολογισθείσες δαπάνες του για το έτος 2020, ανήλθαν σε €114.232.362 και οι πραγματικές δαπάνες ανήλθαν σε €95.409.393 (ποσοστό υλοποίησης Προϋπολογισμού 83,5%).

Διάγραμμα 1: Έσοδα κατά το 2020



Διάγραμμα 2: Δαπάνες κατά το 2020



### 3. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία

#### 3.1 Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή

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

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

Σύμφωνα με το άρθρο 81 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο των λογαριασμών της Δημοκρατίας.

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

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

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

#### 3.2 Σκοπός του ελέγχου

Σκοπός του ελέγχου ήταν:

- ◆ Η εξακρίβωση της ορθότητας και της κανονικότητας δείγματος συναλλαγών του ΥΕΕΒ, το οποίο επιλέχθηκε βάσει συγκεκριμένης μεθοδολογίας, στο πλαίσιο του ελέγχου που αποσκοπούσε στη διατύπωση ελεγκτικής γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- ◆ Η εξακρίβωση του βαθμού συμμόρφωσης του ΥΕΕΒ με το ισχύον νομικό πλαίσιο.
- ◆ Η παρακολούθηση ευρημάτων που προέκυψαν από προηγούμενους ελέγχους.

### 3.3 Μεθοδολογία

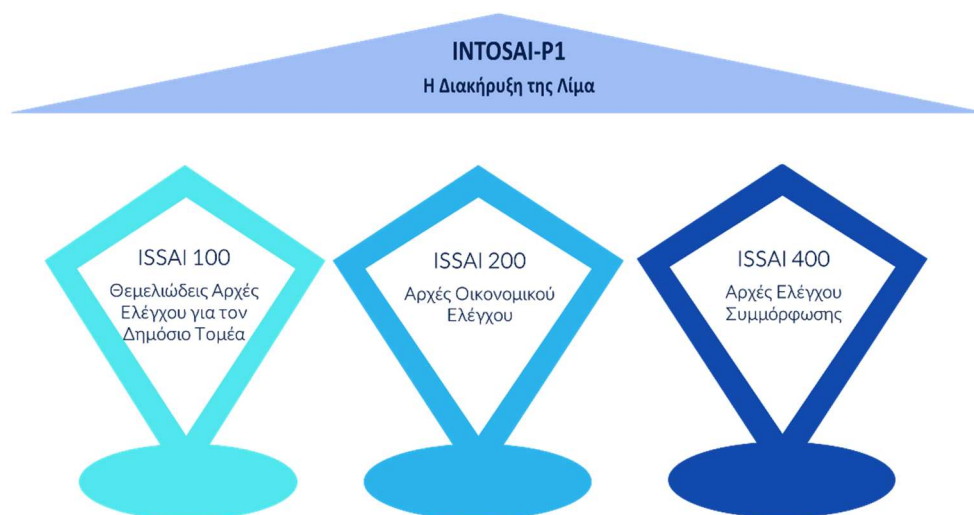
#### 3.3.1 Πρότυπα ελέγχου

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

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

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

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



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

19.12.2014). Το Πρότυπο INTOSAI-P1, όπως και το Πρότυπο INTOSAI-P10 (Διακήρυξη του Μεξικού) αποτελούν μέρος του κοινοτικού κεκτημένου.

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

Με βάση το Πρότυπο ISSAI 200, ο οικονομικός έλεγχος στοχεύει στη συλλογή επαρκών κατάλληλων τεκμηρίων που να παρέχουν εύλογη διαβεβαίωση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, υπό τη μορφή ελεγκτικής γνώμης ή/και άλλης έκθεσης, ότι οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται δίκαια ή/και σε συμμόρφωση με το εφαρμοστέο πλαίσιο χρηματοοικονομικής αναφοράς και το κανονιστικό πλαίσιο.

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

### 3.3.2 Ελεγκτική προσέγγιση

Ο παρών έλεγχος βασίστηκε σε στοιχεία που υποβλήθηκαν από τη Διοίκηση του ΥΕΕΒ, το ΤΕΕΔΙ και το ΤΑΦ, σε επισκόπηση εγγράφων, μητρώων και αρχείων αλληλογραφίας, καθώς και στη διενέργεια προσωπικών και τηλεφωνικών συνεντεύξεων με το προσωπικό του Υπουργείου και των Τμημάτων του.

Η παρούσα έκθεση καλύπτει τα ευρήματα του οικονομικού ελέγχου του Υπουργείου που απορρέουν από τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας για το έτος 2020, καθώς επίσης τα ευρήματα του ελέγχου συμμόρφωσης του ΥΕΕΒ - Διοίκηση για το έτος 2019.

Τα ευρήματα του ελέγχου διαβιβάστηκαν για σχόλια και απόψεις στον Γενικό Διευθυντή του ΥΕΕΒ και στην τότε Αν. Έφορο Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας και οι απόψεις τους ενσωματώθηκαν, όπου ενδείκνυτο, στην παρούσα Έκθεση.

Διευκρινίζουμε ότι, για σκοπούς δημοσίευσης της παρούσας Ειδικής Έκθεσης, έχουν απαλειφθεί όλες οι αναφορές που αφορούν σε προσωπικά δεδομένα. Κατ' αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η συμμόρφωση με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών, χωρίς ωστόσο να περιορίζεται ουσιωδώς η κοινοποίηση των ευρημάτων και διαπιστώσεων της Υπηρεσίας μας που επιβάλλουν τα εφαρμοστέα διεθνή πρότυπα.

### 3.4 Κριτήρια ελέγχου

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

- ◆ Ο περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμος (Ν.20(I)/2014) και οι δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί.
- ◆ Ο περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και του Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμος (Ν.38(I)/2014) και οι δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί και οι σχετικές εγκύκλιοι.
- ◆ Ο περί Προϋπολογισμού του 2019 Νόμος (Ν.59(II)/2018) και ο περί Προϋπολογισμού του 2020 Νόμος (Ν.89(II)/2019).
- ◆ Ο περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμος (Ν.158(I)/99).
- ◆ Ο περί Δημόσιας Υπηρεσίας Νόμος (Ν.1/1990).
- ◆ Οι περί Δημόσιας Υπηρεσίας (Γενικοί) Κανονισμοί (Κ.Δ.Π. 98/91).
- ◆ Οι περί Δημόσιας Υπηρεσίας (Χορήγηση Αδειών) Κανονισμοί (Κ.Δ.Π. 101/95).
- ◆ Οι περί Δημόσιας Υπηρεσίας (Απολαβές, Επιδόματα και άλλα οικονομικά ωφελήματα των Δημοσίων Υπαλλήλων) Κανονισμοί (Κ.Δ.Π. 175/95).
- ◆ Οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμοί (Κ.Δ.Π. 164/90)
- ◆ Σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
- ◆ Εγκύκλιοι που σχετίζονται με τους πιο πάνω Νόμους και Κανονισμούς.
- ◆ Ευρήματα/συστάσεις και οι αντίστοιχες απαντήσεις του ΥΕΕΒ από προηγούμενους ελέγχους της Ελεγκτικής Υπηρεσίας.
- ◆ Άλλες Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις, Διατάγματα, Γνωστοποιήσεις και Εγκύκλιοι των κρατικών υπηρεσιών.

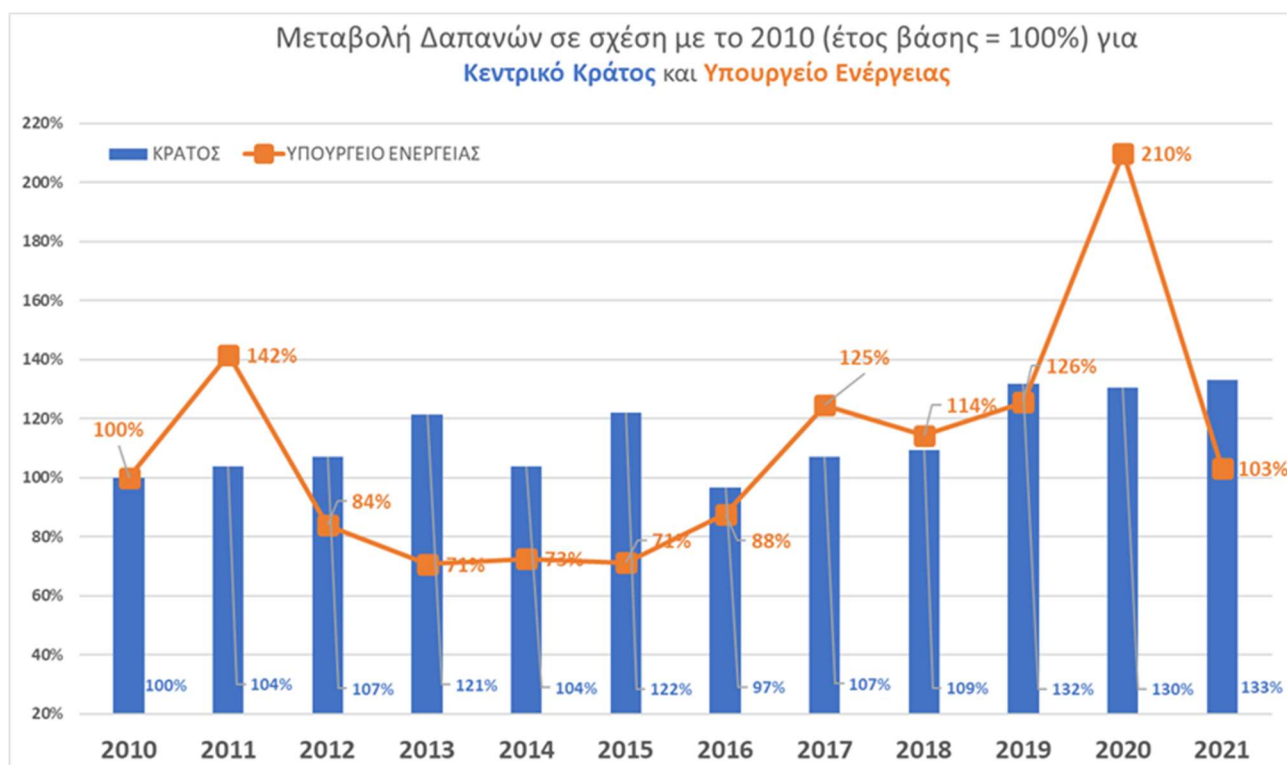


#### 4. Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020

Τα στοιχεία του πίνακα της παραγράφου 4.1 λήφθηκαν από την Υπηρεσία μας από το Ολοκληρωμένο Σύστημα Διοικητικής και Οικονομικής Πληροφόρησης (FIMAS). Τα στοιχεία του πίνακα της παραγράφου 4.2 υποβλήθηκαν από το ΥΕΕΒ στην Υπηρεσία μας με ηλεκτρονικό μήνυμα και παρουσιάζονται αυτούσια, χωρίς να έχουν τύχει ελέγχου από την Υπηρεσία μας ενώ, των υπόλοιπων πινάκων παρουσιάζονται αυτούσια, όπως λήφθηκαν από το ΥΕΕΒ, μετά από αίτημα της Υπηρεσίας μας, με το οποίο, επιπρόσθετα, ζητήσαμε εύλογη διαβεβαίωση για την ορθότητά τους. Τα αναλυτικά στοιχεία για τη Διοίκηση και για κάθε Τμήμα του Υπουργείου παρουσιάζονται αυτούσια, όπως λήφθηκαν από το ΥΕΕΒ, στα Παραρτήματα 1-4.

Σημειώνεται ότι η δημοσιοποίηση των στοιχείων του Πίνακα 4.5 γίνεται για σκοπούς διαφάνειας, κατ' αναλογία του άρθρου 32 του περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμου (Ν.38(Ι)/2014).

Στο πιο κάτω γράφημα φαίνονται οι πραγματικές δαπάνες του ΥΕΕΒ από το 2010 μέχρι το 2021 και σύγκριση της ποσοστιαίας αύξησης των δαπανών του ΥΕΕΒ και της ποσοστιαίας αύξησης των συνολικών δαπανών της Δημοκρατίας.





#### 4.1 Οικονομικά αποτελέσματα έτους και υλοποίηση Προϋπολογισμού

Αποτελέσματα έτους	€
Έσοδα	88.139.492
Δαπάνες	95.409.393

Κατηγορία Προϋπολογισμού	Τελικός Προϋπολογισμός	Πραγματικά αποτελέσματα	Αδαπάνητα ποσά/ (υπερβάσεις) ή Υπερβάσεις/(μη επίτευξη Προϋπολογισμού) εσόδων	Ποσοστό αδαπάνητων ποσών/ (υπερβάσεων)
	€	€	€	%
Εισπράξεις από έμμεσους φόρους	73.295.030	68.811.755	(4.483.275)	-
Πρόσοδοι από τόκους	120.100	126.130	6.030	-
Χορηγίες ΕΕ	40.187.980	223.683	(39.964.297)	-
Άλλα έσοδα	18.398.550	18.977.924	579.374	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>132.001.660</b>	<b>88.139.492</b>	<b>(43.862.168)</b>	-
Δαπάνες προσωπικού	19.478.042	16.713.075	2.764.967	14,2
Λειτουργικές δαπάνες	15.941.425	10.340.037	5.601.388	35,1
Μεταβιβάσεις	28.759.005	20.226.403	8.532.602	29,7
Εξυπηρέτηση δημόσιου χρέους	10.510	8.271	2.239	21,3
Αγορά ακινήτων και εξοπλισμού	371.290	38.529	332.761	89,6
Έργα	49.672.090	48.083.078	1.589.012	3,2
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>114.232.362</b>	<b>95.409.393</b>	<b>18.822.969</b>	<b>16,5</b>

#### 4.2 Εισπρακτέα ποσά, υποχρεώσεις και εκκρεμή ωφελήματα

Υπόλοιπο στις 31.12.2020	€
Εισπρακτέα ποσά	368.607.167
Εκκρεμείς υποχρεώσεις	251.673

#### 4.3 Δαπάνες προσωπικού

Στους πιο κάτω πίνακες περιλαμβάνεται ο αριθμός και οι δαπάνες μισθοδοσίας του προσωπικού που υπηρετούσε στο ΥΕΕΒ ανεξαρτήτως του πού ανήκε οργανικά (δηλαδή περιλαμβάνεται και η δαπάνη για το εναλλάξιμο προσωπικό/προσωπικό υπό απόσπαση που υπηρετούσε στο ΥΕΕΒ), αλλά, δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες για προσωπικό που οργανικά ανήκε στο ΥΕΕΒ αλλά υπηρετούσε αλλού, εκτός του ΥΕΕΒ (π.χ. σε άλλο Υπουργείο, σε Ημικρατικό Οργανισμό κ.λπ.).

#### 4.3.1 Μόνιμο προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	249
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	12.426.879
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	70.200
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	49.907

#### 4.3.2 Έκτακτο προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	191
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	5.867.542
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	35.648
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	30.720

#### 4.3.3 Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό που υπηρετεί στο Υπουργείο

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	38
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	829.214
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	11.581
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	21.821

#### 4.3.4 Προσωπικό Αποσπασμένο από Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	2
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	144.750
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	72.375

#### 4.3.5 Αγορά Υπηρεσιών Προσωπικού ΧΑΚ που πληρώνεται από κονδύλι της Υπηρεσίας Αφιερωγυότητας

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	5
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	224.160
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	44.832

#### 4.3.6 Κυπριακά Εμπορικά Κέντρα Εξωτερικού – Εντόπιο Γραφειακό Προσωπικό

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	27
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	1.482.832
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	54.920

#### 4.3.7 Κυπριακά Εμπορικά Κέντρα Εξωτερικού – Εντόπιο Βοηθητικό Προσωπικό

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	7
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	24.769
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [βάσει του αριθμού υπαλλήλων στις 31.12.2020]	3.538

#### 4.4 Μηχανοκίνητα οχήματα

Αριθμός οχημάτων	25
Συνολικά διανυθέντα χιλιόμετρα για το έτος	105.834
Συνολική κατανάλωση καυσίμων	€17.635

#### 4.5 Ενοικιαζόμενα υποστατικά ή άλλοι χώροι

Υποστατικό	Εμβαδόν $m^2$	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
Υπηρεσία Ενέργειας, Υδρογονανθράκων και Μονοθυριδικής Πρόσβασης Αραούζου 13-15, 1421 Λευκωσία (ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΟΡΟΜΙΑΣ ΛΤΔ.)	2.300	200.000	1.3.2004	1.3.2014	28.2.2017 <sup>1</sup>
Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή 1 <sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟ ΙΡΙΣ Αγαπήνορας 2 (Μαρία Κ. Νικολαΐδου)	489	52.800	3.10.2016	1.9.2020	31.8.2022
Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή 2 <sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟ ΙΡΙΣ Αγαπήνορας 2	476	51.400	3.10.2016	1.9.2020	31.8.2022

Υποστατικό	Εμβαδόν <i>m</i> <sup>2</sup>	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
(Σωτήρης και Χρίστος Πετράκης)					
Επαρχιακό Γραφείο Λεμεσού Μισιαούλη και Καβάζογλου 41, 3016 Λεμεσός (SPACE BAKERING LTD.)	320	23.000 + 1.020 κοινόχρηστα	1.12.2005	1.3.2014	28.2.2017 <sup>2</sup>
Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας Λεωφ. Μακαρίου ΙΙΙ 20 Ελένιο Μέγαρο, Γρ. 301, 3 <sup>ος</sup> όροφος 6017 Λάρνακα (Φροσούλα Αλούπα)	300	24.000	1.11.2005	11.1.2015	10.1.2017 <sup>3</sup>
Χώρος Στάθμευσης Γερασίμου Μαρκορά (Κλέλια και Μάριος Φέκκος)	1.472	8.520	1.12.2004	1.7.2015	30.6.2017 <sup>4</sup>
Χώρος Στάθμευσης Γωνία Αλασίας και Γοργίου (Αλέξανδρος Χατζηκυριάκος)	1.200	6.480	1.8.2005	1.7.2015	30.6.2017 <sup>4</sup>
Επαρχιακό Κέντρο Υπηρεσίας Κυπριακής Χειροτεχνίας Λεμεσού	85	5.228	15.1.1979	30.6.2016	30.6.2018 <sup>5</sup>
Επαρχιακό Κέντρο Υπηρεσίας Κυπριακής Χειροτεχνίας Πάφου	58	6.360	3.5.1991	31.10.2016	30.10.2021 <sup>6</sup>
- Αποθήκη ΤΕΕΔΙ στα Λατσιά	2.270	102.150	6.12.2011	N/A	5.12.2018 <sup>7</sup>
Κτίριο ΞΕΝΙΟΣ - ΤΕΕΔΙ	3.580	358.090	1.2.1997	N/A	- <sup>8</sup>
Χώρος Στάθμευσης ΤΕΕΔΙ - Ανδρονίκη Κυνηγού	12 θέσεις	3.027	1.8.2001	N/A	- <sup>9</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΜΙΛΤΙΑΔΟΥΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 101	61	6.588	1.3.2007	26.3.2019	- <sup>10</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΑΛΑΜΑΤΙΑΝΟΣ ΧΡΙΣΤΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 102	105	11.340	1.3.2007	26.3.2019	- <sup>10</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 103	105	11.340	1.3.2007	26.3.2019	- <sup>10</sup>

Υποστατικό	Εμβαδόν <i>m</i> <sup>2</sup>	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
<b>ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΤΣΕΛΙΓΚΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 201</b>	144 + 5 καλυμ- μένες βεράντες	15.552	1.3.2007	26.3.2019	_ 10
<b>ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΑΤΣΙΑΜΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 202</b>	124 + 7 καλυμ- μένες βεράντες	13.392	1.3.2007	26.3.2019	_ 10
<b>ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 301&amp;302</b>	268 + 11 καλυμ- μένες βεράντες	28.956	1.3.2007	26.3.2019	_ 10
<b>ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 401</b>	185 + 56 καλυμ- μένες βεράντες + 44 ακάλυπτες βεράντες	19.980	1.3.2007	26.3.2019	_ 10

**Σημειώσεις:**

1. Δεν έχει ανανεωθεί για τον λόγο ότι, ενώ το κτίριο έχει εξασφαλίσει τελική έγκριση, η Διοίκηση του Υπουργείου είχε θέσει σαν προϋπόθεση ανανέωσης, την ενεργειακή του αναβάθμιση. Η αίτηση του υποστατικού για την εν λόγω αναβάθμιση έχει υποβληθεί τον Νοέμβριο 2022 και αναμένεται να αρχίσει σύντομα η διαδικασία ανανέωσης του συμβολαίου.
2. Λόγω του ότι το κτίριο δεν έχει εξασφαλίσει τελική έγκριση, γίνονταν επανειλημμένες προσπάθειες μεταστέγασης με τρεις συνεχόμενες προκηρύξεις με ανοιχτό διαγωνισμό, χωρίς κανένα ενδιαφέρον. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων έχει «δώσει» άδεια για εξεύρεση κτιρίου στο Υπουργείο, με αποτέλεσμα να υπάρχουν δύο κτίρια που πληρούν τις προδιαγραφές/όρους που απαιτούνται. Στην παρούσα φάση αναμένονται οι σχετικές εγκρίσεις από τις διάφορες Υπηρεσίες του Δημοσίου.
3. Η σύμβαση έχει ανανεωθεί για την περίοδο 01/11/2021 – 31/10/2023.
4. Έχουν ενημερωθεί γραπτώς οι ιδιοκτήτες των χώρων στάθμευσης από το Υπουργείο ότι θα πρέπει να εξασφαλίσουν πιστοποιητικά έγκρισης για ανανέωση των συμβολαίων και αναμένεται η απάντησή τους. Παράλληλα, το Υπουργείο έχει προκηρύξει ανοιχτό διαγωνισμό για εξεύρεση χώρου στάθμευσης περιμετρικά του Υπουργείου, χωρίς αποτέλεσμα.
5. Γίνονται προσπάθειες για εξεύρεση νέου υποστατικού σε άλλο εμπορικό σημείο με περισσότερη εμπορική κίνηση.
6. Δεν θα ανανεωθεί αφού από 01/01/2023 τερματίζεται η λειτουργία του καταστήματος.
7. Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για ανανέωση του συμβολαίου.

- 8.** Η Ομάδα Έργου για εκσυγχρονισμό του Τμήματος σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας προχώρησαν στον καθορισμό των απαιτούμενων κτιριακών αναγκών του Τμήματος σε γραφειακούς και άλλους χώρους και λαμβάνοντας υπόψη τις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές των συσχετιζόμενων υπηρεσιών, είναι στο στάδιο υπογραφής συμβολαίων για μεταστέγαση σε νέο κτίριο.
- 9.** Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για ανανέωση του συμβολαίου.
- 10.** Με τη λήξη των συμβάσεων, τα συμβόλαια είχαν σταλεί στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο, τα οποία επιστράφηκαν τον Οκτώβριο 2021 με αλλαγές. Ως Νεοσύστατο Τμήμα και λόγω των επικείμενων προσλήψεων νέου προσωπικού, έχει εξασφαλιστεί έγκριση από το Τμήμα Δημοσίων Έργων για διαδικασία μεταστέγασης.

## 5. Ευρήματα από τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Δημοκρατίας για το έτος 2020 και συστάσεις

Στο πλαίσιο διενέργειας του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της Κεντρικής Κυβέρνησης για το έτος 2020, επιλέγηκε για έλεγχο, από την Υπηρεσία μας, με βάση συγκεκριμένη μεθοδολογία, δείγμα συναλλαγών εισπράξεων και πληρωμών από το Ολοκληρωμένο Σύστημα Διοικητικής και Οικονομικής Πληροφόρησης του Γενικού Λογιστηρίου (FIMAS), σε σχέση με το ΥΕΕΒ.

Τα σημαντικότερα ευρήματα του ελέγχου παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

### 5.1 Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας

#### 5.1.1 Εισπράξεις ετήσιου τέλους μέσω της διαδικτυακής πύλης διενέργειας πληρωμών JCC Smart

Στις περιπτώσεις εισπράξεων μέσω της διαδικτυακής πύλης διενέργειας πληρωμών JCC Smart, οι οποίες αφορούν μόνο στο ετήσιο τέλος εταιρειών για τα έτη 2018-2020, δεν εκδίδεται δικαιολογητικό/απόδειξη είσπραξης από το μηχανογραφικό σύστημα του ΤΕΕΔΙ (SYBASE).

Σημειώνεται επίσης ότι, οι μερίδες των εταιρειών που τηρούνται στη SYBASE δεν ενημερώνονται (μέσω διασύνδεσης των συστημάτων της JCC με τα συστήματα του ΤΕΕΔΙ) με τις συναλλαγές που γίνονται μέσω της JCC Smart, αλλά η ενημέρωση γίνεται συγκεντρωτικά κατόπιν ανθρώπινου χειρισμού και με τρόπο που δεν παρέχει σχετική πληροφόρηση στις μερίδες των εταιρειών.

Το εν λόγω θέμα παρατηρήθηκε και κατά τον οικονομικό έλεγχο του Τμήματος για το έτος 2019 και αναφέρθηκε στην επιστολή μας ημερ. 7.10.2020 προς την τέως Αν. Έφορο Εταιρειών και Επίσημο Παραλήπτη, με κοινοποίηση στη Γενική Λογίστρια της Δημοκρατίας.

Στην απαντητική επιστολή του ΥΕΕΒ, ημερ. 15.10.2020, σχετικά με το εν λόγω θέμα, μας αναφέρθηκε, μεταξύ άλλων, ότι στις προδιαγραφές του νέου συστήματος, για το οποίο το Τμήμα έχει προχωρήσει σε προκήρυξη σχετικού διαγωνισμού, έχει περιληφθεί πρόνοια για έκδοση δικαιολογητικού/παραστατικού του ετήσιου τέλους. Σημειώνεται επίσης ότι, όπως μας έχουν ενημερώσει αρμόδιοι λειτουργοί του Τμήματος, το υφιστάμενο μηχανογραφικό σύστημα είναι πεπαλαιωμένο και οποιαδήποτε αναβάθμιση ενδεχομένως να μην αποτελεί ενδεδειγμένη λύση, ενόψει και της ολοκληρωτικής του αντικατάστασης.

Κατά τον οικονομικό έλεγχο του Τμήματος για το έτος 2020 παρατηρήσαμε ότι το θέμα εξακολουθούσε να εκκρεμεί και αναφέρθηκε στην επιστολή μας προς τη Γενική Λογίστρια της Δημοκρατίας και την Αν. Έφορο Εταιρειών, με ημερ. 6.12.2021.

Στην πιο πάνω επιστολή μας επισημάναμε ότι, όπως είχαμε πληροφορηθεί, αρχικά, οι εισπράξεις του ετήσιου τέλους εταιρειών διεξάγονταν μέσω της Κυβερνητικής Διαδικτυακής Διόδου Ασφαλείας «Αριάδνη», αλλά λόγω προβλημάτων που είχαν παρουσιαστεί κατά τη διασύνδεση των συστημάτων της «Αριάδνης» με τα συστήματα του ΤΕΕΔΙ έγινε συνάντηση όλων των εμπλεκόμενων φορέων στο Γενικό Λογιστήριο και αποφασίστηκε να μεταφερθεί προσωρινά η διαδικασία είσπραξης στη JCC Smart.



Αναφέρεται επίσης ότι οι αδυναμίες που αναφέρθηκαν πιο πάνω επισημαίνονται και σε ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 7.7.2020 της τότε υπεύθυνης του Λογιστηρίου του ΥΕΕΒ προς την τότε υπεύθυνη του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής του Υπουργείου.

Σύμφωνα με την επιστολή του ΥΕΕΒ, ημερ. 21.4.2022, η ενημέρωση σε πραγματικό χρόνο που αφορά στις μερίδες των εταιρειών είναι δυνατόν να επιτευχθεί μόνο εάν οι πληρωμές γίνονται μέσω της Κυβερνητικής Διαδικτυακής Διόδου Ασφαλείας «Αριάδνη». Ωστόσο, όπως μας αναφέρθηκε, η παρουσίαση ανυπέβλητων προβλημάτων κατά τη διασύνδεση των συστημάτων της «Αριάδνης» με τα συστήματα του ΤΕΕΔΙ ήταν η αιτία για να επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ του ΤΕΕΔΙ, του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας και του Συνδέσμου Τραπεζών, έτσι ώστε οι πληρωμές να μεταφερθούν στην JCC Smart προκειμένου να επιλυθούν τα προβλήματα που προέκυψαν. Τέλος, όπως σημειώνει το ΥΕΕΒ στην απάντησή του, έχουν ήδη δοθεί οδηγίες στην εταιρεία, η οποία παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης για το πληροφοριακό σύστημα SYBASE και βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση της συμφωνίας, έτσι ώστε να υπάρχει αναλυτική κατάσταση των εισπράξεων με στόχο την πλήρη, ορθή και ολοκληρωμένη πληροφόρηση.

Η Γενική Λογίστρια της Δημοκρατίας, στην απαντητική επιστολή της ημερ. 3.11.2022, μάς πληροφόρησε ότι συμφωνεί με το περιεχόμενο της επιστολής του ΥΕΕΒ ημερ. 21.4.2022, σημειώνοντας ότι θα υπάρξει παρακολούθηση της πορείας της υλοποίησης της προτεινόμενης από το ΤΕΕΔΙ λύσης.

**Σύσταση: Η Υπηρεσία μας εισηγήθηκε την άμεση επίλυση των πιο πάνω θεμάτων, η οποία θα διασφαλίζει την ορθή ενημέρωση των συστημάτων του ΤΕΕΔΙ.**

ΟΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, αναφορικά με το προσχέδιο της Ειδικής Έκθεσης της Υπηρεσίας μας, σημείωσε ότι το θέμα της έκδοσης απόδειξης είσπραξης από το ΤΕΕΔΙ θα επιλυθεί όταν θα εφαρμοστεί το νέο ηλεκτρονικό σύστημα, το οποίο αναμένεται να είναι έτοιμο το πρώτο εξάμηνο του 2025.

### **5.1.2 Μη συμμόρφωση με την Εγκύκλιο αρ. 1730 του Γενικού Λογιστηρίου αναφορικά με τα Διορθωτικά Δελτία**

Από τον έλεγχο παρατηρήσαμε ότι σε τέσσερις συναλλαγές του δείγματος που επιλέχθηκε για έλεγχο, το αντίστοιχο Διορθωτικό Δελτίο υπογράφηκε μόνο από Λειτουργό του Γενικού Λογιστηρίου χωρίς να έχει εξασφαλιστεί γραπτή εξουσιοδότηση από τον Ελέγχοντα Λειτουργό, σύμφωνα με τις πρόνοιες της πιο πάνω εγκυκλίου.

Σύμφωνα με πληροφόρηση που έλαβε η Υπηρεσία μας, το θέμα επιλύθηκε στις 7.3.2022 με την παραχώρηση γραπτής εξουσιοδότησης από τον ΓΔ του ΥΕΕΒ σε Λειτουργούς του Γενικού Λογιστηρίου καθώς και σε Βοηθούς Γραμματειακούς Λειτουργούς που στελεχώνουν τη Διεύθυνση Λογιστικών και Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών.

## 6. Ευρήματα ελέγχου συμμόρφωσης και συστάσεις - Διοίκηση ΥΕΕΒ

Η Ελεγκτική Υπηρεσία διενήργησε επίσης έλεγχο συμμόρφωσης στη Διοίκηση του Υπουργείου για το έτος 2019, τον οποίο όμως επικαιροποίησε μέχρι την ημερομηνία ελέγχου.

Τα σημαντικότερα ευρήματα του ελέγχου συμμόρφωσης παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

### 6.1 Παρακολούθηση των τιμών των πετρελαιοειδών

Η Υπηρεσία μας εξέτασε πρόσφατα τον τρόπο με τον οποίο το Υπουργείο παρακολουθεί τις τιμές των πετρελαιοειδών, αφού πρόκειται για ένα θέμα που επηρεάζει, τόσο άμεσα όσο και έμμεσα, τα δημόσια οικονομικά.

#### 6.1.1 Προηγούμενες ενέργειες της Υπηρεσίας μας

Όπως αναφέρεται στην Ετήσια Έκθεση της Υπηρεσίας μας για το 2015, η οποία εκδόθηκε τον Δεκέμβριο του 2016, η Υπηρεσία μας είχε από το 2012 εντοπίσει αδυναμίες στη διαδικασία παρακολούθησης και ελέγχου των τιμών πετρελαιοειδών, για τις οποίες υποβλήθηκαν συγκεκριμένες εισηγήσεις με σκοπό τον αποτελεσματικότερο έλεγχο της αγοράς των πετρελαιοειδών. Μετά και από σχετικές εισηγήσεις της Υπηρεσίας μας που καταγράφονται σε προγενέστερες Ετήσιες Εκθέσεις της, είχαν επέλθει τροποποιήσεις στο πλαίσιο παρακολούθησης των τιμών, το οποίο αφορά κυρίως στην ετοιμασία, για κάθε εισαγωγή φορτίου συγκεκριμένων καυσίμων, σχετικού κοστολογίου για υπολογισμό της αναμενόμενης (αποδεκτής) τιμής πώλησης ανά λίτρο και τη σύγκρισή της με την τιμή πώλησης. Το Υπουργείο, λαμβάνοντας υπόψη και τις παρατηρήσεις και εισηγήσεις μας, προχώρησε, με τη βοήθεια συμβουλευτικού οίκου, σε διορθωτικά μέτρα, κυρίως όσον αφορά στα στοιχεία που χρησιμοποιούνται για την ετοιμασία των σχετικών κοστολογίων. Τον Αύγουστο του 2016, η Επιτροπή παρακολούθησης των τιμών των πετρελαιοειδών, η οποία συστάθηκε τον Μάρτιο 2005 κατόπιν Απόφασης Υπουργικού Συμβουλίου, ενέκρινε τον νέο τρόπο ετοιμασίας των κοστολογίων, τα αποτελέσματα του οποίου είχαμε τότε αναφέρει ότι θα αξιολογούνταν από την Υπηρεσία μας μετά την εφαρμογή του για εύλογο χρονικό διάστημα.

Είναι γεγονός ότι, έκτοτε, δεν υπήρξε περαιτέρω αξιολόγηση του θέματος από την Υπηρεσία μας, πρόσφατα ωστόσο και συγκεκριμένα τον Ιούνιο 2022, μετά και την εκτόξευση των τιμών σε πρωτοφανή για τα κυπριακά δεδομένα επίπεδα, η Υπηρεσία μας ζήτησε από το Υπουργείο στοιχεία ώστε να αξιολογήσει την ανάγκη διεξαγωγής νέου ελέγχου.

Στο μεταξύ, και μετά τη ζήτηση των στοιχείων και την έναρξη της διαδικασίας αξιολόγησής τους, κατατέθηκε στη Βουλή των Αντιπροσώπων και υπερψηφίστηκε πρόταση νόμου που τροποποιεί τον Περί Πετρελαιοειδών (Καθορισμός Ανωτάτων Τιμών Πώλησης σε Ειδικές Περιπτώσεις) Νόμο (Ν.115(Ι)/2004). Ο τροποποιητικός Νόμος (Ν.143(Ι)/2022) δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 5.8.2022 και συνεπώς λήφθηκε δεόντως υπόψη από την Υπηρεσία μας.

## 6.1.2 Προϋποθέσεις για έκδοση διατάγματος για καθορισμό ανώτατων τιμών πώλησης πετρελαιοειδών

1. Το Υπουργείο, μέχρι και τη ψήφιση του πιο πάνω τροποποιητικού Νόμου, παρακολουθούσε τις τιμές των πετρελαιοειδών στο πλαίσιο των προνοιών του άρθρου 4 του Περί Πετρελαιοειδών (Καθορισμός Ανωτάτων Τιμών Πώλησης σε Ειδικές Περιπτώσεις) Νόμου (Ν.115(Ι)/2004), πριν αυτό τροποποιηθεί όπως αναφέρεται πιο πάνω, το οποίο παρείχε στον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας την εξουσία να εκδίδει διάταγμα με το οποίο «να καθορίζει ανώτατες τιμές πώλησης, για όλα ή μερικά από τα πετρελαιοειδή, όταν εύλογα πιστεύει ότι το ύψος των τιμών στις οποίες διατίθενται τα προϊόντα αυτά στην αγορά είναι σε υπερβολικά πιο ψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες» (η υπογράμμιση δική μας).

2. Όπως αναφέρεται στην «Έκθεση για την αγορά πετρελαιοειδών» που ετοιμάστηκε τον Αύγουστο 2021 από τον ανάδοχο της σύμβασης, η οποία υπογράφηκε κατόπιν προκήρυξης του διαγωνισμού με τίτλο «Αγορά υπηρεσιών για την ετοιμασία Μελέτης για τον τρόπο Αξιολόγησης των Τιμών Πετρελαιοειδών μαζί με Μηχανογραφημένο Πλαίσιο Αξιολόγησης Τιμών Πετρελαιοειδών», το ύψος της «αποδεκτής απόκλισης», σύμφωνα με το υφιστάμενο πλαίσιο παρακολούθησης, καθορίζεται ως ο μέσος όρος της τυπικής απόκλισης (standard deviation) των ιστορικών διαφορών (για συγκεκριμένη περίοδο, συνήθως ενός έτους), μεταξύ της αναμενόμενης χονδρικής τιμής και της πραγματικής χονδρικής τιμής όλων των εταιρειών ανά προϊόν.

Βάσει των τελευταίων κοστολογίων που είχαμε στη διάθεσή μας, το ύψος της αποδεκτής απόκλισης που προέκυπτε για κάθε προϊόν φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα:

Προϊόν	Αποδεκτή απόκλιση €/λίτρο	Ποσοστό αποδεκτής απόκλισης επί χονδρικής τιμής (% κατά προσέγγιση)
Βενζίνη 95	0,024	1,5%
Πετρέλαιο κίνησης	0,025	1,5%
Πετρέλαιο θέρμανσης	0,031	2,6%

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, η αποδεκτή απόκλιση κυμαίνεται σε απόλυτες τιμές σε επίπεδα μεταξύ 2,4 – 3,1 σεντ ανά λίτρο και η αντίστοιχη ποσοστιαία απόκλιση σε επίπεδα μεταξύ 1,5% - 2,6% περίπου.

Θεωρήσαμε κατ' αρχάς σημαντικό να σχολιάσουμε στην επιστολή μας που στάλθηκε στον Γενικό Διευθυντή (ΓΔ) του Υπουργείου στις 8.8.2022, αναφορικά με το εν λόγω θέμα, την πρόνοια της νομοθεσίας, όπως ίσχυε μέχρι την πρόσφατη τροποποίησή της, περί ευχέρειας καθορισμού ανώτατης τιμής αν το ύψος των τιμών «είναι σε υπερβολικά πιο υψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες», ειδικά σε σχέση με το επίπεδο της «αποδεκτής απόκλισης» που καθορίζεται από το Υπουργείο.

Για παράδειγμα, στη νομοθεσία δημοσίων συμβάσεων (ΚΔΠ 201/2007) επιτρέπεται η ακύρωση ενός διαγωνισμού εάν οι τιμές των προσφορών είναι «εξωπραγματικές», όπως δε έχει νομολογηθεί, πρόκειται για λέξη η οποία μπορεί να περιλάβει προσφορές και τιμές που είναι «έξω

από το μέτρο» το οποίο προϋπολογίζει ή καθορίζει κατά την εκτίμησή της η αναθέτουσα αρχή. Συνήθως, ανάλογα και με την ύπαρξη ανταγωνισμού ή όχι, αυτή η λέξη θεωρείται κατάλληλη για αποκλίσεις που είναι μεγαλύτερες από το 15%.

Όπως σχετικά σημειώσαμε, αν υποθέσουμε πως, κατ' αναλογία, προϋπόθεση ώστε εύλογα να καταλήξει κάποιος στο συμπέρασμα πως οι τιμές των πετρελαιοειδών είναι σε «υπερβολικά πιο ψηλό επίπεδο», είναι η χονδρική τιμή να είναι κατά 10% υψηλότερη από τη λογική τιμή τότε, προφανώς, τα επίπεδα «αποδεκτής απόκλισης» (1,5% - 2,6%), απέχουν πολύ από το να θεωρηθεί ότι πληρούται η προϋπόθεση που έθετε ο Νόμος. Το ίδιο θα ίσχυε εάν το ποσοστό 10% μειωνόταν ακόμη και στο 5%.

Προκύπτει, συνεπώς, όπως είχαμε σχετικά αναφέρει, πως η πρόνοια του Νόμου, προ της πρόσφατης τροποποίησής της, ήταν κατά την άποψή μας προφανώς προβληματική και αναποτελεσματική.

**3.** Θεωρούμε, ως εκ τούτου, πολύ θετική εξέλιξη το γεγονός ότι, με την πρόσφατη τροποποίηση, η φράση «*όταν εύλογα πιστεύει ότι το ύψος των τιμών στις οποίες διατίθενται τα προϊόντα αυτά στην αγορά είναι σε υπερβολικά πιο ψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες*», αντικαταστάθηκε από τη φράση «*όταν το ύψος των τιμών στις οποίες διατίθενται τα προϊόντα αυτά στην αγορά είναι σε πιο υψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες, καθώς και για σκοπούς προστασίας των καταναλωτών*», με τη διευκρίνιση ότι ο Υπουργός, κατά τον καθορισμό των ανώτατων τιμών, λαμβάνει υπόψη:

- ◆ τις τιμές εισαγωγής των πετρελαιοειδών,
- ◆ τα περιθώρια κέρδους των εταιρειών πετρελαιοειδών, των διανομέων και των πρατηριούχων, και
- ◆ τις ενδεχόμενες ιδιαίτερα δύσκολες οικονομικές συνθήκες που επιβάλλουν συγκράτηση της αύξησης των τιμών σε βασικά καταναλωτικά προϊόντα για σκοπούς προστασίας των καταναλωτών.

Μετά λοιπόν την πρόσφατη τροποποίηση του Νόμου, για την επιβολή ανώτατων τιμών πώλησης, αρκεί το ύψος των τιμών στις οποίες διατίθενται τα προϊόντα αυτά στην αγορά, να είναι σε πιο υψηλό επίπεδο από ό,τι δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες.

### **6.1.3 Αλλαγές στο περιβάλλον της αγοράς πετρελαιοειδών και αδυναμίες υφιστάμενου πλαισίου**

Σε σημείωμα λειτουργιών της Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή (ΥΠΚ) με ημερ. 29.7.2020, επισημαίνεται η αδυναμία του υφιστάμενου πλαισίου να ανταποκριθεί στα νέα δεδομένα της αγοράς, και κατ' επέκταση η ανάγκη για καταρτισμό νέου πιο ευέλικτου και αξιόπιστου πλαισίου αξιολόγησης, το οποίο θα ανταποκρίνεται στις μεταβαλλόμενες συνθήκες του τομέα πετρελαιοειδών. Εκτενής αναφορά στις σημαντικότερες αλλαγές που παρατηρήθηκαν τα τελευταία χρόνια στις συνθήκες εμπορίας των πετρελαιοειδών, ορισμένες – τουλάχιστον – από τις οποίες επηρεάζουν το υφιστάμενο πλαίσιο παρακολούθησης των τιμών των πετρελαιοειδών για τις μεταβολές στο λειτουργικό περιβάλλον, γίνεται και στην προαναφερόμενη «*Έκθεση για την*

αγορά πετρελαιοειδών» που ετοιμάστηκε τον Αύγουστο 2021. Ενδεικτικά, αναφέρονται οι ακόλουθες αλλαγές/αδυναμίες:

- ◆ Εισαγωγή «ουδέτερου» καυσίμου (B0) από συγκεκριμένη εταιρεία και προσθήκη βιοκαυσίμου κατά τη διαδικασία μεταφόρτωσης προς τα σημεία λιανικής πώλησης.
- ◆ Εισαγωγή μεγαλύτερων φορτίων σε μικρότερη συχνότητα και χρήση διαφορετικής (πιο εκτεταμένης) περιόδου βάσης για την τιμολόγηση από συγκεκριμένη εταιρεία.
- ◆ Υπολογισμός του αποδεκτού κέρδους των εταιρειών βάσει της απόδοσης του Γερμανικού ομολόγου, επιλογή, η οποία πλέον δεν θεωρείται η καλύτερη.
- ◆ Απουσία πρόνοιας στο υφιστάμενο πλαίσιο για κοστολόγηση των φορτίων της τέταρτης εταιρείας, η οποία άρχισε να εισάγει απευθείας προϊόντα από το 2021.
- ◆ Αδυναμία του υφιστάμενου πλαισίου να διαχειριστεί τον διαφορετικό τρόπο επιμερισμού του κόστους βιοκαυσίμου που χρησιμοποιεί η κάθε εταιρεία.

Δεδομένης της σοβαρότητας των θεμάτων που εγείρονται, καθώς επίσης και του πολύ μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει από τον εντοπισμό των αδυναμιών του υφιστάμενου πλαισίου, ζητήσαμε από το Υπουργείο να μας πληροφορήσει αναφορικά με τις ενέργειες, στις οποίες είχε προβεί για αντιμετώπιση της κάθε σημαντικής αδυναμίας που καταγράφεται στο σημείωμα ημερ. 29.7.2020 και στην «Έκθεση για την αγορά πετρελαιοειδών», όπως επίσης τον βαθμό στον οποίο οι αδυναμίες έχουν αντιμετωπιστεί.

Ο ΓΔ μάς πληροφόρησε ότι ορισμένες αδυναμίες έχουν αντιμετωπιστεί πλήρως, μια μερικώς ενώ για άλλες αδυναμίες δεν έγινε καμία αναφορά.

#### 6.1.4 Διαδικασία παρακολούθησης των τιμών μέσω του υφιστάμενου πλαισίου

1. Η ΥΠΚ, για κάθε εισαγωγή φορτίου συγκεκριμένων καυσίμων (βενζίνη 95 οκτανίων, πετρέλαιο κίνησης και πετρέλαιο θέρμανσης), εφαρμόζει το Μοντέλο Κοστολόγησης (ΜΚ) όπως αυτό ετοιμάστηκε το έτος 2015 από τον συμβουλευτικό οίκο με τον οποίο είχε συμβληθεί το Υπουργείο για τον σκοπό αυτό, μέσω του οποίου καταλήγει, μεταξύ άλλων, στην αναμενόμενη χονδρική τιμή πώλησης ανά λίτρο, η οποία συγκρίνεται με τη χονδρική τιμή πώλησης των εταιρειών πετρελαιοειδών. Η σύγκριση προφανώς παραπέμπει στο ενδεχόμενο έκδοσης διατάγματος από τον Υπουργό για τον καθορισμό ανώτατων τιμών πώλησης των πετρελαιοειδών, αυτός δε ήταν ο λόγος που εγείραμε τα θέματα της παραγράφου 6.1.2 πιο πάνω αφού, ενόσω το υπόβαθρο για έκδοση διατάγματος ήταν προβληματικό, τότε η όλη διαδικασία ενδεχομένως να ήταν αλυσιτελής.

α. Σύμφωνα με το εγχειρίδιο χρήσης του ΜΚ:

(i) «...επιλέγοντας “Έξοδα/Κερδοφορία εξαιρουμένης επένδυσης πρατηρίων” χρησιμοποιούνται τα προσαρμοσμένα λειτουργικά έξοδα ανά λίτρο αγνοώντας τα έξοδα που σχετίζονται με τα πρατήρια των Εταιριών (COCOs & CODOs). Επιπρόσθετα χρησιμοποιείται το περιθώριο EBIT/λίτρο που προκύπτει από τη μέθοδο της απαιτούμενης απόδοσης επί του απασχολούμενου κεφαλαίου, και πάλι αγνοώντας το επενδυμένο κεφάλαιο σε πρατήρια. Αυτή η μέθοδος επιχειρεί να διαχωρίσει τις δραστηριότητες των Εταιριών εισαγωγής, μεταξύ χονδρικής και λιανικής αγοράς. Συνεπώς, η



αναμενόμενη τιμή στην οποία καταλήγει, είναι συγκρίσιμη και πρέπει να αντιπαραβάλλεται με την τιμή που λαμβάνουν τα Ανήκοντα σε Πρατηριούχους και Διαχειριζόμενα από Πρατηριούχους πρατήρια (“ΑΠΔΠ” - Dealer Owned, Dealer Operated – “DODOs”) μετά από οποιαδήποτε έκπτωση, καθώς αυτή η τιμή δεν συμπεριλαμβάνει χρέωση για την απόσβεση επένδυσης πρατηρίου» (οι υπογραμμίσεις δικές μας), και

(ii) «Επιλέγοντας “Έξοδα/Κερδοφορία συμπεριλαμβανομένης επένδυσης πρατηρίων” χρησιμοποιούνται τα προσαρμοσμένα λειτουργικά έξοδα ανά λίτρο συμπεριλαμβανομένων των εξόδων που σχετίζονται με τα πρατήρια των Εταιριών (COCOs & CODOs). Επιπρόσθετα χρησιμοποιείται το περιθώριο EBIT/λίτρο που προκύπτει από τη μέθοδο της απαιτούμενης απόδοσης επί του απασχολούμενου κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαίου επενδυμένου σε πρατήρια. Η αναμενόμενη τιμή στην οποία καταλήγει αυτή η μέθοδος, είναι συγκρίσιμη και πρέπει να αντιπαραβάλλεται με την τιμή αναφοράς των εταιριών, την οποία λαμβάνουν κατά κύριο λόγο τα ιδιόκτητα πρατήρια των Εταιριών (CODOs), και που συμπεριλαμβάνει χρέωση για την απόσβεση επένδυσης πρατηρίου» (η υπογράμμιση δική μας).

Η Υπηρεσία μας παρατήρησε ότι η ΥΠΚ, κατά την ετοιμασία των σχετικών κοστολογίων, και σε αντίθεση με τις πιο πάνω πρόνοιες του εγχειριδίου, ακολουθεί σε όλες τις περιπτώσεις την επιλογή, η οποία περιγράφεται στο σημείο ii) πιο πάνω, χωρίς να λαμβάνει υπόψη το είδος των πρατηρίων. Επισημάναμε ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία που μας έχει υποβάλει το Υπουργείο, στα έξοδα που σχετίζονται με τα πρατήρια των εταιριών συμπεριλαμβάνεται και το κόστος προσωπικού των πρατηρίων Ανηκόντων σε Εταιρίες και Διαχειριζόμενων από Εταιρίες (COCOs) το οποίο, ως συνεπακόλουθο της πιο πάνω πρακτικής, λαμβάνεται υπόψη για τον καθορισμό του ύψους των αποδεκτών εξόδων ανά λίτρο, οδηγώντας σε αυξημένη αποδεκτή χονδρική τιμή πώλησης σε πρατήρια CODOs και DODOs.

Ζητήσαμε από το Υπουργείο να μας εξηγήσει τους λόγους για τους οποίους ακολουθείται η πιο πάνω διαδικασία, καθώς επίσης τον τρόπο με τον οποίο τα εν λόγω θέματα τυγχάνουν χειρισμού στη νέα μεθοδολογία.

Ο ΓΔ του Υπουργείου, στην απάντησή του τον Οκτώβριο 2022 μάς ανέφερε ότι το Υπουργείο ακολουθεί τη μεθοδολογία κοστολόγησης που αφορούσε την πλειονότητα των πρατηρίων (COCOs και CODOs) και ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση οι χονδρικές τιμές που υπολογίζουν οι εταιρίες λαμβάνουν υπόψη τις δαπάνες που οι εταιρίες υπόκεινται για τη λειτουργία των πρατηρίων, μιας και διαφορετικά δεν θα είχαν τρόπο ανάκτησης των δαπανών αυτών. Όπως επίσης μάς πληροφόρησε, το Υπουργείο παρακολουθεί στενά την αγορά και σε περίπτωση όπου παρατηρηθεί αύξηση στον αριθμό των πρατηρίων DODOs, τότε θα γίνουν οι αναγκαίες ενέργειες. Σημειώθηκε επίσης ότι το Υπουργείο προτίθεται να συνεχίσει να ακολουθεί την ίδια μεθοδολογία κοστολόγησης που αφορά την πλειονότητα της αγοράς και στο Νέο Πλαίσιο.

Η Υπηρεσία μας θεωρεί ως μη ικανοποιητική την απάντηση του Υπουργείου αφού πρόκειται περί παραδοχής ότι η ΥΠΚ επιτρέπει στις εταιρίες πετρελαιοειδών να χρεώνουν υπερβολικά τα μη συνδεδεμένα με αυτές πρατήρια (DODOs), μετακυλίνοντας σε αυτά δαπάνες των δικών τους πρατηρίων. Ουσιαστικά, αντί η ΥΠΚ να εξεύρει κίνητρα και διαδικασίες ώστε να ενθαρρύνει την

απεξάρτηση των πρατηρίων από τις εταιρείες πετρελαιοειδών, ζήτημα το οποίο εξηγούμε εκτενώς πιο κάτω, αφήνει απροσπάτευτα τα λίγα σε αριθμό ανεξάρτητα πρατήρια που έχουν λειτουργήσει με το αιτιολογικό ότι θα παρέμβει μόνο όταν αυξηθούν σε αριθμό. Άποψη μας είναι πως η εφαρμογή της μεθόδου που περιγράφεται στο σημείο i) πιο πάνω μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση του ανταγωνισμού. Εν πάση περιπτώσει, πρόθεση μας είναι όπως ενημερώσουμε την Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού αφού η πρακτική των εταιρειών πετρελαιοειδών να μετακυλίσουν έξοδα των συνδεδεμένων τους πρατηρίων στα μη συνδεδεμένα, ενδεχομένως να συνιστά «καταχρηστική εκμετάλλευση δεσπόζουσας θέσης», κατά την έννοια του περί της Προστασίας του Ανταγωνισμού Νόμου (Ν.13(Ι)/2022).

**β.** Όπως αναφέρεται στο εγχειρίδιο, σε συγκεκριμένο φύλλο του ΜΚ «...συγκεντρώνονται τα έσοδα/έξοδα/στοιχεία ενεργητικού των Εταιρειών, που θεωρείται πως σχετίζονται με την εμπορία πετρελαιοειδών. Με βάση την ανάλυση που δίνουν οι Εταιρείες για τα COCOs/CODOs, τα έσοδα/έξοδα/στοιχεία ενεργητικού προσαρμόζονται για να αντικατοπτρίζουν αυτά που συνδέονται με την εμπορία πετρελαιοειδών (με άλλα λόγια αφαιρούνται τα μη-σχετικά με την εμπορία πετρελαιοειδών έξοδα των Εταιριών – Πράσινα κελιά)...» (η υπογράμμιση δική μας).

Ζητήσαμε από το Υπουργείο να μας ενημερώσει κατά πόσο η ΥΠΚ προβαίνει σε οποιονδήποτε έλεγχο της ορθότητας των συγκεκριμένων ποσών, ο οποίος να διασφαλίζει ότι η ανάλυση που ετοιμάζεται από τις ίδιες τις εταιρείες όντως δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα, έξοδα και στοιχεία ενεργητικού, τα οποία δεν σχετίζονται με την εμπορία πετρελαιοειδών.

Ο ΓΔ του Υπουργείου μάς ανέφερε ότι δεν υπάρχει διαδικασία για τέτοιο έλεγχο στο εγχειρίδιο του συμβούλου και ότι το Υπουργείο στηρίζεται στα στοιχεία που συμπληρώνουν οι εταιρείες στα λογιστικά φύλλα Excel (excel sheets) στη βάση του προηγούμενου Πλαισίου. Όπως επίσης μάς ανέφερε, τυχόν ψευδείς δηλώσεις από τις εταιρείες, βάσει νόμου, αποτελούν ποινικό αδίκημα.

Όπως αναφέρθηκε και στην Ετήσια Έκθεση μας για το έτος 2015, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο, το Υπουργείο θα πρέπει να διενεργεί λεπτομερή έλεγχο, ενδεχομένως και κατόπιν επίσκεψης στα γραφεία των εταιρειών πετρελαιοειδών, ώστε να επιβεβαιώνεται ότι δεν παρεισφρέουν έσοδα, έξοδα και στοιχεία ενεργητικού που δεν έχουν σχέση με την εμπορία πετρελαιοειδών.

**γ.** Αναφορικά με την κερδοφορία των εταιρειών, μέσω του ΜΚ, όπως αναφέρεται στη σελίδα 12 του εγχειριδίου «...υπολογίζονται τα αναμενόμενα Καθαρά λειτουργικά κέρδη μετά φόρων (Net Operating Profits After Tax - "NOPAT"), με βάση την επιτευχθείσα απόδοση συγκρίσιμων εταιριών σε πανευρωπαϊκή κλίμακα. Το ποσό προσαρμόζεται στα καθαρά λειτουργικά Κέρδη Προ Φόρων και Τόκων ("ΚΠΦΤ" - "EBIT"), καταλήγοντας στο περιθώριο EBIT/λίτρο που θα προστίθεται στα υπόλοιπα κόστη της Εταιρίας (εξαιρουμένων κόστους δανεισμού και φόρων αφού αυτά καλύπτονται στο περιθώριο EBIT) για το κτίσιμο της χονδρικής τιμής».

Ζητήσαμε από το Υπουργείο να μας πληροφορήσει κατά πόσο τα αναμενόμενα κέρδη των εταιρειών, όπως αυτά υπολογίζονται από το ΜΚ με τη διαδικασία που περιγράφεται πιο πάνω, συγκρίνονται με τα πραγματικά κέρδη, τα οποία παρουσιάζονται στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και, σε περίπτωση που η ΥΠΚ διενεργεί σχετικό έλεγχο, κατά πόσο παρατηρήθηκαν



τα τελευταία έτη σημαντικές αποκλίσεις, αναφέροντας και τυχόν διορθωτικές ενέργειες στις οποίες το Υπουργείο έχει προβεί.

Ο ΓΔ μάς ανέφερε ότι στη μεθοδολογία του συμβούλου, δεν γίνεται οποιαδήποτε σύσταση στο Υπουργείο για σύγκριση των αναμενόμενων κερδών των εταιρειών, όπως αυτά υπολογίζονται από το ΜΚ με τα πραγματικά κέρδη. Όπως επίσης μάς ανέφερε, παρόλα αυτά, το Υπουργείο ζητούσε και λάμβανε τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ότι στο ΜΚ συμπεριλαμβάνεται φύλλο ελέγχου μέσω του οποίου συγκρίνονται τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών με τα δηλωθέντα στοιχεία, με σκοπό να εντοπιστούν τυχόν αποκλίσεις, οι οποίες θα πρέπει να διερευνηθούν/συμφωνηθούν. Ανεξαρτήτως τούτου, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι ο συγκεκριμένος έλεγχος θα πρέπει να διενεργείται από το Υπουργείο.

**2.** Ουσιαστικά, εάν ληφθεί υπόψη και το λεκτικό που χρησιμοποιείται στη νομοθεσία μετά την πρόσφατη τροποποίησή της, θα μπορούσε πιστεύουμε εύλογα να λεχθεί ότι, από την πιο πάνω διαδικασία υπολογισμού της αναμενόμενης χονδρικής τιμής πώλησης ανά λίτρο, εφόσον όμως προηγουμένως διορθωθούν τυχόν στρεβλώσεις και ατέλειές της όπως αυτές που περιγράφονται πιο πάνω, θα μπορεί να θεωρηθεί ως προκύπτουσα παράμετρος «το επίπεδο τιμών που δικαιολογείται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες», το οποίο θα συγκρίνεται με «το ύψος των τιμών στις οποίες διατίθενται τα προϊόντα αυτά στην αγορά» ώστε, όποτε το δεύτερο είναι σε πιο υψηλό επίπεδο από το πρώτο, να αποφασίζεται, αφού ληφθούν υπόψη οι παράμετροι που καθορίζει ο Νόμος, κατά πόσο θα επιβληθεί πλαφόν.

Ζητήσαμε τα σχόλια και τις προθέσεις του Υπουργείου προς αυτή την κατεύθυνση.

Ο ΓΔ μάς πληροφόρησε ότι το Υπουργείο, ενόψει της πρόσφατης τροποποίησης του Νόμου, αναμένεται να συμπληρώσει τη μεθοδολογία του Νέου Πλαισίου λαμβάνοντας υπόψη και την τροποποίηση.

**3.** Παράλληλα, και έχοντας πάντα κατά νουν ότι η επιβολή πλαφόν, όσο χρήσιμο εργαλείο κι εάν είναι, αποτελεί ένα κατ' εξαίρεση μέτρο, που δεν μπορεί να αποτελεί συνεχή πρακτική, ζητήσαμε από το Υπουργείο όπως μας πληροφορήσει για τις ενέργειες, στις οποίες είχε προβεί αναφορικά με την κατ' επανάληψη εισήγηση της Υπηρεσίας μας, όπως εξεταστεί η λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για ενίσχυση του ανταγωνισμού, όπως π.χ. η αποσύνδεση των πρατηρίων από τις εταιρείες χονδρικής πώλησης (σχετικές είναι και οι αποφάσεις της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού) και η αδειοδότηση πρατηρίων χαμηλού κόστους.

Ο ΓΔ μάς ενημέρωσε ότι το θέμα της δημιουργίας πρατηρίων χαμηλού κόστους τυγχάνει διαβούλευσης μεταξύ των εμπλεκόμενων Υπουργείων.

Η Υπηρεσία μας σημειώνει τη μεγάλη καθυστέρηση που παρατηρείται (η σχετική μελέτη ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2016) και τονίζει για μια ακόμη φορά ότι θα πρέπει, και αυτό είναι μείζονος σημασίας, να ληφθούν άμεσα όλα τα απαραίτητα μέτρα από την Κυβέρνηση για ενίσχυση του ανταγωνισμού.

Επιπρόσθετα, ζητήσαμε τα σχόλια του Υπουργείου σχετικά και με το γεγονός ότι οι εταιρείες πετρελαιοειδών, όταν θα προσφοροδοτήσουν για την προμήθεια καυσίμων στον δημόσιο τομέα, έχουν την ευχέρεια να παρέχουν έκπτωση της τάξης των 5 έως 7 σεντ ανά λίτρο (ανάλογα αν η προμήθεια θα γίνεται στα πρατήρια ή σε αποθηκευτικούς χώρους), σε σχέση με τη μέση μηνιαία τιμή λιανικής πώλησης των καυσίμων.

Ο ΓΔ μάς ανέφερε ότι το Υπουργείο δεν έχει οποιανδήποτε εμπλοκή σε θέματα προσφορών ούτε γνωρίζει λεπτομέρειες για το εν λόγω θέμα.

Η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι το ύψος της έκπτωσης, το οποίο κυμαίνεται σε επίπεδα μεταξύ 160% και 290% περίπου της αποδεκτής απόκλισης, για την οποία γίνεται αναφορά στην παράγραφο 6.1.2.2 πιο πάνω, θα πρέπει να προβληματίσει το Υπουργείο.

## 6.2 Εισπρακτέα ποσά

Τα εισπρακτέα ποσά της Διοίκησης του Υπουργείου κατά τα τελευταία χρόνια, σύμφωνα με καταστάσεις που υποβλήθηκαν στη Γενική Λογίστρια με κοινοποίηση στην Υπηρεσία μας, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

	31.12.2020*	31.12.2019**	31.12.2018**
	€	€	€
<b>Εισπρακτέα ποσά</b>	8.943.932	7.939.963	<b>8.612.225</b>
<b>εκ των οποίων ενοίκια βιομηχανικών περιοχών</b>	<b>6.192.706</b>	<b>6.377.512</b>	<b>6.975.452</b>

\* Τα ποσά στις 31.12.2020 έχουν ετοιμαστεί στη βάση των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων

\*\* Τα ποσά στις 31.12.2019 και 31.12.2018 έχουν ετοιμαστεί στη βάση των πραγματικών εισπράξεων και πληρωμών

Από τον έλεγχο της Έκθεσης Εισπρακτέων Ποσών στις 31.12.2019 (εφεξής «Έκθεση») παρατηρήθηκαν τα ακόλουθα:

### 6.2.1 Εισπρακτέα ποσά από ενοίκια Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών (ΚΒΠ)

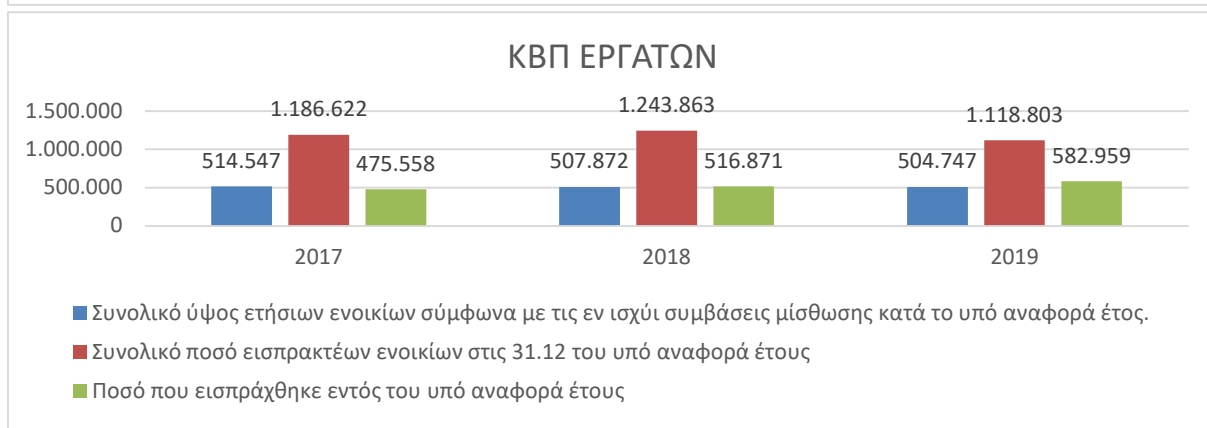
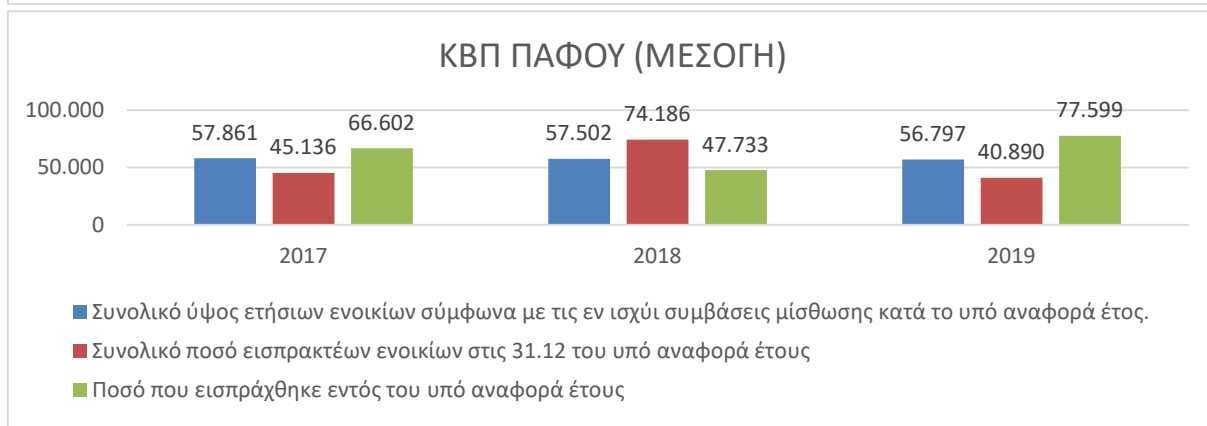
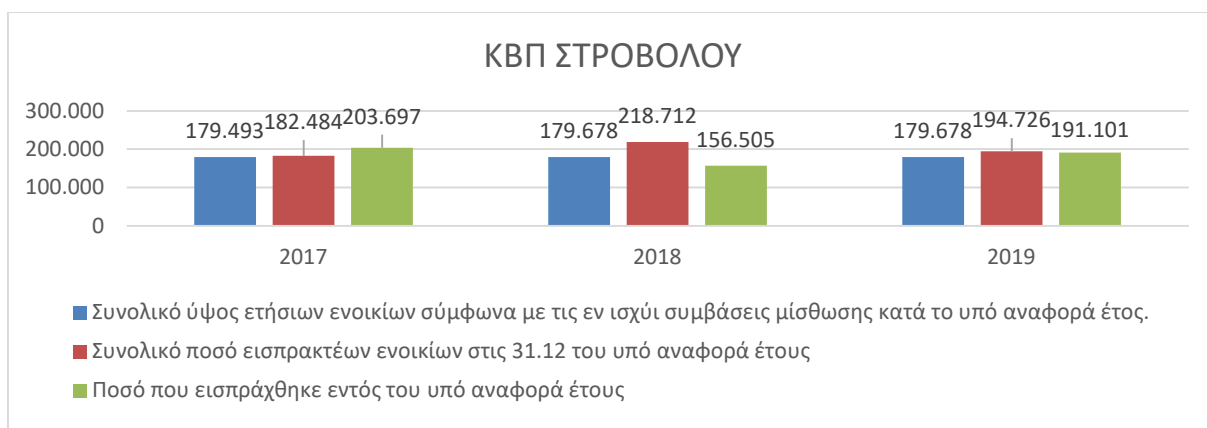
#### 6.2.1.1 Γενικά

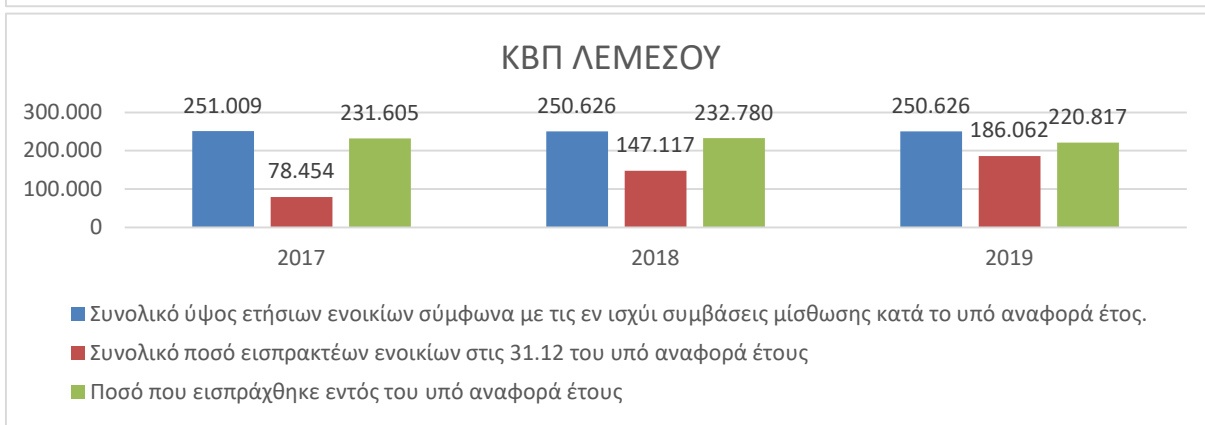
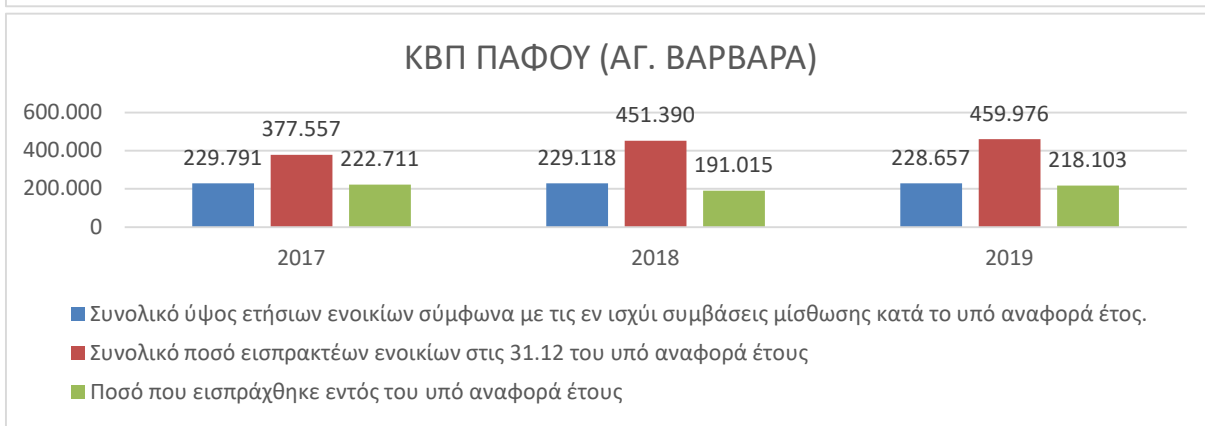
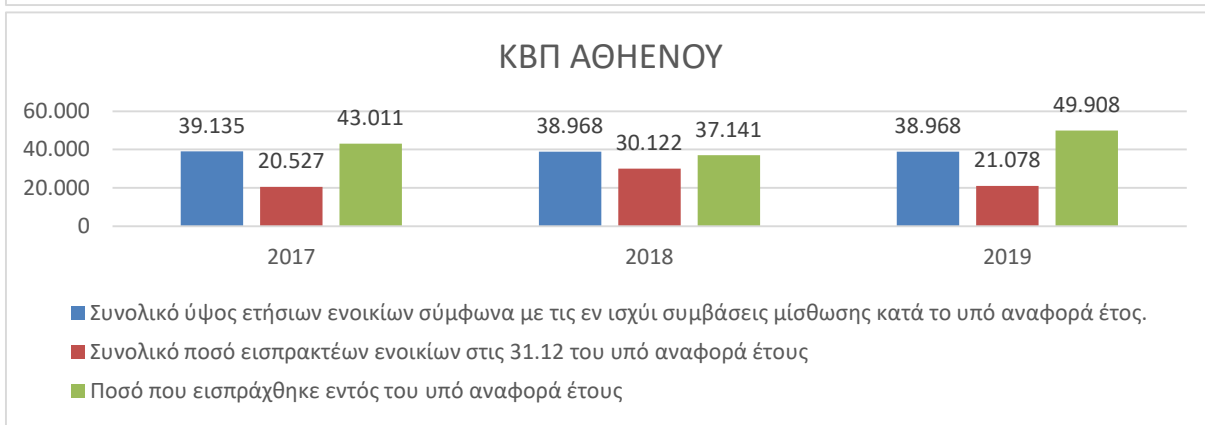
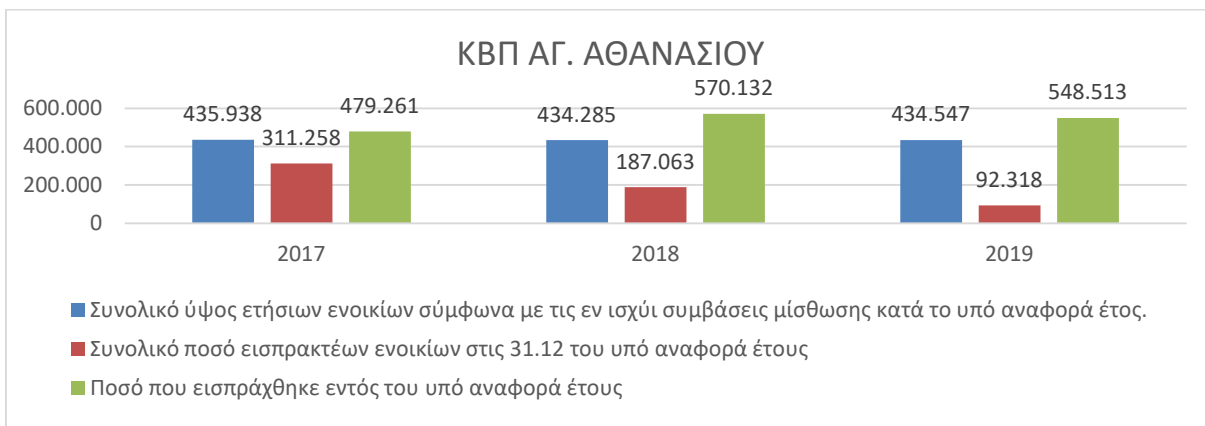
Σύμφωνα με την Έκθεση, από το σύνολο των εισπρακτέων ενοικίων βιομηχανικών περιοχών ύψους €6.377.512 στις 31.12.2019, ποσό ύψους €4.309.964 (ή ποσοστό 67,6%) αφορά σε καθυστερήσεις προηγούμενων ετών, ποσό ύψους €1.220.454 (ή ποσοστό 19,1%) αφορά σε καθυστερήσεις για το 2019, ενώ ποσό ύψους €847.094 (ή ποσοστό 13,3%) αφορά σε τόκους.

Σημειώνεται επίσης ότι, το συνολικό οφειλόμενο ποσό ύψους €6.377.512 αφορά σε 244 από τους 895 περίπου μισθωτές (ή ποσοστό 27,3% του συνολικού αριθμού μισθωτών), ενώ ποσό ύψους €2.478.690 (ή ποσοστό 38,9% του συνολικού ποσού), η είσπραξη του οποίου, σύμφωνα με την Έκθεση θεωρείται επισφαλής, αφορά σε μόνο 37 μισθωτές (ή ποσοστό 4,1% του συνολικού αριθμού μισθωτών).

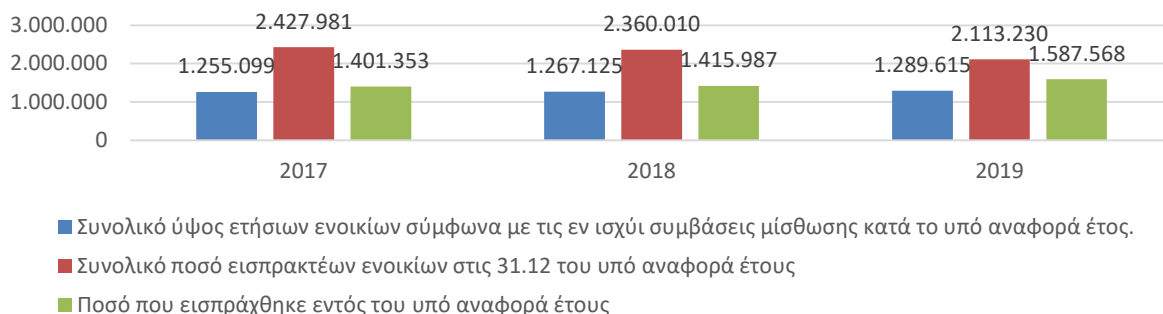
Επίσης, 195 μισθωτές (ή 21,8% του συνολικού αριθμού μισθωτών) όφειλαν ενοίκια και κατά την 31.12.2018, εκ των οποίων 103 μισθωτές (ή 11,5% του συνολικού αριθμού μισθωτών) με συνολική οφειλή ύψους €4.895.345 (ή ποσοστό 76,8% του συνολικού ποσού) δεν είχαν καταβάλει οποιοδήποτε ποσό έναντι της οφειλής τους κατά τη διάρκεια του 2019.

Ακολούθως, παρατίθενται στοιχεία σχετικά με τα ενοίκια των πιο πάνω ΚΒΠ, τα οποία λήφθηκαν από το ΥΕΕΒ στις 24.3.2020.





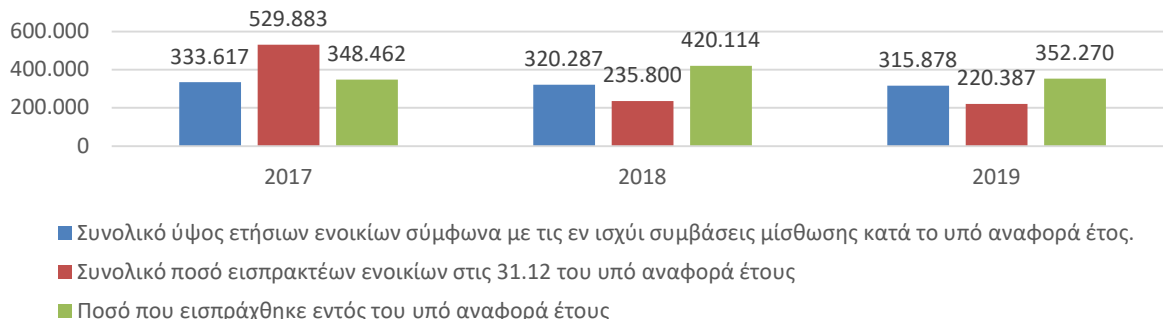
### ΚΒΠ ΥΨΩΝΑ



### ΚΒΠ ΑΡΑΔΙΠΠΟΥ

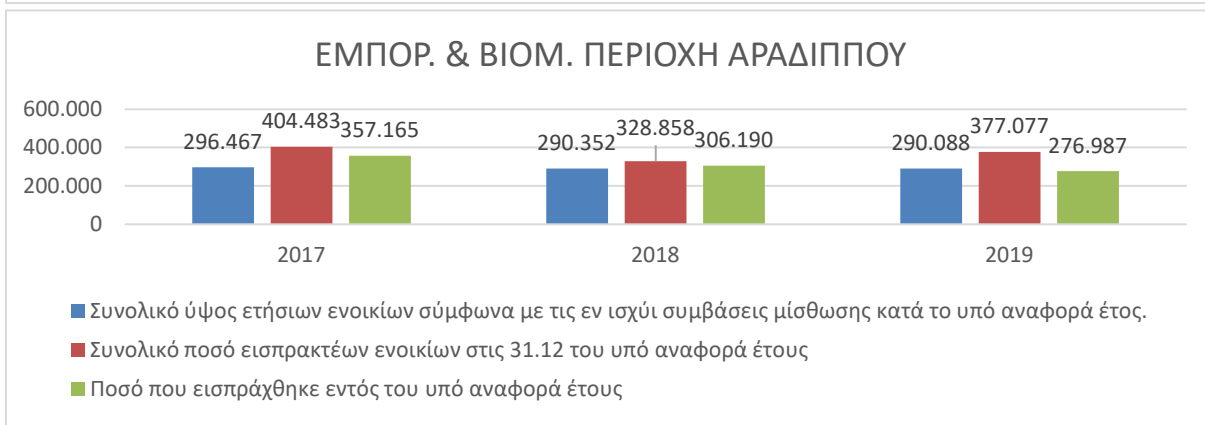
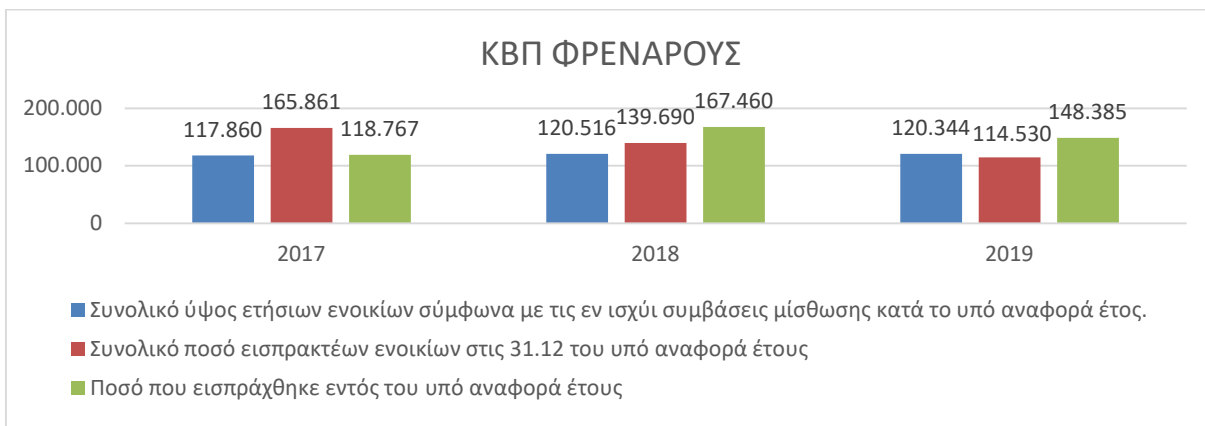


### ΚΒΠ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



### ΚΒΠ ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑΣ





Από τα πιο πάνω φαίνεται ότι τα συνολικά ποσά εισπρακτέων ενοικίων στις 31.12 κάθε έτους κυμαίνονται σε σχετικά υψηλά επίπεδα (ιδίως στις ΚΒΠ Εργατών, Πάφου (Αγ. Βαρβάρα), Ύψωνα, Κοκκινότριμιθιάς, Αραδίππου και στην Εμπορική και Βιομηχανική Περιοχή Αραδίππου) και θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα για την είσπραξή τους.

#### 6.2.1.2. Αδυναμίες στη διαδικασία ετοιμασίας του μέρους της Έκθεσης που αφορά σε ενοίκια βιομηχανικών περιοχών

Εντοπίσαμε τις ακόλουθες αδυναμίες στη διαδικασία ετοιμασίας του μέρους της Έκθεσης που αφορά σε ενοίκια βιομηχανικών περιοχών:

- i. Βάση για την ετοιμασία της Έκθεσης αποτελεί, κυρίως, λογισμικό πρόγραμμα διαχείρισης βάσεων δεδομένων (εφεξής «λογισμικό»), μέσω του οποίου τηρούνται και παρακολουθούνται από το 2015 τα σχετικά στοιχεία για κάθε σύμβαση μίσθωσης βιομηχανικών τεμαχίων, το οποίο ωστόσο, δεν παρέχει, όπως πληροφορηθήκαμε, τη δυνατότητα εξαγωγής αυτοματοποιημένης κατάστασης με όλες τις πληροφορίες που χρειάζονται για την ετοιμασία της Έκθεσης και, ως εκ τούτου, απαιτείται σε μεγάλο βαθμό η εμπλοκή του ανθρώπινου παράγοντα με όλους τους συνεπακόλουθους κινδύνους. Επιπρόσθετα, το εν λόγω λογισμικό, στο οποίο καταχωρίζονται όλες οι πληροφορίες για την κάθε σύμβαση, συμπεριλαμβανομένου του ετήσιου μισθώματος και των εισπράξεων, όπως πληροφορηθήκαμε, δεν διατηρεί ιστορικό για όλες τις ενέργειες (διορθώσεις και τροποποιήσεις) που εκτελούνται από τον κάθε χρήστη (audit trail), αλλά μόνο για συγκεκριμένες ενέργειες από το 2018 και μετά.

- ii. Για τη μεταφορά των υπολοίπων κάθε σύμβασης μίσθωσης στο λογισμικό, όπως πληροφορηθήκαμε, έγινε χρήση των χειρόγραφων μητρώων/φακέλων που τηρούνταν στο Τμήμα, χωρίς να υπάρχει ένδειξη για την πραγματοποίηση σχετικού ελέγχου από λειτουργό του ΥΕΕΒ μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας για επιβεβαίωση της ορθότητας των καταχωρήσεων.
- iii. Δεν διενεργείται συμφιλίωση του λογισμικού με το Ολοκληρωμένο Σύστημα Διοικητικής και Οικονομικής Πληροφόρησης του Γενικού Λογιστηρίου (FIMAS). Συναφώς αναφέρεται ότι, κατά τον δειγματοληπτικό έλεγχο της Υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι σε μια περίπτωση το υπόλοιπο ενός μισθωτή στο λογισμικό παρουσιαζόταν μειωμένο κατά €1.600 περίπου λόγω της λανθασμένης καταχώρισης ποσού που εισπράχθηκε για οφειλόμενους τόκους. Σε περίπτωση διενέργειας συμφιλίωσης του λογισμικού με το FIMAS, το εν λόγω σφάλμα θα είχε εντοπιστεί.
- iv. Δεν καταχωρίζονται στο λογισμικό οι τόκοι που έχουν επιδικαστεί με αποφάσεις δικαστηρίου κατόπιν σχετικής αγωγής, παρά μόνο στο στάδιο κατά το οποίο ο μισθωτής θα εξοφλήσει τους οφειλόμενους τόκους.
- v. Παρέχεται σε κάθε λειτουργό απρόσκοπτη πρόσβαση στο λογισμικό, ανεξαρτήτως της βιομηχανικής περιοχής που έχει υπό την ευθύνη του, με όλους τους συνεπακόλουθους κινδύνους.
- vi. Στις περιπτώσεις διορθώσεων που πραγματοποιούνται στους αναλυτικούς λογαριασμούς των μισθωτών, παρουσιάζεται μόνο το ορθό/διορθωμένο ποσό, χωρίς να υπάρχει ένδειξη ότι έγινε κάποια διόρθωση. Ο κίνδυνος είναι αυξημένος καθώς δεν υποστηρίζονται όλες οι διορθώσεις από σχετικό σημείωμα και άλλα δικαιολογητικά έγγραφα, ούτε φαίνεται να εγκρίνονται από τον Προϊστάμενο του Κλάδου.
- vii. Εντοπίστηκαν περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οφειλόμενα ενοίκια από εταιρείες που τελούν υπό εκκαθάριση ή υπό διαχείριση, δεν συμπεριλαμβάνονταν στις καθυστερήσεις των οποίων η είσπραξή τους είναι επισφαλής (στήλη 12 της Έκθεσης).

#### **Σύσταση: Λήψη όλων των απαραίτητων ενεργειών για αντιμετώπιση των πιο πάνω αδυναμιών.**

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς πληροφόρησε ότι αναφορικά με το σημείο iii πιο πάνω, ο Κλάδος προτίθεται να προχωρήσει με την υιοθέτηση διαδικασίας συμφιλίωσης με το FIMAS.

Επίσης, αναφορικά με το σημείο v πιο πάνω, μάς ανέφερε ότι η πρόσβαση σε όλους επιτρέπεται για πρακτικούς λόγους, καθώς όλοι οι λειτουργοί του Κλάδου τυγχάνει να εισπράττουν ενοίκια για όλες τις Βιομηχανικές Περιοχές.

#### **6.2.1.3. Λήψη μέτρων για είσπραξη των οφειλόμενων ενοικίων**

Παρατηρήθηκαν περιπτώσεις για τις οποίες δεν εφαρμόστηκαν τα μέτρα είσπραξης εσόδων που προβλέπονται στην εγκύκλιο του Γενικού Λογιστηρίου με αρ. 1696, ημερ. 5.11.2012. Συγκεκριμένα, για τις εν λόγω περιπτώσεις, παρόλο ότι είχαν παρέλθει τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στην πιο πάνω εγκύκλιο, ωστόσο δεν είχαν σταλεί επιστολές υπενθύμισης ή/και συστημένες/



διπλοσυστημένες επιστολές, ούτε είχε ετοιμαστεί έκθεση γεγονότων για αποστολή της στη Νομική Υπηρεσία με σκοπό την καταχώριση αγωγής εναντίον του οφειλέτη.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς πληροφόρησε ότι, λόγω αυξημένου φόρτου εργασίας, σταμάτησε από το 2018 περίπου η αποστολή διπλοσυστημένων επιστολών σε συστηματική βάση και κατ' επέκταση η διαβίβαση των περιπτώσεων καθυστερημένων οφειλών στη Νομική Υπηρεσία. Τον Μάιο του 2020, όπως μάς ανέφερε, λόγω των μέτρων που είχαν ληφθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας του COVID-19, λήφθηκε απόφαση από το ΥΕΕΒ όπως μην αποστέλλονται στους μισθωτές διπλοσυστημένες επιστολές.

Όπως επίσης μάς πληροφόρησε, ο Κλάδος προχωρά στην αποστολή διπλοσυστημένων επιστολών σε όλους τους μισθωτές που έχουν καθυστερημένες οφειλές (πέραν του ενοικίου για το τρέχον έτος) και, ακολούθως, οι περιπτώσεις των μισθωτών οι οποίοι δεν θα συμμορφωθούν, θα διαβιβαστούν στη Νομική Υπηρεσία για λήψη νομικών μέτρων για παράληψη καταβολής των οφειλόμενων ενοικίων.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ότι στον περί Παραγραφής Αγωγίμων Δικαιωμάτων Νόμο (Ν.66(Ι)/2012) καθορίζονται συγκεκριμένα χρονικά όρια εντός των οποίων μπορεί να εγερθεί μια αγωγή, τα οποία θα πρέπει να λαμβάνονται δέοντος υπόψη από το Υπουργείο για τον χρόνο έγερσης της αγωγής.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς ανέφερε ότι, πρόθεση του Υπουργείου είναι να ζητήσει γνωμάτευση από τον Γενικό Εισαγγελέα κατά πόσο στις περιπτώσεις των ενοικίων Συμβάσεων Μίσθωσης εφαρμόζονται οι πρόνοιες του άρθρου 4 ή οι πρόνοιες του άρθρου 7 του εν λόγω Νόμου<sup>1</sup>.

Σημειώνεται ότι στην Έκθεση συμπεριλαμβάνονται καθυστερημένα ενοίκια τα οποία παραμένουν ανείσπρακτα για περίοδο πέραν των επτά ετών. Παρά το γεγονός ότι πριν το 2018, το Υπουργείο παρέπεμπε έγκαιρα τις περιπτώσεις των μισθωτών που καθυστερούσαν ή αρνούντο να καταβάλουν τα ενοίκια τους στη Νομική Υπηρεσία για λήψη των αναγκαίων δικαστικών μέτρων, ωστόσο, εν μέρει λόγω των χρονοβόρων δικαστικών διαδικασιών, καθώς επίσης και της άρνησης πολλών μισθωτών να συμμορφωθούν με Αποφάσεις Δικαστηρίων για καταβολή των οφειλομένων ενοικίων, σε αρκετές περιπτώσεις οι σχετικές οφειλές εξακολουθεί να εκκρεμούν για αρκετά χρόνια. Σημειώνεται ότι τα εν λόγω προβλήματα υφίστανται εδώ και δεκαετίες, χωρίς, μέχρι σήμερα, να τύχουν επίλυσης.

Η Υπηρεσία μας επανειλημμένα είχε εκφράσει την ανησυχία της ότι, λόγω της μεγάλης καθυστέρησης που παρατηρείται στην είσπραξη των οφειλόμενων, οι κίνδυνοι απώλειας ή ζημιάς σε βάρος του Δημοσίου είναι υπαρκτοί.

<sup>1</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 4, «Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά σε οποιονδήποτε νόμο, καμιά αγωγή δεν εγείρεται μετά την πάροδο δέκα ετών από του συμπληρώθηκε η βάση της αγωγής».

Σύμφωνα με το άρθρο 7(1), «Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (2) και (3), καμιά αγωγή που αφορά σύμβαση δεν εγείρεται μετά την πάροδο έξι ετών από την ημέρα συμπλήρωσης της βάσης της αγωγής». Σημειώνεται ότι τα εδάφια (2) και (3) αφορούν σε συμβάσεις που σχετίζονται με συμφωνηθείσα ή εύλογη αμοιβή δικηγόρου, ιατρού, οδοντίατρου, αρχιτέκτονα, πολιτικού μηχανικού, εργολάβου ή άλλου ανεξάρτητου επαγγελματία και συμβάσεις που πηγάζουν από σύμβαση δανείου, αντίστοιχα.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μάς ανέφερε ότι το θέμα των χρονοβόρων δικαστικών διαδικασιών αποτελεί γενικότερο πρόβλημα και δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες του ΥΕΕΒ για να μπορέσει να εξεύρει λύσεις. Καθόσον αφορά στη συμμόρφωση των μισθωτών με τις Δικαστικές Αποφάσεις, σημείωσε ότι καταβάλλεται προσπάθεια για παρακολούθηση των Αποφάσεων και, γενικότερα, ότι για τις περιπτώσεις μισθωτών βιομηχανικών οικοπέδων που καθυστερούν ή αρνούνται να καταβάλουν τα ενοίκιά τους, το Υπουργείο ενεργεί πάντοτε βάσει των υποδείξεων της Νομικής Υπηρεσίας.

Η Υπηρεσία μας σημειώνει ότι δεν ζήτησε από τον ΓΔ να εξεύρει λύσεις για τις χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες, αλλά να προβεί σε επιπρόσθετες ενέργειες π.χ. σε καταχώρηση αγωγής για έξωση και τερματισμό της σύμβασης, όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Με στόχο τον επανακαθορισμό της διαδικασίας είσπραξης των ενοικίων και τον καθορισμό πολιτικής για τυχόν επιπρόσθετα μέτρα που θα μπορούσαν να λαμβάνονται, πραγματοποιήθηκαν στο παρελθόν συσκέψεις στο Υπουργείο, στις οποίες συμμετείχαν εκπρόσωποι της Νομικής Υπηρεσίας, του Υπουργείου Οικονομικών, της Γενικής Λογίστριας και της Υπηρεσίας μας. Σύμφωνα με τα πρακτικά της σύσκεψης που πραγματοποιήθηκε στις 17.2.2014, η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας αναφέρθηκε σε επιπρόσθετες ενέργειες που το Υπουργείο δύναται να προβαίνει όταν οι μισθωτές δεν συμμορφώνονται με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Συγκεκριμένα, όπως ανέφερε, το Υπουργείο έχει την ευχέρεια να καταχωρίζει από την αρχή αγωγή, όχι μόνο για την είσπραξη των καθυστερημένων ενοικίων, αλλά και για έξωση και τερματισμό της σύμβασης όσων μισθωτών δεν συμμορφώνονται με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Σημείωσε επίσης ότι, τα πιο πάνω, μπορούν να εφαρμοστούν μετά από επαρκή και κατάλληλη προειδοποίηση στους μισθωτές, τόσο ως προς τα συγκεκριμένα μέτρα που προτίθεται να λάβει το Υπουργείο, όσο και ως προς τον χρόνο λήψης τους.

Στις 30.3.2015 το Υπουργείο ζήτησε νομική συμβουλή από τον Γενικό Εισαγγελέα για συγκεκριμένα θέματα, ορισμένα από τα οποία αφορούν στα περαιτέρω ενδεδειγμένα μέτρα που θα πρέπει να λαμβάνονται στις περιπτώσεις άρνησης των μισθωτών να συμμορφωθούν με Αποφάσεις Δικαστηρίων για καταβολή οφειλομένων ενοικίων (π.χ. ένταλμα, αίτηση για διάλυση της εταιρείας, έκδοση διατάγματος τερματισμού της σύμβασης και ανάκτησης της κατοχής του ακινήτου, κ.λπ.), καθώς επίσης κατά πόσον είναι δυνατή η χρησιμοποίηση αστυνομικής παρέμβασης και σε ποια μορφή στις περιπτώσεις που μισθωτές αρνούνται να συμμορφωθούν με Αποφάσεις Δικαστηρίων για έξωση και ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου.

Η γνωμάτευση, η οποία λήφθηκε από τον Γενικό Εισαγγελέα στις 21.01.2016, παραπέμπει το Υπουργείο στον Περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο (Κεφ. 6) και στους θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας, οι οποίοι παρέχουν, σύμφωνα με τον Γενικό Εισαγγελέα, σωρεία νομικών μέτρων (π.χ. ένταλμα, αίτηση για διάλυση της εταιρείας, έκδοση διατάγματος τερματισμού της σύμβασης και ανάκτησης της κατοχής του ακινήτου, κ.λπ.), που μπορούν να ληφθούν για εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων. Στις περιπτώσεις άρνησης των μισθωτών να συμμορφωθούν με δικαστικές αποφάσεις για έξωσή τους και ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου, σύμφωνα με τον Γενικό Εισαγγελέα, μπορεί να ζητείται η συνδρομή της Αστυνομίας για την εκτέλεση των διαταγμάτων έξωσής τους, ενώ υπάρχει και η δυνατότητα προσφυγής στο Δικαστήριο, καταχωρίζοντας αίτηση

για παρακοή του διατάγματος έξωσης, νοουμένου ότι έχει προηγηθεί η επίδοση του διατάγματος έξωσης.

Σημειώνεται ότι το Υπουργείο, καταβάλλει προσπάθειες σε συνεννόηση με το Γενικό Λογιστήριο, εκεί και όπου μισθωτές-οφειλέτες, συναλλάσσονται με άλλα Κυβερνητικά Τμήματα, πριν την καταβολή σ' αυτούς οποιουδήποτε ποσού, να παραπέμπονται στο Υπουργείο για εξόφληση των οφειλόμενων ενοικίων ή σε συνεννόηση με το Υπουργείο να γίνεται συμψηφισμός των οφειλών τους.

Σημειώνεται επίσης ότι, από τον Νοέμβριο 2019 τέθηκε σε εφαρμογή σχετική διαδικασία για τη διευθέτηση καθυστερημένων οφειλών μέσω της σύναψης διακανονισμών, βασική αρχή της οποίας αποτελεί η αξιολόγηση της κάθε περίπτωσης ξεχωριστά για καθορισμό της μορφής του διακανονισμού, δηλαδή του ύψους της μηνιαίας δόσης και του χρονικού πλαισίου της αποπληρωμής. Αναφέρεται επίσης ότι, το Υπουργείο σε ανακοίνωσή του ημερ. 11.8.2020, ενημέρωσε τους μισθωτές των τεμαχίων των ΚΒΠ, για τη συνέχιση της πρακτικής των διακανονισμών για τη διευθέτηση τυχόν καθυστερήσεων στην καταβολή των ενοικίων προηγούμενων περιόδων και κάλεσε τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν σχετικές προτάσεις διακανονισμού για πλήρη διευθέτηση των οφειλών τους.

**Σύσταση: Εφαρμογή όλων διαδικασιών είσπραξης που προβλέπονται στην Εγκύκλιο αρ. 1696 του Γενικού Λογιστηρίου και, ειδικότερα, λήψη σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία, όλων των νομικά δυνατών μέτρων, σύμφωνα με τη γνωμάτευση που λήφθηκε από τον Γενικό Εισαγγελέα στις 21.1.2016, ώστε να αρθεί η στρέβλωση αυτή.**

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς ανέφερε ότι, το Υπουργείο, εφαρμόζοντας τη γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα με ημερ. 21.1.2016, λαμβάνει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα, ανάλογα με την κάθε περίπτωση, για είσπραξη των οφειλόμενων ενοικίων (λύση σύμβασης, αγωγή, writ, διάλυση εταιρείας κ.α.). Γενικότερα, όπως σημείωσε ο ΓΔ, αναφορικά με τις περιπτώσεις μισθωτών βιομηχανικών οικοπέδων, που καθυστερούν ή αρνούνται να καταβάλουν τα ενοίκιά τους, το Υπουργείο ενεργεί πάντοτε βάσει των υποδείξεων της Νομικής Υπηρεσίας για τη λήψη μέτρων και την εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων. Όπως επίσης μάς ανέφερε, κατά τα έτη 2018 – 2020, λόγω αυξημένου φόρτου εργασίας, αλλά και των μέτρων που λήφθηκαν από τη Δημοκρατία για την αντιμετώπιση της πανδημίας, δεν αποστέλλονταν συστηματικά διπλοσυστημένες επιστολές και, ως εκ τούτου, δεν λαμβάνονταν νομικά μέτρα. Ωστόσο, όπως περαιτέρω σημείωσε, το Υπουργείο έχει ήδη ξεκινήσει να εφαρμόζει πιστά την εγκύκλιο του Γενικού Λογιστηρίου. Τόνισε επίσης ότι, το Υπουργείο συνεχίζει να εφαρμόζει τη διαδικασία του συμψηφισμού οφειλών σε άλλα Κυβερνητικά Τμήματα, διακανονισμούς με τους μισθωτές, καθώς επίσης και τη συνεργασία με τράπεζες, υπό την ιδιότητά τους ως ενυπόθηκοι δανειστές, για εξόφληση των καθυστερημένων οφειλών των πελατών τους. Τέλος, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, επεσήμανε ότι, τα καθυστερημένα ενοίκια παρουσιάζονται αυξημένα, λόγω και της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 75.077 και ημερ. 16.5.2013, σύμφωνα με την οποία παρέχεται η δυνατότητα στους μισθωτές να καταβάλλουν τα ενοίκια σε δόσεις.

## 6.2.2 Οφειλές για αποχετευτικά τέλη

Ποσό ύψους €283.451 αφορά σε οφειλές μισθωτών βιομηχανικών τεμαχίων για αποχετευτικά τέλη, τα οποία καταβάλλει το Υπουργείο με χρέωση από το 2012 σχετικού άρθρου εξόδων στις περιπτώσεις μισθωτών που αρνούνται ή/και παραλείπουν να τα καταβάλουν, κατόπιν γνωμάτευσης του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας στις 12.2.1996 και, στη συνέχεια απαιτεί την ανάκτησή τους από τους μισθωτές. Σε περίπτωση μη καταβολής τους, τα σχετικά ποσά διεκδικούνται από τους μισθωτές δικαστικώς με πολιτική αγωγή.

Σημειώνεται επίσης ότι παρατηρήθηκαν και πάλι περιπτώσεις κατά τις οποίες το Υπουργείο, στο πλαίσιο εφαρμογής του Νόμου, κατέβαλε προς τα Συμβούλια Αποχετεύσεων ποσά για τέλη που αφορούν σε εταιρείες που είναι υπό εκκαθάριση ή υπό διαχείριση, με όλους τους συνεπακόλουθους κινδύνους. Ο πίνακας που ακολουθεί είναι ενδεικτικός:

A/A	Μισθωτής/Οφειλέτης	Περίοδος Οφειλής	Οφειλόμενο Ποσό στις 31.12.2019 (€)
1	Agasta Confectionery Ltd	2009-2018	13.260
2	G & K Exclusive Fashions Public Company Limited (το εν λόγω ποσό έχει εξοφληθεί εντός του 2022 όπως μας ενημέρωσε ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022)	2010-2018	23.453

Η Υπηρεσία μας στην επιστολή της αναφορικά με τον έλεγχο των Λογαριασμών του Υπουργείου για το έτος 2015 εισηγήθηκε όπως επιδιωχθεί νομική λύση, έτσι ώστε το Κράτος να απαλλαγεί γενικά από την υποχρέωση καταβολής των αποχετευτικών τελών στα οικεία Συμβούλια Αποχετεύσεων.

Το Υπουργείο, με επιστολή του προς τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας στις 26.1.2017, ζήτησε τη νομική συμβουλή του κατά πόσον υπάρχει η δυνατότητα τροποποίησης των περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμων (Ν.1/1971 όπως τροποποιήθηκε), έτσι ώστε η υποχρέωση που έχει η Δημοκρατία για καταβολή των αποχετευτικών τελών ως ιδιοκτήτης των ΚΒΠ να μεταφερθεί στους μισθωτές των βιομηχανικών τεμαχίων. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας σε απαντητική επιστολή της στις 13.2.2017 ανέφερε ότι «το θέμα του εάν η υποχρέωση της καταβολής ή εάν η επιβολή θα βαραίνει τον μισθωτή, στην περίπτωση μίσθωσης κυβερνητικής και όχι μόνο, περιουσίας, είναι θέμα πολιτικής απόφασης» και, εισηγήθηκε όπως «εάν υπάρχει αυτή η πρόθεση, να συνταχθεί από το αρμόδιο Υπουργείο, που φαίνεται να είναι το Υπουργείο Εσωτερικών, σχετικό τροποποιητικό νομοσχέδιο που να πραγματεύεται με το θέμα αυτό, το οποίο να σταλεί για νομοτεχνικό έλεγχο στη Νομική Υπηρεσία ...».

Το Υπουργείο με επιστολή του στις 16.5.2017 προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ζήτησε όπως μεριμνήσει για την τροποποίηση της πιο πάνω νομοθεσίας. Το Υπουργείο Εσωτερικών απέστειλε στον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας στις 15.10.2019, προσχέδιο νόμου για νομοτεχνικό έλεγχο, που αφορά στην τροποποίηση του περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου, προκειμένου να μεταφερθεί η υποχρέωση που έχει η Δημοκρατία για καταβολή αποχετευτικών τελών, ως ιδιοκτήτης των ΚΒΠ, στους μισθωτές των βιομηχανικών τεμαχίων.

Τελικά, το Υπουργείο Εσωτερικών έχει προχωρήσει σε τροποποίηση του πιο πάνω νομοσχεδίου στοχεύοντας σε γενικότερη τροποποίηση του περί Αποχτευτικών Συστημάτων Νόμου του 1971 (Ν.1/1971), με σκοπό τη μεταφορά της υποχρέωσης που έχει η Δημοκρατία για καταβολή αποχτευτικών τελών, ως ιδιοκτήτης, σε όλους τους μισθωτές κρατικής γης και όχι μόνο στους μισθωτές των βιομηχανικών οικοπέδων εντός των Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών.

**Σύσταση:** Μέχρι την τροποποίηση της πιο πάνω νομοθεσίας, το Υπουργείο σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία, να επεξεργαστεί τρόπους ώστε να αποφεύγεται η καταβολή αποχτευτικών τελών στις περιπτώσεις που η είσπραξή τους είναι εξ ορισμού πολύ περιορισμένη.

Όπως μας ενημέρωσε ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, το Υπουργείο Εσωτερικών έχει καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων στις 26.10.2022 το σχετικό προσχέδιο για τροποποίηση της νομοθεσίας, οπότε και αναμένεται η οριστική επίλυση του θέματος με την ψήφισή της.

### 6.2.3 Εισπρακτέα ποσά που αφορούν στον Κυπριακό Οργανισμό Προώθησης Ποιότητας (ΚΟΠΠ) και στους χώρους της πρώην Αρχής Κρατικών Εκθέσεων

Ποσά ύψους €221.841 και €75.611 αφορούν στον ΚΟΠΠ και στους χώρους της πρώην Αρχής Κρατικών Εκθέσεων, αντίστοιχα. Όπως έχουμε παρατηρήσει, η ετοιμασία της Έκθεσης, η παρακολούθηση και η είσπραξη των σχετικών τελών, η αποστολή υπενθυμητικών επιστολών στις περιπτώσεις καθυστερημένων οφειλών, καθώς επίσης η παραλαβή και εξέταση των αιτήσεων, η έκδοση τιμολογίων και η τήρηση μητρώων διενεργούνται από το ίδιο άτομο.

**Σύσταση:** Να ληφθούν ενέργειες για διαχωρισμό των καθηκόντων στο μέτρο του δυνατού.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ μάς πληροφόρησε ότι το Υπουργείο αναγνωρίζει την ορθότητα της σύστασης και την άμεση ανάγκη διαχωρισμού των καθηκόντων και την εξασφάλιση διενέργειας των εργασιών από διαφορετικά άτομα, έτσι ώστε να δημιουργηθούν δικλείδες ασφαλείας. Όπως σημείωσε, το Υπουργείο θα προβεί στις δέουσες ενέργειες, για να εξασφαλίσει έναν πρόσθετο Λειτουργό/Επιθεωρητή, ο οποίος θα αναλάβει μέρος των καθηκόντων.

## 6.3 Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές

### 6.3.1 Εισαγωγή

Σήμερα λειτουργούν όπως παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα δεκατρείς Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές (ΚΒΠ) σε όλες τις επαρχίες της ελεύθερης Κύπρου, με συνολικό αριθμό βιομηχανικών τεμαχίων 1099 περίπου:

A/A	ΚΒΠ	A/A	ΚΒΠ
1	Στροβόλου	8	Ύψωνα
2	Πάφου (Μεσόγη)	9	Αραδίππου
3	Εργατών	10	Λάρνακας
4	Αγίου Αθανασίου	11	Κοκκινοτριμιθιάς



A/A	ΚΒΠ	A/A	ΚΒΠ
5	Αθηνένου	12	Φρενάρους
6	Πάφου (Αγ. Βαρβάρα)	13	Εμπορική και Βιομηχανική Περιοχή Αραδίππου
7	Λεμεσού		

### 6.3.2 Αξιολόγηση του θεσμού των Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών

Ο θεσμός των ΚΒΠ άρχισε το 1966 με στόχο την επιτάχυνση του ρυθμού βιομηχανικής ανάπτυξης. Με την ίδρυση των ΚΒΠ δημιουργήθηκε η αναγκαία βιομηχανική υποδομή και οι κατάλληλες συνθήκες ώστε να παρέχεται στην ιδιωτική πρωτοβουλία η δυνατότητα για γρήγορη εγκαθίδρυση βιομηχανικών μονάδων με το χαμηλότερο δυνατόν κεφαλαιουχικό κόστος. Η τελευταία βιομηχανική περιοχή δημιουργήθηκε στην Κοκκινότριμιθιά το 2004. Σημειώνεται ότι από το 1966 μέχρι το 2017 δεν είχε γίνει οποιαδήποτε ουσιαστική αξιολόγηση του εν λόγω θεσμού για να διαπιστωθεί κατά πόσον επιτεύχθηκαν οι στόχοι του, καθώς επίσης κατά πόσον χρήζει οποιασδήποτε αναθεώρησης. Η Υπηρεσία μας στην επιστολή της αναφορικά με τον έλεγχο των λογαριασμών του Υπουργείου για το 2013, εισηγήθηκε όπως, ενόψει του μεγάλου χρονικού διαστήματος που είχε ήδη παρέλθει και των προβλημάτων που είχαν δημιουργηθεί, ορισμένα από τα οποία αναφέρονταν επανειλημμένα σε σχετικές επιστολές μας, ληφθούν άμεσες ενέργειες για αξιολόγηση του θεσμού.

Τον Μάιο 2015, λειτουργοί του Κλάδου ΚΒΠ ετοίμασαν σχετική Έκθεση, η οποία αναφέρεται κυρίως στην περιγραφή του ιστορικού της δημιουργίας των ΚΒΠ, στις διαδικασίες διαχείρισης τους (νομοθετικό πλαίσιο και επιτρεπόμενες δραστηριότητες, διαδικασίες εκμίσθωσης/ανανέωσης εκμίσθωσης βιομηχανικών τεμαχίων, υπολογισμός και είσπραξη ενοικίων, λειτουργία και συντήρηση των ΚΒΠ κ.ά.), χωρίς να υπάρχει ένδειξη σ' αυτήν, για οποιαδήποτε αξιολόγηση του βαθμού επίτευξης των αρχικών στόχων, εντοπισμό των λόγων μη επίτευξής τους και τυχόν εισηγήσεις για βελτίωση του θεσμού.

Συναφώς αναφέρεται ότι, σύμφωνα με τη σχετική έκθεση, οι αρχικοί στόχοι, οι οποίοι είχαν τεθεί κατά την εφαρμογή του θεσμού των ΚΒΠ, αφορούσαν, μεταξύ άλλων, στην εξυπηρέτηση του αναπτυσσόμενου μεταποιητικού κλάδου, στη δημιουργία οικονομιών κλίμακας και εξωτερικών οικονομιών μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, στη δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης και στη βελτίωση της παραγωγικότητας.

Η Έκθεση καταλήγει στις ακόλουθες συγκεκριμένες εισηγήσεις:

- ◆ Τροποποίηση των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών του 1990 έως 2013, έτσι ώστε να είναι δυνατή η διεύρυνση των δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στις ΚΒΠ (π.χ. αποθήκες, καινοτομία, ηλεκτρονικό εμπόριο κ.ά.), με στόχο την αξιοποίηση υφιστάμενων εργοστασιακών κτιρίων και την αναζωογόνηση των ΚΒΠ.
- ◆ Καθορισμός, σε συνεννόηση με τον Γενικό Εισαγγελέα, μιας πιο αποδοτικής και συμφέρουσας για το Κράτος διαδικασίας είσπραξης των ενοικίων.

- ◆ Δημιουργία ενός σύγχρονου ολοκληρωμένου μηχανογραφικού συστήματος με στόχο τον καλύτερο έλεγχο και διοίκηση των ΚΒΠ.
- ◆ Σε μακροοικονομικό επίπεδο να εντοπιστούν οι τομείς του μεταποιητικού κλάδου όπου μπορεί η Κύπρος να παρουσιάζει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, ώστε να δοθούν κατάλληλα κίνητρα για εγκατάσταση των τομέων αυτών στις ΚΒΠ.

Η Υπηρεσία μας, στην επιστολή της αναφορικά με τον έλεγχο των λογαριασμών του Υπουργείου για το 2014, εισηγήθηκε τη λήψη ενεργειών για διενέργεια εμπειριστατωμένης και ανεξάρτητης αξιολόγησης του θεσμού και εκπόνηση στρατηγικού σχεδιασμού για τη μελλοντική ανάπτυξη των ΚΒΠ και υπέδειξε ότι, το Υπουργείο, προτού προχωρήσει στη διεύρυνση των δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στις ΚΒΠ, θα έπρεπε να προβεί στη διενέργεια της εν λόγω μελέτης. Το Υπουργείο, υιοθετώντας τη σύσταση της Υπηρεσίας μας, τον Οκτώβριο 2017 ανέθεσε σε συγκεκριμένο οίκο συμβούλων την εκπόνηση ανεξάρτητης μελέτης, κατόπιν προκήρυξης σχετικού διαγωνισμού, η οποία ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στο Υπουργείο στις 22.12.2017.

Κύριος σκοπός της μελέτης ήταν η αξιολόγηση του θεσμού και των διαδικασιών διαχείρισης των ΚΒΠ και η παροχή εισηγήσεων για τη βελτίωση, τον στρατηγικό σχεδιασμό, τη μελλοντική ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του θεσμού. Συγκεκριμένα, οι στόχοι της μελέτης αξιολόγησης του θεσμού των ΚΒΠ επικεντρώθηκαν στα πιο κάτω:

- ◆ Αξιολόγηση του θεσμού των ΚΒΠ, του βαθμού επίτευξης των στόχων του και τυχόν πιθανοί λόγοι μη επίτευξής τους.
- ◆ Διερεύνηση των προβλημάτων που αντιμετωπίζει το Κράτος σε σχέση με τη διαχείριση των ΚΒΠ, αλλά και οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στις Βιομηχανικές Περιοχές και η υπόδειξη τρόπων επίλυσής τους.
- ◆ Αναθεώρηση των κριτηρίων διάθεσης τεμαχίων σε ενδιαφερόμενους ή/και διατήρησης της κατοχής τους ούτως ώστε τα κριτήρια αυτά να είναι αντικειμενικά και, όσο είναι δυνατό, μετρήσιμα.
- ◆ Υπόδειξη τρόπων προς βελτίωση και εκσυγχρονισμό του θεσμού προς όφελος της οικονομίας.
- ◆ Ετοιμασία στρατηγικού σχεδιασμού για τη μελλοντική ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του θεσμού.

Με βάση τη μελέτη, ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών κατάρτισε τον Απρίλιο 2018 σχετική κατάσταση με τις εισηγήσεις που καταγράφονται στη μελέτη και καθόρισε πλάνο για την υλοποίησή τους. Ωστόσο, όπως προκύπτει από την τελευταία έκθεση προόδου ημερ. 7.1.2020, εξακολουθούσε να εκκρεμεί η υλοποίηση αρκετών εισηγήσεων ενώ άλλες βρίσκονταν σε τροχιά υλοποίησης. Κύριος λόγος για τις καθυστερήσεις που παρατηρούνταν φαίνεται να ήταν η αναμονή ενεργειών από τρίτους (π.χ. Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας). Σύμφωνα με προφορική ενημέρωση που είχε η Υπηρεσία μας τον Οκτώβριο 2022 από την Προϊστάμενη του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ, η υλοποίηση των εισηγήσεων της μελέτης θεωρείται ότι έχει ολοκληρωθεί, χωρίς ωστόσο να έχει ετοιμαστεί τελική έκθεση προόδου, στην



οποία να καταγράφονται όλες οι δράσεις που έχουν υλοποιηθεί καθώς και οι δράσεις που εξακολουθεί να παραμένουν σε εκκρεμότητα.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη μελέτη, σημαντική τροχοπέδη στην αποτελεσματικότερη διαχείριση των θεμάτων σχετικά με τις ΚΒΠ αποτελεί η υποστελέχωση του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών. Βασική αδυναμία κρίνεται η απουσία Λογιστικού/Βοηθού Λογιστικού Λειτουργού (καθότι η απόσπαση της Βοηθού Λογιστικού Λειτουργού τερματίστηκε το 2016) καθώς και νομικού/δικηγόρου για να παρέχει καθημερινή υποστήριξη σε θέματα συμβάσεων και άλλα νομικά θέματα. Το έργο του Κλάδου επιβαρύνεται και από την απουσία ολοκληρωμένου μηχανογραφικού συστήματος αναφορικά με τη διαχείριση των συμβάσεων μίσθωσης, της είσπραξης των ενοικίων από τους μισθωτές βιομηχανικών τεμαχίων αλλά και της τήρησης μητρώου επιθεωρήσεων (ειδική αναφορά γίνεται πιο κάτω).

Συναφώς αναφέρεται ότι, το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του με αρ. 87.341 και ημερ. 6.5.2019 αποφάσισε να εγκρίνει τη Νέα Βιομηχανική Πολιτική της Κύπρου 2019-2030 και να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για υλοποίηση των δράσεων που συμπεριλαμβάνονται στην προαναφερθείσα Βιομηχανική Πολιτική, σε συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς. Καθ' όσον αφορά στις ΚΒΠ, οι κύριες δράσεις που διαλαμβάνει η Βιομηχανική Πολιτική αφορούν:

- i. Στην ενίσχυση της διαδικασίας είσπραξης και παρακολούθησης ενοικίων μέσω λογισμικού προγράμματος ή αγοράς υπηρεσιών από τρίτους.
- ii. Στην εποπτεία των ΚΒΠ με στόχο τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας τους ούτως ώστε αυτή να συνάδει με τον σκοπό για τον οποίο έχουν ιδρυθεί.
- iii. Στην αποτελεσματική εφαρμογή των όρων των συμβάσεων.
- iv. Στον εκσυγχρονισμό των υποδομών στις υφιστάμενες ΚΒΠ και Ζώνες.
- v. Στην ανάπτυξη της Νέας Ενεργειακής και Βιομηχανικής Περιοχής στο Βασιλικό η οποία θα στεγάσει μεταξύ άλλων όλες τις εταιρείες πετρελαιοειδών και άλλες συναφείς δραστηριότητες.

Το προτεινόμενο Σχέδιο Δράσης για τις ΚΒΠ που περιλαμβάνεται στη Νέα Βιομηχανική Πολιτική κάνει αναφορά σε βραχυπρόθεσμο και μεσοπρόθεσμο προγραμματισμό και παραθέτει δράσεις για υλοποίηση. Οι κύριες δράσεις αφορούν στην εκπόνηση επιστημονικής μελέτης στο πλαίσιο αναθεώρησης των τοπικών σχεδίων και του πολεοδομικού σχεδιασμού προκειμένου να προταθούν λύσεις για την επίλυση των διαχρονικών, διαρθρωτικών προβλημάτων της βιομηχανίας στα ακόλουθα θέματα:

- ◆ δημιουργία νέων Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών βάσει ενός σύγχρονου προτύπου και νέων βιομηχανικών ζωνών βαριάς οχληρίας, και
- ◆ αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών για τον εκσυγχρονισμό των βιομηχανικών/βιοτεχνικών περιοχών/ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη σύγχρονα πρότυπα ποιότητας, διαχείρισης και πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βελτίωση τους.

**Σύσταση:** Ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών θα πρέπει να ετοιμάσει τελική έκθεση προόδου αναφορικά με τη μελέτη αξιολόγησης του θεσμού των ΚΒΠ και να προβεί άμεσα στην υλοποίηση των δράσεων που δεν έχουν ακόμα υλοποιηθεί. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι, θα πρέπει, σύμφωνα με σχετική εισήγηση της μελέτης, να τεθούν σε λειτουργία κατάλληλα μηχανογραφικά συστήματα για τη σωστή παρακολούθηση των οικονομικών και διοικητικών θεμάτων που αφορούν τους μισθωτές των τεμαχίων των ΚΒΠ. Επίσης, θα πρέπει να δρομολογηθούν κατάλληλες ενέργειες για αντιμετώπιση των προβλημάτων που καταγράφηκαν στο πλαίσιο ετοιμασίας της Νέας Βιομηχανικής Πολιτικής και να ενδυναμωθεί ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών με ανθρώπινο δυναμικό στο βαθμό που τούτο προκύπτει τεκμηριωμένα από σχετικές μελέτες.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μας ενημέρωσε ότι το Υπουργείο ετοίμασε, μετά την αποστολή από την Υπηρεσία μας του προσχεδίου της παρούσας Ειδικής Έκθεσης στις 9.11.2022, την τελική έκθεση προόδου αναφορικά με τη μελέτη αξιολόγησης του θεσμού των ΚΒΠ.

Σύμφωνα με την προαναφερόμενη έκθεση, έχει δρομολογηθεί η υλοποίηση της λειτουργίας μηχανογραφικού συστήματος για την παρακολούθηση των οικονομικών και διαδικαστικών θεμάτων που αφορούν τους μισθωτές και αναμένεται ότι εντός του πρώτου εξαμήνου του έτους 2023 θα γίνει η προκήρυξη του σχετικού διαγωνισμού. Επιπρόσθετα, αναφορικά με τη διερεύνηση της δημιουργίας νέων Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Περιοχών και Ζωνών, θέμα που απορρέει και από τη Νέα Βιομηχανική Πολιτική, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ μάς ανέφερε ότι από τον περασμένο Φεβρουάριο έχει ανατεθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, σε συνεργασία με το ΥΕΕΒ, η εκπόνηση σχετικής μελέτης. Η εν λόγω μελέτη, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Φεβρουάριο του 2023, αφορά στην αξιολόγηση υφιστάμενων Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Ζωνών και Περιοχών και στη μελέτη αναγκαιότητας καθορισμού νέων σε παγκύπρια βάση.

### **6.3.3 Τροποποίηση των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών του 1990 έως 2013**

Τον Ιούλιο του 2016, το ΥΕΕΒ, παρά τη σύσταση της Υπηρεσίας μας όπως, πριν την τροποποίηση των πιο πάνω Κανονισμών, διενεργηθεί ανεξάρτητη μελέτη, προχώρησε στην κατάθεση προσχεδίου Τροποποιητικών Κανονισμών για διεύρυνση των δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στις ΚΒΠ, το οποίο εγκρίθηκε τον Μάρτιο 2017 (Κ.Δ.Π. 71/2017).

Όπως αναφέραμε στην επιστολή μας αναφορικά με τον έλεγχο των λογαριασμών για το 2015, η ενέργεια του Υπουργείου για τροποποίηση των σχετικών Κανονισμών, έτσι ώστε να διευρύνονται οι χρήσεις που δύνανται να εγκατασταθούν εντός των ΚΒΠ, δεν μπορούσε να προηγηθεί της εκπόνησης Στρατηγικού Σχεδιασμού για τη μελλοντική ανάπτυξη του θεσμού, τη στιγμή μάλιστα που δεν υπήρχαν αδιάθετα βιομηχανικά οικοπέδα.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τους Τροποποιητικούς Κανονισμούς του 2017, περιλήφθηκαν στις επιτρεπόμενες χρήσεις, η αποθήκευση, το ηλεκτρονικό εμπόριο τα κέντρα καινοτομίας, καθώς επίσης και η δημιουργία ενιαίων κέντρων παροχής υπηρεσιών.

Η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι, η βεβιασμένη προώθηση από το Υπουργείο στη Βουλή των Αντιπροσώπων του πιο πάνω προσχεδίου Τροποποιητικών Κανονισμών, τη στιγμή που είχαν ήδη δρομολογηθεί ενέργειες για εκπόνηση σχετικής ανεξάρτητης μελέτης, δεν ήταν ορθή πρακτική και ενδεχομένως να έκρυβε σκοπιμότητες, ή/και προσπάθεια νομιμοποίησης παρανομιών/ παρατυπιών (παράνομων χρήσεων, κυρίως αποθήκευσης) ή/και αδυναμιών του παρελθόντος, ενώ η ψήφισή τους από τη Βουλή των Αντιπροσώπων έχει δημιουργήσει τετελεσμένα που δεν μπορούν να ανατραπούν.

Συναφώς αναφέρεται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του Υπουργείου αναφορικά με τις επιθεωρήσεις βιομηχανικών τεμαχίων κατά το 2016, σε 4 περιπτώσεις, μισθωτές βιομηχανικών τεμαχίων χρησιμοποιούσαν παράνομα τα υποστατικά τους για αποθηκευτικούς σκοπούς.

Σημειώνεται επίσης ότι, σύμφωνα με τα Πρακτικά των Συμβουλευτικών Επιτροπών για την περίοδο 1.1.2016 – 15.5.2017, σε 8 περιπτώσεις, είχαν υποβληθεί από μισθωτές βιομηχανικών τεμαχίων αιτήματα για εξασφάλιση έγκρισης χρήσης των υποστατικών για αποθηκευτικούς σκοπούς, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο να χρησιμοποιούντο ήδη παράνομα για τους εν λόγω σκοπούς.

Αναφορικά με το πιο πάνω, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, σημείωσε ότι οι Τροποποιητικοί Κανονισμοί ετοιμάστηκαν κατόπιν διαβούλευσης και σύμφωνης γνώμης των Οργανώσεων ΚΕΒΕ και ΟΕΒ και έτυχαν νομοτεχνικής επεξεργασίας από τη Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, προτού κατατεθούν και ψηφιστούν από τη Βουλή των Αντιπροσώπων (δημοσίευση στην επίσημη Εφημερίδα στις Δημοκρατίας στις 03.03.2017).

Η Υπηρεσία μας θεωρεί επίσης τη συνεχή και ευκαιριακή, κατά τα τελευταία χρόνια, διεύρυνση των χρήσεων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στις ΚΒΠ, με κύριο στόχο τη βραχυπρόθεσμη αξιοποίηση υφιστάμενων εργοστασιακών κτιρίων ή/και την εξυπηρέτηση ορισμένων βιομηχάνων ή πρώην βιομηχάνων, χωρίς την προγενέστερη εκπόνηση της σχετικής μελέτης που να περιλαμβάνει και τις δραστηριότητες που θα πρέπει να καλύπτονται μέσα από τον θεσμό των ΚΒΠ, άστοχη ενέργεια. Σημειώνεται ότι η υφιστάμενη μελέτη που έχει εκπονηθεί, δεν αναλύει/σχολιάζει τις δραστηριότητες/χρήσεις που επιτρέπονται στις ΚΒΠ και κατά πόσο αυτές εξυπηρετούν με τον βέλτιστο τρόπο τη βιομηχανική πολιτική της Κύπρου σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Σημειώνεται ότι το ΥΕΕΒ δρομολόγησε με σημαντική καθυστέρηση, εντός του 2020, την τροποποίηση του Κανονισμού 11 των πιο πάνω Κανονισμών, αναφορικά με απόφαση που είχε ληφθεί στο ΥΕΕΒ σε σύσκεψη στις 21.6.2016, με τη συμμετοχή και της Υπηρεσίας μας. Η τροποποίηση αφορά στη συμπερίληψη πρόνοιας, η οποία ορίζει την υποχρέωση καταβολής πρώτου ενοικίου για τον χώρο που πρόκειται να εκμισθωθεί και το οποίο θα καταβάλλεται ταυτόχρονα με τη γραπτή αποδοχή της προσφοράς από τον αιτητή. Το εν λόγω ενοίκιο θα καταβάλλεται σε ετήσια βάση μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης Γης και θα συμψηφίζεται με το πρώτο μίσθωμα, ανάλογα με τον χρόνο υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης Γης. Στόχος της τροποποίησης είναι η επίσπευση της αξιοποίησης των βιομηχανικών οικοπέδων, περιορίζοντας τις περιπτώσεις αδικαιολόγητης κατακράτησής τους με σκοπό τη μη καταβολή του ετήσιου μισθώματος σε βάρος του Κράτους. Σημειώνεται ότι, η εν λόγω τροποποίηση, καθώς και

άλλες τροποποιήσεις υποβλήθηκαν στον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας με την επιστολή του ΥΕΕΒ με ημερ. 8.2.2021 και έκτοτε εκκρεμούν ενώπιόν του. Οι άλλες τροποποιήσεις των προαναφερθέντων Κανονισμών που εκκρεμούν, αφορούν μεταξύ άλλων:

- ♦ στη διαμόρφωση του ορισμού «αποθήκευση» ώστε να περιλαμβάνει μόνο τη φύλαξη βιομηχανικών προϊόντων και υλικών που προορίζονται για σκοπούς μεταποίησης ή/και χονδρικής πώλησης,
- ♦ στη διεύρυνση των χρήσεων της ΚΒΠ ώστε να επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων που ασχολούνται με την παραγωγή, μετάδοση και διανομή ηλεκτρικής ενέργειας και παραγωγή φυσικού αερίου και διανομή αερίων καυσίμων με αγωγούς.
- ♦ Στην επέκταση της διάρκειας ισχύος των Συμβάσεων Μίσθωσης Γης πέραν των 99 ετών, και συγκεκριμένα για τέταρτη και/ή πέμπτη περίοδο των 33 ετών,
- ♦ στην εξαίρεση από τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός των ΚΒΠ των μονάδων που ασχολούνται με τη συντήρηση και επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων.

**Σύσταση:** Επίσπευση της τροποποίησης των σχετικών Κανονισμών από μέρος της Νομικής Υπηρεσίας.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη ότι μέρος των ΚΒΠ δημιουργήθηκε κατόπιν απαλλοτρίωσης γης για συγκεκριμένο σκοπό, εισηγούμαστε και πάλι, όπως σε συνεννόηση με τη Νομική Υπηρεσία, διερευνηθεί η νομιμότητα/συνταγματικότητα των συγκεκριμένων αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας των ΚΒΠ αλλά και ειδικότερα του Κανονισμού που αφορά στη διεύρυνση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις ΚΒΠ.

Εκφράζουμε επίσης επιφυλάξεις για την ορθότητα της επέκτασης της διάρκειας ισχύος των συμβάσεων, αφού το ύψος των κεφαλαιουχικών δαπανών για τέτοιες κατασκευές σε καμία περίπτωση δεν δικαιολογεί τόσο μεγάλες διάρκειες. Αντίθετα, θεωρούμε ότι θα πρέπει να εξεταστεί το ενδεχόμενο μείωσης της μέγιστης επιτρεπτής διάρκειας.

Τον Νοέμβριο 2022, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, μάς πληροφόρησε ότι, στην παρούσα φάση το ΥΕΕΒ εστιάζει την προσοχή του στις τροποποιήσεις που έχουν υποβληθεί στη Νομική Υπηρεσία με την επιστολή του ημερομηνίας 08.02.2021, που αφορούν στο Τροποποιητικό Νομοσχέδιο των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών του 1990 έως 2017 και στο οποίο περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων και η προτεινόμενη τροποποίηση του Κανονισμού 11.

Όπως επίσης μας πληροφόρησε ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, η Νομική Υπηρεσία με επιστολή της ημερ. 22.07.2022 απάντησε στο ΥΕΕΒ ότι, στα πλαίσια της εξέτασης των προτεινόμενων τροποποιήσεων και, λόγω της πολυπλοκότητας των θεμάτων, εισηγήθηκε τη σύσταση Ομάδας Εργασίας, με σκοπό τη συζήτηση, τόσο των προτεινόμενων τροποποιήσεων όσο και των όρων και προνοιών που περιέχονται στις συμβάσεις μίσθωσης, που υπογράφονται μεταξύ μισθωτών και Κυπριακής Δημοκρατίας στη βάση των οποίων γίνεται η εκμίσθωση βιομηχανικών οικοπέδων.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, μας πληροφόρησε επιπλέον ότι, με επιστολή του ημερ. 31.08.2022, προς τον Γενικό Εισαγγελέα συμφώνησε με την εισήγηση για σύσταση Ομάδας Εργασίας και ζήτησε όπως σε αυτή συμμετέχουν εκπρόσωποι του ΥΕΕΒ, της Νομικής Υπηρεσίας, του Υπουργείου Εσωτερικών (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) και των Επιχειρηματικών Οργανώσεων ΚΕΒΕ και ΟΕΒ. Ως εκ τούτου, όπως περαιτέρω σημείωσε, στα πλαίσια λειτουργίας της εν λόγω Ομάδας θα διερευνηθεί τόσο η νομιμότητα της διεύρυνσης των χρήσεων όσο και το θέμα της επέκτασης της διάρκειας ισχύος των συμβάσεων μίσθωσης γης.

Επισημαίνεται ότι, καθόσον αφορά στο θέμα της επέκτασης της διάρκειας των συμβάσεων μίσθωσης, από 99 έτη σε 132 και 165 (τέταρτη και πέμπτη περίοδο των 33 ετών, αντίστοιχα), η Νομική Υπηρεσία στην προαναφερθείσα επιστολή της ημερ. 22.7.2022 σημείωσε ότι εκ πρώτης όψεως, κάτι τέτοιο, με δεδομένο ότι τέτοιες ρυθμίσεις ελλοχεύουν τον κίνδυνο αποξένωσης της κρατικής ιδιοκτησίας για την οποία όμως υπάρχει υποχρέωση να διαφυλάσσεται και να προστατεύεται στο διηνεκές φαίνεται να προσκρούει τόσο στις αρχές και το δίκαιο προστασίας του ανταγωνισμού, όσο και στην αρχή της ίσης μεταχείρισης, ενώ ενδέχεται να προσκρούει και στο ίδιο το Σύνταγμα, καθώς και στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (ΚΕΦ.224). Ως εκ τούτου, εξέφρασε την άποψη ότι η εκ των Κανονισμών προβλεπόμενη διάρκεια χρόνου για τον οποίο παραχωρείται κρατική ιδιοκτησία δεν μπορεί να επεκταθεί, αλλά μάλλον το ΥΕΕΒ θα έπρεπε να κινηθεί προς την αντίθετη κατεύθυνση.

#### **6.3.4 Τροποποίηση ή/και προσθήκη νέων όρων αναφορικά με νέες συμβάσεις μίσθωσης**

Ενόψει των πολλαπλών προβλημάτων που υφίστανται εδώ και δεκαετίες αναφορικά με τη διαχείριση των συμβάσεων μίσθωσης, η Υπηρεσία μας με επιστολή της στις 7.4.2016 εισηγήθηκε όπως το Υπουργείο, πριν την υπογραφή νέων συμβάσεων μίσθωσης, προβεί σε τροποποίηση ορισμένων όρων τους ή/και προσθήκη νέων όρων, με σκοπό τη διόρθωση της ετεροβαρούς, εις βάρος του Κράτους, φύσης των συμβάσεων που χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα.

Οι εν λόγω τροποποιήσεις/προσθήκες όρων, καθώς επίσης ο χειρισμός αιτήματος Τραπεζών, ως ενυπόθηκων δανειστών μισθωτών σε ΚΒΠ, για να τους δίδεται έγκριση μεταβίβασης των συμβάσεων μίσθωσης επ' ονόματι τους για κάλυψη των μη εξυπηρετούμενων δανείων, αποτέλεσαν αντικείμενο συσκέψεων στο Γραφείο του τότε Υπουργού ΕΕΒ, με τη συμμετοχή του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και άλλων υπηρεσιακών παραγόντων. Σύμφωνα με τα πρακτικά της σύσκεψης στις 21.6.2016, αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

##### **α. Μεταβίβαση υποθηκευμένων συμβάσεων μίσθωσης στις Τράπεζες.**

- ◆ Υποθηκευμένες συμβάσεις μίσθωσης που βρίσκονται στα τελευταία επτά χρόνια ισχύος τους να μην ανανεώνονται εκτός εάν ο μισθωτής λειτουργεί την επιχείρησή του και τηρεί πλήρως τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
- ◆ Υποθηκευμένες συμβάσεις που βρίσκονται πέραν των πρώτων επτά χρόνων ισχύος τους, να δίνεται η έγκριση για μεταβίβασή τους στις τράπεζες ή σε εταιρείες των Τραπεζών, με σκοπό την πώλησή τους/μεταβίβαση σε εταιρείες/πρόσωπα που σύμφωνα με τους



σχετικούς Κανονισμούς πληρούν τα κριτήρια για εγκατάσταση των επιχειρήσεων τους σε Βιομηχανική Περιοχή. Σημειώνεται ότι πριν την έγκριση η Τράπεζα θα πρέπει να καταβάλει όλα τα καθυστερημένα ενοίκια/αποχετευτικά τέλη. Επίσης οι Τράπεζες θα έχουν υποχρέωση να πωλήσουν το εμπράγματο δικαίωμα σε τρία χρόνια από την απόκτησή του, εκτός εάν η Κεντρική Τράπεζα παρατείνει την προθεσμία. Η πώληση αυτή θα αφορά μόνο την εναπομένουσα περίοδο μέχρι τη λήξη της αρχικής σύμβασης.

#### **β. Ανανέωση των συμβάσεων μίσθωσης.**

Για τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης, όσο και για τις νέες που θα συνομολογηθούν, αποφασίστηκε να μην γίνεται αποδεκτό αίτημα για ανανέωσή τους πριν τα τελευταία πέντε χρόνια ισχύος τους, εκτός περιπτώσεων, στις οποίες ο μισθωτής λειτουργεί την επιχείρησή του και τηρεί πλήρως τις συμβατικές του υποχρεώσεις και, που αποδεδειγμένα είναι αναγκαία η ανανέωσή της, λόγω σημαντικών κεφαλαιουχικών επενδύσεων.

Οι συμβάσεις μίσθωσης που βρίσκονται στα τελευταία πέντε χρόνια ισχύος τους και δεν χρησιμοποιείται το εργοστασιακό κτίριο, να γίνεται πρόταση στους ιδιοκτήτες για τερματισμό της σύμβασης πριν τη λήξη της και το Υπουργείο να πωλεί με τη διαδικασία των προσφορών το εργοστασιακό κτίριο. Από το προϊόν είσπραξης να δίδεται στον πρώην μισθωτή ποσό ανάλογο με τον εναπομείναντα χρόνο ισχύος της σύμβασης (δηλ. προϊόν είσπραξης \* εναπομείναντα χρόνο/33).

#### **γ. Προσφορά τεμαχίου και νέες συμβάσεις μίσθωσης.**

Για τις προσφορές τεμαχίων σε νέους αιτητές και για τις νέες συμβάσεις που θα συνομολογηθούν, αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

- ◆ Να προστεθεί όρος στην προσφορά εκμίσθωσης βιομηχανικών τεμαχίων που να προνοεί ότι αυτή θα παύσει να ισχύει αυτοδίκαια αν σε τρία χρόνια ο αιτητής (μισθωτής) δεν αρχίσει την ανέγερση του εργοστασιακού κτιρίου.
- ◆ Να τροποποιηθεί ο όρος 5(xix)(4) της πρότυπης σύμβασης μίσθωσης έτσι ώστε, διαρκούντων των πρώτων επτά και των τελευταίων πέντε χρόνων ισχύος της σύμβασης, να απαγορεύεται οποιαδήποτε εκχώρηση, εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης.
- ◆ Να τροποποιηθεί ο Κανονισμός 11 των πιο πάνω Κανονισμών, έτσι ώστε το πρώτο μίσθωμα να καταβάλλεται από την ημερομηνία καθορισμού του βιομηχανικού τεμαχίου που θα εκμισθωθεί.

Για την υλοποίηση των πιο πάνω αποφάσεων, το Υπουργείο ετοίμασε προσχέδιο αναθεωρημένης πρότυπης Σύμβασης Μίσθωσης Γης εντός των ΚΒΠ, για το οποίο η Υπηρεσία μας εξέφρασε τις θέσεις/απόψεις της σε επιστολή της με ημερ. 14.9.2017. Το Υπουργείο με επιστολή του ημερ. 5.12.2017 ανέφερε ότι το θέμα είχε συζητηθεί και οριστικοποιηθεί σε προγενέστερες συναντήσεις και δεν προέβη σε οποιαδήποτε περαιτέρω αλλαγή.

Τα πιο πάνω συμφωνηθέντα, εκτός από την τροποποίηση του Κανονισμού 11 που προαναφέρθηκε και για την οποία έχουν δρομολογηθεί οι απαιτούμενες ενέργειες, υιοθετήθηκαν από το ΥΕΕΒ και περιλαμβάνονται στην πολιτική που εφαρμόζεται για τις ΚΒΠ. Ωστόσο, το ΥΕΕΒ αποδέχτηκε μετέπειτα αίτημα του ΚΕΒΕ αναφορικά με την τροποποίηση του όρου 5(xix)(4), έτσι ώστε να διαγραφεί ο περιορισμός για εκχώρηση, εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης κατά τα τελευταία χρόνια της σύμβασης (επτά ή πέντε αναλόγως της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης) και, με επιστολή του με ημερ. 16.4.2021 προς τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ζήτησε καθοδήγηση ως προς την πρακτική εφαρμογή της. Η Υπηρεσία μας εκφράζει τη διαφωνία της σχετικά με την υπό αναφορά τροποποίηση.

**Σύσταση:** Με βάση τις εισηγήσεις/συστάσεις της μελέτης που εκπονήθηκε σχετικά με την αξιολόγηση του θεσμού των ΚΒΠ, το Υπουργείο να επανεξετάσει τις θέσεις/απόψεις της Υπηρεσίας μας όπως καταγράφονται στην επιστολή μας ημερ. 14.9.2017.

Αναφορικά με την τροποποίηση του όρου 5(xix)(4), έτσι ώστε να διαγραφεί ο περιορισμός για εκχώρηση, εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης κατά τα τελευταία χρόνια της σύμβασης μίσθωσης, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς ανέφερε ότι, το Υπουργείο έκρινε ότι το σχετικό αίτημα του ΚΕΒΕ είναι δικαιολογημένο και χρήζει διερεύνησης, αφού ο συγκεκριμένος όρος δημιουργεί προβλήματα στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μισθωτές κατέστησαν μη βιώσιμοι κατά τα τελευταία χρόνια της σύμβασης μίσθωσης ή σε περιπτώσεις που δεν υπάρχει διάδοχη κατάσταση και οι μισθωτές επιθυμούν τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος ή την ενοικίαση του εργοστασιακού τους κτιρίου. Το ΥΕΕΒ, όπως μας ανέφερε, στο πλαίσιο εξέτασης του αιτήματος, ζήτησε, ως πρώτο βήμα, τις απόψεις του Γενικού Εισαγγελέα, ο οποίος δεν έχει μέχρι στιγμής τοποθετηθεί γραπτώς επί του θέματος. Το ΥΕΕΒ, όπως σημείωσε, προτίθεται να θέσει το θέμα για συζήτηση στο πλαίσιο της Ομάδας Εργασίας, που όπως αναφέρθηκε πιο πάνω αναμένεται να συσταθεί.

Η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί ότι το αίτημα του ΚΕΒΕ είναι δικαιολογημένο.

### 6.3.5 Υπενοικίαση βιομηχανικών τεμαχίων

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες επιστολές μας, με την πάροδο του χρόνου ορισμένοι βιομήχανοι δεν ενδιαφέρονται, να λειτουργούν πλέον τις βιομηχανικές τους μονάδες στις βιομηχανικές περιοχές και αντ' αυτού επιλέγουν να υπενοικιάζουν τα βιομηχανικά τεμάχια (μαζί με τα ανεγερθέντα κτήρια) σε τρίτα άτομα ή πωλούν/εκχωρούν τα δικαιώματα που απορρέουν από τις συμβάσεις μίσθωσης.

Ως λόγος για το πιο πάνω θέμα θεωρείται, όπως μας έχει αναφερθεί, το γεγονός ότι, με την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και με την κατάργηση των εισαγωγικών δασμών βιομηχανικών προϊόντων, αρκετές βιομηχανίες κατέστησαν μη βιώσιμες και ως εκ τούτου, οι βιομήχανοι αναγκάστηκαν να αναστείλουν τις δραστηριότητες τους και να επιλέξουν, είτε να υπενοικιάσουν τα βιομηχανικά κτήρια τους, είτε να εκχωρήσουν τα δικαιώματα τους σε άλλες επιχειρήσεις.

Η Υπηρεσία μας επανειλημμένα αναφέρθηκε στη διαπίστωση ότι, σε αρκετές περιπτώσεις υπενοικίασης των βιομηχανικών τεμαχίων, οι μισθωτές εισπράττουν πολλαπλάσια χρηματικά



ποσά σε σχέση με το ενοίκιο που καταβάλλουν στο Υπουργείο. Θέση του Υπουργείου είναι ότι η Κυβέρνηση ενοικιάζει γη, ενώ οι μισθωτές υπενοικιάζουν τα κτήριά τους. Η Υπηρεσία μας ωστόσο σημειώνει ότι τα σημαντικά ποσά που εισπράττουν οι μισθωτές, εκ των πραγμάτων, δεν οφείλονται μόνο στα κτήρια που έχουν ανεγερθεί, αλλά και στο πλεονέκτημα της τοποθεσίας ορισμένων βιομηχανικών περιοχών, το οποίο τελικά επωφελούνται οικονομικά μισθωτές των βιομηχανικών τεμαχίων και όχι οι πραγματικοί χρήστες (βιομήχανοι ή/και βιοτέχνες) αλλά ούτε και ο ιδρυτής και ιδιοκτήτης των τεμαχίων, δηλαδή το Κράτος.

Σημειώνεται ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις, τα αιτήματα από μισθωτές για παραχώρηση έγκρισης για υπεκμίσθωση, υποβάλλονται μετά από προτροπή του ίδιου του Υπουργείου, αφού εντοπιστούν κατά τις επισκέψεις που διενεργούν λειτουργοί του στις ΚΒΠ μισθωτές, οι οποίοι κατά παράβαση των συμβάσεων μίσθωσης προχώρησαν σε υπενοικίαση των υποστατικών τους χωρίς την εξασφάλιση της εκ των προτέρων έγγραφης άδειας του Υπουργείου σύμφωνα με το άρθρο 5(χix) (α) και (β) της σύμβασης μίσθωσης. Το γεγονός αυτό, θεωρούμε ότι αποτελεί λόγο τερματισμού της σύμβασης μίσθωσης και, ως εκ τούτου, το Υπουργείο θα πρέπει να ενεργεί προς αυτή την κατεύθυνση και όχι να προτρέπει για «νομιμοποίηση της παρανομίας».

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, η Υπηρεσία μας με την επιστολή της ημερ 14.9.2017 εισηγήθηκε όπως, για σκοπούς αποφυγής της ευχέρειας για κερδοσκοπική εκμετάλλευση των βιομηχανικών περιοχών, στις νέες συμβάσεις μίσθωσης που θα συνομολογούνται, περιληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, να μην επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου, εκτός σε εξαιρετικές περιπτώσεις, που θα προκαθοριστούν - για περίοδο π.χ. 5 χρόνια μέγιστο - και νοουμένου ότι υπάρχουν ενδείξεις και δεσμεύσεις ότι ο μισθωτής θα επανέλθει και θα επαναδραστηριοποιηθεί.

Όπως αναφέραμε και πιο πάνω, υπεκμίσθωση του μισθίου χωρίς τη λήψη της εκ των προτέρων έγκρισης του Υπουργείου, θα πρέπει να αποτελεί λόγο τερματισμού της σύμβασης μίσθωσης.

Η Υπηρεσία μας σε προηγούμενες επιστολές της εισηγήθηκε επίσης όπως στις περιπτώσεις συμβάσεων μίσθωσης που ανανεώνονται (στις οποίες, όπως παρατηρήσαμε, γίνεται προσθήκη όρου, σύμφωνα με τον οποίο, ο εκμισθωτής δύναται να επανεκτιμήσει και να αναθεωρήσει οποτεδήποτε το μίσθωμα, εάν αυτό δεν κριθεί συμβατό με το δίκαιο της Ευρωπαϊκής Κοινότητας), το Υπουργείο θα πρέπει να διαμορφώνει τον σχετικό όρο, έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα αύξησης του μισθώματος οποτεδήποτε δικαιολογείται από τα δεδομένα της αγοράς (και όχι μόνο στις περιπτώσεις που η αύξηση δεν είναι συμβατή με το Ευρωπαϊκό δίκαιο).

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας ημερ. 21.1.2016, η οποία λήφθηκε κατόπιν αιτήματος του Υπουργείου στις 30.3.2015, δεν υφίσταται οποιοδήποτε νομικό κώλυμα για την προσθήκη ως όρου στις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης, της εισήγησης της Υπηρεσίας μας για αύξηση του συμβατικού ενοικίου κατά τη χορήγηση της έγκρισης προς τον μισθωτή για υπενοικίαση των υποστατικών του. Τονίζεται ωστόσο ότι, σύμφωνα με την πιο πάνω γνωμάτευση, δεν είναι νομικά επιτρεπτό όπως επιβληθεί αυτή η εισήγηση στον μισθωτή, χωρίς την τροποποίηση των συμβάσεων μίσθωσης και την εκ των προτέρων εξασφάλιση της συναίνεσης των μισθωτών.

Σημειώνεται επίσης ότι, ο Έφορος Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων απαντώντας στις 13.5.2015 στην πιο πάνω επιστολή του Υπουργείου με ημερ. 30.3.2015, ανέφερε ότι, ενόψει του ότι, με βάση τον σχετικό όρο στις συμβάσεις μίσθωσης, η αποδοχή και έγκριση αιτήματος ενοικιαστή για υπενοικίαση εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Κράτους, ως ιδιοκτήτη, θα μπορούσε να τίθεται, ως όρος, η αποδοχή από τον ενοικιαστή της αύξησης του συμβατικού ενοικίου κατά τον χρόνο έγκρισης της υπενοικίασης. Σε διαφορετική περίπτωση, όπως σχετικά ανέφερε, το αίτημά του θα μπορούσε να απορρίπτεται. Πρακτικά, όπως επίσης ανέφερε, σε περίπτωση που η εισήγηση της Υπηρεσίας μας γίνει αποδεκτή, όταν ενοικιαστής υποβάλλει αίτημα υπενοικίασης, να του ζητείται να υπογράψει σχετική δεσμευτική συμφωνία για καταβολή υψηλότερου ενοικίου για όσο καιρό διαρκεί η υπενοικίαση. Κατά συνέπεια, όπως σχετικά ανέφερε, εάν το Κράτος εισπράξει υψηλότερο μίσθωμα από αυτό που επιβάλλουν οι κανόνες των κρατικών ενισχύσεων δεν δημιουργείται κανένα ζήτημα. Ο Έφορος επεσήμανε επίσης την παρουσία στη σύμβαση μίσθωσης του πιο πάνω όρου, περί δυνατότητας του εκμισθωτή για επανεκτίμηση και αναθεώρηση οποτεδήποτε του μισθώματος εάν αυτό ήθελε κριθεί μη συμβατό με το δίκαιο της Ευρωπαϊκής Κοινότητας και τους κανόνες περί κρατικών ενισχύσεων.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως είχαμε αναφέρει σε προηγούμενες Εκθέσεις μας, οι υπενοικιαστές είναι κυβερνητικά τμήματα, όπως στα παραδείγματα που αναφέρονται στον ακόλουθο πίνακα:

Βιομηχανική Περιοχή	Ενοικιαστής	Ετήσιο ενοίκιο μίσθωσης €	Κυβερνητικό Τμήμα	Ετήσιο ενοίκιο υπεκμίσθωσης €
Στρόβολος	ALOX Ltd	6.393	Φαρμακευτικές Υπηρεσίες (έναρξη υπεκμίσθωσης: 1.4.2004)	135.000
Λάρνακα	G & F Electrometal Ltd	1.517	Τμήμα Ηλεκτρομ/λογικών Υπηρεσιών (έναρξη υπεκμίσθωσης: 1.2.2005)	57.600
Λάρνακα	Θεόδωρος Θεοδώρου Λτδ	2.751	Τμήμα Δημοσίων Έργων (έναρξη υπεκμίσθωσης: 15.12.2003)	29.400
Λεμεσός	Lordos Polysac (Limassol) Ltd	1.870 (οικοπ. 48)	Τμήμα Κρατικών Αγορών και Προμηθειών (έναρξη υπεκμίσθωσης: 1.2.2004)	66.000
		1.007 (οικοπ. 49)		

Η Υπηρεσία μας θεωρεί σκανδαλώδες το Κράτος να παραχωρεί γη έναντι χαμηλού ενοικίου με στόχο την ανάπτυξη της βιομηχανίας και ο μισθωτής να την υπενοικιάζει - και δη σε κυβερνητικά τμήματα - εισπράττοντας πολλαπλάσιο ενοίκιο από αυτό που ο ίδιος καταβάλλει, χωρίς μάλιστα να εξυπηρετείται ο αρχικός σκοπός λειτουργίας των βιομηχανικών περιοχών.

Η εταιρεία ΑΛΟΞ ΛΤΔ, η οποία περιλαμβάνεται στον πιο πάνω πίνακα και υπενοικιάζει στις Φαρμακευτικές Υπηρεσίες (ΦΥ) από το 2004 το βιομηχανικό τεμάχιο που της είχε παραχωρήσει το ΥΕΕΒ μαζί με την ανεγερθείσα αποθήκη, εισπράττοντας πολλαπλάσιο χρηματικό ποσό σε σχέση με

το ενοίκιο που η ίδια καταβάλλει στο ΥΕΕΒ, αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα κερδοσκοπικής εκμετάλλευσης των βιομηχανικών περιοχών.

Συγκεκριμένα, από την 1.4.2004, ημερομηνία υπενοικίασης του τεμαχίου, μέχρι και τις 30.6.2016, οι ΦΥ κατέβαλαν στην εταιρεία ΑΛΟΞ ΛΤΔ – ως εκμισθωτές – ενοίκια ύψους €1,7 εκ. περίπου, ενώ κατά την εν λόγω περίοδο το αντίστοιχο ποσό που κατέβαλε η συγκεκριμένη εταιρεία στο ΥΕΕΒ για τη μίσθωση της γης ανήλθε σε μόλις €80.000 περίπου.

Επισημαίνεται επίσης ότι, παρά το γεγονός ότι η εταιρεία ΑΛΟΞ ΛΤΔ δεν ασκούσε βιομηχανική δραστηριότητα αλλά υπεκμίσθωνε από το 2004 τα υποστατικά της στο Κράτος, η σύμβαση μίσθωσης του βιομηχανικού τεμαχίου ανανεώθηκε για ακόμα μία περίοδο 33 ετών από 1.5.2012 – 30.4.2045 υπό συγκεκριμένους όρους.

Εκτενής αναφορά στο θέμα σχετικά με την εταιρεία ΑΛΟΞ ΛΤΔ περιλαμβάνεται στην Ειδική Έκθεση της Υπηρεσίας μας με αρ. ΥΟ/01/2019 και ημερ. 3.10.2019, με τίτλο «Συμβόλαια Ενοικίασης κτηρίων για σκοπούς στέγασης Υπουργείων/Τμημάτων/Υπηρεσιών του Δημόσιου Τομέα» (Ενότητα 3.7, σελ. 94).

Τελικά, το ΥΕΕΒ αποφάσισε στις 24.6.2020 όπως παραχωρήσει την έγκρισή του για τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος της σύμβασης μίσθωσης γης για τα οικόπεδα που κατείχε η εταιρεία ΑΛΟΞ ΛΤΔ στην Τράπεζα Κύπρου ή σε εταιρεία της.

Χαρακτηριστικό επίσης παράδειγμα, όπως είχαμε αναφέρει, αποτελεί και η εταιρεία G&F Electrometal Ltd, που αναφέρεται στον πιο πάνω πίνακα, η οποία υπενοικιάζει από την 1.2.2005 το βιομηχανικό τεμάχιο μαζί με τα ανεγερθέντα σε αυτό υποστατικά στο Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών και η σχετική σύμβαση μίσθωσής της ανανεώθηκε από τον τότε Υπουργό ΕΕΒΤ στις 8.5.2008, ενώ δηλαδή υπενοικιαζόταν, για ακόμα μια περίοδο 33 χρόνων από 1.11.2012 μέχρι 31.12.2045.

**Σύσταση:** Για σκοπούς αποφυγής της ευχέρειας για κερδοσκοπική εκμετάλλευση των βιομηχανικών περιοχών, στις νέες συμβάσεις μίσθωσης που θα συνομολογούνται, να περιληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, να μην επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου, εκτός σε εξαιρετικές περιπτώσεις, που θα προκαθοριστούν - για περίοδο π.χ. 5 χρόνια μέγιστο - και νοουμένου ότι υπάρχουν ενδείξεις και δεσμεύσεις ότι ο μισθωτής θα επανέλθει και θα επαναδραστηριοποιηθεί. Νοείται ότι, υπεκμίσθωση του μισθίου χωρίς τη λήψη της εκ των προτέρων έγκρισης του Υπουργείου, θα πρέπει να αποτελεί λόγο τερματισμού της σύμβασης μίσθωσης. Επίσης, στις περιπτώσεις που θα εγκρίνεται η υπεκμίσθωση, να περιληφθεί σχετικός όρος, σε συνεννόηση με τη Νομική Υπηρεσία, έτσι ώστε, να παρέχεται η δυνατότητα αύξησης του μισθώματος στις περιπτώσεις που δικαιολογείται από τα δεδομένα της αγοράς νοουμένου ότι αυτή είναι συμβατή με τη νομοθεσία, καθώς επίσης η ευχέρεια επιβολής στον μισθωτή του αγοραίου ενοικίου για τη γη. Μέχρι αυτό να γίνει εφικτό, το Υπουργείο να μην προβεί σε υπογραφή νέων συμβάσεων εκτός εάν κάτι τέτοιο είναι απολύτως αναγκαίο.

Επιπλέον, κατά τον χρόνο έγκρισης της υπενοικίασης από το Υπουργείο, να τίθεται ως όρος η αποδοχή από τον ενοικιαστή της αύξησης του συμβατικού ενοικίου, ως η εισήγηση του Εφόρου Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς ανέφερε ότι το θέμα των υπεκμισθώσεων/υπενοικιάσεων των βιομηχανικών τεμαχίων από μέρους των μισθωτών, είτε προς άλλες βιομηχανίες, είτε προς Υπηρεσίες του Κράτους, έχει υποδειχθεί και από τη Νομική Υπηρεσία με επιστολή της ημερ. 22.7.2022 και, ως εκ τούτου, το θέμα θα εξεταστεί στο πλαίσιο της Ομάδας Εργασίας που όπως αναφέρεται πιο πάνω αναμένεται να συσταθεί.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ επισήμανε επίσης ότι, όλες οι περιπτώσεις παραχώρησης έγκρισης υπενοικιάσης βιομηχανικών τεμαχίων σε Υπηρεσίες του Κράτους (Φαρμακευτικές Υπηρεσίες, Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών, Τμήμα Δημοσίων Έργων και Τμήμα κρατικών Αγορών και Προμηθειών) αφορούν στην περίοδο 2003-2005 και, ότι έκτοτε, δεν έχει παραχωρηθεί καμία άλλη έγκριση.

### **6.3.6 Χρησιμοποίηση βιομηχανικών τεμαχίων για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης/παράνομες επεκτάσεις κτηριακών εγκαταστάσεων**

Όπως ήδη έχει αναφερθεί και σε προηγούμενες επιστολές/εκθέσεις της Υπηρεσίας μας, στοιχεία από επιθεωρήσεις των ΚΒΠ από λειτουργούς του Κλάδου, καταδεικνύουν ότι σε αρκετές περιπτώσεις, μισθωτές είτε χρησιμοποιούν τα εργοστασιακά τους κτήρια για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης, είτε προβαίνουν σε παράνομες επεκτάσεις των κτηριακών τους εγκαταστάσεων χωρίς την εκ των προτέρων εξασφάλιση των απαιτούμενων εγκρίσεων, είτε τα υπενοικιάζουν, χωρίς την απαιτούμενη έγκριση του ΥΕΕΒ, σε τρίτους, οι οποίοι με τη σειρά τους τα χρησιμοποιούν για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης, που ενδεχομένως να μην εμπίπτουν στις επιτρεπόμενες από τους σχετικούς Κανονισμούς χρήσεις.

Η Υπηρεσία μας εξέφρασε την άποψη ότι η διαφορετική από την αρχικά προορισθείσα χρήση των υποστατικών αυτών και η χωρίς έγκριση αλλαγή χρήσης, δεν συμβάλλει στον υγιή ανταγωνισμό με τις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες σε εμπορικές ή/και άλλες περιοχές/ζώνες και καταβάλλουν πολλαπλάσια ενοίκια, σύμφωνα με τις συνθήκες της ελεύθερης αγοράς.

Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 6.2.1.3 πιο πάνω, το Υπουργείο σύμφωνα με υποδείξεις της Νομικής Υπηρεσίας έχει την ευχέρεια να καταχωρίζει αγωγή για έξωση όσων μισθωτών δεν συμμορφώνονται με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Το Υπουργείο ωστόσο, έχοντας αποφασίσει να μην υιοθετήσει τις εισηγήσεις της Νομικής Υπηρεσίας για άμεση παρέμβαση και επιδίωξη της έξωσης των μισθωτών και της λύσης των συμβάσεων μίσθωσης, εξακολουθεί να παραπέμπει τις πλείστες υποθέσεις των μισθωτών που χρησιμοποιούν τα εργοστασιακά τους κτήρια για σκοπούς άλλους από αυτούς που καθορίζονται στις συμβάσεις μίσθωσης στη Νομική Υπηρεσία για λήψη δικαστικών μέτρων για τερματισμό της μη επιτρεπόμενης χρήσης και συμμόρφωση με τις πρόνοιες της σύμβασης, ενώ τις περιπτώσεις μισθωτών, που έχουν πραγματοποιήσει επεκτάσεις των εργοστασιακών τους κτηρίων χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών, τις παραπέμπει στις αρμόδιες οικοδομικές αρχές (στους Δήμους για τις δημαρχούμενες περιοχές και στις Επαρχιακές Διοικήσεις για τις Κοινότητες) για

λήψη νομικών μέτρων, με αποτέλεσμα, λόγω των χρονοβόρων δικαστικών διαδικασιών, το πρόβλημα να διαιωνίζεται.

Σημειώνεται ότι, ο Γενικός Εισαγγελέας, στη γνωμάτευσή του ημερ. 21.1.2016, ενημέρωσε το Υπουργείο ότι σε περιπτώσεις άρνησης των μισθωτών να συμμορφωθούν με δικαστικές αποφάσεις για έξωσή τους και ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου, είναι δυνατή η χρησιμοποίηση της συνδρομής της Αστυνομίας για την εκτέλεση των διαταγμάτων έξωσης. Επιπρόσθετα, αναφέρεται ότι, εφόσον οι μισθωτές δεν συμμορφώνονται με διάταγμα έξωσής τους, είναι δυνατή η προσφυγή στο Δικαστήριο καταχωρώντας αίτηση για παρακοή του διατάγματος έξωσης, νοουμένου ότι έχει προηγηθεί η επίδοση του διατάγματος έξωσης.

**Σύσταση: Το Υπουργείο, σε συνεννόηση και, με βάση τις υποδείξεις της Νομικής Υπηρεσίας, να προχωρήσει στη λήψη άμεσων ενεργειών, για επίλυση του πιο πάνω προβλήματος, περιλαμβανομένων των μέτρων για λύση των συμβάσεων μίσθωσης στις περιπτώσεις που παρατηρείται παρατεταμένη ή/και εκτεταμένη παραβίαση συμβατικών υποχρεώσεων από μέρους των μισθωτών.**

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μάς ανέφερε ότι, το Υπουργείο λαμβάνει άμεσες ενέργειες στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται μη συμμόρφωση με τους όρους και τις πρόνοιες των συμβάσεων μίσθωσης, λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά το είδος ή και τη φύση της παράβασης. Όπως επίσης μας ανέφερε, στις περιπτώσεις όπου υπάρχουν προσθηκομετατροπές, χωρίς την εξασφάλιση καλυπτικής Άδειας Οικοδομής από μέρους των αρμοδίων αρχών, αλλά η επιχείρηση λειτουργεί κανονικά, δεν είναι πρόθεση του ΥΕΕΒ να εξαναγκάσει την επιχείρηση σε τερματισμό δραστηριοτήτων και κλείσιμο, με όλες τις αρνητικές συνέπειες που αυτό συνεπάγεται για μια εταιρεία που δραστηριοποιείται και απασχολεί προσωπικό. Αντίθετα, σε αυτές τις περιπτώσεις, όπως σημείωσε, οι επιχειρήσεις καλούνται όπως προωθήσουν όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για εξασφάλιση των σχετικών εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές, ώστε να νομιμοποιηθούν οι όποιες προσθηκομετατροπές, και μόνο στις περιπτώσεις εκείνες που δεν υπάρχει συμμόρφωση εξετάζεται η λήψη περαιτέρω μέτρων εναντίον τους. Σε ότι αφορά παραβάσεις, που σχετίζονται με την εγκεκριμένη χρήση, είτε στα πλαίσια παράνομων υπενοικιάσεων, είτε άλλως πώς, και η χρήση που διενεργείται εντός των βιομηχανικών υποστατικών καλύπτεται από τους σχετικούς Κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία των ΚΒΠ, οι επιχειρήσεις καλούνται όπως υποβάλουν σχετικό αίτημα, προκειμένου να εξεταστεί από την εκάστοτε αρμόδια Συμβουλευτική Επιτροπή του ΥΕΕΒ. Τέλος, όπως μας ανέφερε, στις περιπτώσεις εκείνες που η χρήση που διενεργείται, δεν ενδείκνυται για εγκατάσταση εντός Βιομηχανικής Περιοχής, το ΥΕΕΒ, λαμβάνει όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για συμμόρφωση. Όπως σχετικά σημείωσε, η προώθηση νομικών μέτρων από μέρους του ΥΕΕΒ για τερματισμό της σύμβασης μίσθωσης αποτελεί τελευταία επιλογή και, ακολουθείται μόνο στην περίπτωση που δεν μπορεί με κανέναν άλλο τρόπο να επιτευχθεί συμμόρφωση των μισθωτών με τους συμβατικούς τους όρους.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ επισήμανε επίσης ότι, στο πλαίσιο εξέτασης αιτημάτων των μισθωτών σε σχέση με υπενοικιάσεις ή μεταβιβάσεις των βιομηχανικών τους ακινήτων, οι σχετικές εγκρίσεις παραχωρούνται από μέρους του ΥΕΕΒ, με τον όρο της εξασφάλισης Άδειας Αλλαγής Χρήσης ή καλυπτικής Άδειας Οικοδομής σε περίπτωση προσθηκομετατροπών, από τις αρμόδιες αρχές εντός



συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου. Όπως περαιτέρω σημείωσε, για έλεγχο και παρακολούθηση του σχετικού όρου, οι εταιρείες υποβάλλουν υπεύθυνες δηλώσεις υπογεγραμμένες τόσο από τις ίδιες όσο και από τον διορισμένο αρχιτέκτονα/πολιτικό μηχανικό του έργου, σε σχέση με την υποβολή των αρχιτεκτονικών σχεδίων και την εξασφάλιση της Άδειας Οικοδομής ή της Άδειας Αλλαγής Χρήσης από τις αρμόδιες αρχές.

### 6.3.7 Επιθεωρήσεις ΚΒΠ

Η τακτική επιθεώρηση των ΚΒΠ είναι αναγκαία έτσι ώστε να εντοπίζονται έγκαιρα τα διάφορα προβλήματα όπως είναι η αυθαίρετη επέμβαση σε κυβερνητική γη, η υπενοικίαση των υποστατικών ή μέρους τους χωρίς την έγκριση του Υπουργείου, η παράνομη χρήση, η παράνομη κτηριακή επέκταση και άλλα, τα οποία δεν συνάδουν με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, καθώς επίσης με τους σχετικούς Κανονισμούς.

#### Αριθμός Επιθεωρήσεων/Επισκέψεων σε υποστατικά.

Η Υπηρεσία μας παρατήρησε ότι, τόσο ο αριθμός των επιθεωρήσεων όσο και ο αριθμός των επισκέψεων/ελέγχων που πραγματοποιήθηκαν σε ΚΒΠ αυξήθηκαν τα τελευταία έτη σε σύγκριση με το 2015. Συγκεκριμένα, στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται ο αριθμός των επιθεωρήσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 13 ΚΒΠ και ο αριθμός των επισκέψεων σε υποστατικά/βιομηχανίες κατά τα έτη 2015-2019.

Έτος	Αριθμός Επιθεωρήσεων	Αριθμός επισκέψεων σε υποστατικά/βιομηχανίες
2015	30	151
2016	65	273
2017	66	444
2018	47	261
2019	75	354

Ωστόσο, αναφέρεται ότι ο συνολικός αριθμός των επιχειρήσεων που ήταν εγκατεστημένες (ως μισθωτές ή υπεκμισθωτές) στις υπό αναφορά ΚΒΠ τον Δεκέμβριο 2019 ανέρχόταν σε 1014 και ως εκ τούτου, ο αριθμός των 354 επισκέψεων που πραγματοποιήθηκε κάλυψε ποσοστό ύψους 34,9% μόνο.

**Σύσταση:** Η Υπηρεσία μας, εκφράζει και πάλι την άποψη ότι θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια περαιτέρω αύξησης των επισκέψεων από τους Λειτουργούς που διενεργούν τις επιθεωρήσεις, ώστε τα προβλήματα να εντοπίζονται έγκαιρα και να λαμβάνονται τα αναγκαία διορθωτικά μέτρα.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 σημείωσε ότι, το Υπουργείο συμφωνεί με τη θέση ότι η τακτική επιθεώρηση είναι αναγκαία, προκειμένου να εντοπίζονται έγκαιρα τα διάφορα προβλήματα (π.χ. αυθαίρετη επέμβαση σε κυβερνητική γη, υπενοικίαση των υποστατικών ή μέρους τους χωρίς την έγκριση του Υπουργείου, παράνομη χρήση, παράνομη κτηριακή επέκταση



κ.α.), τα οποία δεν συνάδουν με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, καθώς επίσης και με τους σχετικούς Κανονισμούς. Για αυτόν τον λόγο, όπως μας ανέφερε, καταβάλλονται προσπάθειες για αύξηση του αριθμού των επισκέψεων από μέρους του Κλάδου. Ο ΓΔ επεσήμανε επίσης ότι, κατά τη περίοδο 2020-2021 η συχνότητα των επιτόπιων επισκέψεων μειώθηκε λόγω της πανδημίας COVID-19 και ότι στο επόμενο διάστημα, ενόψει της άρσης των μέτρων της πανδημίας, αναμένεται ότι θα πραγματοποιούνται πιο συχνές επισκέψεις.

### **Πρόγραμμα ελέγχου.**

Η Υπηρεσία μας παρατήρησε ότι, αναφορικά με τις επιθεωρήσεις των ΚΒΠ και τις επισκέψεις στις εγκατεστημένες σε αυτές επιχειρήσεις, δεν καταρτίζεται οποιοδήποτε πρόγραμμα ελέγχου. Αντ' αυτού, όπως μας αναφέρθηκε, όταν οι αρμόδιοι Λειτουργοί έχουν χρόνο και μπορούν να μεταβούν για επιθεώρηση στην ΚΒΠ του τομέα ευθύνης τους, τότε ετοιμάζουν κατάσταση με συγκεκριμένες επιχειρήσεις που θα επιθεωρήσουν και λαμβάνουν έγκριση για τη διενέργεια της επιθεώρησης από την προϊστάμενη του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών. Με το πέρας της επιθεώρησης, καταγράφονται τα σχετικά ευρήματα και επανυποβάλλονται στην προϊστάμενη του Κλάδου για ενημέρωση και οδηγίες.

**Σύσταση: Καταρτισμός από τον αρμόδιο Κλάδο προγράμματος ελέγχου των ΚΒΠ και των εγκατεστημένων σ' αυτές επιχειρήσεων, σε ετήσια βάση, έτσι ώστε να επιβεβαιώνεται η επιθεώρηση, εντός συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου που θα καθοριστεί από το Υπουργείο, όλων των βιομηχανικών τεμαχίων/υποστατικών. Στο πλαίσιο των εν λόγω επισκέψεων, όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενες επιστολές μας, θα πρέπει να λαμβάνονται οι δέουσες ενέργειες για εντοπισμό όλων των προβληματικών περιπτώσεων και λήψη μέτρων για διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου με βάση και τις υποδείξεις της Νομικής Υπηρεσίας.**

Όπως μας ανέφερε ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, στόχος του Υπουργείου είναι η πραγματοποίηση τουλάχιστον μίας επίσκεψης το έτος σε κάθε μισθωτή, προκειμένου να εντοπίζονται όλες οι προβληματικές περιπτώσεις.

### **Καταστάσεις Επιθεωρήσεων.**

Όπως έχουμε παρατηρήσει, σύμφωνα με την πρακτική που ακολουθείται στον Κλάδο, καταρτίζεται από κάθε λειτουργό ξεχωριστή κατάσταση για κάθε επιθεώρηση που διενεργεί, στην οποία καταχωρούνται τα ευρήματα της επίσκεψης σε συγκεκριμένα υποστατικά. Η εν λόγω κατάσταση υποβάλλεται, μετά από κάθε επίσκεψη στην προϊστάμενη του Κλάδου για ενημέρωση/έλεγχο και οδηγίες.

Η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι η τήρηση ενός ενιαίου ηλεκτρονικού συγκεντρωτικού μητρώου, θα βοηθήσει στη συγκέντρωση και ανάλυση στοιχείων αναφορικά με τα προβλήματα που εντοπίζονται στις ΚΒΠ, με στόχο την παρακολούθηση και τη λήψη αποφάσεων για τη βελτίωση της διαχείρισής τους. Ταυτόχρονα η τήρηση του εν λόγω μητρώου, θεωρούμε ότι θα συνεισφέρει επίσης σε μεγάλο βαθμό, στον έλεγχο που διενεργεί η Διοίκηση του Υπουργείου, καθώς και η Υπηρεσία μας.

**Σύσταση:** Για σκοπούς ορθολογιστικής πληροφόρησης/παρακολούθησης, ελέγχου και λήψης κατάλληλων ενεργειών, η Υπηρεσία μας επαναλαμβάνει την εισήγηση που είχε περιληφθεί σε προηγούμενες επιστολές μας, όπως δημιουργηθεί κατάλληλα διαμορφωμένο ηλεκτρονικό μητρώο ή και μηχανογραφικό σύστημα, στο οποίο να καταχωρίζονται τα αποτελέσματα των επιθεωρήσεων που πραγματοποιούνται σε κάθε ΚΒΠ και βιομηχανικό τεμάχιο, τυχόν σχόλια και παρατηρήσεις (τα οποία ήδη τηρούνται σε ηλεκτρονική μορφή), καθώς επίσης οι οδηγίες του Προϊστάμενου του Κλάδου, οι ενέργειες για την εφαρμογή τους, καθώς επίσης τα αποτελέσματα των ενεργειών αυτών.

Όπως μας ανέφερε ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, το Υπουργείο αναγνωρίζει την αναγκαιότητα δημιουργίας μηχανογραφικού συστήματος, στο οποίο θα καταχωρίζονται, όχι μόνο τα αποτελέσματα των επιθεωρήσεων, αλλά θα αυτοματοποιεί όλες τις δραστηριότητες του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών, περιλαμβανομένης της είσπραξης των ενοικίων, των αναθεωρήσεων των ενοικίων, της παρακολούθησης των όρων που τίθενται κατά την εξέταση αιτημάτων των μισθωτών κ.α. Όπως επίσης μας ανέφερε, στο πλαίσιο της μελέτης που ετοιμάστηκε με σκοπό την καταγραφή των απαιτήσεων χρήστη για τη δημιουργία πληροφοριακού συστήματος διαχείρισης και παρακολούθησης των ΚΒΠ, έχει περιληφθεί σχετική πρόνοια για την τήρηση ειδικού αρχείου για τις επισκέψεις, καθώς και για την παρακολούθηση των περαιτέρω ενεργειών. Όπως επίσης σημείωσε, η σχετική προκήρυξη διαγωνισμού για την υλοποίηση του εν λόγω ηλεκτρονικού συστήματος, αναμένεται να γίνει εντός του πρώτου εξαμήνου του 2023.

### 6.3.8 Καθυστερήσεις από Νομική Υπηρεσία

Ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών λόγω της φύσεως των εργασιών του αποτελείται συχνά στη Νομική Υπηρεσία για λήψη γνωματεύσεων και καθοδήγησης σχετικά με τον χειρισμό διαφόρων θεμάτων. Ωστόσο, η ανταπόκριση από πλευράς Νομικής Υπηρεσίας δεν είναι άμεση με αποτέλεσμα να παρατηρούνται καθυστερήσεις και να απαιτούνται τακτικές υπενθυμίσεις από το Υπουργείο.

Ο τέως Γενικός Διευθυντής του ΥΕΕΒ με επιστολή του ημερ. 11.5.2018 προς τον τέως Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ζήτησε την παραχώρηση έγκρισης για την αγορά νομικών υπηρεσιών από εξειδικευμένο σε θέματα συμβάσεων και θέματα Δικαίου Ακίνητης Ιδιοκτησίας δικηγορικό γραφείο, ώστε να επιληφθεί των νομικών θεμάτων που αντιμετωπίζει ο Κλάδος. Σημειώνεται ότι η ανάγκη για τοποθέτηση νομικού στον Κλάδο ή η αγορά νομικών υπηρεσιών, αποτελούσε εισήγηση που περιλαμβανόταν στη μελέτη για την αξιολόγηση του θεσμού των ΚΒΠ. Στην εν λόγω επιστολή του ΥΕΕΒ επισημαίνεται, μεταξύ άλλων, ότι λόγω της ανάθεσης διαφόρων υποθέσεων, διά μέσου της Νομικής Υπηρεσίας, σε μεγάλο αριθμό δικηγορικών γραφείων, δεν υπάρχει ομοιομορφία στον χειρισμό τους στο δικαστήριο κάτι που δημιουργεί ασυνέπεια και κίνδυνο να μην εξυπηρετούνται τα συμφέροντα του κράτους. Σύμφωνα με την απαντητική επιστολή ημερ. 24.8.2018 της Νομικής Υπηρεσίας, το αίτημα του ΥΕΕΒ απορρίφθηκε, καθότι όπως αναφέρεται στην επιστολή: «τυχόν παραχώρηση έγκρισης για μίσθωση υπηρεσιών δικηγορικού γραφείου, που να αντιμετωπίζει όλες τις υποθέσεις που προκύπτουν στον κλάδο βιομηχανικών περιοχών του ΥΕΕΒΤ, ως επίσης τα

σχετικά νομικά ερωτήματα και τη διαχείριση συμβάσεων, θα καταστρατηγούσε τις αρχές που ακολουθεί ο Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας για ισότιμη κατανομή υποθέσεων μεταξύ των δικηγόρων του ιδιωτικού τομέα και θα δημιουργήσει πολλαπλά προβλήματα ως επίσης και προηγούμενο για άλλες Υπηρεσίες/Υπουργεία. Επιπρόσθετα θα συνιστούσε παραβίαση της συνταγματικής εξουσίας του ΓΕ για εκπροσώπηση της Δημοκρατίας σε δικαστικές διαδικασίες, εφόσον δεν θα υπάρχει κανένας έλεγχος από το ΓΕ».

Συναφώς αναφέρεται ότι, χαρακτηριστικό παράδειγμα στο οποίο παρατηρήθηκε σημαντική καθυστέρηση από μέρους της Νομικής Υπηρεσίας ήταν η μεταφορά του κειμένου της πρότυπης Σύμβασης Μίσθωσης από την καθαρεύουσα στη δημοτική γλώσσα. Η εισήγηση προέκυψε από την ίδια τη Νομική Υπηρεσία, οπότε και το ΥΕΕΒ απέστειλε με επιστολή ημερ. 8.12.2014 στη Νομική Υπηρεσία, το πρότυπο έγγραφο της Σύμβασης Μίσθωσης στην καθαρεύουσα μαζί με ένα αντίγραφο στη δημοτική γλώσσα όπως αυτό ετοιμάστηκε από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, για να προβεί σε νομοτεχνικό έλεγχο. Ωστόσο, το θέμα παρέμεινε σε εκκρεμότητα για πολλά έτη οπότε και το ΥΕΕΒ, προκειμένου να λήξει το θέμα, υιοθέτησε, κατόπιν έγκρισης της Υπουργού ΕΕΒ της 26.4.2021, την τελευταία εκδοχή του προτύπου της σύμβασης μίσθωσης στα ελληνικά, ως τελική για την υπογραφή των νέων συμβάσεων μίσθωσης.

Το θέμα με τις καθυστερήσεις που παρατηρούνται από πλευράς Νομικής Υπηρεσίας, φαίνεται να ήταν ευρύτερο και να μην αφορούσε αποκλειστικά στις ανάγκες του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ αφού το Υπουργικό Συμβούλιο με Απόφασή του ημερ. 24.6.2020 αποφάσισε να καλέσει όλα τα Υπουργεία/Υφυπουργεία να υποβάλουν προς τον Γραμματέα του Υπουργικού Συμβουλίου κατάλογο με όλα τα Νομοσχέδια/Σχέδια Κανονισμών/Γνωματεύσεις καθώς και Συμβολαία που ενέπιπταν στην αρμοδιότητά τους, τα οποία εκκρεμούσαν ενώπιον της Νομικής Υπηρεσίας για νομοτεχνική επεξεργασία/έλεγχο, με κατάταξη αυτών κατά ημερομηνία κατάθεσής τους και με ιεράρχησή τους με κριτήριο τη σημαντικότητά τους. Με βάση τον κατάλογο που ετοίμασε στις 8.7.2020 ο Κλάδος Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ, ενώπιον της Νομικής Υπηρεσίας εκκρεμούσαν τα ακόλουθα:

Τίτλος Νομοσχεδίου/ Σχεδίου Κανονισμού/ Γνωμάτευσης/ Συμβολαίου	Σκοπός Νομοσχεδίου/ Σχεδίου Κανονισμού/ Γνωμάτευσης/ Συμβολαίου (συνοπτικά)	Χρόνος που εκκρεμούσε στη Νομική Υπηρεσία (μέχρι 8.7.2020)
<b>Γνωμάτευση/ Νομοτεχνικός Έλεγχος</b>	Νομοτεχνικός Έλεγχος πρότυπου Σύμβασης Μίσθωσης εκμίσθωσης οικοπέδων σε Βιομηχανικές Περιοχές, καθότι έγινε μεταφορά του κειμένου της πρότυπης Σύμβασης Μίσθωσης από την καθαρεύουσα στη δημοτική γλώσσα.	72 μήνες
<b>Γνωμάτευση</b>	Μεταβίβαση Συμβάσεων Μίσθωσης κρατικής γης, που παραχωρήθηκε για τουριστικούς σκοπούς, από το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας στο Υφυπουργείο Τουρισμού.	5 μήνες
<b>Γνωμάτευση</b>	Γνωμάτευση κατά πόσο το ΥΕΕΒ έχει νομική υποχρέωση να ζητήσει την εκ των προτέρων συγκατάθεση του Τραπεζικού Ιδρύματος, ως ενυπόθηκου δανειστή, για να χορηγήσει	36 μήνες

Τίτλος Νομοσχεδίου/ Σχεδίου Κανονισμού/ Γνωμάτευσης/ Συμβολαίου	Σκοπός Νομοσχεδίου/ Σχεδίου Κανονισμού/ Γνωμάτευσης/ Συμβολαίου (συνοπτικά)	Χρόνος που εκκρεμούσε στη Νομική Υπηρεσία (μέχρι 8.7.2020)
	έγκριση για υπενοικίαση μέρους ή ολόκληρου του εργοστασιακού κτιρίου σύμφωνα με τον όρο 5(χix) της Σύμβασης Μίσθωσης οικοπέδων σε Βιομηχανικές Περιοχές.	
<b>Γνωμάτευση</b>	Γνωμάτευση κατά πόσο μπορούν να προωθούνται δικαστικά μέτρα εναντίον Εκκαθαριστών για οφειλόμενα ενοίκια ή/ και αποχετευτικά τέλη ή/και ανάκτηση κατοχής του ακινήτου (Σε αρκετές περιπτώσεις ορίζεται ως Εκκαθαριστής το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη).	15 μήνες
<b>Γνωμάτευση/Συνάντηση</b>	Έχει δοθεί γνωμάτευση για το θέμα του τερματισμού της παράνομης χρήσης ως αίθουσα γάμων εργοστασιακού κτιρίου στη Βιομηχανική Περιοχή Κοκκινότριμιθιάς και το ΥΕΕΒ έχει ζητήσει συνάντηση για περαιτέρω διευκρινίσεις και καθοδήγηση	17 μήνες

Σύμφωνα με πληροφόρηση που έχει ληφθεί από τον Κλάδο Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ, οι πιο πάνω γνωματεύσεις τελικά έχουν ληφθεί από το ΥΕΕΒ, εκτός από την πρώτη, που αφορούσε στη μεταφορά του κειμένου της πρότυπης Σύμβασης Μίσθωσης από την καθαρεύουσα στη δημοτική γλώσσα, θέμα το οποίο ρυθμίστηκε όπως αναφέρθηκε πιο πάνω. Πλέον, στη Νομική Υπηρεσία εκκρεμούν άλλα τέσσερα θέματα από τον Κλάδο Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ με το παλαιότερο να είναι από τις 30.11.2020.

**Σύσταση:** Να μελετηθεί σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία, και νοουμένου ότι θα υπάρξει η δική της σύμφωνη γνώμη, το ενδεχόμενο στελέχωσης του Κλάδου με νομικό/δικηγόρο (είτε με απόσπαση, είτε με δημιουργία οργανικής θέσης στο Υπουργείο), ο οποίος να παρέχει καθημερινή υποστήριξη για θέματα συμβάσεων και άλλα νομικά θέματα απλής μορφής, ώστε να μειωθεί ο αριθμός περιπτώσεων που ο Κλάδος θα χρειάζεται να αποτείνεται στην Νομική Υπηρεσία.

Όπως μας ανέφερε τον Νοέμβριο 2022 ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, το Υπουργείο συμφωνεί με τη θέση της Υπηρεσίας μας αναφορικά με την αναγκαιότητα παροχής, εκ μέρους της Νομικής Υπηρεσίας, συστηματικής υποστήριξης του Κλάδου Χωροταξίας και Βιομηχανικών Περιοχών του ΥΕΕΒ, και προτίθεται να διαβιβάσει σχετική επιστολή στη Νομική Υπηρεσία για περαιτέρω συζήτηση του θέματος.

### 6.3.9 Σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου στην Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή (ΚΒΠ) Στροβόλου/Υποβολή αιτήματος για μεταβίβαση της σύμβασης

Η Υπηρεσία μας εξέτασε τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου στην ΚΒΠ Στροβόλου στις 22.6.2015 με την εταιρεία Α με σκοπό τη διεξαγωγή βιομηχανικής

δραστηριότητας, ο οποίος μάλιστα ουδέποτε υλοποιήθηκε, καθώς και τη μετέπειτα (30.10.2018) υποβολή αιτήματος για μεταβίβαση της σύμβασης στην εταιρεία Β, έναντι ποσού ύψους €1,8 εκ. το οποίο τελικά αποσύρθηκε από την εταιρεία. Σημειώνεται ότι το εν λόγω θέμα, αποτέλεσε αντικείμενο συζήτησης στην Κοινοβουλευτική Επιτροπή Παρακολούθησης Σχεδίων Αναπτύξεως και Ελέγχου Δημόσιων Δαπανών στις 9.11.2017 και 16.1.2020.

### **Σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου σε δημόσιο χώρο πρασίνου.**

Εξετάζοντας το ιστορικό που οδήγησε στη σύναψη της εν λόγω σύμβασης, καταγράφεται ότι, στις 6.5.1980, υπογράφηκε μεταξύ του τότε Γενικού Διευθυντή του ΥΕΕΒ και συγκεκριμένης εταιρείας σύμβαση μίσθωσης τεμαχίου γης (βιομηχανικό οικόπεδο αρ. 27 – διαφορετικό από το υπό αναφορά οικόπεδο που προέκυψε μετά από μετατροπή χώρου πρασίνου), το οποίο βρίσκεται εντός της ΚΒΠ Στροβόλου, για περίοδο 33 ετών, με ισχύ από την 1.5.1979 μέχρι τις 30.4.2012. Στο εν λόγω τεμάχιο η συγκεκριμένη εταιρεία είχε ανεγείρει εργοστασιακό κτήριο για τη λειτουργία μονάδας κατασκευής βερνικιών για υποδήματα.

Η πιο πάνω σύμβαση μίσθωσης γης, μετά τη λήξη της στις 30.4.2012, δεν ανανεώθηκε λόγω του γεγονότος ότι ο μισθωτής του τεμαχίου αρ. 27 δεν είχε καταβάλει τα προβλεπόμενα από τη σύμβαση μίσθωσης ενοίκια για την περίοδο από την 1.5.1995 μέχρι τις 30.4.2012, καθώς επίσης και αποχετευτικά τέλη, ενώ παράλληλα είχε εγκαταλείψει το εργοστασιακό κτήριο.

Παρά τις επανειλημμένες υποδείξεις εκ μέρους του ΥΕΕΒ για καταβολή από την εταιρεία των καθυστερημένων οφειλών της με σκοπό την ανανέωση της σύμβασης για ακόμα 33 χρόνια, αυτή δεν ανταποκρίθηκε και, ως εκ τούτου, το ΥΕΕΒ αποφάσισε να προβεί σε ενέργειες για την ανάκτηση του πιο πάνω βιομηχανικού τεμαχίου, αποστέλλοντας αριθμό προειδοποιητικών επιστολών για το θέμα στον μισθωτή του τεμαχίου.

Στις 23.9.2013, το ΥΕΕΒ, με διπλοσυστημένη επιστολή του προς τον μισθωτή του τεμαχίου αρ. 27, η οποία ωστόσο δεν παραλήφθηκε, τον πληροφόρησε ότι το τεμάχιο είχε περιέλθει στην κατοχή της Κυβέρνησης και, ως εκ τούτου, είχαν παύσει να έχουν οποιοδήποτε δικαίωμα πάνω σε αυτό.

Στη συνέχεια, το ΥΕΕΒ προκήρυξε διαγωνισμό (αρ. διαγωνισμού ΥΕΕΒΤ/ΥΒΑ/01/2014) με ανοικτή διαδικασία για εκμίσθωση του οικοπέδου και του ήδη ανεγερθέντος σ' αυτό εργοστασιακού κτηρίου, προτού ωστόσο το ανακτήσει, ως έπρεπε, με διάταγμα έξωσης.

Στις 27.5.2014, ο τότε Γενικός Διευθυντής του ΥΕΕΒ ενέκρινε την κατακύρωση της προσφοράς στον επιτυχόντα προσφοροδότη (εταιρεία Α), που πρόσφερε την υψηλότερη τιμή και, ακολούθως, στις 2.6.2014 ο τότε Υπουργός ΕΕΒ υπέγραψε σχετικό συμβόλαιο, το οποίο προνοούσε για την «πώληση του εργοστασιακού κτηρίου» έναντι του ποσού ύψους €222.222,22 και για την εκμίσθωση του οικοπέδου με αρ. 27. Στη συνέχεια, μετά την υπογραφή του συμβολαίου, ο πρώην μισθωτής του τεμαχίου αρ. 27 αρνήθηκε ελεύθερη κατοχή του μισθίου και προσέβαλε δικαστικά το συμβόλαιο που υπογράφηκε με τον επιτυχόντα προσφοροδότη. Μετά από αυτή την εξέλιξη, η εταιρεία Α ζήτησε όπως το θέμα διευθετηθεί με την ακύρωση του συμβολαίου, την επιστροφή του χρηματικού ποσού ύψους €222.222,22 και την εκμίσθωση συγκεκριμένου χώρου πρασίνου της ΚΒΠ Στροβόλου που γειτνιάζει με τη λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού. Το εν λόγω τεμάχιο που υποδείχθηκε από την εταιρεία ήταν τότε χώρος πρασίνου, με εμβαδόν 8.013 τ.μ., ενώ το



βιομηχανικό οικοπέδο με αρ. 27, για το οποίο είχε αρχικά συναφθεί σύμβαση μίσθωσης με την εταιρεία και μετέπειτα ακυρώθηκε, διαθέτει εμβαδό μόλις 2.247 τ.μ. Επισημαίνεται ότι, η εκμίσθωση του συγκεκριμένου χώρου πρασίνου αποτελούσε όρο/απαίτηση που είχε θέσει η εταιρεία Α, προκειμένου να δεχθεί την ακύρωση του συμβολαίου και να μην προσφύγει στη δικαιοσύνη αιτούμενη αποζημιώσεις.

Η Υπηρεσία μας, στην επιστολή της ημερ. 26.6.2018 προς τον τότε Γενικό Διευθυντή του ΥΕΕΒ, ανέφερε τα ακόλουθα σε σχέση με τα πιο πάνω:

**α.** Το ΥΕΕΒ δεν φαίνεται να κατέβαλε την παραμικρή προσπάθεια για διαπραγμάτευση με την εταιρεία για τον καθορισμό οικοπέδου μικρότερου εμβαδού, ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες της εταιρείας με τον ελάχιστο δυνατό επηρεασμό του χώρου πρασίνου, αλλά απλώς αποδέχτηκε την απαίτηση της εταιρείας, σε αντίθεση και με την αρχική τοποθέτηση του Τμήματος Δασών που αφορούσε την παράκληση για επανεξέταση του θέματος για εξεύρεση εναλλακτικής λύσης λόγω της ιδιαίτερης σημασίας του χώρου και της περιβαλλοντικής του αξίας.

Σημειώνεται ότι το Τμήμα Δασών αρχικά είχε ταχθεί εναντίον της παραχώρησης του χώρου πρασίνου, θέση από την οποία υποχώρησε στη συνέχεια.

**β.** Ο όρος που είχε τεθεί, μεταξύ άλλων, με την επιστολή ημερ. 21.1.2015 του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, σύμφωνα με τον οποίο, ο υπολογισμός της επιφάνειας/εμβαδού του νέου οικοπέδου (που θα προερχόταν από τον χώρο πρασίνου) θα έπρεπε να γίνει κατόπιν εκτίμησης της αξίας της επηρεαζόμενης γης, σε συνεννόηση με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δεν τηρήθηκε από το ΥΕΕΒ. Επί τούτου, το ΥΕΕΒ με επιστολή του ημερ. 12.3.2018, ανέφερε στην Υπηρεσία μας, ότι ο πιο πάνω όρος εκλήφθηκε από το Υπουργείο ότι σχετίζεται με τον καθορισμό του ενοικίου του παραχωρούμενου οικοπέδου με τη μεθοδολογία που χρησιμοποιεί το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την εκμίσθωση κρατικής γης για βιομηχανική ανάπτυξη, κάτι το οποίο όμως δεν ισχύει στη συγκεκριμένη περίπτωση, αφού ο εν λόγω όρος αναφέρεται ρητά σε υπολογισμό επιφάνειας/εμβαδού και όχι σε υπολογισμό ενοικίου.

**γ.** Σύμφωνα με επιπρόσθετο όρο που έθεσε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με την προαναφερθείσα επιστολή του ημερ. 21.1.2015, το παλιό τεμάχιο (με αρ. 27), το οποίο θα παρέμενε μετά την ανταλλαγή, θα έπρεπε να καθοριστεί ως νέος χώρος πρασίνου. Ως εκ τούτου, το εργοστασιακό κτήριο το οποίο, σύμφωνα με επιστολή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ημερ. 13.3.2014, έχει εκτιμημένη κατασκευαστική αξία ύψους €120.000 μετά την απόσβεση (και €320.000 πριν την απόσβεση), θα πρέπει να κατεδαφιστεί μετά την ανάκτησή του από τον πρώην μισθωτή του τεμαχίου αρ. 27. Ως αποτέλεσμα, το δημόσιο, πέραν της απώλειας της αξίας των υποστατικών και της δυνατότητας μελλοντικής εκμίσθωσης του βιομηχανικού οικοπέδου, θα πρέπει να επωμιστεί και το κόστος της κατεδάφισης, του καθαρισμού και της μετατροπής του προκύπτοντος οικοπέδου σε χώρο πρασίνου. Συνεπώς, αν το ΥΕΕΒ δεν συναινούσε στη μίσθωση ολόκληρου του χώρου πρασίνου (τεμάχιο εμβαδού 8.013 τ.μ.), αλλά στη μίσθωση μόνο του απολύτως απαραίτητου για τις ανάγκες της εταιρείας Α, οι οποίες καλύπτονταν με πολύ μικρότερου εμβαδού τεμάχιο γης, εφόσον το εμβαδό του αρχικού οικοπέδου (αρ. 27) ανερχόταν σε μόνο 2.247 τ.μ., τότε θα διατηρείτο μέρος του χώρου πρασίνου και ενδεχομένως να μην



απαιτείτο η μετατροπή του οικοπέδου με αρ. 27 (το οποίο παρεμπιπτόντως περικλείεται από άλλα βιομηχανικά τεμάχια) σε νέο χώρο πρασίνου με το συνεπαγόμενο οικονομικό κόστος για το δημόσιο.

δ. Σε κάθε περίπτωση, εκφράσαμε την άποψη ότι το όλο ζήτημα θα μπορούσε να αποφευχθεί εξαρχής, αν το ΥΕΕΒ προέβαινε στην ανάκτηση του βιομηχανικού οικοπέδου με αρ. 27 στην ΚΒΠ Στροβόλου, με εξασφάλιση διατάγματος έξωσης, προτού προκηρύξει τον διαγωνισμό για τη μίσθωσή του. Επί τούτου, το ΥΕΕΒ, σε απαντητική επιστολή του ημερ. 27.7.2018, ανέφερε ότι η συγκεκριμένη περίπτωση ήταν η πρώτη που είχε να αντιμετωπίσει και ότι τόσο για την περίπτωση αυτή (κατά τη μετέπειτα εξέλιξή της), καθώς επίσης για άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, που έχουν στο μεταξύ προκύψει, έχει ζητηθεί η έκδοση διατάγματος έξωσης.

Συναφώς αναφέρεται ότι, σε πρόσφατη γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας με αρ. Φακ. 43/1937/12(Τ)2 και ημερ. 7.6.2021 προς το Υφυπουργείο Τουρισμού, σχετικά με άλλο θέμα που αφορούσε τη διαχείριση της κρατικής γης, επιβεβαιώνεται η άποψη που είχε εκφράσει η Υπηρεσία μας σχετικά με την ανάκτηση του βιομηχανικού τεμαχίου με εξασφάλιση διατάγματος έξωσης πριν την προκήρυξη του διαγωνισμού για τη μίσθωσή του από το ΥΕΕΒ. Συγκεκριμένα, η εν λόγω γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας αναφέρει:

«Αυστηρά ομιλούντες, από νομικής απόψεως, δεν υπάρχει κώλυμα στην προκήρυξη διαγωνισμού για ακίνητα ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας που δεν βρίσκονται στην κατοχή της, νοουμένου όμως ότι τα εν λόγω ακίνητα παρανόμως εξακολουθούν να κρατούνται από τους κατέχοντες αυτά. Επισημαίνεται ότι, σε ορισμένες από τις περιπτώσεις όπου εκκρεμούν δικαστικές διαδικασίες, το παράνομο της κατοχής των ακινήτων, ενδεχομένως να αποτελεί επίδικο ζήτημα. Σε κάθε περίπτωση, είναι η θέση της Νομικής Υπηρεσίας ότι θα ήταν δέον όπως η Κυπριακή Δημοκρατία προκηρύξει Διαγωνισμό, **αφού θα έχει προηγουμένως εξασφαλίσει την ανάκτηση κατοχής των ακινήτων**, είτε διά της έκδοσης σχετικών προς τούτο Διαταγμάτων υπό του Δικαστηρίου είτε άλλως πως».

### Υποβολή αιτήματος από την εταιρεία Α για μεταβίβαση της σύμβασης.

Σύμφωνα με τη σύμβαση μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να υπενοικιάσει ή να παραχωρήσει άδεια χρήσης μετά την παρέλευση 3 χρόνων από τη σύναψη της σύμβασης. Η εταιρεία Α, 3 χρόνια και 4 μήνες περίπου μετά τη σύναψη της σύμβασης, με επιστολή της ημερ. 30.10.2018, ενημέρωσε τον τότε Υπουργό ΕΕΒ ότι είχε έλθει σε συμφωνία με την εταιρεία Β για τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης βιομηχανικού οικοπέδου στην ΚΒΠ Στροβόλου, που αφορά στο βιομηχανικό οικόπεδο που προέκυψε από τη μετατροπή του χώρου πρασίνου, έναντι ποσού ύψους €1.800.000 και ζήτησε την έγκρισή του. Ως λόγο για το αίτημα μεταβίβασης, η εταιρεία Α ανέφερε την πρόθεση για την αγορά κτηρίων δίπλα από τις κύριες εγκαταστάσεις της στην ίδια ΚΒΠ, κάτι που το ΥΕΕΒ δεν φαίνεται να είχε επιβεβαιώσει ή εξετάσει.

Το ΥΕΕΒ με επιστολή του ημερ. 4.12.2018 προς τον τότε Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ζήτησε τη νομική συμβουλή του για τον χειρισμό του θέματος και, συγκεκριμένα, κατά πόσον το Υπουργείο μπορούσε να αρνηθεί να παραχωρήσει έγκριση για μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης, θεωρώντας ως αποχρώντα λόγο, το γεγονός ότι:

- i. η εταιρεία Α δεν είχε ακόμη αξιοποιήσει τον χώρο στην ολότητά του για τον σκοπό που της παραχωρήθηκε,
- ii. το κράτος διαφοροποίησε το ρυθμιστικό σχέδιο της Περιοχής για να μετατραπεί ο χώρος πρασίνου σε βιομηχανικό τεμάχιο με σκοπό να εκμισθωθεί στη συγκεκριμένη βιομηχανία, μετά από δικό της αίτημα, ως αποζημίωση,
- iii. ο χώρος πρασίνου μετατράπηκε σε βιομηχανικό οικόπεδο κατόπιν απαίτησης της εταιρείας Α και ως προϋπόθεση για την εθελούσια ακύρωση του συμβολαίου που συνομολογήθηκε με το Υπουργείο.

Η Νομική Υπηρεσία, με επιστολή της ημερ. 14.12.2018 προς το ΥΕΕΒ, ανέλυσε τις ακόλουθες τρεις εναλλακτικές επιλογές:

**α.** Ο τερματισμός της σύμβασης, στη βάση παράλειψης του μισθωτή να εκπληρώσει συγκεκριμένες υποχρεώσεις του δυνάμει της σύμβασης μίσθωσης, κάτι για το οποίο το Υπουργείο όφειλε να αποφασίσει, λαμβάνοντας όμως υπόψη τη μερική ανέγερση των υποστατικών αφού διαφορετικά ήταν ορατό το ενδεχόμενο διεκδίκησης από το κράτος της δαπάνης που υπέστη ο μισθωτής, όπως και το γεγονός ότι το ποσό της δαπάνης των προς υλοποίηση έργων κακώς δεν περιλήφθηκε στη σύμβαση, κάτι που δυσχέραινε την όποια απόφαση για τερματισμό της σύμβασης. Ο τότε Γενικός Εισαγγελέας σημείωσε ότι το ίδιο το ΥΕΕΒ θα έπρεπε να αξιολογήσει κατά πόσο η ως άνω παράλειψη αποτελούσε παράβαση υποχρέωσης που απορρέει από τη σύμβαση και κατά συνέπεια λόγο τερματισμού, και αν ναι, να τερματίσει τη σύμβαση, ενώ αν όχι, τότε δεν θα μπορούσε αυτό να αποτελέσει αποχρώντα λόγο άρνησης παραχώρησης έγκρισης για τη μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος.

**β.** Η απαίτηση εκ μέρους του κράτους από τον μισθωτή να ολοκληρώσει τις υποχρεώσεις του δυνάμει του όρου 5 της σύμβασης μίσθωσης, που αφορούν στο κύριο αντικείμενο της σύμβασης, και μετά να του εγκρίνει το αίτημα για μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος.

**γ.** Η έγκριση του αιτήματος μεταβίβασης του εμπράγματος δικαιώματος, υπό τη ρητή προϋπόθεση ότι η εταιρεία στην οποία θα εκχωρηθεί η σύμβαση μίσθωσης θα αναλάβει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που ανέλαβε ο μισθωτής.

Τελικά, στις 27.8.2019 το ΥΕΕΒ αποφάσισε την έγκριση του αιτήματος μεταβίβασης της σύμβασης μίσθωσης στην εταιρεία Β, νοουμένου ότι αυτή θα συμμορφωνόταν με όρους, που ανάμεσα σε άλλους περιλάμβαναν την ανάληψη των υποχρεώσεων του μισθωτή, δηλαδή την πιο πάνω επιλογή (γ), καθώς και την ανάληψη της κατεδάφισης των υφιστάμενων υποστατικών στο οικόπεδο με αρ. 27, της τοπιοτέχνησης και της συντήρησης του χώρου πρασίνου που θα προκύψει μετά την έκδοση διατάγματος έξωσης και της συντήρησης και των υπόλοιπων χώρων πρασίνου της βιομηχανικής περιοχής.

Η Υπηρεσία μας σε επιστολή της ημερ. 20.3.2019 προς τον τότε Υπουργό ΕΕΒ ανέφερε τα ακόλουθα σε σχέση με τα πιο πάνω:

**α.** Το ΥΕΕΒ δεν προχώρησε στην αξιολόγηση που υπέδειξε η Νομική Υπηρεσία στη γνωμάτευση της, κατά πόσο η όποια παράλειψη του μισθωτή αποτελεί παραβίαση υποχρέωσης που απορρέει

από τη σύμβαση και κατά συνέπεια λόγο τερματισμού. Ενδεικτικά αναφέρθηκε ότι, σύμφωνα με τον όρο 5(i) της σύμβασης μίσθωσης που υπογράφηκε στις 22.6.2015, υπάρχει η υποχρέωση του μισθωτή για ολοκλήρωση της ανέγερσης των υποστατικών μέχρι τις 31.3.2016, και για στέγαση και λειτουργία της βιομηχανίας εντός 6 μηνών από την ημερομηνία περάτωσης των υποστατικών. Με βάση τα όσα είχαμε διαπιστώσει, οι όροι αυτοί δεν είχαν τηρηθεί από τον μισθωτή. Η Υπηρεσία μας στην πιο πάνω επιστολή της προς τον τότε Υπουργό ΕΕΒ εισηγήθηκε όπως το Υπουργείο προχωρήσει στην αξιολόγηση που υπέδειξε η Νομική Υπηρεσία στη γνωμάτευση της, κατά πόσο η όποια παράλειψη του μισθωτή αποτελεί παραβίαση υποχρέωσης που απορρέει από τη σύμβαση και κατά συνέπεια λόγο τερματισμού, και εάν διαπιστώσει ότι ενδεχομένως να συμβαίνει κάτι τέτοιο, να αποταθεί εκ νέου στον Γενικό Εισαγγελέα για καθοδήγηση, λαμβάνοντας υπόψη την αναφορά του τότε Γενικού Εισαγγελέα σε ενδεχόμενες «δυσκολίες» ως προς τον τερματισμό της σύμβασης.

**β.** Ως δευτερεύων αλλά επίσης σημαντικό θέμα, αναφέρθηκε ότι στην έγκριση του ΥΕΕΒ για τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης, δεν είχαν τεθεί οποιεσδήποτε ρήτρες ή συνέπειες σε περίπτωση μη τήρησης των όρων και επιπλέον, για ορισμένες υποχρεώσεις δεν είχε καθοριστεί οποιοδήποτε χρονοδιάγραμμα, με αποτέλεσμα να μην ήταν βέβαιο αν τελικά οι υποχρεώσεις θα εκπληρώνονταν. Συνεπώς, όπως σχετικά αναφέραμε, αναμέναμε ότι θα τίθεντο οι κατάλληλες ρήτρες και συνέπειες και τούτο θα ελεγχόταν από τη Νομική Υπηρεσία κατά τον νομοτεχνικό έλεγχο της συμφωνίας με τον νέο μισθωτή, αν τούτο τελικά θα αποφασίζετο.

**γ.** Αναφέρθηκε επίσης ότι, το ποσό που είχε συμφωνηθεί για τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης που ανερχόταν σε €1.800.000, περιλάμβανε το κόστος των υποστατικών που είχαν μέχρι τότε ανεγερθεί και που είχαν εμβαδό αποθηκευτικού χώρου της τάξης των 600m<sup>2</sup>. Σύμφωνα με εκτιμήσεις τιμών ακινήτων του RICS Κύπρου, το κόστος τέτοιων αποθηκευτικών χώρων είναι της τάξης των €300.000 και, ως εκ τούτου, εφόσον το ετήσιο μίσθωμα της γης ύψους €8.037,52 θα καταβαλλόταν από τον νέο μισθωτή (εταιρεία Β), συνάγεται ότι, η επιπλέον αξία ύψους περίπου €1.500.000, αφορούσε στο εμπράγματο δικαίωμα που θα ωφελείτο η εταιρεία Α, ουσιαστικά, χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε κόστους. Με άλλα λόγια, η εταιρεία Α, θα ωφελείτο περίπου €1.500.000 απλώς και μόνο επειδή 3 χρόνια και 4 μήνες προηγουμένως της εκμισθώθηκε ένα βιομηχανικό τεμάχιο, υποτίθεται για να αναπτύξει μια βιομηχανική δραστηριότητα, αλλά αντ' αυτού ενήργησε ως μεσάζων κτηματομεσίτης.

Το ΥΕΕΒ, σε επιστολή του ημερ. 16.4.2019, προς τον τότε Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ανέφερε ότι η παράλειψη του μισθωτή να ολοκληρώσει την ανέγερση των υποστατικών εντός της ημερομηνίας που καθορίστηκε στη σύμβαση, δηλαδή μέχρι τις 31.3.2016, δεν μπορούσε να θεωρηθεί ως παράβαση υποχρέωσης που απορρέει από τη σύμβαση και κατ' επέκταση ως λόγος τερματισμού της σύμβασης μίσθωσης, καθότι η άδεια οικοδομής είχε εξασφαλισθεί στις 25.9.2017, δηλαδή, ενάμιση χρόνο περίπου μετά που έληξε η περίοδος υλοποίησης του έργου (από τις 31.3.2016). Προς τούτο, το ΥΕΕΒ επικαλέστηκε τις καθυστερήσεις που για διάφορους λόγους παρατηρούνται στην έκδοση των αδειών οικοδομής, και που αναπόφευκτα προκαλούν καθυστέρηση στην έναρξη οικοδομικών εργασιών.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ωστόσο ότι η εταιρεία Α ουδέποτε ζήτησε παράταση για την ολοκλήρωση της ανέγερσης των υποστατικών που, σύμφωνα με τη σύμβαση μίσθωσης ημερ. 22.6.2015, είχε καθοριστεί μέχρι τις 31.3.2016 (δηλαδή εντός 9 μηνών περίπου). Σημειώνεται επιπλέον ότι, ενώ το δικαιολογητικό που προέβαλλε το ΥΕΕΒ σχετικά με τις καθυστερήσεις που παρατηρούνται στις εξασφαλίσεις αδειών οικοδομής ήταν γνωστό εκ των προτέρων, ωστόσο, θεωρήθηκε και από τα δύο μέρη κατά την υπογραφή της σύμβασης ότι οι 9 μήνες περίπου ήταν αρκετοί για την εξασφάλιση της άδειας οικοδομής και την ολοκλήρωση της ανέγερσης των υποστατικών. Ακόμη και όταν εξασφαλίστηκε η άδεια οικοδομής στις 25.9.2017, θα έπρεπε λογικά εντός 9 μηνών το αργότερο, δηλαδή μέχρι τον Ιούνιο 2018, να είχε ολοκληρωθεί η ανέγερση των υποστατικών, κάτι το οποίο ο μισθωτής δεν έπραξε. Αντ' αυτού, φαίνεται ότι η εταιρεία Α επικεντρώθηκε στην εξεύρεση ενδιαφερόμενου για τη μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης του βιομηχανικού οικοπέδου, κάτι το οποίο αρχικά πέτυχε, και ενημέρωσε σχετικά το ΥΕΕΒ στις 30.10.2018.

Το ΥΕΕΒ αποφάσισε ότι δεν υπήρξε παραβίαση της σύμβασης παρόλο ότι δεν είχαν τηρηθεί οι όροι που αποτελούσαν τον κύριο σκοπό της σύμβασης και αφορούσαν στην ανέγερση των κτηριακών εγκαταστάσεων μέχρι τις 31.3.2016 και στη λειτουργία των βιομηχανικών εργασιών εντός 6 μηνών από την ημερομηνία περάτωσης των υποστατικών.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει επιπλέον ότι το ΥΕΕΒ δεν είχε περιλάβει στις επιστολές του προς τη Νομική Υπηρεσία, στοιχεία που θα την υποβοηθούσαν να διαμορφώσει μια πληρέστερη γνώμη, όπως π.χ. το γεγονός ότι η εταιρεία Α είχε ολοκληρώσει μόνο το ένα από τα τέσσερα μέρη των κτηριακών εγκαταστάσεων (όπως αυτά καθορίζονταν σε σχέδια που υπέβαλε η εταιρεία Α) και ότι δεν είχε ξεκινήσει οποιαδήποτε δραστηριότητα στον εν λόγω χώρο. Σχετικά με την εν λόγω επισήμανση, αναφέρεται ότι η Νομική Υπηρεσία, στην επιστολή της ημερ. 14.12.2018, υπέδειξε προς τον τότε Γενικό Διευθυντή του ΥΕΕΒ ότι «Παρά το ότι αναφέρετε στην επιστολή σας το ενδεχόμενο να θεωρήσετε ως αποχρών λόγο το γεγονός μη αξιοποίησης του χώρου στην ολότητα του, δεν διευκρινίζετε και/ή δεν παρέχετε λεπτομέρειες σε σχέση με αυτό. Συγκεκριμένα αναγράφεται ότι υλοποιήθηκε η πρώτη φάση του κτιρίου χωρίς να αναφέρεστε λεπτομερώς σε τι συνίσταται η αξιοποίηση του χώρου στην ολότητα του».

Μετά την απόφαση του τότε Υπουργού ΕΕΒ για έγκριση (υπό όρους) του αιτήματος μεταβίβασης της σύμβασης μίσθωσης, το ΥΕΕΒ σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, μελετούσαν τον τρόπο υλοποίησης της μεταβίβασης της σύμβασης και ετοιμάζαν σχετικό προσχέδιο συμφωνίας εκχώρησης δικαιωμάτων και αναδοχής/ανάληψης υποχρεώσεων, που θα αποτελούσε και πρότυπο έγγραφο σε ανάλογες περιπτώσεις, οπότε και δεν κοινοποιήθηκε η απόφαση του Υπουργείου στην εταιρεία Β.

Τελικά, η μεταβίβαση της σύμβασης μίσθωσης στην εταιρεία Β δεν υλοποιήθηκε, αφού η εταιρεία Α ενημέρωσε το ΥΕΕΒ, αρχικά, προφορικά στις 13.10.2020 και στη συνέχεια με επιστολή της ημερ. 30.12.2020, ότι αποσύρει το αίτημα για τη μεταβίβαση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης καθότι η εταιρεία Β δεν ενδιαφερόταν πλέον.

Η παρούσα περίπτωση, αποτελεί ακόμη ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτυχίας εκ μέρους του ΥΕΕΒ για λήψη ικανοποιητικών μέτρων που θα αποκλείουν τη δυνατότητα κερδοσκοπίας ορισμένων ιδιωτικών συμφερόντων εις βάρος του δημοσίου σε περιπτώσεις υπενοικιάσεων ή μεταβιβάσεων ή παραχωρήσεων της μίσθωσης και αναδεικνύει την ανάγκη αναθεώρησης της βιομηχανικής πολιτικής ή/και πρακτικής του Υπουργείου.

**Σύσταση:** Εισηγηθήκαμε στο ΥΕΕΒ ότι, ένα μέτρο που θα μπορούσε να λάβει είναι η τροποποίηση των όρων στις νέες συμβάσεις/ανανεώσεις συμβάσεων μίσθωσης, με σκοπό τη διόρθωση της ετεροβαρούς, εις βάρος της Δημοκρατίας, φύσης των συμβάσεων που χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα, θέση με την οποία συμφώνησε και η Νομική Υπηρεσία. Ενδεικτικό παράδειγμα ετεροβαρούς όρου είναι η αναφορά στις συμβάσεις μίσθωσης ότι το Υπουργείο δεν μπορεί να αρνηθεί την έγκριση σε αίτηση του μισθωτή για υπενοικίαση ή μεταβίβαση ή παραχώρηση της μίσθωσης του βιομηχανικού οικοπέδου «άνευ αποχρώντος λόγου». Ο όρος αυτός αποδεικνύεται να είναι εξαιρετικά περιοριστικός και στερεί αχρεία στα την ευχέρεια στο ΥΕΕΒ για λήψη ορθών αποφάσεων για χάρη ορθής εφαρμογής της βιομηχανικής πολιτικής και σωστού τρόπου διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας, ώστε να αποφεύγεται η αθέμιτη εκμετάλλευση του δημόσιου πλούτου και θα πρέπει να διαγραφεί. Επί τούτου, έχουμε την άποψη ότι η σύμβαση μίσθωσης θα πρέπει να προβλέπει ότι οι εγκρίσεις δίνονται κατά την απόλυτη κρίση του Υπουργού ΕΕΒ. Άλλο πιθανόν μέτρο αποτελεί η αναθεώρηση των ενοικίων των βιομηχανικών οικοπέδων, ώστε να συνάδουν με την ελεύθερη αγορά, στον βαθμό που είναι νομικά δυνατόν, έχοντας επίσης υπόψη και το γεγονός ότι τα υπερβολικά χαμηλά ενοίκια ενδεχομένως να αποτελούν παράνομες κρατικές ενισχύσεις. Για το θέμα αυτό, ζητήθηκε κατά το 2017 από τον Έφορο Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων σχετική γνωμάτευση, μετά από εισήγηση της Υπηρεσίας μας, και γίνονται ενέργειες για διευθέτησή του, ωστόσο το ζήτημα εξακολουθεί να εκκρεμεί.

Εν κατακλείδι, η παρούσα περίπτωση καταδεικνύει την ανάγκη για άμεση αναθεώρηση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης βιομηχανικών οικοπέδων, έτσι ώστε να μην επιτρέπεται η κακοδιαχείριση της δημόσιας περιουσίας και η κερδοσκοπία ιδιωτικών συμφερόντων εις βάρος του δημοσίου.

Όπως μας ανέφερε τον Νοέμβριο 2022 ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, η εν λόγω υπόθεση τοποθετείται χρονικά την περίοδο 2012-2015 και, ως εκ τούτου, πρόθεση του Υπουργείου είναι η αξιοποίηση της πείρας/γνώσεων που έχει στο μεταξύ αποκτηθεί, έτσι ώστε να αποφεύγονται παρόμοια περιστατικά, δηλαδή, να μην προκηρύσσεται διαγωνισμός προτού εξασφαλισθεί διάταγμα έξωσης. Σημείωσε επίσης ότι, η συγκεκριμένη περίπτωση ήταν η πρώτη που το ΥΕΕΒ είχε να αντιμετωπίσει. Επιπρόσθετα, όπως μάς ανέφερε, τα επιμέρους θέματα που υποδεικνύονται στην παρούσα Ειδική Έκθεση και, ειδικότερα, το θέμα της ετεροβαρούς και εις βάρος της Δημοκρατίας φύσης των συμβάσεων μίσθωσης, θα συζητηθούν στο πλαίσιο της Ομάδας Εργασίας, η οποία όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω θα συσταθεί κατόπιν εισήγησης της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία έγινε αποδεκτή από το ΥΕΕΒ.

Σε ότι αφορά το βιομηχανικό οικόπεδο με αρ. 27 στην ΚΒΠ Στροβόλου, το οποίο ήταν εκμισθωμένο σε άλλη εταιρεία και η σύμβαση μίσθωσης έληξε στις 30.04.2012, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ μάς ανέφερε ότι το Υπουργείο προώθησε όλες τις ενδεδειγμένες νομικές διαδικασίες και, στις 22.02.2021



καταχωρήθηκε αγωγή με αριθμό 328/2021 ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, αξιώνοντας, μεταξύ άλλων, την πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών προς το ΥΕΕΒ, περιλαμβανομένων ενοικίων, αποχετευτικών τελών καθώς και δικαστικά και δικηγορικά έξοδα, ως επίσης και ανάκτηση κενής κατοχής του εν λόγω βιομηχανικού υποστατικού.

Όπως επίσης μας ανέφερε, στις 11.03.2021 το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, εξέδωσε Προσωρινό Διάταγμα, με το οποίο απαγορεύει στη συγκεκριμένη εταιρεία να εισέρχεται και να επεμβαίνει με οποιονδήποτε τρόπο στο επίδικο οικόπεδο. Οι νομικές διαδικασίες, όπως σημείωσε, βρίσκονται σε εξέλιξη και, συγκεκριμένα, έχει οριστεί ακρόαση ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, με γραπτές αγορεύσεις την 1.12.2022.

#### 6.4 Στόχοι για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

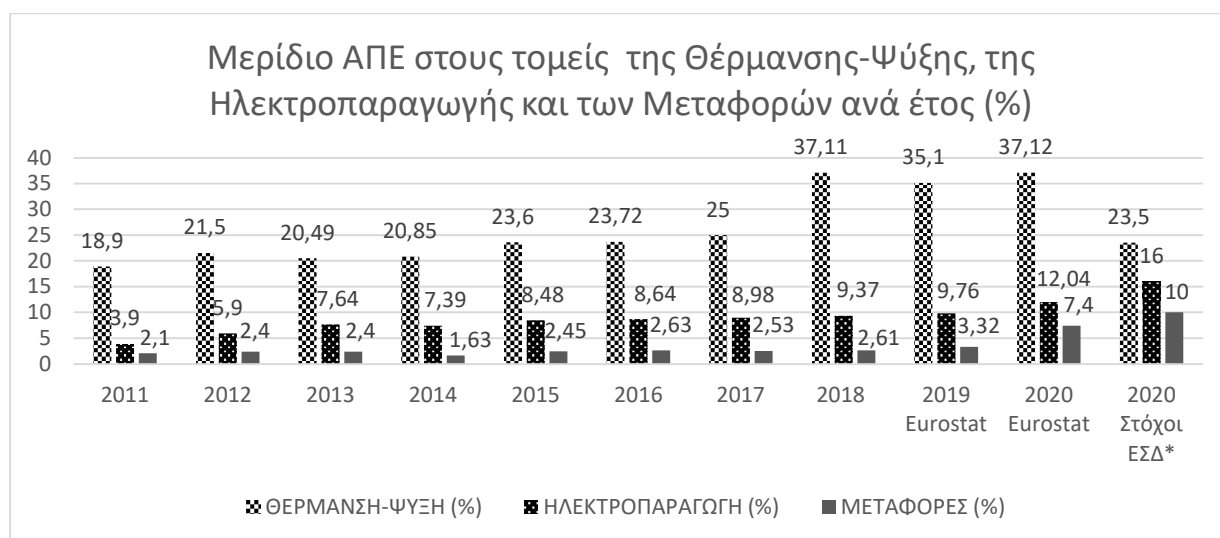
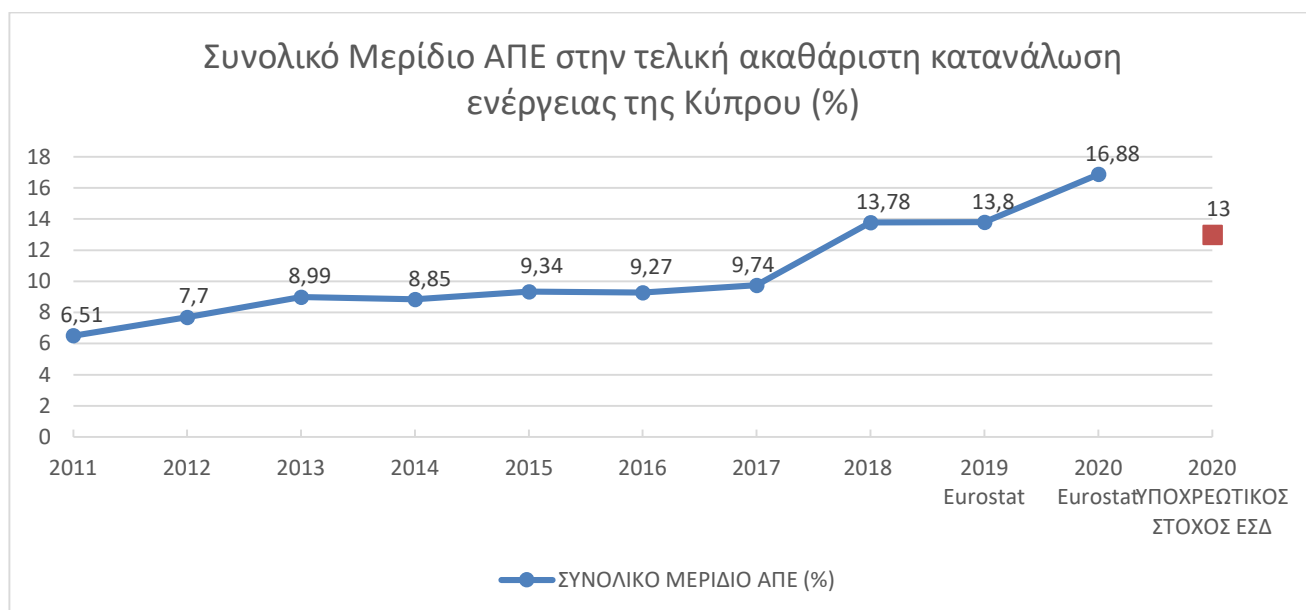
Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο εξέδωσαν την Οδηγία 2009/28/ΕΚ, ημερ. 23 Απριλίου 2009 σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, στην οποία τέθηκαν διαφορετικοί συνολικοί στόχοι για κάθε κράτος μέλος, όσον αφορά το μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στη συνολική κατανάλωση ενέργειας για το έτος 2020. Στην περίπτωση της Κυπριακής Δημοκρατίας, ο στόχος αυτός καθορίστηκε στο 13%. Επιπλέον, για όλα τα κράτη μέλη καθορίστηκε ότι μέχρι το 2020, πρέπει τουλάχιστον το 10% της τελικής ενέργειας που καταναλώνεται από τον τομέα των μεταφορών να προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Επίσης, τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ήταν ελεύθερα να καθορίσουν το δικό τους προτιμώμενο μείγμα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στους τρεις τομείς της ηλεκτροπαραγωγής, θέρμανσης και ψύξης και μεταφορών, προς την πορεία επίτευξης του συνολικού εθνικού τους στόχου, λαμβάνοντας υπόψη τις διάφορες δυνατότητές τους.

Τον Ιούνιο 2010, το ΥΕΕΒ ετοίμασε με βάση την υποχρέωση που προκύπτει από το άρθρο 4 της πιο πάνω Οδηγίας, το Εθνικό Σχέδιο Δράσης (ΕΣΔ) για την Ανανεώσιμη Ενέργεια για τα έτη 2010 – 2020. Στο ΕΣΔ, το οποίο εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του με αρ. 70.837 και ημερ. 21.7.2010, καθορίστηκε ότι το συνολικό μερίδιο των ΑΠΕ στους τρεις τομείς της ηλεκτροπαραγωγής, θέρμανσης και ψύξης και μεταφορών θα έπρεπε να ανέλθει, σύμφωνα και με την προαναφερθείσα Οδηγία, στο 13% μέχρι και το 2020 και επιπλέον, καθορίστηκαν οι επιμέρους στόχοι στους τρεις πιο πάνω τομείς. Συγκεκριμένα, όσον αφορά στην ηλεκτροπαραγωγή προβλεπόταν ότι το μερίδιο των ΑΠΕ θα αυξηθεί τουλάχιστον στο 16% μέχρι και το 2020, για τη θέρμανση-ψύξη στο 23,5% και για τις μεταφορές στο 10%. Επισημαίνεται ότι, οι υποχρεωτικοί στόχοι αφορούσαν στην επίτευξη ποσοστού, μέχρι το 2020, ύψους 13% στο μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στη συνολική κατανάλωση ενέργειας και 10% στις μεταφορές, ενώ οι στόχοι του 16% για την ηλεκτροπαραγωγή και του 23,5% για τη θέρμανση-ψύξη ήταν ενδεικτικοί.

Στα πιο κάτω διαγράμματα παρατίθενται τα αποτελέσματα της επίτευξης των πιο πάνω στόχων, σύμφωνα με στοιχεία που λήφθηκαν από την 5<sup>η</sup> Έκθεση Προόδου (ετοιμάστηκε από το ΥΕΕΒ βάσει του Άρθρου 22 της Οδηγίας 2009/28/ΕΚ, αφορούσε τη διετία 2017-2018 και υποβλήθηκε στην



Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις 7.2.2020) και τη Στατιστική Υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής<sup>2</sup> (Eurostat - για τα έτη 2019 και 2020).



\*2020 Στόχοι ΕΣΔ: Οι στόχοι για τη Θέρμανση-Ψύξη και για την Ηλεκτροπαραγωγή είναι ενδεικτικοί, ενώ οι στόχοι για τις Μεταφορές και το Συνολικό Μερίδιο ΑΠΕ είναι υποχρεωτικοί.

Από τα πιο πάνω διαγράμματα προκύπτει ότι ο υποχρεωτικός στόχος του 13% που αφορούσε στο συνολικό μερίδιο ΑΠΕ στην τελική ακαθάριστη κατανάλωση ενέργειας της Κύπρου επιτεύχθηκε από το 2018 (13,78% για το 2018, 13,8% για το 2019 και 16,88% για το 2020), ενώ ο υποχρεωτικός στόχος του 10% μέχρι το 2020 στις μεταφορές δεν επιτεύχθηκε αφού το 2020 το μερίδιο ΑΠΕ στις μεταφορές ανήλθε σε μόνο 7,4% (3,32% το 2019 – εκτενής αναφορά για το θέμα των μεταφορών γίνεται στη συνέχεια). Όσον αφορά τους ενδεικτικούς στόχους, ο στόχος του 23,5% για τη

<sup>2</sup> Τα στοιχεία για έτος 2020 αφορούν στα τελικά στοιχεία που ανακοινώθηκαν από τη Eurostat στις 19.4.2022. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/energy/data/shares> (SHARES summary results 2020)

Θέρμανση-Ψύξη έχει επιτευχθεί (37,12% για το 2020) ενώ ο στόχος του 16% μέχρι το 2020 για την ηλεκτροπαραγωγή δεν επιτεύχθηκε αφού το 2020 το μερίδιο ΑΠΕ στην ηλεκτροπαραγωγή ανήλθε σε μόνο 12,04%. Επισημαίνεται ότι η μεγάλη αύξηση που παρουσιάζεται στο μερίδιο της ενέργειας από ΑΠΕ στον τομέα της Θέρμανσης-Ψύξης μεταξύ των ετών 2017 (25%) και 2018 (37,11%), και που ουσιαστικά συνέβαλε στην επίτευξη του συνολικού στόχου του 13% (από 9,74% το 2017 σε 13,78% το 2018), οφείλεται στη συμπερίληψη στοιχείων από το ΥΕΕΒ για πρώτη φορά, που αφορούσαν στη χρήση ανανεώσιμης ενέργειας από αντλίες θερμότητας και από τη χρήση ξυλείας για σκοπούς θέρμανσης σε οικίες (αύξηση της συνεισφοράς της βιομάζας).

Η σημαντικότερη απόκλιση στους πιο πάνω στόχους αφορά στο μερίδιο της ενέργειας από ΑΠΕ που καταναλώνεται στον τομέα των μεταφορών (7,4% το 2020 έναντι του υποχρεωτικού στόχου του 10%). Προς την επίτευξη του στόχου αυτού, το ΥΕΕΒ τα τελευταία χρόνια προχώρησε στην έκδοση διαταγμάτων, τα οποία υποχρέωναν τους προμηθευτές καυσίμων όπως αυξήσουν το ποσοστό πρόσμιξης βιοκαυσίμων στα συμβατικά καύσιμα μεταφορών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα διατάγματα, οι προμηθευτές υποχρεούνται να αναμιγνύουν βιοκαύσιμα που πληρούν τα κριτήρια αειφορίας στα συμβατικά καύσιμα, έτσι ώστε η μέση ετήσια ενεργειακή περιεκτικότητα των συμβατικών καυσίμων με βιοκαύσιμα να ανέρχεται σε προκαθορισμένο ελάχιστο ποσοστό επί της συνολικής ενεργειακής περιεκτικότητας των συμβατικών καυσίμων που διαθέτουν στην αγορά. Ακολούθως, παρατίθενται τα διατάγματα που εκδόθηκαν από τον εκάστοτε Υπουργό ΕΕΒ με τα ελάχιστα καθορισθέντα ποσοστά:

Διάταγμα	Ημερομηνία	Ελάχιστο ποσοστό
<b>ΚΔΠ 328/2013</b>	25.9.2013	2,4%
<b>ΚΔΠ 315/2019</b>	27.9.2019	5%
<b>ΚΔΠ 11/2020</b>	17.1.2020	7,3%

Τα πιο πάνω Διατάγματα είχαν σημαντική επίδραση στην αύξηση του ποσοστού της ενέργειας από ΑΠΕ που καταναλώνεται από τον τομέα των μεταφορών (από 3,32% το 2019 σε 7,4% το 2020), ωστόσο, δεν κατέστη εφικτή η επίτευξη του υποχρεωτικού στόχου του 10%.

Επισημαίνεται ότι, οι εθνικοί στόχοι για τη δεκαετία 2021-2030 εξετάζονται λεπτομερώς στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), το οποίο καταρτίστηκε για την εκπλήρωση της απαίτησης που προβλέπεται στο άρθρο 9 (παράγραφος 1) του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1999 για τη Διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα, σύμφωνα με το οποίο κάθε Κράτος Μέλος πρέπει να προετοιμάσει και να υποβάλει στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή το Εθνικό Σχέδιο Ενέργειας και Κλίματος του. Το ΕΣΕΚ της Κύπρου υποβλήθηκε στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή τον Ιανουάριο του 2020 και περιλαμβάνει τις πέντε διαστάσεις της Ένωσης Ενέργειας, δηλαδή την απαλλαγή από τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα (η οποία αναλύεται σε δύο διαφορετικά τμήματα: εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας), την ενεργειακή απόδοση, την ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού, την εσωτερική αγορά ενέργειας και την έρευνα, καινοτομία και ανταγωνιστικότητα. Καθ' όσον αφορά στο σκέλος για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, οι στόχοι για τη δεκαετία 2021 – 2030 είναι αρκετά απαιτητικοί. Πιο

συγκεκριμένα, οι στόχοι για το 2030 προβλέπουν σημαντική αύξηση του μεριδίου των ΑΠΕ στην κατανάλωση ενέργειας ως ακολούθως:

- ♦ το μερίδιο των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας να φτάσει το 23%,
- ♦ το μερίδιο των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας μπορεί να φτάσει τουλάχιστον το 26%,
- ♦ το μερίδιο των ΑΠΕ στη θέρμανση και τη ψύξη να φτάσει το 39%,
- ♦ το ποσοστό των ΑΠΕ στον τομέα των μεταφορών να φτάσει το 14%.

**Σύσταση:** Ως εκ των πιο πάνω, είναι εμφανές ότι οι στόχοι κατά την επόμενη δεκαετία είναι αρκετά φιλόδοξοι και απαιτητικοί και επομένως η επίτευξή τους απαιτεί εφαρμογή ενεργειακής πολιτικής με ριζική μετατροπή του ενεργειακού συστήματος καθώς και υλοποίηση σημαντικών επενδύσεων σε ενεργειακές υποδομές και στην ενεργειακή απόδοση.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 σημείωσε ότι, οι πιο πάνω στόχοι για τη δεκαετία 2021 – 2030 είναι υπό αναθεώρηση, στο πλαίσιο της δέσμης νομοθετικών προτάσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης “Fit for 55” και του σχεδίου “RePowerEU” της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, χωρίς ωστόσο αυτοί να έχουν οριστικοποιηθεί. Παρόλα αυτά, όπως μας ανέφερε, έχει ήδη ληφθεί μια σειρά μέτρων και προγραμματίζονται νέα μέτρα και πολιτικές προκειμένου να επιτευχθούν οι νέοι πιο φιλόδοξοι στόχοι. Επίσης, όπως σημείωσε, το ΥΕΕΒ λαμβάνει τεχνική βοήθεια στο πλαίσιο αναθεώρησης του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα, η οποία περιλαμβάνει προβλέψεις για το ενεργειακό μίγμα της χώρας και προτεινόμενες πολιτικές, μέτρα και επενδύσεις για επίτευξη των στόχων. Επιπρόσθετα και, σύμφωνα με προκαταρκτικά στοιχεία, όπως μας ανέφερε, το ποσοστό χρήσης ΑΠΕ το 2021 ανήλθε σε 17,1%, πετυχαίνοντας τις ενδιάμεσες προβλέψεις που καθορίστηκαν στο υφιστάμενο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), όπου αναμενόταν ποσοστό ύψους 17,2% χρήσης ΑΠΕ το 2024.

## 6.5 Μετατροπή συμβασιούχων με το καθεστώς της αγοράς/μίσθωσης υπηρεσιών σε εργοδοτούμενους αορίστου χρόνου

### 6.5.1 Απασχόληση συμβασιούχων στο Ευρωπαϊκό Κέντρο Καταναλωτών (ΕΚΚ)

Το ΥΕΕΒ στο πλαίσιο της συνεργασίας του με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, για τη δημιουργία Ευρωπαϊκών Κέντρων Καταναλωτών στα κράτη – μέλη της Ε.Ε. υπέγραψε την 1<sup>η</sup> Απριλίου 2005 σχετική συμφωνία παροχής χορηγίας από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στο ΕΚΚ Κύπρου. Σύμφωνα με σχετικό όρο της εν λόγω συμφωνίας, σχετικά με τη στελέχωση του ΕΚΚ Κύπρου, το ΥΕΕΒ προχώρησε στη συνομολόγηση συμβάσεων για την αγορά/μίσθωση των πιο κάτω υπηρεσιών:

**α. Υπηρεσίες νομικού συμβούλου.** Στις 15.2.2006 υπογράφηκε, κατόπιν προκήρυξης διαγωνισμού, σύμβαση με το Φυσικό Πρόσωπο 1 (ΦΠ1) για την περίοδο 15.2.2006-31.12.2006, η οποία ανανεώθηκε στις 31.12.2006 με ισχύ από 1.1.2007-31.12.2007, χωρίς ωστόσο την ύπαρξη στην αρχική σύμβαση σχετικής πρόνοιας για ανανέωση της σύμβασης.

Η θέση νομικού συμβούλου επαναπροκηρύχθηκε το 2007 και επαναπροσλήφθηκε το ΦΠ1. Υπογράφηκε νέα συμφωνία στις 31.12.2007, με ισχύ από 1.1.2008-31.12.2008. Έκτοτε η σύμβαση

ανανεωνόταν κάθε έτος και, τον Ιούνιο του 2011 η σύμβαση τερματίστηκε, καθότι κατόπιν κένωσης της θέσης της Διευθύντριας του ΕΚΚ Κύπρου, την οποία κατείχε μόνιμη λειτουργός του ΥΕΕΒ, ακολουθήθηκαν διαδικασίες προκήρυξης διαγωνισμού για αγορά/μίσθωση υπηρεσιών Διευθυντή του ΕΚΚ Κύπρου και την 1.6.2011 το ΦΠ1, όπως αναφέρεται και πιο κάτω, υπέγραψε νέα σύμβαση αγοράς/μίσθωσης υπηρεσιών Διευθυντή του ΕΚΚ Κύπρου.

Για την, εκ νέου, εξασφάλιση υπηρεσιών νομικού συμβούλου προκηρύχθηκε διαγωνισμός, και στις 17.10.2011 υπογράφηκε σύμβαση υπηρεσιών με το Φυσικό Πρόσωπο 2 (ΦΠ2). Έκτοτε η σύμβαση ανανεωνόταν χρόνο με το χρόνο.

Επισημαίνεται ότι, στην περίπτωση συμβάσεων αγοράς υπηρεσιών Νομικών Συμβούλων, θα πρέπει να ζητείται και να εξασφαλίζεται η εκ των προτέρων έγκριση του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας.

Αναφέρεται σχετικά ότι ο Γενικός Εισαγγελέας παραχώρησε την εν λόγω έγκριση εκ των υστέρων την 1.2.2011, επισημαίνοντας ότι, για την παραχώρηση αρμοδιοτήτων που το Σύνταγμα του έχει αναθέσει σε τρίτα άτομα, απαιτείται προηγούμενη συνεννόηση μαζί του. Όπως ωστόσο παρατηρήσαμε, ούτε για τις μετέπειτα ανανεώσεις των συμβολαίων για τις υπηρεσίες του νομικού συμβούλου ζητήθηκε η εκ των προτέρων έγκριση της Νομικής Υπηρεσίας.

**β. Υπηρεσίες Διευθυντή ΕΚΚ Κύπρου.** Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, την 1.6.2011, συνομολογήθηκε, κατόπιν προκήρυξης διαγωνισμού, σύμβαση με το ΦΠ1 για την περίοδο 1.6.2011 – 31.12.2011, η οποία έκτοτε ανανεωνόταν χρόνο με το χρόνο.

**γ. Υπηρεσίες Συμβούλου Επικοινωνίας.** Στις 18.5.2009, το ΥΕΕΒ συνομολόγησε, κατόπιν προκήρυξης διαγωνισμού, σύμβαση με το Φυσικό Πρόσωπο 3 (ΦΠ3) για την περίοδο 18.5.2009 – 31.12.2009, η οποία έκτοτε ανανεωνόταν.

Σημειώνεται ότι, όπως αναφέρεται σε Σημείωμα της τότε Πρώτης Διοικητικού Λειτουργού του ΥΕΕΒ ημερ. 12.1.2009, αναφορικά με την αγορά υπηρεσιών Συμβούλου Επικοινωνίας, απαιτείτο η πρόσληψη Συμβούλου και όχι η μίσθωση υπηρεσιών Συμβούλου, έτσι ώστε το ΕΚΚ να έχει δικό του προσωπικό, το οποίο θα εξειδικευόταν και θα απέδιδε καλύτερα.

Κατόπιν αιτήματος που υποβλήθηκε στις 30.11.2016 από τα πιο πάνω Φυσικά Πρόσωπα στις Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων για εξέταση κατά πόσον τα καθήκοντά τους δημιουργούν σχέση εργοδότη και εργοδοτούμενου, ο Διευθυντής των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με επιστολές του ημερ. 30.11.2016 προς τον τέως Γενικό Διευθυντή του ΥΕΕΒ, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η απασχόλησή τους εμπίπτει, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Κοινωνικών Ασφαλίσεων Νόμου, στην κατηγορία των μισθωτών προσώπων.

Ακολούθως, το ΥΕΕΒ προχώρησε σύμφωνα με επιστολή του ΤΔΔΠ, ημερ. 15.5.2017, στην πρόσληψη των πιο πάνω, ως εργοδοτούμενων αορίστου χρόνου από την 1.6.2017.

Σημειώνεται ότι, τα πιο πάνω Φυσικά Πρόσωπα αναγνωρίστηκαν ως εργοδοτούμενοι αορίστου χρόνου από τις 12.9.2016, σύμφωνα με αποφάσεις του Δικαστηρίου Εργατικών Διαφορών ημερ. 9.9.2019, στο οποίο είχαν προσφύγει.

## 6.5.2 Απασχόληση συμβασιούχου στον Κυπριακό Οργανισμό Προώθησης Ποιότητας (ΚΟΠΠ)

Το ΥΕΕΒ προχώρησε στην πρόσληψη του Φυσικού Προσώπου 4 (ΦΠ4) στον ΚΟΠΠ αρχικά με απασχόληση σε έκτακτη βάση για εκτέλεση καθηκόντων Λειτουργού Βιομηχανικών Εφαρμογών από τις 14.9.2009 μέχρι και τις 31.12.2010. Στη συνέχεια, το εν λόγω άτομο υπηρετούσε διαδοχικά σε δεκαπενθήμερη βάση απασχόλησης από την 1.1.2011 μέχρι τις 17.5.2011 με διαδοχικές επιστολές παράτασης, όπου και τερματίστηκε η απασχόλησή του σε έκτακτη βάση.

Ακολούθως, η εργοδότηση του εν λόγω ατόμου συνεχίστηκε με το καθεστώς της μίσθωσης υπηρεσιών εξωτερικού συνεργάτη με τρεις διαδοχικές συμβάσεις εργοδότησης. Η αρχική σύμβαση, στην οποία δεν προνοείτο ημερομηνία λήξης, κάλυψε την περίοδο 12.3.2012-10.2.2016 και, στη συνέχεια η σύμβαση ανανεώθηκε για τις περιόδους 11.2.2016-31.12.2017 και 2.1.2018-31.12.2019.

Επισημαίνεται ότι, όπως πληροφορηθήκαμε από τον Διευθυντή του ΚΟΠΠ, η εργοδότηση του εν λόγω ατόμου, με το καθεστώς της μίσθωσης υπηρεσιών εξωτερικού συνεργάτη, έγινε με απευθείας ανάθεση από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΟΠΠ χωρίς να προκηρυχθεί σχετικός διαγωνισμός.

Κατόπιν αιτήματος που υποβλήθηκε από το συγκεκριμένο άτομο στις Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων για εξέταση του καθεστώτος απασχόλησής του, ο Διευθυντής των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με επιστολή του ημερ. 23.11.2018, κατέληξε στην απόφαση ότι η απασχόληση του ΦΠ4 εμπίπτει, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Κοινωνικών Ασφαλίσεων Νόμου, στην κατηγορία των μισθωτών προσώπων.

Ακολούθως, το ΥΕΕΒ με επιστολή του, ημερ. 22.1.2019, προς τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ζήτησε τη νομική συμβουλή του ως προς τον χειρισμό του θέματος περιλαμβανομένου και του ερωτήματος κατά πόσον το πόρισμα του Διευθυντή Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων είναι δεσμευτικό και κατ' επέκταση κατά πόσον είναι αναγκαία η προώθηση της διαδικασίας μετατροπής του από συμβασιούχο σε εργοδοτούμενο αορίστου χρόνου.

Σύμφωνα με την απαντητική επιστολή της Νομικής Υπηρεσίας, ημερ. 24.5.2019, υπό το φως των γεγονότων της υπόθεσης, το ΥΕΕΒ θα έπρεπε να προβεί στη μετατροπή του καθεστώτος απασχόλησης του ΦΠ4 σε αορίστου χρόνου από την ημερομηνία απόφασης του Διευθυντή Κοινωνικών Ασφαλίσεων, ήτοι από τις 23.11.2018.

Ως εκ των πιο πάνω, το ΥΕΕΒ με επιστολή του ημερ. 11.10.2019 προσέφερε στο εν λόγω άτομο τη θέση Εργοδοτούμενου Αορίστου Χρόνου για εκτέλεση καθηκόντων Λειτουργού Βιομηχανικών Εφαρμογών από τις 23.11.2018.

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, παρατηρείται μια καταφανής παραβίαση των διατάξεων της περί Συμβάσεων Νομοθεσίας, καθώς επίσης των οδηγιών του Υπουργείου Οικονομικών, όπως αυτές καταγράφονται με σαφήνεια στην εγκύκλιό του αρ. 1372 και ημερ. 17.9.2008. Συναφώς αναφέρεται ότι, το άρθρο 15(ε) των περί του Συντονισμού των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων



Συμβάσεων Προμηθειών, Έργων και Υπηρεσιών και για Συναφή Θέματα Νόμων του 2006 έως 2012 (Ν.12(Ι)/2006), που ίσχυαν τότε, εξαιρούσε ρητά από τις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών τις συμβάσεις εργασίας. Ανάλογες πρόνοιες περιλαμβάνονται και στην εν ισχύ νομοθεσία δημοσίων συμβάσεων (Ν.73(Ι)/2016).

Σχετική είναι επίσης η εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομικών με αρ. 1517, ημερ. 14.5.2015, με την οποία απευθύνονται αυστηρές συστάσεις για απαρέγκλιτη τήρηση των διαδικασιών κατά τη σύναψη και εκτέλεση των συμβάσεων για αγορά/μίσθωση υπηρεσιών και της κείμενης νομοθεσίας, παραβίαση της οποίας ενδεχομένως να συνιστά διάπραξη ποινικού αδικήματος, καθώς επίσης η μετέπειτα εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομικών με αρ. 1532, ημερ. 11.2.2016, και η εγκύκλιος του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας με αρ. 1767 και ημερ. 16.6.2017.

**Σύσταση:** Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ότι, από τούδε και στο εξής, στις περιπτώσεις μίσθωσης/αγοράς υπηρεσιών, το ΥΕΕΒ θα πρέπει να ακολουθεί αυστηρά τις διατάξεις της νομοθεσίας και να λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις των σχετικών εγκυκλίων του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και του Γενικού Λογιστηρίου, και δεν θα πρέπει να συνάπτει συμβάσεις μίσθωσης/αγοράς υπηρεσιών που παραπέμπουν σε σχέση εργοδότη - εργοδοτούμενου, ώστε να αποφεύγονται όλες οι συνεπαγόμενες συνέπειες.

**Επιπρόσθετα, στην περίπτωση συμβάσεων αγοράς υπηρεσιών νομικών συμβούλων θα πρέπει να εξασφαλίζεται η, εκ των προτέρων, έγκριση του Γενικού Εισαγγελέα.**

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς πληροφόρησε ότι το Υπουργείο συμφωνεί με την επισήμανση της Υπηρεσίας μας για αυστηρή τήρηση των διατάξεων της νομοθεσίας και των σχετικών εγκυκλίων στις περιπτώσεις μίσθωσης/αγοράς υπηρεσιών.

## **6.6 Μη αξιοποίηση όλου του εξοπλισμού που είναι εγκατεστημένος στο νέο Εργαστήριο Μετρολογίας της Υπηρεσίας Μέτρων και Σταθμών**

Ορισμένα εργαστήρια (θερμοκρασίας, υγρασίας και διαστάσεων) δεν χρησιμοποιούνται από τον Ιανουάριο του 2014 όταν το νέο Εργαστήριο Μετρολογίας τέθηκε σε λειτουργία, με επακόλουθο ο εξοπλισμός τους να μην αξιοποιείται.

Σχετική αναφορά για το εν λόγω θέμα έγινε και στην Ετήσια Έκθεση της Υπηρεσίας μας για το έτος 2015.

Στην επιστολή που απέστειλε το Υπουργείο στις 23.1.2017 στον Πρόεδρο της Βουλής των Αντιπροσώπων, με την οποία διαβιβάστηκαν τα σχόλιά του σχετικά με τα θέματα της Ετήσιας Έκθεσής μας, αναφέρθηκε ότι το νέο Εργαστήριο Μετρολογίας σχεδιάστηκε το 2004 με βάση προοπτικές που δικαιολογούνταν από τις τότε υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και ότι, με βάση τις παρούσες οικονομικές συνθήκες, η πλήρης αξιοποίηση του Εργαστηρίου δεν ήταν προς το παρόν εφικτή, αφενός μεν επειδή απαιτείτο πρόσθετο ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό και αφετέρου επειδή η ζήτηση των υπηρεσιών που σχεδιάστηκε να προσφέρει το Εργαστήριο, ήταν προς το παρόν περιορισμένη.

Όπως επίσης σημειώθηκε, ήταν γεγονός ότι υπήρχαν εργαστήρια, τα οποία δεν χρησιμοποιούνταν ή χρησιμοποιούνταν περιστασιακά και αυτό ήταν συνυφασμένο με την υποστελέχωση της



Υπηρεσίας αφού χρησιμοποιούνταν στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό τα εργαστήρια που σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Υπηρεσίας που χαρακτηρίζονται, ως πρώτης προτεραιότητας. Για την πλήρη λειτουργία όλων των εργαστηρίων, όπως αναφερόταν σχετικά, απαιτείτο αφενός μεν η στελέχωση της Υπηρεσίας με πρόσθετο προσωπικό, το οποίο θα έπρεπε να εκπαιδευτεί στον υφιστάμενο εξοπλισμό ή και σε νέο πρόσθετο που θα αντικαθιστούσε εξοπλισμό παλαιότερης τεχνολογίας και αφετέρου θα έπρεπε να επιτευχθεί αύξηση της ζήτησης των υπηρεσιών που προσφέρει το Εργαστήριο.

Σημειώνεται ότι, στις 28.9.2015 στάλθηκε από τον τότε Έφορο Μέτρων και Σταθμών επιστολή σε μεγάλο αριθμό αποδεκτών, με σκοπό την αξιοποίηση του εργαστηρίου για σκοπούς έρευνας και ανάπτυξης, χωρίς ωστόσο, όπως πληροφορηθήκαμε, θετική ανταπόκριση.

Έκτοτε, δεν φαίνεται να έχουν γίνει οποιεσδήποτε περαιτέρω ενέργειες για το εν λόγω θέμα.

**Σύσταση: Το ΥΕΕΒ θα πρέπει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με σκοπό την αξιοποίηση όλου του εξοπλισμού που έχει εγκατασταθεί στο Εργαστήριο Μετρολογίας.**

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022 μάς ανέφερε ότι το Υπουργείο συμμερίζεται το γεγονός ότι συγκεκριμένα Εργαστήρια εξακολουθεί να μην χρησιμοποιούνται ή να χρησιμοποιούνται περιστασιακά και κατ' επέκταση ο εξοπλισμός τους να μην αξιοποιείται στον μέγιστο δυνατό βαθμό. Σημείωσε επίσης ότι, παρά το γεγονός ότι η Υπηρεσία Μέτρων και Σταθμών (ΥΜΣ) στελεχώθηκε τα τελευταία χρόνια με πρόσθετο προσωπικό (Επιθεωρητές και Οδηγούς/Εργάτες), εντούτοις, το προσωπικό αυτό (μαζί με το προσωπικό που προϋπήρχε) αξιοποιείται με σκοπό την πλήρη συμμόρφωση της ΥΜΣ με τις πρόνοιες της νομοθεσίας σε ότι αφορά τη συχνότητα των ελέγχων/επιθεωρήσεων στην αγορά διενεργώντας καθημερινά και σε παγκύπρια βάση ελέγχους/επιθεωρήσεις σε εκείνα τα φυσικά μεγέθη που σχετίζονται με τομείς της κοινωνικοοικονομικής δραστηριότητας που θεωρούνται ως πρώτης προτεραιότητας. Με τον τρόπο αυτό, όπως μας ανέφερε, η Υπηρεσία ανταποκρίνεται πλέον πλήρως σε σχέση με τους υπό αναφορά ελέγχους αφού κατά τα τελευταία χρόνια ο αριθμός των επιθεωρήσεων έχει αυξηθεί κατακόρυφα.

Όπως επίσης μάς πληροφόρησε, έδωσε οδηγίες όπως γίνουν επαφές με διάφορα ιδιωτικά εργαστήρια/εταιρείες/εκπαιδευτικά ιδρύματα, με σκοπό τη διερεύνηση της πιθανότητας σύναψης συμφωνίας για συνεργασία και αξιοποίηση στον μέγιστο δυνατό βαθμό του εξοπλισμού και των χώρων του Εργαστηρίου που δεν χρησιμοποιούνται ικανοποιητικά. Ήδη, όπως μάς πληροφόρησε, υπήρξαν και κάποιες επισκέψεις στο Εργαστήριο Μετρολογίας εκ μέρους εκπροσώπων συγκεκριμένων Οργανισμών και αναμένεται η υποβολή των προτάσεων/εισηγήσεών τους.

## **6.7 Προγράμματα δημιουργίας και λειτουργίας εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων και δημιουργίας Νέων Επιχειρήσεων Υψηλής Τεχνολογίας και Καινοτομίας (Ν.Ε.Υ.Τ.Κ.) μέσω των εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων**

Όπως αναφέρθηκε στην Ετήσια Έκθεση της Υπηρεσίας μας για το έτος 2015, λόγω διοικητικών και άλλων προβλημάτων που προέκυψαν μεταξύ συγκεκριμένου εκκολαπτηρίου και τεσσάρων Ν.Ε.Υ.Τ.Κ. του εκκολαπτηρίου, το Υπουργείο αποφάσισε στις 30.10.2007 τη διακοπή οποιωνδήποτε πληρωμών στις τέσσερις Ν.Ε.Υ.Τ.Κ. Το Υπουργείο διαβίβασε το 2008 στον Γενικό Εισαγγελέα

εκθέσεις γεγονότων, ζητώντας να καταχωριστούν αγωγές εναντίον του Διευθυντή του εκκολαπτηρίου, για τη διεκδίκηση ποσού ύψους μέχρι και €546.415 από τις χορηγίες που παραχωρήθηκαν στις τέσσερις Ν.Ε.Υ.Τ.Κ. Τον Μάρτιο 2014 το Υπουργείο ετοίμασε και απέστειλε στη Νομική Υπηρεσία επικαιροποιημένη έκθεση γεγονότων. Επιπρόσθετα, τον Οκτώβριο 2014, το Υπουργείο, κατόπιν συνεννόησης με τη Νομική Υπηρεσία, απέστειλε επιστολές στο εκκολαπτήριο και στις 2 από τις 4 Ν.Ε.Υ.Τ.Κ. οι οποίες δεν ολοκλήρωσαν το έργο τους, με τις οποίες ζητείτο η επιστροφή του αδαπάνητου ποσού της χορηγίας βάσει των όρων 6(δ) και 6(ε) του συμβολαίου, καθώς επίσης και η προσκόμιση καταστάσεων κίνησης τραπεζικών λογαριασμών. Ακολούθως, το Υπουργείο, με επιστολή του στις 5.8.2015, απέστειλε στον Γενικό Εισαγγελέα νέα επικαιροποιημένη έκθεση γεγονότων, ζητώντας τη νομική συμβουλή του ως προς τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν εναντίον των συμβαλλομένων

Στο μεταξύ, τον Σεπτέμβριο 2015 το εκκολαπτήριο είχε επιστρέψει στο Υπουργείο ποσό ύψους €22.900 ενώ είχε εξασφαλιστεί και η κίνηση του λογαριασμού για μια από τις δύο Ν.Ε.Υ.Τ.Κ.

Η Υπηρεσία μας, στην Ετήσια Έκθεσή της για το έτος 2015, σημείωσε, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, ότι εξακολουθούσε να παρατηρείται αδικαιολόγητη καθυστέρηση για τη διευθέτησή του.

Ζητήσαμε από το ΥΕΕΒ όπως μας πληροφορήσει για τυχόν εξελίξεις σχετικά με το εν λόγω θέμα.

Ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, στην απάντησή του τον Νοέμβριο 2022, μάς ανέφερε ότι το θέμα εκκρεμεί στη Νομική Υπηρεσία από το 2018, μετά από σχετική επιστολή της αρμόδιας Υπηρεσίας.

## 6.8 Σχέδια ασφαλίσεως εξαγωγών με κυβερνητική εγγύηση - Χρέη Λιβύης

Όπως αναφέρθηκε και στην επιστολή ελέγχου της Υπηρεσίας μας για το έτος 2015 με ημερ. 18.11.2016, κατά το 2010, στο πλαίσιο σύγκλησης της αρμόδιας τεχνικής Επιτροπής Κύπρου – Λιβύης, επιτεύχθηκε συμφωνία για παραχώρηση από τη Λιβύη ποσού ύψους USD 8.525.556 προς την Κυπριακή Δημοκρατία για τη συνολική εξόφληση των χρεών της Λιβύης προς την Κύπρο (το υπόλοιπο των οποίων ανερχόταν σε περίπου USD 11,5 εκ.). Στο ποσό αυτό περιλαμβανόταν ποσό ύψους USD 1.058.369, που οφειλόταν σε Κυπριακή κατασκευαστική εταιρεία και το οποίο τελούσε υπό αμφισβήτηση από την Αρχή Ακινήτων και Πιστοποίησης της Λιβύης και θα παρέμενε δεσμευμένο μέχρι την τελική συμφωνία μεταξύ των δύο εμπλεκομένων.

Όπως είχαμε αναφέρει, εξακολουθούσε να εκκρεμεί η είσπραξη από τις Λιβυκές αρχές του υπολειπόμενου ποσού ύψους USD 3.667.282, παρά τις προσπάθειες που φαίνεται να καταβάλλονταν σε συνεργασία με το Υπουργείο Εξωτερικών προς την Κυβέρνηση της Λιβύης για την είσπραξή του, με βάση την υπογραφείσα συμφωνία στις 12.5.2010.

Ζητήσαμε από το ΥΕΕΒ να μας ενημερώσει για τυχόν εξελίξεις αναφορικά με το εν λόγω θέμα.

Τον Νοέμβριο 2022, ο ΓΔ του ΥΕΕΒ, μάς πληροφόρησε ότι, αναφορικά με το υπόλοιπο μη εισπραχθέν ποσό ύψους USD 3.667.282, μέχρι τον Ιούλιο του 2014 είχαν καταβληθεί επίμονες προσπάθειες είσπραξής του σε συνεργασία με τον Πρέσβη της Κυπριακής Δημοκρατίας στη Λιβύη. Έκτοτε, λόγω της έκρυθμης κατάστασης που επικρατεί στη Λιβύη, η Κυπριακή Δημοκρατία έχει τερματίσει τη λειτουργία της Πρεσβείας στη Λιβύη και, ως εκ τούτου, δεν ήταν εύκολο να τεθεί το θέμα αυτό σε μια χώρα που αντιμετωπίζει τόσα πολιτικά και οικονομικά προβλήματα.

Σε μεταγενέστερο στάδιο, όπως μας ανέφερε ο ΓΔ, το ΥΕΕΒ είχε ενημερωθεί από το Υπουργείο Εξωτερικών ότι συνεχιζόταν η αστάθεια στη Λιβυκή κυβέρνηση, η οποία αποτελείτο από διάφορες οργανώσεις και, έτσι, δεν είχε πλήρη έλεγχο στην Κεντρική Τράπεζα. Ως εκ τούτου, δεν υπήρχε η δυνατότητα να τεθεί το θέμα αυτό προς την Λιβυκή πλευρά.

Το ΥΕΕΒ, όπως σημείωσε ο ΓΔ του, θα επικοινωνήσει ξανά εκ νέου με το Υπουργείο Εξωτερικών, για σκοπούς επαναξιολόγησης της κατάστασης.

## 7. Γενικά συμπεράσματα

Με βάση τα επιμέρους ευρήματα του οικονομικού ελέγχου, καθώς και του ελέγχου συμμόρφωσης, καταλήγουμε στα πιο κάτω γενικά συμπεράσματα:

- ♦ Η όλη διαδικασία παρακολούθησης των τιμών πετρελαιοειδών ενδεχομένως να ήταν αλυσιτελής, λαμβάνοντας υπόψη ότι, το υπόβαθρο για έκδοση διατάγματος για καθορισμό ανώτατης χονδρικής τιμής πώλησης πετρελαιοειδών, μέχρι την πρόσφατη τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας, ήταν προβληματικό. Επίσης, παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση στη λήψη των απαραίτητων μέτρων (π.χ. δημιουργία πρατηρίων χαμηλού κόστους κ.α.) από τα εμπλεκόμενα Υπουργεία για ενίσχυση του ανταγωνισμού.
- ♦ Η διαχείριση των ΚΒΠ παρουσιάζει σοβαρές αδυναμίες. Η ανάγκη για άμεση αναθεώρηση των συμβάσεων μίσθωσης βιομηχανικών οικοπέδων με σκοπό τη διόρθωση της ετεροβαρούς, εις βάρος του Κράτους, φύσης των συμβάσεων που χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα, κρίνεται επιτακτική, έτσι ώστε να μην επιτρέπεται η κακοδιαχείριση της δημόσιας περιουσίας και η κερδοσκοπία ιδιωτικών συμφερόντων εις βάρος του δημοσίου.
- ♦ Παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση στην είσπραξη των οφειλόμενων ενοικίων από μισθωτές ΚΒΠ, με αποτέλεσμα οι κίνδυνοι απώλειας ή ζημιάς εις βάρος της Δημοκρατίας να είναι υπαρκτοί.

## 8. Γενικές συστάσεις

Πιστή συμμόρφωση με το νομικό πλαίσιο και τις ορθές πρακτικές και διαδικασίες για χρηστή χρηματοοικονομική διαχείριση, διασφάλιση των συμφερόντων του Κράτους και τήρηση των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### Παράρτημα 1 – Διοίκηση

#### Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020

#### Δαπάνες προσωπικού

#### Μόνιμο προσωπικό (οργανικές θέσεις και εναλλάξιμο προσωπικό)<sup>1</sup>

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	160
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	160,42
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	8.420263,59
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	4.318,71
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	52.488,86

#### Έκτακτο προσωπικό<sup>1</sup>

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	141
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	141,42
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	4.530.141,17
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	2.708,11
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	32.033,24

#### Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	25
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	23,55
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	540.934,45
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	6.847,68
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	22.967,87

#### Προσωπικό Αποσπασμένο από Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	2
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	2
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	144.750,45
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	0,00
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	72.375,23



## Μηχανοκίνητα οχήματα

Αριθμός οχημάτων	22
Συνολικά διανυθέντα χιλιόμετρα για το έτος	97.417
	€
Συνολική κατανάλωση καυσίμων	16.700,73

## Ενοικιαζόμενα υποστατικά

Υποστατικό	Εμβαδόν <i>m</i> <sup>2</sup>	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
Υπηρεσία Ενέργειας, Υδρογονανθράκων και Μονοθυριδικής Πρόσβασης Αραούζου 13-15, 1421 Λευκωσία (ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΟΡΟΜΙΑΣ ΛΤΔ.)	2.300	200.000	1/3/2004	1/3/2014	28/2/2017 <sup>2</sup>
Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή 1 <sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟ ΙΡΙΣ Αγαπήνορας 2 (Μαρία Κ. Νικολαΐδου)	489	52.800	3/10/2016	1/9/2020	31/8/2022
Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή 2 <sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟ ΙΡΙΣ Αγαπήνορας 2 (Σωτήρης και Χρίστος Πετράκης)	476	51.400	3/10/2016	1/9/2020	31/8/2022
Επαρχιακό Γραφείο Λεμεσού Μισιαούλη και Καβάζογλου 41, 3016 Λεμεσός (SPACE BAKERING LTD.)	320	23.000 + 1.020 κοινόχρηστα	1/12/2005	1/3/2014	28/2/2017 <sup>3</sup>

Υποστατικό	Εμβαδόν $m^2$	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας Λεωφ. Μακαρίου ΙΙΙ 20 Ελένιο Μέγαρο, Γρ. 301, 3 <sup>ος</sup> όροφος 6017 Λάρνακα (Φροσούλα Αλούπα)	300	24.000	1/11/2005	11/1/2015	10/1/2017 <sup>4</sup>
Χώρος Στάθμευσης Γερασίμου Μαρκορά (Κλέλια και Μάριος Φέκκος)	1.472	8.520	1/12/2004	1/7/2015	30/6/2017 <sup>5</sup>
Χώρος Στάθμευσης Γωνία Αλασίας και Γοργίου (Αλέξανδρος Χατζηκυριάκος)	1.200	6.480	1/8/2005	1/7/2015	30/6/2017 <sup>5</sup>
Επαρχιακό Κέντρο Υπηρεσίας Κυπριακής Χειροτεχνίας Λεμεσού	85	5.228	15/1/1979	30/6/2016	30/6/2018 <sup>6</sup>
Επαρχιακό Κέντρο Υπηρεσίας Κυπριακής Χειροτεχνίας Πάφου	58	6.360	3/5/1991	31/10/2016	30/10/2021 <sup>7</sup>

### Σημειώσεις:

1. Στα στοιχεία για μόνιμο/έκτακτο προσωπικό δεν περιλαμβάνονται οι υπάλληλοι του ΤΥΠ που υπηρετούσαν στο Υπουργείο κατά την 31/12/2020.
2. Δεν έχει ανανεωθεί για τον λόγο ότι, ενώ το κτίριο έχει εξασφαλίσει τελική έγκριση, η Διοίκηση του Υπουργείου είχε θέσει σαν προϋπόθεση ανανέωσης, την ενεργειακή του αναβάθμιση. Η αίτηση του υποστατικού για την εν λόγω αναβάθμιση έχει υποβληθεί τον Νοέμβριο 2022 και αναμένεται να αρχίσει σύντομα η διαδικασία ανανέωσης του συμβολαίου.
3. Λόγω του ότι το κτίριο δεν έχει εξασφαλίσει τελική έγκριση, γίνονταν επανειλημμένες προσπάθειες μεταστέγασης με τρεις συνεχόμενες προκηρύξεις με ανοιχτό διαγωνισμό, χωρίς κανένα ενδιαφέρον. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων έχει «δώσει» άδεια για εξεύρεση κτιρίου στο Υπουργείο, με αποτέλεσμα να υπάρχουν δύο κτίρια που πληρούν τις προδιαγραφές/όρους που απαιτούνται. Στην παρούσα φάση αναμένονται οι σχετικές εγκρίσεις από τις διάφορες Υπηρεσίες του Δημοσίου.

4. Η σύμβαση έχει ανανεωθεί για την περίοδο 01/11/2021 – 31/10/2023.
5. Έχουν ενημερωθεί γραπτώς οι ιδιοκτήτες των χώρων στάθμευσης από το Υπουργείο ότι θα πρέπει να εξασφαλίσουν πιστοποιητικά έγκρισης για ανανέωση των συμβολαίων και αναμένεται η απάντησή τους. Παράλληλα, το Υπουργείο έχει προκηρύξει ανοιχτό διαγωνισμό για εξεύρεση χώρου στάθμευσης περιμετρικά του Υπουργείου, χωρίς αποτέλεσμα.
6. Γίνονται προσπάθειες για εξεύρεση νέου υποστατικού σε άλλο εμπορικό σημείο με περισσότερη εμπορική κίνηση.
7. Δεν θα ανανεωθεί αφού από 01/01/2023 τερματίζεται η λειτουργία του καταστήματος.

## Παράρτημα 2 – Εμπορικά Κέντρα στο εξωτερικό

### Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020

#### Δαπάνες προσωπικού

#### Μόνιμο προσωπικό (οργανικές θέσεις και εναλλάξιμο προσωπικό)

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	Δ/Ε
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	

#### Έκτακτο Προσωπικό

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	Δ/Ε
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	

#### Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	Δ/Ε
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	

#### Εντόπιο Γραφειακό Προσωπικό

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	27
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	28,50
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	1.482.832
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	0,00
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	52.029,19

## Επιτόπιο Βοηθητικό Προσωπικό

<b>Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020</b>	<b>7</b>
<b>Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020</b>	6,83
	<b>€</b>
<b>Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές</b>	24.769
<b>Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση</b>	0,00
<b>Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]</b>	3.626,50

## Μηχανοκίνητα οχήματα

<b>Αριθμός οχημάτων</b>	<b>N/A</b>
<b>Συνολικά διανυθέντα χιλιόμετρα για το έτος</b>	
<b>Συνολική κατανάλωση καυσίμων</b>	

## Ενοικιαζόμενα υποστατικά

Υποστατικό	Εμβαδόν	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
<b>Κ.Ε.Κ. Βερολίνο</b>	77 m <sup>2</sup>	18.653	01/11/2013	03/11/2019	31/01/2023
<b>Κ.Ε.Κ. Ντουπάι</b>	107,83 m <sup>2</sup>	9.621	20/03/2017	20/04/2020	20/04/2021
<b>Κ.Ε.Κ. Ντουπάι</b>	1 χώρος στάθμευσης	712	12/05/2017	12/05/2020	11/05/2021
<b>Κ.Ε.Κ. Παρίσι</b>	64,67 m <sup>2</sup>	23.621	01/09/2014	Αυτόματη ανανέωση κάθε 3 χρόνια	
<b>Κ.Ε.Κ. Μόσχας</b>	130 m <sup>2</sup>	19.439	28/09/2006	17/12/2018	31/12/2021
<b>Κ.Ε.Κ. Βιέννης</b>	1 χώρος στάθμευσης	1.958		01/01/2021	31/12/2021

### Σχόλια:

1. Το Βοηθητικό Προσωπικό που υπηρετεί στα Εμπορικά Κέντρα Βερολίνου και Μόσχας ανήκει στο ΥΠΕΞ και γίνεται κατανομή μισθού.
2. Τα Εμπορικά Κέντρα Βερολίνου και Μόσχας συστεγάζονται με τις αντίστοιχες Πρεσβείες και γίνεται κατανομή ενοικίου από το ΥΠΕΞ, όπου έχει και την αποκλειστική ευθύνη των ενοικιαστηρίων συμβολαίων.
3. Στα πιο πάνω ποσά περιλαμβάνονται και κοινόχρηστα.

## Παράρτημα 3 – Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας

### Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020

#### Δαπάνες προσωπικού

#### Μόνιμο προσωπικό (οργανικές θέσεις και εναλλάξιμο προσωπικό)

<b>Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020</b>	<b>83</b>
<b>Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020</b>	87.75
	€
<b>Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές</b>	3.856.415
<b>Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση</b>	65.881
<b>Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]</b>	44.698,53

\*Στον πιο πάνω πίνακα συμπεριλαμβάνονται 7 άτομα που υπηρετούν σε οργανικές θέσεις του ΤΕΕΔΙ και βρίσκονται με απόσπαση στο Τμήμα Αφερεγγυότητας.

#### Έκτακτο προσωπικό

<b>Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020</b>	<b>39</b>
<b>Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020</b>	45,33
	€
<b>Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές</b>	1.144.578,40
<b>Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση</b>	32.940
<b>Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]</b>	25.976,58

#### Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό

<b>Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020</b>	<b>11</b>
<b>Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020</b>	11,67
	€
<b>Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές</b>	270.873
<b>Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση</b>	4.733,41
<b>Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]</b>	23.616,66



## Μηχανοκίνητα οχήματα

<b>Αριθμός οχημάτων</b>	<b>3</b>
<b>Συνολικά διανυθέντα χιλιόμετρα για το έτος</b>	<b>8.417</b>
	<b>€</b>
<b>Συνολική κατανάλωση καυσίμων</b>	<b>934,48</b>

## Ενοικιαζόμενα υποστατικά

Υποστατικό	Εμβαδόν m <sup>2</sup>	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
ΑΠΟΘΗΚΗ ΛΑΤΣΙΑ	2.270	102.150	06/12/2011	N/A	05/12/18 <sup>1</sup>
ΚΤΗΡΙΟ ΞΕΝΙΟΣ*	3.580	358.089,84	01/02/1997	N/A	N/A <sup>2,3</sup>
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ – ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΚΥΝΗΓΟΥ	12 θέσεις	3.026,88	01/08/2001	N/A	N/A <sup>4</sup>

### Σημειώσεις:

1. Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για ανανέωση του συμβολαίου.
2. Επιπλέον πληρωμή για κοινόχρηστα 2020 - €55.233,30.
3. Η Ομάδα Έργου για εκσυγχρονισμό του Τμήματος σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας προχώρησαν στον καθορισμό των απαιτούμενων κτιριακών αναγκών του Τμήματος σε γραφειακούς και άλλους χώρους και λαμβάνοντας υπόψη τις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές των συσχετιζόμενων υπηρεσιών, είναι στο στάδιο υπογραφής συμβολαίων για μεταστέγαση σε νέο κτίριο.
4. Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για ανανέωση του συμβολαίου.

## Παράρτημα 4 – Τμήμα Αφερεγγυότητας

## Σύνοψη αποτελεσμάτων του έτους 2020

## Δαπάνες προσωπικού

Μόνιμο προσωπικό (οργανικές θέσεις και εναλλάξιμο προσωπικό)<sup>1</sup>

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	6
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	3,50
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	150.200,27
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	42.914,36

Έκτακτο προσωπικό<sup>1</sup>

Αριθμός υπαλλήλων στις 31.12.2020	11
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	6,42
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	192.822,78
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	30.034,7

Ωρομίσθιο κυβερνητικό προσωπικό<sup>1</sup>

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	2
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	1,16
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	17.406,57
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	15.005,66

## Αγορά Υπηρεσιών Προσωπικό από ΧΑΚ που πληρώνεται από κονδύλι 03.583

Αριθμός προσωπικού στις 31.12.2020	5
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων κατά το 2020	6,17
	€
Δαπάνες για μισθούς, επιδόματα και εργοδοτικές εισφορές	224.160,29
Εκ των οποίων αμοιβή για υπερωριακή απασχόληση	-
Μέσος όρος δαπάνης ανά υπάλληλο [σύνολο δαπάνης διαιρούμενο με τον μέσο όρο υπαλλήλων για το έτος]	36.330,68

## Μηχανοκίνητα οχήματα

Αριθμός οχημάτων	N/A
Συνολικά διανυθέντα χιλιόμετρα για το έτος	N/A
Συνολική κατανάλωση καυσίμων	N/A

## Ενοικιαζόμενα υποστατικά

Υποστατικό	Εμβαδόν	Ετήσιο ενοίκιο €	Ημερ. πρώτης ενοικίασης	Ημερ. τελευταίας ανανέωσης σύμβασης	Ημερ. λήξης σύμβασης
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΜΙΛΤΙΑΔΟΥΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 101	61m <sup>2</sup>	€6,588.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΑΛΑΜΑΤΙΑΝΟΣ ΧΡΙΣΤΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 102	105m <sup>2</sup>	€11,340.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 103	105m <sup>2</sup>	€11,340.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΤΣΕΛΙΓΚΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 201	144m <sup>2</sup> +5m <sup>2</sup> καλυμμένες βεράντες	€15,552.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΑΤΣΙΑΜΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 202	124m <sup>2</sup> + 7m <sup>2</sup> καλυμμένες βεράντες	€13,392.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 301&302	268m <sup>2</sup> + 11m <sup>2</sup> καλυμμένες βεράντες	€28,956.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>
ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 401	185m <sup>2</sup> +56m <sup>2</sup> καλυμμένες βεράντες + 44m <sup>2</sup> ακάλυπτες βεράντες	€19,980.00	01/03/2007	26/03/2019	.. <sup>2</sup>

### Σημειώσεις:

1. Λόγω δημιουργίας του Τμήματος Αφερεγγυότητας, οι δαπάνες προσωπικού για το μόνιμο, έκτακτο και ωρομίσθιο προσωπικό υπολογίστηκαν για 7 μήνες από 1/6/20-31/12/20. Οι προηγούμενοι μήνες υπολογίστηκαν από το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη.

- 
2. Με τη λήξη των συμβάσεων, τα συμβόλαια είχαν σταλεί στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο, τα οποία επιστράφηκαν τον Οκτώβριο 2021 με αλλαγές. Ως νεοσύστατο Τμήμα και λόγω των επικείμενων προσλήψεων νέου προσωπικού, έχει εξασφαλιστεί έγκριση από το Τμήμα Δημοσίων Έργων για διαδικασία μεταστέγασης.