

Λευκωσία 1 Ιουλίου 2013

Κύριο,  
Σωκράτη Χάσικο,  
Υπουργό Εσωτερικών,  
Λευκωσία.

Κύριε Υπουργέ,

### **Κόστος Ενοικίων σε βιομηχανικά τεμάχια κρατικής ιδιοκτησίας**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα επιθυμούμε να αναφερθούμε στο ιστορικό αλλά και στα νέα δεδομένα που έχουμε την παρούσα στιγμή μπροστά μας.

Η νομοθεσία περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (διακατοχή, εγγραφή και εκτίμηση) Νόμος που διέπει τα ενοίκια έχει τροποποιηθεί το 2010 και βάση αυτής το μίσθωμα σε κρατικά τεμάχια υπολογίζεται με τη χρήση ποσοστού από 1% μέχρι 3,5% ετησίως πάνω στην αξία της ιδιοκτησίας, ανάλογα με την χρήση και τα υφιστάμενα έργα υποδομής.

Από την αρχή της εφαρμογής της νομοθεσίας είχαμε επισημάνει ότι, δεδομένης της υπεραξίας σε σχέση με την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας θα έπρεπε το Υπουργείο Εσωτερικών να εφαρμόσει τον χαμηλό συντελεστή του 1% και όχι το 3.5% γιατί κάτι τέτοιο θα οδηγούσε σε δραματική αύξηση των ενοικίων σε σχέση με αυτό που κατέβαλλαν, γεγονός που θα ήταν άδικο για τις επιχειρήσεις. Ως αποτέλεσμα της επιβολής του 3% τα ενοίκια σε ορισμένες περιπτώσεις έχουν αυξηθεί σημαντικά και έτσι μεγάλος αριθμός μισθωτών αδυνατούν να προχωρήσουν σε διευθέτηση των ενοικίων τους με αποτέλεσμα αυτή την στιγμή να υπάρχουν σε εκκρεμότητα ενοίκια των τελευταίων τριών ή/και τεσσάρων ετών. Τονίζεται ότι κατά την επανεκτίμηση των κρατικών τεμαχίων αυτά δεν θεωρήθηκαν ως βιομηχανικά τεμάχια, όπως έπρεπε, αλλά ως μεικτής ή εμπορικής χρήσης όπως προβλέπεται στο τοπικό σχέδιο, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί και η αμφισβήτηση από τους κατόχους και η μη καταβολή των ενοικίων.

Με δεδομένη την πρωτοφανή οικονομική κρίση που διερχόμαστε ως κράτος και ως οικονομία και την αφόρητη πίεση που δέχονται οι επιχειρήσεις, θεωρούμε ότι πρέπει άμεσα να γίνουν διευθετήσεις με όλους τους επηρεαζόμενους κάτοχους κρατικών τεμαχίων τόσο όσον αφορά το ύψος του ενοικίου αλλά και όσον αφορά την περίοδο αποπληρωμής τους. Με τα προβλήματα ρευστότητας που υπάρχουν αυτή την περίοδο καμία επιχείρηση δεν μπορεί να αποπληρώσει τα συσσωρευμένα ενοίκια μετά τις αυξήσεις του 2010.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι και το κράτος έχει προχωρήσει σε επαναδιαπραγμάτευση και μειώσεις των ενοικίων των κτιρίων που στεγάζουν κρατικές υπηρεσίες θεωρούμε σωστό και δίκαιο το Υπουργείο σας να προχωρήσει στην μείωση του ποσοστού που χρησιμοποιεί για τον υπολογισμό των ενοικίων ώστε να προκύπτει ένα λογικό ενοίκιο τόσο για το κράτος όσο και για τις επιχειρήσεις, το οποίο να είναι σε θέση να καταβάλλουν.

Για την επίλυση του προβλήματος θεωρούμε ότι τα επίπεδα των ενοικίων πρέπει απαραίτητα να επανεξεταστούν και να μειωθούν δραστικά ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους κατόχους να προχωρήσουν σε εξόφληση των υποχρεώσεων τους. Κατά την άποψη μας το ποσοστό υπολογισμού του ενοικίου δεν πρέπει να ξεπερνά το 1% της αξίας του τεμαχίου. Επιπρόσθετα θα πρέπει να γίνει ρύθμιση για μείωση των οφειλόμενων ενοικίων και σταδιακή αποπληρωμή τους. Σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει μεγάλο ενδεχόμενο αρκετές επιχειρήσεις να μην μπορέσουν να ανταποκριθούν και να οδηγηθούν σε κλείσιμο με όλα τα αρνητικά συνεπακόλουθα.

Για συζήτηση του πολύ σοβαρού αυτού ζητήματος προσβλέπουμε σε διευθέτηση άμεσης συνάντησης μαζί σας.

Με εκτίμηση,

Μάριος Τσιακκής,  
Γενικός Γραμματέας.