



# ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ – ΜΕΡΟΣ Ι

Αριθμός 4137

Παρασκευή, 27 Ιουλίου 2007

1043

Ο περί Κτηματομεσιτών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2007 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 118(I) του 2007

#### ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- |  |   |
|--|---|
| <p>Συνοπτικός τίτλος.</p> <p>273(I) του 2004.</p>  | <p>1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Κτηματομεσιτών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2007 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Κτηματομεσιτών Νόμο του 2004 (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Κτηματομεσιτών Νόμοι του 2004 και 2007.</p> |
| <p>Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου.</p> | <p>2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται -</p> <p>(α) Με την προσθήκη στον ορισμό του όρου «κτηματομεσίτης», αμέσως μετά τη λέξη «φυσικό» (πρώτη γραμμή) των λέξεων "ή νομικό" και</p>  |

(β) με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

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

«πείρα», σε σχέση με κτηματομεσιτική εργασία, σημαίνει πείρα ικανοποιητικά αποδεικνυόμενη που αποκτάται από φυσικό πρόσωπο κατόπιν επαρκούς και ουσιαστικής απασχόλησής του με κτηματικές συναλλαγές, στα πλαίσια εργοδότησής του από κτηματομεσίτη που δραστηριοποιείται νόμιμα στη Δημοκρατία ή σε άλλο κράτος μέλος·

«Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο» σημαίνει τη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο που υπογράφηκε στις 2 Μαΐου 1992 στο Οπόρτο (ΕΕ L1 της 03.01.1994, σ.3), όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται.

Αντικατάσταση του άρθρου 11 του βασικού νόμου.

3. Το άρθρο 11 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Προσόντα, για 11-(1) Εκτός όπως άλλως προβλέπεται στο εγγραφή στο Μητρώο. 119(I) του 2002 129(I) του 2003. 121(I) του 2003 36(I) του 2005. 157(I) του 2004. 11-(1) Εκτός όπως άλλως προβλέπεται στο εδάφιο (2) και τηρουμένων των διατάξεων του περί Γενικού Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, του περί του Δεύτερου Γενικού Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου και του περί του Τρίτου Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο Κτηματομεσιτών -

(α) φυσικό πρόσωπο, το οποίο:

- (i) είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους·
- (ii) δε διατελεί υπό πτώχευση ή υπό οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα δυνάμει δικαστικής απόφασης·
- (iii) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύροτητα, όπως διαπιστώνεται από σχετική βεβαίωση δικαστικής, αστυνομικής ή άλλης αρμόδιας αρχής του τόπου διαμονής του αιτητή ή, σε περίπτωση που έχει καταδικαστεί, έχει αποκατασταθεί με βάση τις διατάξεις του περί Αποκαταστάσεως Καταδικασθέντων Νόμου·
- (iv) (αα) έχει αποκτήσει, μετά από τριετείς τουλάχιστον σπουδές, αναγνωρισμένο δίπλωμα, πτυχίο ή τίτλο πανεπιστημίου ή επαγγελματικού σώματος σε συναφή προς την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη θέματα και μονοετή, μετέπειτα στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος, πείρα σε σχέση με την κτηματομεσιτική εργασία, ή

70 του 1981  
134(I) του 1988  
228(I) του 2004.

- (ββ) έχει αποφοιτήσει από αναγνωρισμένη στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος σχολή μέσης εκπαίδευσης και έχει αποκτήσει πενταετή μετέπειτα στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος πείρα σε σχέση με την κτηματομεσιτική εργασία και
- (v) κατέχει επαρκείς γνώσεις αναφορικά με την κτηματική και πολεοδομική νομοθεσία της Δημοκρατίας αναγκαίες για την ορθή και υπεύθυνη άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη:

Νοείται ότι, για σκοπούς διαπίστωσης του προσόντος της υποπαραγράφου (v), το Συμβούλιο οφείλει να υποβάλει τα αιτούμενα την εγγραφή πρόσωπα σε γραπτές εξετάσεις που διεξάγονται στη γλώσσα που θα επιλέξει το αιτούμενο την εγγραφή πρόσωπο μεταξύ των επίσημων γλωσσών της Δημοκρατίας ή των γλωσσών εργασίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που πρόσωπο επιλέξει να υποβληθεί σε εξετάσεις σε γλώσσα άλλη από τις επίσημες γλώσσες της Δημοκρατίας, τα έξοδα μετάφρασης βαρύνουν τον αιτητή.

- (β) νομικό πρόσωπο, εφόσον -
- (i) έχει συσταθεί δυνάμει των νόμων της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους·
  - (ii) έχει το εγγεγραμμένο του γραφείο ή τον τόπο εργασίας του στην Κύπρο·
  - (iii) έχει ως αποκλειστικό σκοπό ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου που έχει συσταθεί δυνάμει των νόμων άλλου κράτους μέλους, έχει ως αποκλειστικό σκοπό στην Κύπρο, τη διεξαγωγή δραστηριοτήτων κτηματομεσίτη·
  - (iv) δε διατελεί σε διαδικασία εκκαθάρισης ή διάλυσης· και
  - (v) τουλάχιστον ένας εκ των διευθυντών του ή πρόσωπο δεόντως εξουσιοδοτημένο να ασκεί εκ μέρους του εν λόγω διευθυντή δραστηριότητες κτηματομεσίτη στην Κύπρο, είναι αδειούχος κτηματομεσίτης·

Νοείται, ότι ο διευθυντής, που εκ μέρους του νομικού προσώπου ασκεί δραστηριότητες κτηματομεσίτη στην Κύπρο, καθώς και το δεόντως εξουσιοδοτημένο από το διευθυντή πρόσωπο, ασκούν τις εν λόγω δραστηριότητες αποκλειστικά και μόνο για λογαριασμό του νομικού προσώπου και δε δύνανται να ασκούν δραστηριότητες κτηματομεσίτη στην Κύπρο ούτε εκ μέρους άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου ούτε για ίδιον λογαριασμό.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του εδαφίου (1), πρόσωπο που δεν είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους, το οποίο είναι σύζυγος ή τέκνο πολίτη της Δημοκρατίας ή άλλου κράτους μέλους και έχει τη συνήθη διαμονή του στη Δημοκρατία, δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο, νοουμένου ότι πληροί όλες τις προς τούτο λοιπές προϋποθέσεις και απαιτήσεις του παρόντος Νόμου.

(3) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου -

«αναγνωρισμένο», σε σχέση με δίπλωμα, πτυχίο ή τίτλο, σημαίνει αναγνωρισμένο είτε με βάση τις 68(I) του 1996 διατάξεις του περί Αναγνώρισης Τίτλων 48(I) του 1998 Σπουδών Ανώτερης και Ανώτατης Εκπαίδευσης 111(I) του 2000 και Παροχής Σχετικών Πληροφοριών Νόμου, είτε 219(I) του 2002 με βάση τον περί Γενικού Συστήματος 38(I) του 2003 Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων 1(I) του 2004 Νόμο, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή 26(I) του 2006. αντικαθίστανται.

Προσθήκη νέου άρθρου στο βασικό νόμο.

4. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 14 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Παροχή 14Α. (1) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί υπηρεσιών στη νόμιμα δραστηριότητες κτηματομεσίτη σε άλλο Δημοκρατία από κράτος μέλος και δεν είναι εγκατεστημένο στη κτηματομεσίτες Δημοκρατία και, σε περίπτωση νομικού εγκατεστημένους προσώπου, δε διαθέτει τόπο εργασίας εντός της σε άλλο κράτος Δημοκρατίας, δύναται να παρέχει υπηρεσίες μέλος. κτηματομεσίτη στη Δημοκρατία χωρίς να απαιτείται εγγραφή στο Μητρώο, εφόσον:

(α) είναι πολίτης κράτους μέλους ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, έχει συσταθεί δυνάμει νομοθεσίας κράτους μέλους

- (β) είναι εγκατεστημένο σε κράτος μέλος άλλο από τη Δημοκρατία·
- (γ) ικανοποιήσει το Συμβούλιο ότι ασκεί νόμιμα τις δραστηριότητες του κτηματομεσίτη στο κράτος μέλος εγκατάστασής του· και
- (δ) (i) έχει πετύχει στις εξετάσεις του Συμβουλίου που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (v) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 11 ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, ενεργεί στη Δημοκρατία διαμέσου υπαλλήλων ή συμβούλων που έχουν επιτύχει στις εν λόγω εξετάσεις, ή
- (ii) παρέχει υπηρεσίες στη Δημοκρατία σε συνεργασία με αδειούχο κτηματομεσίτη.

(2) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που παρέχει υπηρεσίες κτηματομεσίτη στη Δημοκρατία δυνάμει του εδαφίου (1), οφείλει να έχει ασφαλιστική κάλυψη που προβλέπεται στο εδάφιο (1) του άρθρου 17, εκτός εάν έχει ισοδύναμη ασφαλιστική κάλυψη για επαγγελματική ευθύνη, παρεχόμενη από ασφαλιστική εταιρεία που δραστηριοποιείται νόμιμα εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και καλύπτει για τη Δημοκρατία τους κινδύνους που αναφέρονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 17.».