

ΠΑΓΚΥΠΡΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ**CYLA****W****Ο Περί Κτηματομεσιτών Νόμος του 2010 (71(I)/2010)****Ιστορικό Τροποποιήσεων****71(I)/2010** 157(I)/2012 100(I)/2017**Προοίμιο**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

ΜΕΡΟΣ Ι ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**Συνοπτικός τίτλος**

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Κτηματομεσιτών Νόμος του 2010.

[71\(I\)/2010](#)

Ερμηνεία

2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά-

«αδειούχος κτηματομεσίτης» σημαίνει εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη, ο οποίος κατά τον ουσιώδη χρόνο κατέχει ισχύουσα άδεια που εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 17 και περιλαμβάνει πρόσωπο το οποίο ασκεί νόμιμα το επάγγελμα του κτηματομεσίτη σε άλλο κράτος μέλος και παρέχει υπηρεσίες στη Δημοκρατία σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

«ακίνητο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο «ακίνητη ιδιοκτησία» από το άρθρο 2 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

«αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» σε σχέση με ζητήματα που αφορούν ακίνητο, σημαίνει το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της Επαρχίας στην οποία ευρίσκεται το συγκεκριμένο ακίνητο·

«ασκούμενος κτηματομεσίτης» [Διαγράφηκε]·

«βοηθός κτηματομεσίτης» σημαίνει φυσικό πρόσωπο που εργοδοτείται ως υπάλληλος αδειούχου κτηματομεσίτη, είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και διεκπεραιώνει κτηματομεσιτικές εργασίες με οδηγίες αδειούχου κτηματομεσίτη·

«Δημοκρατία» σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία·

«Δικαστήριο» σημαίνει αρμόδιο Επαρχιακό Δικαστήριο·

«εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης» σημαίνει κτηματομεσίτη, ο οποίος κατά τον ουσιώδη χρόνο είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Κτηματομεσιτών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

«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·

«κτηματική συναλλαγή» σημαίνει κάθε συναλλαγή για τη σύναψη συμφωνίας για πώληση, αγορά, ανταλλαγή ή μίσθωση ακινήτου πέραν του ενός μηνός, περιλαμβανομένης της παραχώρησης ακινήτου με αντιπαροχή και περιλαμβάνει κάθε συναλλαγή για τη σύναψη συμφωνίας για πώληση, αγορά, ανταλλαγή ακινήτου μέσω της μεταβίβασης εταιρικών μετοχών·

«κτηματομεσίτης» σημαίνει το φυσικό ή νομικό πρόσωπο του οποίου η απασχόληση είναι η έναντι αμοιβής μεσολάβηση για κτηματική συναλλαγή·

«Μητρώο Κτηματομεσιτών» σημαίνει το δυνάμει του παρόντος Νόμου τηρούμενο Μητρώο Κτηματομεσιτών·

«Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών» σημαίνει το δυνάμει του παρόντος Νόμου τηρούμενο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών·

«Πρόεδρος» σημαίνει τον Πρόεδρο του Συμβουλίου·

«Συμβούλιο» σημαίνει το δυνάμει του άρθρου 3 καθιδρυσμένο Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών·

«Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο» σημαίνει τη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο που υπογράφηκε στις 2 Μαΐου 1992 στο Οπόρτο, όπως αυτή προσαρμόστηκε με το Πρωτόκολλο που υπογράφηκε στις Βρυξέλλες στις 17 Μαΐου 1993 και όπως η Συμφωνία αυτή περαιτέρω εκάστοτε τροποποιείται·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

[71\(I\)/2010](#) [157\(I\)/2012](#)

ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Καθίδρυση και συγκρότηση Συμβουλίου

3.-(1) Καθιδρύεται Συμβούλιο με την επωνυμία «Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών» και έδρα τη Λευκωσία, το οποίο θα έχει αρμοδιότητα και εξουσία-

(α) να διενεργεί την εγγραφή των κτηματομεσιτών και βοηθών κτηματομεσιτών και να εκδίδει τα σχετικά πιστοποιητικά ή άδειες σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

(β) να τηρεί το Μητρώο Κτηματομεσιτών και να διαγράφει από αυτό εγγεγραμμένους κτηματομεσίτες, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

(γ) να τηρεί Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών·

(δ) να ασκεί τον πειθαρχικό έλεγχο επί των εγγεγραμμένων κτηματομεσιτών και των βοηθών κτηματομεσιτών και να επιβάλλει τις καθορισμένες από τον παρόντα Νόμο πειθαρχικές κυρώσεις·

(ε) τηρουμένων των δια του Συντάγματος και των νόμων της Δημοκρατίας προβλεπόμενων αρμοδιοτήτων και εξουσιών του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και της Αστυνομίας, να καταχωρεί κατηγορητήρια στο Δικαστήριο αναφορικά με τα ποινικά αδικήματα που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο·

(στ) να ασκεί κάθε άλλη αρμοδιότητα ή εξουσία η οποία είναι συντελεστική ή συμφυής στην εκπλήρωση των ανατιθέμενων σε αυτό καθηκόντων.

(2) Το Συμβούλιο αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με διηνεκή διαδοχή και έχει όλες τις νομικές ιδιότητες που χαρακτηρίζουν τα νομικά πρόσωπα, έχει δική του επωνυμία και δική του σφραγίδα και έχει ικανότητα, για σκοπούς εκπλήρωσης των αρμοδιοτήτων του να ενάγει και ενάγεται, να αποκτά κυριότητα, να μισθώνει, πωλεί ή άλλως πως διαθέτει ή επιβαρύνει οποιαδήποτε κινητή ή ακίνητη ιδιοκτησία.

(3) Το Συμβούλιο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και άλλα έξι μέλη, ως ακολούθως:

(α) Ο Πρόεδρος εκλέγεται από αδειούχους κτηματομεσίτες με εκλογικές διαδικασίες που διεξάγονται ταυτόχρονα σε όλες τις επαρχίες στις οποίες λειτουργούν επαρχιακές επιτροπές κτηματομεσιτών και οι οποίες συγκαλούνται για το σκοπό αυτό από το Συμβούλιο τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες πριν από τη λήξη της θητείας των απερχόμενων αιρετών μελών.

(β) Μέλη του Συμβουλίου είναι -

(i) ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπος αυτού·

(ii) ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπος αυτού·

(iii) ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή εκπρόσωπος αυτού· και

(iv) τρεις αδειούχοι κτηματομεσίτες που εκλέγονται από αδειούχους κτηματομεσίτες με εκλογικές διαδικασίες που διεξάγονται ταυτόχρονα σε όλες τις επαρχίες στις οποίες λειτουργούν επαρχιακές

επιτροπές κτηματομεσιτών και οι οποίες συγκαλούνται για το σκοπό αυτό από το Συμβούλιο τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες πριν από τη λήξη της θητείας των απερχόμενων αιρετών μελών.

(4) Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής:

Νοείται ότι, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου, ο οποίος θα αναλάβει καθήκοντα μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Κτηματομεσιτών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2017 και τη λήξη της θητείας του προσώπου που διατελεί Πρόεδρος κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του εν λόγω Νόμου, θα εκλεγεί σε συνέλευση όλων των αδειούχων κτηματομεσιτών, η οποία θα συκληθεί για το σκοπό αυτό από το Συμβούλιο τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες πριν από τη λήξη της θητείας του απερχόμενου Προέδρου, και θα εκλεγεί για θητεία μικρότερη των τριών (3) ετών, έτσι που αυτή να λήγει κατά την ίδια ημερομηνία που λήγει η θητεία των αιρετών μελών του υφιστάμενου, κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του εν λόγω Νόμου, Συμβουλίου:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο Πρόεδρος ή οποιοδήποτε από τα αιρετά μέλη του Συμβουλίου μπορεί, οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της θητείας του, να υποβάλει γραπτώς την παραίτησή του στον Υπουργό, προκειμένου περί του Προέδρου, ή στον Πρόεδρο, προκειμένου περί οποιουδήποτε αιρετού μέλους.

(4A) Κανένα πρόσωπο δεν δύναται να διατελεί Πρόεδρος του Συμβουλίου, εφόσον κατέχει θέση σε οποιοδήποτε οργανισμό ή σύνδεσμο ή σωματείο με αντικείμενο ενασχόλησης θέματα τα οποία αφορούν την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσιτή:

Νοείται ότι, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου δεν εφαρμόζονται σε σχέση με το πρόσωπο που διατελεί Πρόεδρος του Συμβουλίου και διορίστηκε πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Κτηματομεσιτών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2017.

(5) Καμιά ευθύνη δεν καταλογίζεται σε οποιοδήποτε μέλος ή αξιωματούχο ή υπάλληλο του Συμβουλίου για οποιαδήποτε πράξη ή απόφαση του εν λόγω μέλους, αξιωματούχου ή υπαλλήλου που έγινε ή λήφθηκε καλόπιστα μέσα στα πλαίσια άσκησης από αυτόν των προβλεπόμενων από τον παρόντα Νόμο εξουσιών, αρμοδιοτήτων ή καθηκόντων του.

71(I)/2010 157(I)/2012 100(I)/2017

Κένωση θέσεων στο Συμβούλιο

4.-(1) Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο κενωθεί η θέση του Προέδρου, η κενωθείσα θέση πληρούται το συντομότερο δυνατό, τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (3) του άρθρου 3, για την εναπομείνασα περίοδο της θητείας του απερχομένου.

(2) Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο κενωθεί η θέση οποιουδήποτε από τα αιρετά μέλη του Συμβουλίου, η κενωθείσα θέση πληρούται για την εναπομείνασα περίοδο θητείας από τον πρώτο επιλαχόντα κατά τις τελευταίες εκλογές της δύναμει της υποπαραγράφου (iv) της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 3 συγκαλούμενης συνέλευσης.

(3) Το Συμβούλιο συνεδριάζει νόμιμα παρά την ύπαρξη οποιασδήποτε κενής θέσης, πλην εκείνης του Προέδρου, εφόσον ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών δεν είναι μικρότερος του απαιτούμενου αριθμού απαρτίας για τις συνεδριάσεις αυτού.

71(I)/2010 100(I)/2017

Συνεδριάσεις του Συμβουλίου

5.-(1) Τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου συγκαλεί ο Πρόεδρος σε χρόνο και τόπο που αυτός ήθελε επιλέξει σε συνεννόηση με τα υπόλοιπα μέλη:

Νοείται ότι ο Πρόεδρος συγκαλεί συνεδρία του Συμβουλίου οποτεδήποτε το ζητήσουν γραπτώς δύο τουλάχιστον μέλη.

(2) Των συνεδριάσεων του Συμβουλίου προεδρεύει ο Πρόεδρος, ή σε περίπτωση απουσίας ή αδυναμίας αυτού, ένα άλλο μέλος που εκλέγεται από τα παρόντα μέλη για να προεδρεύσει της συνεδρίασης.

(3) Κατά τις συνεδριάσεις τηρούνται πρακτικά των διαδικασιών. Τα πρακτικά εγκρίνονται από το Συμβούλιο στην επόμενη συνεδριάσή του, υπογράφονται από τον Πρόεδρο, ή ανάλογα με την περίπτωση, τον προεδρεύοντα και αμέσως μόλις υπογραφούν γίνονται δεκτά σε οποιαδήποτε δικαστική ή άλλη διαδικασία ως μαρτυρία χωρίς οποιαδήποτε περαιτέρω απόδειξη.

(4) Κατά τα λοιπά, το Συμβούλιο ρυθμίζει με εσωτερικούς κανονισμούς τα της εσωτερικής του διαδικασίας, περιλαμβανομένης της σύγκλησης και διεξαγωγής των συνεδριάσεων και της τήρησης των πρακτικών.

71(I)/2010

Απαρτία και λήψη αποφάσεων

6.-(1) Τέσσερα τουλάχιστον παρόντα μέλη του Συμβουλίου αποτελούν απαρτία σε οποιαδήποτε συνεδρίαση.

(2) Νόμιμα συγκαλούμενη συνεδρίαση του Συμβουλίου στην οποία υπάρχει απαρτία είναι ικανή να διεκπεραιώνει οποιαδήποτε εργασία του Συμβουλίου και έχει και μπορεί να ασκεί κάθε εξουσία, αρμοδιότητα ή καθήκον ή λειτουργία που ανατίθεται στο Συμβούλιο με τον παρόντα Νόμο.

(3) Οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται με πλειοψηφία, όπως αυτή εκφράζεται με ανάταση των χεριών των παρόντων στη συνεδρία μελών και, σε περίπτωση ισοψηφίας, ο Πρόεδρος ή, ανάλογα με την περίπτωση, το προεδρεύον μέλος διαθέτει δεύτερη ή νικώσα ψήφο. Αποχή από την ψηφοφορία θεωρείται αρνητική ψήφος.

71(I)/2010

Αποζημίωση μελών

7. Ο Πρόεδρος και τα μέλη του Συμβουλίου λαμβάνουν για την εκτέλεση των καθηκόντων τους την εκάστοτε από το Υπουργικό Συμβούλιο εγκεκριμένη αποζημίωση και/ή επίδομα.

71(I)/2010

Σύσταση επιτροπών ή υπεπιτροπών

8.-(1) Το Συμβούλιο έχει εξουσία να συστήνει από τα μέλη του ή από άλλα πρόσωπα τέτοιες επιτροπές ή υποεπιτροπές, είτε γενικού είτε ειδικού χαρακτήρα, όπως εκάστοτε ήθελε θεωρήσει αναγκαίες για τη μελέτη και υποβολή σ' αυτό εισηγήσεων ή εκθέσεων πάνω σε θέματα που ήθελε παραπέμψει σ' αυτές.

(2) Το Συμβούλιο καθορίζει τη συγκρότηση και τη διαδικασία τέτοιων επιτροπών ή υποεπιτροπών, καθώς και τους όρους εντολής και το ύψος της ενδεχόμενης αποζημίωσης των μελών τους, αλλά σε καμιά περίπτωση ο καθορισμός αυτός δεν μπορεί να είναι ασυμβίβαστος ή αντίθετος με τους σκοπούς του παρόντος Νόμου.

71(I)/2010

Γραφεία και υπάλληλοι του Συμβουλίου

9.-(1) Το Συμβούλιο διαθέτει γραφείο και υπηρεσία, τα οποία είναι αναγκαία για την εκπλήρωση των ανατιθεμένων σ' αυτό αρμοδιοτήτων και καθηκόντων.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων οποιωνδήποτε κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου, το Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει το αναγκαίο για την εκπλήρωση των καθηκόντων του υπαλληλικό προσωπικό και ασκεί σε αυτό το διοικητικό και πειθαρχικό έλεγχο.

(3) Το Συμβούλιο, με την έγκριση του Υπουργού, καθορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών του και τον αριθμό των θέσεων, καταρτίζει σχέδια υπηρεσίας των θέσεων και καθορίζει το μισθό και τη μισθοδοτική κλίμακα της κάθε θέσης.

71(I)/2010

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ**Τήρηση Μητρώου Κτηματομεσιτών και Μητρώου Βοηθών Κτηματομεσιτών**

Μητρώου Κτηματομεσιτών και Μητρώου Ασκουμένων Κτηματομεσιτών.

10.-(1) Το Συμβούλιο τηρεί μητρώο, καλούμενο «Μητρώο Κτηματομεσιτών», στο οποίο εγγράφονται, κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, το όνομα, η διεύθυνση και τέτοια άλλα στοιχεία, όπως το Συμβούλιο ήθελε εκάστοτε κρίνει αναγκαία, σε σχέση με κάθε πρόσωπο που δικαιούται να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Το Συμβούλιο τηρεί μητρώο, καλούμενο «Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών», στο οποίο εγγράφονται, κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, το όνομα, η διεύθυνση και τέτοια άλλα στοιχεία, όπως το Συμβούλιο ήθελε εκάστοτε κρίνει αναγκαία, σε σχέση με κάθε πρόσωπο που εργοδοτείται σε αδειούχο κτηματομεσίτη ως βοηθός κτηματομεσίτη.

(3) Οι καταχωρήσεις που γίνονται στα ανωτέρω Μητρώα μπορούν να αποδεικνύονται με πιστοποιημένα αντίγραφα, κατά τον τρόπο που ήθελε αποφασίσει το Συμβούλιο, τα δε αντίγραφα αυτά θα αποτελούν αποδεκτή μαρτυρία σε οποιαδήποτε δικαστική ή άλλη διαδικασία.

(4) Το Συμβούλιο κατ' έτος εκδίδει και διανέμει, έναντι τέλους που ήθελε καθορίσει, πιστοποιημένα αντίγραφα των Μητρώων που αναφέρονται ανωτέρω, στα οποία αναγράφονται τα ονόματα των εγγεγραμμένων προσώπων κατ' αλφαβητική σειρά ως επίσης και τέτοια άλλα στοιχεία, όπως το Συμβούλιο ήθελε εκάστοτε κρίνει αναγκαία.

71(I)/2010 157(I)/2012

Προσόντα για εγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών

11.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 15, δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο Κτηματομεσιτών -

(α) φυσικό πρόσωπο, το οποίο-

(i) είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους·

(ii) δεν τελεί υπό πτώχευση ή υπό οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα δυνάμει της νομοθεσίας ή δικαστικής απόφασης·

(iii) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύρτητα ή, σε περίπτωση που έχει καταδικαστεί, έχει αποκατασταθεί με βάση τις διατάξεις του περί Αποκαταστάσεως Καταδικασθέντων Νόμου·

(iv) τηρουμένων των διατάξεων του περί Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, έχει αποκτήσει αναγνωρισμένο δίπλωμα που βεβαιώνει ολοκλήρωση εκπαίδευσης μεταδευτεροβάθμιου επιπέδου διάρκειας τουλάχιστον τριών ετών ή ισοδύναμης διάρκειας υπό καθεστώς μερικής παρακολούθησης, σε πανεπιστήμιο ή ίδρυμα ανώτερης εκπαίδευσης ή άλλο ίδρυμα του αυτού εκπαιδευτικού επιπέδου σε συναφή προς την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη θέματα και έχει συμπληρώσει στη Δημοκρατία επαγγελματική άσκηση κτηματομεσίτη διάρκειας τουλάχιστον 12 μηνών, όντας εγγεγραμμένος στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών·

Νοείται ότι ο κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος ή τίτλου που αποκτήθηκε μετά από σπουδές διάρκειας τουλάχιστον ενός ακαδημαϊκού έτους στα θέματα που αναφέρονται στην παρούσα υποπαράγραφο θεωρείται ότι κατέχει τα ακαδημαϊκά προσόντα που απαιτούνται από την υποπαράγραφο αυτή·

(v) τηρουμένων των διατάξεων του περί Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, 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 παρούσας υποπαράγραφου, το Συμβούλιο οφείλει να υποβάλει τα αιτούμενα την εγγραφή πρόσωπα σε γραπτές εξετάσεις.

(β) νομικό πρόσωπο, ήτοι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία, εφόσον -

(i) έχει συσταθεί δυνάμει των νόμων της Δημοκρατίας η οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους·

(ii) έχει εγγεγραμμένο γραφείο ή τόπο εργασίας στην Κύπρο·

(iii) δεν τελεί σε διαδικασία εκκαθάρισης ή διάλυσης.

(2) Η εγγραφή νομικού προσώπου στο Μητρώο Κτηματομεσιτών δυνάμει του εδαφίου (1) θα είναι ξεχωριστή και ανεξάρτητη εγγραφή και θα διενεργείται παράλληλα με την εγγραφή οποιουδήποτε φυσικού προσώπου που σχετίζεται με νομικό πρόσωπο.

(3) 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.

71(I)/2010 157(I)/2012

Προσόντα για εγγραφή στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών

12.-(1) Δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών φυσικό πρόσωπο, το οποίο-

(i) είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους·

(ii) δεν τελεί υπό πτώχευση ή υπό οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα δυνάμει της νομοθεσίας ή δικαστικής απόφασης·

(iii) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύρη ή, σε περίπτωση που έχει καταδικαστεί, έχει αποκατασταθεί με βάση τις διατάξεις του περί Αποκαταστάσεως Καταδικασθέντων Νόμου·

(iv) Κατέχει απολυτήριο σχολής μέσης εκπαίδευσης ή ισοδύναμο αυτού, το οποίο αποκτήθηκε στη Δημοκρατία ή σε άλλο κράτος μέλος ή σε τρίτη χώρα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που το απολυτήριο σχολής μέσης εκπαίδευσης ή το ισοδύναμο αυτού αποκτήθηκε σε τρίτη χώρα, για σκοπούς εγγραφής στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών απαιτείται η προσκόμιση από το ενδιαφερόμενο πρόσωπο σχετικής βεβαίωσης εκδιδόμενης από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού της Δημοκρατίας ή την αρμόδια αρχή της τρίτης χώρας, η οποία να πιστοποιεί ότι η οικεία σχολή μέσης εκπαίδευσης της τρίτης χώρας είναι αναγνωρισμένη στη χώρα αυτή.

(v) εργοδοτείται σε γραφείο αδειούχου κτηματομεσίτη.

(2) Αίτηση για εγγραφή βοηθού κτηματομεσίτη θα πρέπει να υποβάλλεται όχι αργότερα από 30 ημέρες από την ημερομηνία έναρξης της εργοδότησης, σε δε διαφορετική περίπτωση η περίοδος άσκησης θα θεωρείται ότι άρχισε τριάντα ημέρες πριν από την υποβολή αίτησης εγγραφής δυνάμει του άρθρου αυτού, και η ημερομηνία αυτή θα καταχωρείται στο σχετικό πιστοποιητικό ως ημερομηνία έναρξης της άσκησης.

71(I)/2010 157(I)/2012 100(I)/2017

Υποβολή και εξέταση αιτήσεων

13.-(1) (α) Κάθε ενδιαφερόμενος που επιθυμεί να εγγραφεί σε Μητρώο ως κτηματομεσίτης ή βοηθός κτηματομεσίτης υποβάλλει στο Συμβούλιο γραπτή αίτηση στον καθορισμένο από το Συμβούλιο τύπο, συνοδευόμενη από τα αναγκαία αποδεικτικά της κατοχής των απαιτούμενων για την εγγραφή του προσόντων:

Νοείται ότι, ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, η κατοχή του προσόντος που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (iii) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 11 αποδεικνύεται μόνο με πρωτότυπα έγγραφα.

(β) σε περίπτωση που ο αιτητής δεν υποβάλει επαρκή αποδεικτικά για την κατοχή όλων των απαραίτητων για την εγγραφή του προσόντων, το Συμβούλιο μπορεί, με γραπτή ειδοποίηση προς τον αιτητή, να ζητήσει από αυτόν να παράσχει γραπτώς στο Συμβούλιο, μέσα σε τέτοια εύλογη προθεσμία που θέλει καθοριστεί στην ειδοποίηση, τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που θα επιτρέψουν στο Συμβούλιο να εξετάσει την αίτηση.

(2) Με την υποβολή της αίτησης, ο αιτητής καταβάλλει το καθορισμένο τέλος για την εξέταση της αίτησής του, το οποίο ανεξάρτητα από την τύχη της αίτησης, δεν επιστρέφεται.

(3) Το Συμβούλιο εξετάζει και αποφασίζει για την αίτηση εγγραφής και απαντά ανάλογα στον αιτητή το συντομότερο δυνατό, παρέχοντας του ταυτόχρονα, σε περίπτωση απόρριψης τους συγκεκριμένους λόγους της απόρριψης.

(4) Σε περίπτωση παράλειψης του αιτητή να παράσχει στο Συμβούλιο, μέσα στην προθεσμία που έχει ταχθεί, οποιαδήποτε περαιτέρω στοιχεία ή πληροφορίες, το Συμβούλιο μπορεί να απορρίψει την αίτηση και για μόνο το λόγο αυτό.

(5) Με την εγγραφή του στο σχετικό Μητρώο, το Συμβούλιο εκδίδει στον αιτητή πιστοποιητικό εγγραφής, το οποίο συνιστά εκ πρώτης όψεως απόδειξη ότι το κατονομαζόμενο σ' αυτό πρόσωπο έχει εγγραφεί στο σχετικό Μητρώο σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(6) Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαγραφής από Μητρώο ή ανάκλησης της εγγραφής δυνάμει του άρθρου 14 ή 16, ο κάτοχος του πιστοποιητικού έχει υποχρέωση να επιστρέψει στο Συμβούλιο, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από την ημερομηνία της κοινοποίησης σ' αυτόν της σχετικής απόφασης, το σχετικό πιστοποιητικό εγγραφής.

(7) Κάτοχος πιστοποιητικού εγγραφής, ο οποίος παραλείπει, χωρίς οποιαδήποτε εύλογη αιτία, να συμμορφωθεί εμπρόθεσμα με την υποχρέωσή του δυνάμει του εδαφίου (6), είναι ένοχος αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα εκατόν ευρώ για κάθε ημέρα ή μέρος της ημέρας κατά την οποία συνεχίστηκε πριν από την καταδίκη ή συνεχίζεται μετά την καταδίκη η παράλειψη συμμόρφωσης.

71(I)/2010 157(I)/2012

Διαγραφή, ανάκληση ή διόρθωση εγγραφής ή επανεγγραφή

14.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, το Συμβούλιο έχει εξουσία να αποφασίζει, ανάλογα με την περίπτωση, τη διαγραφή από το σχετικό Μητρώο, την ανάκληση ή τη διόρθωση εγγραφής οποιουδήποτε προσώπου που-

(α) αιτείται γραπτώς τη διαγραφή του ονόματός του από το σχετικό Μητρώο, ή

(β) έχει εγγραφεί στο σχετικό Μητρώο εσφαλμένα ή κατόπιν δόλιας ενέργειας ή ψευδών ή ανακριβών δηλώσεων ή παραστάσεων είτε του ιδίου είτε τρίτου προσώπου, ή

(γ) απώλεσε οποιαδήποτε ιδιότητα, προσόν ή προϋπόθεση, η κατοχή των οποίων είναι απαραίτητη για την εγγραφή ή παραμονή του στο σχετικό Μητρώο, ή

(δ) παρέλειψε μέσα σε περίοδο έξι μηνών από την ημερομηνία εγγραφής του στο σχετικό Μητρώο να αποταθεί στο Συμβούλιο για την έκδοση ετήσιας άδειας δυνάμει του άρθρου 16 ή παρέλειψε να ανανεώσει αυτή μέσα σε τρεις μήνες από την ημερομηνία λήξης της ισχύος αυτής, εκτός αν αυτός ειδοποιηθεί γραπτώς το Συμβούλιο, εντός της πιο πάνω προθεσμίας, ότι προτίθεται να μην ανανεώσει την ετήσια άδειά του για το τρέχον έτος.

(2) Πριν αποφασίσει τη διαγραφή, ανάκληση ή διόρθωση οποιασδήποτε εγγραφής στο σχετικό Μητρώο για οποιοδήποτε από τους λόγους που αναφέρονται στις παραγράφους (β), (γ) ή (δ) του εδαφίου (1), το Συμβούλιο οφείλει να κοινοποιήσει γραπτή ειδοποίηση της πρόθεσης του αυτής στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και να παράσχει σ' αυτό την ευκαιρία να υποβάλει γραπτώς μέσα σε λογική προθεσμία όλες τις σχετικές ενστάσεις ή παραστάσεις τις οποίες αυτό επιθυμεί να υποβάλει στο Συμβούλιο είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω δικηγόρου.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των εδαφίων (1) και (2), το όνομα οποιουδήποτε προσώπου θεωρείται ότι διαγράφεται αυτοδικαίως από το σχετικό Μητρώο ταυτόχρονα με-

(α) την έκδοση από Δικαστήριο διατάγματος διαρκούς νοσηλείας δυνάμει των διατάξεων του περί Ψυχιατρικής Νοσηλείας Νόμου,

(β) το θάνατό του, ή

(γ) την παράλειψη ανανέωσης της ετήσιας άδειας του για χρονικό διάστημα τριών διαδοχικών ετών, ανεξάρτητα από την παροχή ή μη σχετικής ειδοποίησης δυνάμει της παραγράφου (δ) του εδαφίου (1), ή

(δ) την καταδίκη του για πειθαρχικό παράπτωμα δυνάμει του παρόντος Νόμου και την επιβολή της πειθαρχικής ποινής της διαγραφής από το σχετικό Μητρώο.

(4) Όταν κατ' εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου το όνομα οποιουδήποτε προσώπου διαγράφεται προσηκόντως από το σχετικό Μητρώο, το Συμβούλιο δύναται να αποφασίζει ότι το εν λόγω πρόσωπο δε δικαιούται να ζητήσει την επανεγγραφή του δυνάμει του παρόντος Νόμου για τόση περίοδο όπως το Συμβούλιο, με την ευκαιρία της διαγραφής, ήθελε καθορίσει.

(5) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, το Συμβούλιο δύναται οποτεδήποτε κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου προσώπου, να αποφασίσει την επανεγγραφή του ονόματος του προσώπου αυτού στο σχετικό Μητρώο, ατελώς ή με την καταβολή του καθοριζόμενου από το Συμβούλιο τέλους, νοουμένου ότι διαπιστώσει εκ νέου ότι ο αιτητής πληροί τα προσόντα εγγραφής δυνάμει του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι σε περίπτωση αίτησης για επανεγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών υποβληθείσας εντός πέντε ετών από την ημερομηνία διαγραφής, το Συμβούλιο θα δύναται να μην απαιτεί την εκ νέου επιτυχία του αιτούντος την επανεγγραφή σε γραπτές εξετάσεις.

71(Ι)/2010

Προσωρινή και περιστασιακή παροχή υπηρεσιών στη Δημοκρατία από πρόσωπα εγκατεστημένα σε άλλο κράτος μέλος

15.-(1) Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται μόνο σε περίπτωση που φυσικό ή νομικό πρόσωπο μετακινείται στην επικράτεια της Δημοκρατίας σε προσωρινή και περιστασιακή βάση προκειμένου να ασκήσει το επάγγελμα του κτηματομεσίτη:

Νοείται ότι το Συμβούλιο δύναται να αξιολογεί τον προσωρινό και περιστασιακό χαρακτήρα των παρεχόμενων υπηρεσιών κατά περίπτωση και σε συνάρτηση με τη διάρκεια, τη συχνότητα, την περιοδικότητα και το συνεχή χαρακτήρα της συγκεκριμένης παροχής υπηρεσιών.

(2) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που μετακινείται στην επικράτεια της Δημοκρατίας σε προσωρινή και περιστασιακή βάση προκειμένου να ασκήσει το επάγγελμα του κτηματομεσίτη δύναται να παρέχει υπηρεσίες 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 νόμιμα εγκατεστημένο σε κράτος μέλος άλλο από τη Δημοκρατία και, σε περίπτωση νομικού προσώπου, δε διαθέτει τόπο εργασίας εντός της Δημοκρατίας·

(γ) ικανοποιήσει το Συμβούλιο ότι ασκεί νόμιμα τις δραστηριότητες του κτηματομεσίτη στο κράτος μέλος εγκατάστασής του ή, σε περίπτωση που το επάγγελμα του κτηματομεσίτη δεν είναι νομοθετικά κατοχυρωμένο στο κράτος μέλος εγκατάστασής του, ικανοποιήσει το Συμβούλιο ότι έχει ασκήσει το επάγγελμα του κτηματομεσίτη στο κράτος μέλος εγκατάστασής με πλήρη απασχόληση επί δύο τουλάχιστον έτη στο διάστημα των δέκα προηγούμενων ετών.

(3) Κατά την πρώτη μετακίνηση του προσώπου που αναφέρεται στα προηγούμενα εδάφια του παρόντος άρθρου από άλλο κράτος μέλος στη Δημοκρατία για να παράσχει υπηρεσίες, το εν λόγω πρόσωπο οφείλει να ενημερώνει το Συμβούλιο με προηγούμενη γραπτή δήλωσή του που υποβάλλεται με οποιοδήποτε μέσο, αναφορικά με οποιεσδήποτε ασφαλιστικές εγγυήσεις ή ανάλογα μέσα προσωπικής ή συλλογικής προστασίας όσον αφορά την επαγγελματική του ευθύνη στη Δημοκρατία. Η δήλωση αυτή ανανεώνεται ετησίως αν ο πάροχος προτίθεται να παράσχει προσωρινά ή περιστασιακά υπηρεσίες στη Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του εν λόγω έτους.

(4) Κατά την πρώτη παροχή υπηρεσιών ή σε περίπτωση ουσιαστικής αλλαγής της κατάστασης, την οποία πιστοποιούν τα έγγραφα που αναφέρονται στο εδάφιο (3) από άλλο κράτος μέλος στη Δημοκρατία για να παράσχει υπηρεσίες, το Συμβούλιο απαιτεί η δήλωση να συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά-

(α) απόδειξη ιθαγένειας του παρόχου·

(β) βεβαίωση ότι ο πάροχος είναι νόμιμα εγκατεστημένος σε κράτος μέλος για την άσκηση των δραστηριοτήτων του κτηματομεσίτη και ότι δεν του έχει απαγορευθεί, έστω και προσωρινά, η άσκηση αυτών των δραστηριοτήτων τη στιγμή της χορήγησης της βεβαίωσης·

(γ) αποδεικτικά των επαγγελματικών του προσόντων·

(δ) σε περίπτωση που το επάγγελμα του κτηματομεσίτη δεν είναι νομοθετικά κατοχυρωμένο στο κράτος μέλος εγκατάστασής του, αποδεικτικά ότι έχει ασκήσει το επάγγελμα του κτηματομεσίτη στο κράτος μέλος εγκατάστασής με πλήρη απασχόληση επί δύο τουλάχιστον έτη στο διάστημα των δέκα προηγούμενων ετών· και

(ε) το σύνολο των πληροφοριών που διαλαμβάνονται στο άρθρο 13 του περί Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου.

(5) Η παροχή υπηρεσιών κτηματομεσίτη στη Δημοκρατία πραγματοποιείται με βάση τον επαγγελματικό τίτλο του κράτους μέλους εγκατάστασής, ο οποίος αναγράφεται στην επίσημη γλώσσα του κράτους μέλους εγκατάστασής.

(6) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που παρέχει υπηρεσίες κτηματομεσίτη στη Δημοκρατία δυνάμει του παρόντος άρθρου οφείλει να έχει ασφαλιστική κάλυψη που προβλέπεται στο εδάφιο (1) του άρθρου 19, 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 19, και υπόκειται στις διατάξεις των Μερών V, VI, VII και VIII του παρόντος Νόμου.

71(I)/2010

Δημόσια τάξη και δημόσια ασφάλεια

16.-(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των άρθρων 13, 14 και 15, το Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφαση, η οποία λαμβάνεται με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργού, δύναται για συγκεκριμένους λόγους δημόσιας τάξης ή δημόσιας ασφάλειας που αφορούν το επηρεαζόμενο από την απόφαση πρόσωπο -

(α) να απορρίψει την αίτηση εγγραφής προσώπου στο Μητρώο Κτηματομεσιτών, ή

(β) να διαγράψει πρόσωπο από το Μητρώο Κτηματομεσιτών, ή

(γ) να απαγορεύσει σε φυσικό πρόσωπο που είναι πολίτης κράτους μέλους ή σε νομικό πρόσωπο που έχει συσταθεί δυνάμει νομοθεσίας κράτους μέλους να παρέχει υπηρεσίες ως κτηματομεσίτης στη Δημοκρατία.

(2) Πριν λάβει την προβλεπόμενη στο εδάφιο (1) απόφαση, το Συμβούλιο οφείλει να κοινοποιήσει γραπτή ειδοποίηση της πρόθεσης του αυτής στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και να παράσχει σ' αυτό την ευκαιρία να υποβάλει γραπτώς μέσα σε λογική προθεσμία όλες τις σχετικές ενστάσεις ή παραστάσεις τις οποίες αυτό επιθυμεί να υποβάλει στο Συμβούλιο είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω δικηγόρου.

71(I)/2010

ΜΕΡΟΣ IV ΟΡΟΙ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ

Έκδοση ετήσιας άδειας.

17.-(1) Κατόπιν αίτησης οποιουδήποτε εγγεγραμμένου στο σχετικό Μητρώο και καταβολής του καθορισμένου τέλους, το Συμβούλιο θα εκδίδει ετήσια άδεια άσκησης επαγγέλματος κτηματομεσίτη ή βοηθού κτηματομεσίτη, κατά περίπτωση, κατά τον καθορισμένο από το Συμβούλιο τύπο.

(2) Κάθε ετήσια άδεια που εκδίδεται δυνάμει του παρόντος άρθρου εκπνέει κανονικά, εκτός αν προηγουμένως αυτή ακυρωθεί ή ανασταλεί δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 18, την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους για το οποίο έχει εκδοθεί και μπορεί να ανανεώνεται με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις όπως και η έκδοσή της.

71(I)/2010 157(I)/2012

Ακύρωση ή αναστολή ετήσιας άδειας

18.-(1) Όταν οποτεδήποτε μετά την έκδοση ή ανανέωση της ετήσιας άδειας άσκησης επαγγέλματος ο κάτοχος αυτής ήθελε για οποιοδήποτε λόγο διαγραφεί από το σχετικό Μητρώο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 14, η ετήσια άδεια του διαγραφέντος κατόχου αυτής ακυρώνεται αυτοδικαίως.

(2) Το Συμβούλιο δύναται στα πλαίσια άσκησης της πειθαρχικής του δικαιοδοσίας δυνάμει του Μέρους V να προβαίνει σε ακύρωση ή αναστολή της ετήσιας άδειας άσκησης επαγγέλματος ως αποτέλεσμα επιβολής πειθαρχικής ποινής.

(3) Σε περίπτωση ακύρωσης ή αναστολής της ισχύος οποιασδήποτε ετήσιας άδειας δυνάμει των εδαφίων (1) ή (2), ο κάτοχος αυτής υπέχει υποχρέωση επιστροφής της στο Συμβούλιο μέσα σε 15 ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης σ' αυτόν της σχετικής απόφασης.

(4) Παράλειψη συμμόρφωσης χωρίς οποιαδήποτε εύλογη αιτία με την υποχρέωση που αναφέρεται στο εδάφιο (3) συνιστά ποινικό αδίκημα τιμωρούμενο με τις ποινές που προβλέπονται στο εδάφιο (7) του άρθρου 13.

71(I)/2010

Ασφαλιστική κάλυψη

19.-(1) Τηρουμένων των λοιπών απαιτήσεων και όρων που καθορίζονται στον παρόντα Νόμο ή στους δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς, κανένα πρόσωπο δεν ενεργεί ως κτηματομεσίτης εκτός αν έχει συνομολογηθεί μεταξύ αυτού και οποιουδήποτε αδειούχου ασφαλιστή ασφαλιστική σύμβαση, για την ασφαλιστική κάλυψη του κτηματομεσίτη για ποσό 200.000 ευρώ σε περίπτωση ευθύνης αυτού για καταβολή αποζημίωσης σε αγοραστή, λόγω παράβασης της νόμιμης υποχρέωσης του κτηματομεσίτη για πλήρη ενημέρωση του αγοραστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 και αντίγραφο αυτής κατατεθεί στο Συμβούλιο από τον ενδιαφερόμενο κτηματομεσίτη. Το πρωτότυπο ή πιστό αντίγραφο της ασφαλιστικής σύμβασης αναρτάται σε περίοπτο θέση του γραφείου του κτηματομεσίτη.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, "αδειούχος ασφαλιστής" σημαίνει τον ασφαλιστή ο οποίος δυνάμει του περί Ασφαλιστικών Εταιρειών Νόμου κατέχει άδεια διεξαγωγής ασφαλιστικών εργασιών στον ασφαλιστικό κλάδο που σχετίζεται με τη δυνάμει του εδαφίου (1) επιβαλλόμενη υποχρέωση ασφαλιστικής κάλυψης.

71(I)/2010

ΜΕΡΟΣ V ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΔΕΙΟΥΧΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ

Κτηματομεσίτης σε κτηματικές συναλλαγές

20.-(1) Η μεσολάβηση κτηματομεσίτη δεν είναι απαραίτητη για την επίτευξη κτηματικής συναλλαγής.

(2) Όταν σε οποιαδήποτε κτηματική συναλλαγή το πρόσωπο που μεσολαβεί είναι αδειούχος κτηματομεσίτης, αυτός δικαιούται να αξιώσει και εισπράξει την συμφωνηθείσα αμοιβή:

Νοείται ότι εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά, η συμφωνηθείσα αμοιβή θα ανέρχεται σε 3% επί της αξίας της κτηματικής συναλλαγής και θα είναι απαιτητή και πληρωτέα με την επίτευξη της κτηματικής συναλλαγής, ήτοι με την σύναψη της συμφωνίας πώλησης ή ενοικίασης.

(3) Σε περίπτωση μη επίτευξης κτηματικής συναλλαγής για την οποία δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ο κτηματομεσίτης, αυτός δικαιούται σε εύλογη αμοιβή, λαμβανομένων υπόψη του αναλωθέντος χρόνου και της δαπάνης αυτού.

(4) Αδειούχος κτηματομεσίτης δεν δικαιούται να μεσολαβεί για κτηματική συναλλαγή όταν έχει συμφέρον επί του ακινήτου που αποτελεί το αντικείμενο της συναλλαγής παρά μόνο εάν ενημερώσει γραπτώς τον αγοραστή για το συμφέρον αυτό:

Νοείται ότι, σε περίπτωση αδειούχου κτηματομεσίτη που είναι φυσικό πρόσωπο, συμφέρον θεωρείται ότι υπάρχει όταν ο κτηματομεσίτης ή συγγενικό του πρόσωπο, εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας, έχει ιδιοκτησιακό ή άλλο συμφέρον επί του οικείου ακινήτου:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση αδειούχου κτηματομεσίτη που είναι νομικό πρόσωπο, συμφέρον θεωρείται ότι υπάρχει όταν το εν λόγω νομικό πρόσωπο, ή σύμβουλος, διευθυντής, γραμματέας, μέτοχος, συνεταιρικός ή άλλος αξιωματούχος του εν λόγω νομικού προσώπου ή συγγενικό αυτών πρόσωπο, εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας, έχει ιδιοκτησιακό ή άλλο συμφέρον επί του οικείου ακινήτου.

(5) Όταν μετά από επίτευξη κτηματικής συναλλαγής που έχει επιτευχθεί με τη μεσολάβηση τρίτου προσώπου ακολουθεί μεταβίβαση οποιουδήποτε ακινήτου, κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου οι ενδιαφερόμενοι υπέχουν υποχρέωση να αναφέρουν στη σχετική δήλωση μεταβίβασης το όνομα και τη διεύθυνση του μεσολαβήσαντος προσώπου, καθώς και το ποσό της πληρωθείσας αμοιβής.

(6) Πρόσωπο που έχει εισπράξει οποιαδήποτε αμοιβή που αναφέρεται στο προηγούμενο εδάφιο, υποχρεούται όπως εντός 30 ημερών από την ημερομηνία είσπραξης να καταθέσει ποσό που ισοδυναμεί με 2/10000 επί του ποσού της δήλωσης μεταβίβασης στο ταμείο του Συμβουλίου:

Νοείται ότι σε περίπτωση παράλειψης, το Συμβούλιο θα δύναται να ανακτά το εν λόγω ποσό πλέον τόκο προς 8% από την ημερομηνία που η πληρωμή του κατέστη απαιτητή ως αστικό χρέος.

(7) Πρόσωπο το οποίο παραλείπει ή αρνείται να συμμορφωθεί με τις δυνάμει των εδαφίων (5) και (6) υποχρεώσεις, ή συμμορφούμενο με αυτές, παρέχει εν γνώσει του οποιαδήποτε ψευδή ή ανακριβή στοιχεία, διαπράττει αδίκημα και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση μέχρι τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή μέχρι χίλια ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές.

71(I)/2010

Υποχρέωση ενημέρωσης για φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά κτηματικής συναλλαγής

21. Κτηματομεσίτης, ανεξάρτητα αν ενεργεί κατ' εντολή του πωλητή ή του αγοραστή, οφείλει να ενημερώνει τον προτιθέμενο αγοραστή ακινήτου για όλα τα στοιχεία που σχετίζονται με τη φυσική κατάσταση του ακινήτου, τα εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν αυτό, καθώς και για οποιουδήποτε άλλους περιορισμούς που έχουν επιβληθεί στο ακίνητο δυνάμει νομοθετικής, δικαστικής, διοικητικής ή άλλης κυβερνητικής πράξης ή απόφασης:

Νοείται ότι κτηματομεσίτης δε θα θεωρείται ότι παραβιάζει την πιο πάνω υποχρέωσή του, αν-

(α) η παράλειψη ενημέρωσης για οποιαδήποτε στοιχεία οφείλεται σε λόγους που βρίσκονται πέραν της βούλησής του ή του ελέγχου που υποχρεούται να διενεργεί στα πλαίσια της συνήθους άσκησης του επαγγέλματός του, και

(β) ο κτηματομεσίτης ενημερώνει εγκαίρως και οπωσδήποτε πριν από την επίτευξη της κτηματικής συναλλαγής τα ενδιαφερόμενα μέρη για την αδυναμία του αυτή.

71(I)/2010

Δικαίωμα αδειούχου κτηματομεσίτη για διατύπωση γνώμης για την αξία κτηματικής συναλλαγής

22. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, κτηματομεσίτης δύναται, στα πλαίσια αναλαμβανόμενης μεσολάβησης για κτηματική συναλλαγή, να διατυπώνει τη γνώμη του ως προς την αξία της εν λόγω κτηματικής συναλλαγής, εφόσον αυτό ζητηθεί είτε από τον πωλητή είτε από τον αγοραστή.

[71\(Ι\)/2010](#)**Στοιχεία κτηματομεσίτη σε έγγραφα και διαφημίσεις**

23. Κάθε αδειούχος κτηματομεσίτης οφείλει σε κάθε έγγραφο ή διαφήμιση που χρησιμοποιεί στα πλαίσια άσκησης του επαγγέλματός του να αναγράφει ή αναφέρει τη φράση "αδειούχος κτηματομεσίτης", ακολουθούμενη από τον αριθμό εγγραφής και τον αριθμό άδειας άσκησης επαγγέλματος.

[71\(Ι\)/2010](#)**Διατήρηση γραφείου από κτηματομεσίτη**

24. Κάθε αδειούχος κτηματομεσίτης οφείλει να διατηρεί γραφείο με κατάλληλη επίπλωση και εξοπλισμό και να έχει αναρτημένα σε περίοπτη θέση το πιστοποιητικό εγγραφής και την άδειά του και στην πρόσοψη του γραφείου να αναγράφει ευκρινώς το όνομα και τις λέξεις "αδειούχος κτηματομεσίτης", τον αριθμό εγγραφής στο Μητρώο Κτηματομεσιτών και, σε περίπτωση που έχει δηλωθεί εμπορική επωνυμία στο Συμβούλιο, την εν λόγω εμπορική επωνυμία.

[71\(Ι\)/2010](#)**Ευθύνη ενός αδειούχου κτηματομεσίτη για τη λειτουργία κάθε γραφείου**

25.-(1) Κανένα γραφείο δε δύναται να λειτουργεί στη Δημοκρατία και να παρέχονται από αυτό υπηρεσίες κτηματομεσίτη παρά μόνο εάν αδειούχος κτηματομεσίτης έχει την υποχρέωση να μεριμνά στο εν λόγω γραφείο για την τήρηση των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Ο ιδιοκτήτης γραφείου που λειτουργεί κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται, σε περίπτωση πρώτης καταδίκης, σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις 3.500 ευρώ, στη δε περίπτωση δεύτερης καταδίκης, σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις 7.000 ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές.

[71\(Ι\)/2010](#)**Ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις ή παραστάσεις**

26.-(1) Κτηματομεσίτης ο οποίος, σε οποιαδήποτε ειδοποίηση, διαφήμιση ή έγγραφο ή σε οποιαδήποτε πινακίδα αναρτημένη στην πρόσοψη ή εντός του γραφείου του, περιγράφει τον εαυτό του ψευδώς ή ανακριβώς ή μεταχειρίζεται όνομα ή επωνυμία διαφορετικά εκείνου με το οποίο είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Κτηματομεσιτών ή παριστά ανακριβώς ότι κατέχει οποιοδήποτε δίπλωμα ή πτυχίο ή οποιαδήποτε ειδικότητα ή ειδικά προσόντα σχετικά με ακίνητα ή κτηματικές συναλλαγές, είναι ένοχος ποινικού αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται στις ποινές που προβλέπονται στο εδάφιο (3) του άρθρου 33.

(2) Πρόσωπο το οποίο, με έγγραφο, διαφήμιση ή κάθε άλλη πράξη ή παράλειψή του, παραπλανεί ως προς την ταυτότητα του αδειούχου κτηματομεσίτη που μεσολαβεί για συγκεκριμένη κτηματική συναλλαγή είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται στις ποινές που προβλέπονται στο εδάφιο (4) του άρθρου 32.

[71\(Ι\)/2010](#)**Ακυρότητα συμβάσεων**

27. Κάθε συμφωνία, γραπτή ή προφορική, η οποία αφορά σε ανάθεση της εκτέλεσης κτηματομεσιτείας σε μη εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη ή εγγεγραμμένο αλλά μη κάτοχο ισχύουσας ετήσιας άδειας ή παροχέα υπηρεσιών που δεν ενεργεί δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ανάλογα με την περίπτωση, είναι άκυρη.

[71\(Ι\)/2010](#)**ΜΕΡΟΣ VI ΠΕΙΘΑΡΧΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ****Πειθαρχικά παραπτώματα**

28.-(1) Εγγεγραμμένος Κτηματομεσίτης διαπράττει πειθαρχικό παράπτωμα και υπόκειται σε πειθαρχική δίωξη ενώπιον του Συμβουλίου αν-

- (α) διαπράξει οποιοδήποτε ποινικό αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχροτήτα, ή
- (β) έχει επιτύχει την εγγραφή του στο Μητρώο Κτηματομεσιτών ή έχει εξασφαλίσει ετήσια άδεια με τη χρήση ψευδών ή δόλιων παραστάσεων ή δηλώσεων, ή
- (γ) έχει ενεργήσει ή παραλείψει οτιδήποτε με τρόπο που ισοδυναμεί με παράβαση οποιουδήποτε από τα καθήκοντα ή τις υποχρεώσεις κτηματομεσίτη, ή
- (δ) κατά την άσκηση του επαγγέλματός του επιδεικνύει διαγωγή ανέντιμη ή επονείδιστη ή οποιαδήποτε άλλη διαγωγή ή συμπεριφορά ανάρμοστη ή ασυμβίβαστη με το επάγγελμά του ή υποβιβάζει το κύρος και την υπόληψη του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη, ή
- (ε) υποβοηθεί ή υποθάλλει εικονική διενέργεια κτηματομεσιτικής εργασίας.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ο όρος “καθήκοντα και υποχρεώσεις κτηματομεσίτη” περιλαμβάνει κάθε καθήκον ή υποχρέωση που επιβάλλεται σε κτηματομεσίτη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών ή οποιασδήποτε άλλης σε ισχύ νομοθετικής διάταξης.

71(Ι)/2010

Πειθαρχικές κυρώσεις

29.-(1) Οι ακόλουθες πειθαρχικές κυρώσεις μπορούν να επιβληθούν από το Συμβούλιο δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου-

- (α) επίπληξη·
- (β) χρηματική κύρωση που δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες ευρώ·
- (γ) αναστολή της ετήσιας άδειας που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη·
- (δ) διαγραφή του ονόματος του κτηματομεσίτη από το Μητρώο Κτηματομεσιτών.

(2) Για το ίδιο πειθαρχικό παράπτωμα δεν επιβάλλονται περισσότερες από μια πειθαρχικές κυρώσεις:

Νοείται ότι η κύρωση της επίπληξης μπορεί να επιβληθεί μαζί με οποιαδήποτε άλλη κύρωση που προβλέπεται στο εδάφιο (1):

Νοείται περαιτέρω ότι οι δυνάμει του εδαφίου (1) πειθαρχικές κυρώσεις μπορούν να επιβάλλονται σε συνδυασμό με την επιβολή υποχρέωσης πληρωμής των εξόδων των σχετικών με την ενώπιον του Συμβουλίου διαδικασία.

(3) Σε περίπτωση διαγραφής του ονόματος κτηματομεσίτη από το Μητρώο Κτηματομεσιτών ως αποτέλεσμα πειθαρχικής κύρωσης που επιβλήθηκε δυνάμει του παρόντος Νόμου, ο διαγραφόμενος κτηματομεσίτης στερείται του δικαιώματος επανεγγραφής για τόση χρονική περίοδο όπως το Συμβούλιο ήθελε καθορίσει με την απόφαση για διαγραφή.

71(Ι)/2010

Έρευνα πειθαρχικών παραπτωμάτων

30.-(1) Όταν καταγγελθεί στο Συμβούλιο ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο υποπέσει στην αντίληψή του ότι εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης δυνατόν να έχει διαπράξει οποιοδήποτε πειθαρχικό παράπτωμα από τα αναφερόμενα στο εδάφιο (1) του άρθρου 28, τότε το Συμβούλιο μεριμνά αμέσως όπως διεξαχθεί έρευνα σύμφωνα με διαδικασία που καθορίζεται με κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Όταν από την έρευνα που έχει διεξαχθεί δυνάμει του εδαφίου (1) αποδειχθεί εκ πρώτης όψεως η διάπραξη πειθαρχικού παραπτώματος, ο επηρεαζόμενος εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης πληροφορείται γραπτώς για την εναντίον του υπόθεση και παρέχεται σ' αυτόν ευκαιρία να ακουστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω δικηγόρου.

(3) Η ακρόαση της υπόθεσης διεξάγεται σύμφωνα με διαδικασία η οποία καθορίζεται με κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(4) Το Συμβούλιο με την απόφασή του μπορεί είτε να βρει τον ενδιαφερόμενο εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη ένοχο όλων ή οποιωνδήποτε από τα πειθαρχικά παραπτώματα για τα οποία κατηγορείται και να του επιβάλει

οποιαδήποτε από τις πειθαρχικές κυρώσεις την οποία θα δικαιολογούσαν οι περιστάσεις της υπόθεσης ή να τον απαλλάξει από την κατηγορία. Οι αποφάσεις αυτές του Συμβουλίου ανακοινώνονται στον τύπο.

(5) Κάθε πρόσωπο, εκτός του κατηγορουμένου, περιλαμβανομένου οποιουδήποτε εγγεγραμμένου κτηματομεσίτη, το οποίο καλείται αρμοδίως να εμφανιστεί ενώπιον του Συμβουλίου και παραλείπει χωρίς αιτία να προσέλθει κατά το χρόνο και στον τόπο που αναφέρεται στην κλήση ή κατά τη διάρκεια της ακρόασης της υπόθεσης ή το οποίο αρνείται να απαντήσει σε οποιαδήποτε νόμιμα τιθέμενη ερώτηση, είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα πεντακόσια ευρώ.

71(I)/2010

Σχέση ποινικής και πειθαρχικής δίωξης

31.-(1) Όταν ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον εγγεγραμμένου κτηματομεσίτη, καμιά πειθαρχική δίωξη δεν επιτρέπεται να ασκηθεί ή συνεχιστεί εναντίον του για λόγους που σχετίζονται με την ποινική δίωξη μέχρις ότου αυτή πάρει οριστικό τέλος.

(2) Εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης που διώκεται για ποινικό αδίκημα και που τελικά αθώνεται, δεν επιτρέπεται να διωχθεί πειθαρχικά για την ίδια κατηγορία, μπορεί όμως να διωχθεί για πειθαρχικό παράπτωμα που προκύπτει από τη διαγωγή του, η οποία σχετίζεται με την ποινική δίωξη, αλλά δεν εγείρει το ίδιο επίδικο θέμα όπως εκείνο της κατηγορίας κατά την ποινική δίωξη.

(3) Όταν εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης καταδικαστεί για ποινικό αδίκημα, το οποίο, κατά την κρίση του Συμβουλίου, ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχρότητα, είτε η καταδίκη αυτή επικυρωθεί ύστερα από έφεση είτε δεν ασκηθεί κατ' αυτής έφεση, το Συμβούλιο λαμβάνει το γρηγορότερο αντίγραφο των πρακτικών της διαδικασίας του εκδικάσαντος την υπόθεσή ή, ανάλογα με την περίπτωση, την έφεση δικαστηρίου και χωρίς περαιτέρω έρευνα της υπόθεσης προβαίνει στην επιβολή της πειθαρχικής κύρωσης της διαγραφής του ονόματός του από το Μητρώο.

71(I)/2010

Πειθαρχικές διατάξεις για παροχές υπηρεσιών

32.-(1) Πρόσωπο που, σε προσωρινή και περιστασιακή βάση, παρέχει υπηρεσίες στη Δημοκρατία, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, υπόκειται κατ' αναλογία στις διατάξεις του παρόντος Μέρους.

(2) Για τα πρόσωπα που αναφέρονται στο εδάφιο (1), αντί της πειθαρχικής κύρωσης που προβλέπεται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου 1 του άρθρου 29, το Συμβούλιο μπορεί να επιβάλει απαγόρευση παροχής υπηρεσιών στη Δημοκρατία για διάρκεια που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη.

71(I)/2010

ΜΕΡΟΣ VII ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Αδικήματα

33.-(1) Κανένα πρόσωπο δε δικαιούται-

(α) να ασκεί το επάγγελμα του κτηματομεσίτη ή με οποιοδήποτε τρόπο να ενεργεί ως κτηματομεσίτης.

(β) να προβάλλεται ή διαφημίζεται ως κτηματομεσίτης ή να επαγγέλλεται με οποιοδήποτε όνομα, επωνυμία ή τίτλο στον οποίο περιέχονται οι λέξεις "κτηματομεσίτης", "κτηματομεσιτικοί σύμβουλοι", "κτηματομεσιτικές επιχειρήσεις" ή "κτηματομεσιτεία" ή άλλες ταυτόσημες ή παρόμοιες φράσεις ή λέξεις σε οποιαδήποτε γλώσσα ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο αφήνει να νοηθεί ότι πραγματοποιεί κτηματομεσιτεία.

(γ) να διενεργεί ξεναγήσεις οποιουδήποτε προσώπου που επιθυμεί την αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία κατά τον ουσιώδη χρόνο δεν είναι εγγεγραμμένη στο όνομά του ή στο όνομα συγγενικού του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας προσώπου μέχρι δευτέρου βαθμού ή στο όνομα προσώπου για τη διαχείριση της περιουσίας του οποίου κατέχει γενικό πληρεξούσιο ή στο όνομα εταιρείας της οποίας είναι διευθυντής, εκτελεστικός σύμβουλος ή υπάλληλος.

(δ) να διαφημίζει ή προβάλλει ή προτείνει οποιαδήποτε κτηματική αγορά ή πώληση ή άλλη κτηματική συναλλαγή αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία κατά τον ουσιώδη χρόνο δεν είναι εγγεγραμμένη στο όνομά του ή στο όνομα συγγενικού του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας προσώπου μέχρι δευτέρου

βαθμού ή στο όνομα προσώπου για τη διαχείριση της περιουσίας του οποίου κατέχει γενικό πληρεξούσιο ή στο όνομα εταιρείας της οποίας είναι διευθυντής, εκτελεστικός σύμβουλος ή υπάλληλος.

(ε) εν γνώσει του να δημοσιεύει ή διευθετεί τη δημοσίευση διαφημίσεων στις οποίες δεν αναγράφονται κατά τρόπο σαφή και πλήρη το όνομα και στοιχεία επικοινωνίας του ιδιοκτήτη της κατά τον ουσιώδη χρόνο.

(στ) να αξιώνει ή εισπράττει ή αποκτά δικαιώματα δυνάμει σύμβασης αναφορικά με οποιαδήποτε αμοιβή αναφορικά με υπηρεσίες που παρασχέθηκαν ή θα παρασχεθούν και έχουν σχέση, άμεση ή έμμεση, με την εργασία του κτηματομεσίτη.

εκτός εάν το πρόσωπο αυτό είναι εγγεγραμμένος κτηματομεσίτης και κατέχει ισχύουσα ετήσια άδεια άσκησης του επαγγέλματος που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 17 ή εμπίπτει εντός των προνοιών του άρθρου 15 και δεν του έχει επιβληθεί απαγόρευση δυνάμει του άρθρου 16.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του εδαφίου (1), δεν αποτελεί άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη ή άλλως πως πραγματοποίηση κτηματομεσιτείας:

(α) Η διαφήμιση, προβολή ή πρόταση από επιχειρηματία ανάπτυξης γης και οικοδομών οποιασδήποτε κτηματικής αγοράς ή πώλησης ή άλλη κτηματική συναλλαγή αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που αποτελεί προϊόν επιχειρηματικής του δραστηριότητας που προέκυψε μετά από σύμβαση αντιπαροχής με τον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη του ακινήτου.

(β) οποιαδήποτε ενέργεια που γίνεται δυνάμει διατάγματος δικαστηρίου ή από διαχειριστή/παραλήπτη, προσωρινό διαχειριστή ή εκκαθαριστή εταιρείας ή από διαχειριστή ή παραλήπτη προσώπου που τελεί υπό πτώχευση.

(γ) οποιαδήποτε ενέργεια που γίνεται από βοηθό κτηματομεσίτη ή από υπάλληλο αδειούχου κτηματομεσίτη με οδηγίες του αδειούχου κτηματομεσίτη στον οποίο εργοδοτείται.

(3) Πρόσωπο το οποίο ενεργεί κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες πεντακόσια ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές.

(4) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του εδαφίου (3), πρόσωπο το οποίο παραβαίνει ή παραλείπει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε απαγόρευση, καθήκον ή υποχρέωση που επιβάλλεται από ή δυνάμει οποιασδήποτε από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών διαπράττει αδίκημα και υπόκειται, αν δεν προβλέπεται ειδικά άλλη ποινή, σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες ευρώ και, σε περίπτωση συνεχιζόμενου αδικήματος, σε πρόσθετη χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα τριανταπέντε ευρώ για κάθε ημέρα ή μέρος της ημέρας κατά την οποία η παράβαση ή η παράλειψη συνεχίζεται μετά τη διάπραξη του αδικήματος.

(5) Όταν διαπράττεται αδίκημα δυνάμει του παρόντος Νόμου ή οποιωνδήποτε δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών, θεωρείται ότι συμμετείχε στη διάπραξη και ότι είναι ένοχος αυτού και μπορεί να διωχθεί, να δικάσσει και να τιμωρηθεί ανάλογα, το καθένα από τα ακόλουθα πρόσωπα-

(α) κάθε πρόσωπο το οποίο πράγματι διενεργεί την πράξη ή παράλειψη η οποία συνιστά το ποινικό αδίκημα.

(β) κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί ή παραλείπει να πράξει κάτι με σκοπό να καταστήσει δυνατή τη διάπραξη του ποινικού αδικήματος από άλλο ή να παράσχει συνδρομή στη διάπραξη του αδικήματος από άλλο.

(γ) κάθε πρόσωπο το οποίο προάγει, παρέχει συνδρομή σε άλλο ή παρακινεί αυτό στη διάπραξη του αδικήματος.

(δ) κάθε πρόσωπο το οποίο ζητεί από άλλο ή διεγείρει ή προσπαθεί να πείσει άλλο πρόσωπο να διαπράξει το ποινικό αδίκημα.

(ε) κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί οποιαδήποτε πράξη προπαρασκευαστική στη διάπραξη του ποινικού αδικήματος.

(6) Όταν νομικό πρόσωπο διαπράττει αδίκημα δυνάμει του παρόντος Νόμου, κάθε διευθυντής, γραμματέας ή άλλος αξιωματούχος του νομικού αυτού προσώπου ή οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο εμφανιζόταν ότι ενεργεί με οποιαδήποτε τέτοια ιδιότητα, το οποίο εξουσιοδοτεί ή παρακινεί ή επιτρέπει την τέλεση της πράξης ή την παράλειψη η οποία συνιστά το αδίκημα, το πρόσωπο αυτό, καθώς και το νομικό πρόσωπο είναι ένοχο του αδικήματος αυτού και σε περίπτωση καταδίκης του υπόκειται στις ποινές που προβλέπει ο παρών Νόμος για το συγκεκριμένο αδίκημα.

Διάταγμα αναστολής παράνομης δραστηριότητας

34.-(1) Κατόπιν μονομερούς (ex parte) αίτησης που υποβάλλεται από το Συμβούλιο σε οποιοδήποτε στάδιο μετά την καταχώριση κατηγορητηρίου σε Δικαστήριο δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, εξαιρουμένου του άρθρου 38, το Δικαστήριο εκδίδει διάταγμα απαγόρευσης διενέργειας κτηματομεσιτείας από οποιοδήποτε κατηγορούμενο, ως επίσης και διάταγμα αναστολής της λειτουργίας οποιουδήποτε γραφείου ή υποστατικού που συνδέεται με το εκδικαζόμενο αδίκημα, αφού ικανοποιηθεί ότι-

(α) το κατηγορητήριο περιέχει αναφορά σε αδικήματα του παρόντος Νόμου. και

(β) υπάρχει εκ πρώτης όψεως μαρτυρία που να συνδέει συγκεκριμένο γραφείο ή υποστατικό με το εκδικαζόμενο αδίκημα:

Νοείται ότι ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε νόμου ή κανονισμών ή άλλης πρακτικής, για την έκδοση των αναφερόμενων διαταγμάτων δεν απαιτείται η συνδρομή οποιασδήποτε άλλης προϋπόθεσης ή η συνδρομή επειγουσών περιστάσεων:

Νοείται περαιτέρω ότι σε ότι αφορά τον τύπο (form) της αίτησης, ακολουθούνται οι διατάξεις των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας που αφορούν ενδιάμεσες μονομερείς (ex parte) αιτήσεις.

(2) Επιπρόσθετα με την επιβολή της ποινής και αφού λάβει υπόψη του κατά πόσο υπάρχει εύλογος κίνδυνος τέλεσης νέου αδικήματος στο μέλλον, το Δικαστήριο ενώπιον του οποίου καταδικάζεται πρόσωπο για το αδίκημα που προβλέπεται στον παρόντα Νόμο μπορεί να διατάξει το καταδικαζόμενο πρόσωπο-

(α) να διακόψει ή αναστείλει οποιεσδήποτε ενέργειες ή πρακτικές που σχετίζονται με το ποινικό αδίκημα για το οποίο έχει καταδικαστεί.

(β) να κλείσει και διατηρήσει κλειστό οποιοδήποτε γραφείο ή υποστατικό σε σχέση με το οποίο έχει διαπραχθεί το ποινικό αδίκημα για το οποίο έχει καταδικαστεί,

αμέσως ή εντός τέτοιας προθεσμίας και κάτω από τέτοιους όρους όπως το δικαστήριο ήθελε κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο να καθορίσει στο διάταγμα, με σκοπό την αποτελεσματικότερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών.

(3) Πρόσωπο εναντίον του οποίου έχει εκδοθεί διάταγμα δυνάμει του παρόντος άρθρου και το οποίο παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τέτοιο διάταγμα μέσα στη χρονική περίοδο που τυχόν καθορίζεται σ' αυτό, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα δύο έτη.

71(I)/2010

Χρηματικές ποινές περιέρχονται στο Συμβούλιο

35. Όλες οι χρηματικές ποινές που επιβάλλονται σε σχέση με οποιαδήποτε ποινικά αδικήματα δυνάμει του παρόντος Νόμου, με την επιβολή τους από το Δικαστήριο περιέρχονται στο Συμβούλιο και καταβάλλονται στο ταμείο του μόλις εισπραχθούν.

71(I)/2010

ΜΕΡΟΣ VIII ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**Διορισμός Επιθεωρητών, καθήκοντα και ευθύνες αυτών**

36.-(1) Το Συμβούλιο δύναται να αναθέτει σε επιτροπή, μέλος, λειτουργό ή λειτουργούς του (στο εξής αναφερόμενοι ως "Επιθεωρητές") το καθήκον του ελέγχου της συμμόρφωσης ή εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών.

(2) Τα καθήκοντα και οι ευθύνες του Επιθεωρητή περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

(α) τη διερεύνηση, λήψη καταθέσεων και εξασφάλιση οποιασδήποτε άλλης μαρτυρίας αναγκαίας για τη στοιχειοθέτηση ποινικών ή πειθαρχικών παραβάσεων του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών·

(β) την υποχρέωση να εμφανίζεται ως μάρτυρας ενώπιον των δικαστηρίων ή του Συμβουλίου κατά την εκδίκαση ποινικών ή, ανάλογα με την περίπτωση, πειθαρχικών παραβάσεων δυνάμει του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών·

(γ) τη διενέργεια κάθε άλλης προπαρασκευαστικής πράξης, που κρίνεται αναγκαία για την προώθηση ή επίτευξη της λήψης νομικών μέτρων εναντίον οποιουδήποτε προσώπου το οποίο παραβαίνει ή παραλείπει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών.

71(Ι)/2010

Εξουσία εισόδου για σκοπούς ελέγχου

37.-(1) Επιθεωρητής, κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων και ευθυνών του δυνάμει του άρθρου 36, έχει εξουσία, σε οποιαδήποτε εύλογη ώρα και επιδεικνύοντας το έγγραφο της εξουσιοδότησής του, να εισέρχεται σε οποιοδήποτε υποστατικό εκτός εκείνου που χρησιμοποιείται ως κατοικία, το οποίο πιστεύει εύλογα ότι χρησιμοποιείται για σκοπούς άσκησης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη, και να απαιτεί από τον ιδιοκτήτη ή το πρόσωπο το οποίο φαίνεται να έχει την εποπτεία ή τον έλεγχο του υποστατικού την παρουσίαση οποιωνδήποτε εγγράφων, καθώς και την παροχή οποιωνδήποτε πληροφοριών που κρίνονται αναγκαίες για τον έλεγχο και τη διαπίστωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών.

(2) Όταν από την επιθεώρηση δυνάμει του εδαφίου (1), ο Επιθεωρητής σχηματίσει εύλογη πεποίθηση ότι έχει διαπραχθεί οποιοδήποτε αδίκημα δυνάμει του παρόντος Νόμου, τότε αυτός μπορεί να κατάσχει οποιαδήποτε έγγραφα ή άλλη μαρτυρία ή να πάρει αντίγραφα αυτών αν πιστεύει ότι μπορούν να χρειαστούν για αποδεικτικούς σκοπούς σε μελλοντική ποινική διαδικασία.

71(Ι)/2010

Δικαστικό ένταλμα έρευνας

38.-(1) Τηρουμένων κατά τα λοιπά των σχετικών για την έκδοση και εκτέλεση δικαστικών ενταλμάτων έρευνας διατάξεων του περί Ποινικής Δικονομίας Νόμου, Δικαστήριο με βάση ένορκη καταγγελία-

(α) αφού ικανοποιηθεί ότι υπάρχει βάσιμος λόγος να πιστεύει-

(i) ότι οποιαδήποτε αντικείμενα, βιβλία ή έγγραφα, τα οποία Επιθεωρητής έχει εξουσία δυνάμει του άρθρου 36 να επιθεωρεί, βρίσκονται σε οποιαδήποτε υποστατικά και ότι η επιθεώρησή τους είναι πιθανόν να αποκαλύψει αποδεικτικά στοιχεία για τη διάπραξη αδικήματος δυνάμει του παρόντος Νόμου· ή

(ii) ότι έχει διαπραχθεί ή είναι εν τω πράττεσθαι ή πρόκειται να διαπραχθεί αδίκημα δυνάμει του παρόντος Νόμου σε οποιαδήποτε υποστατικά· και

(β) αφού ικανοποιηθεί επίσης ότι η είσοδος στα υποστατικά έχει εμποδισθεί ή είναι πιθανόν να εμποδισθεί,

δύνата να εκδώσει δικαστικό ένταλμα που να επιτρέπει στον Επιθεωρητή να εισέλθει στα υποστατικά, ασκώντας και βία αν παραστεί ανάγκη.

(2) Επιθεωρητής που εισέρχεται σε υποστατικά δυνάμει του παρόντος άρθρου μπορεί να έχει μαζί του ή συνοδεύεται από τέτοια άλλα πρόσωπα, περιλαμβανομένων αστυνομικών οργάνων, ή τέτοιο εξοπλισμό που αυτός θέλει θεωρήσει απαραίτητα για τη συγκεκριμένη περίπτωση.

71(Ι)/2010

Παρακώλυση εντεταλμένου Επιθεωρητή

39.-(1) Πρόσωπο το οποίο -

(α) εσκεμμένα παρακωλύει Επιθεωρητή από του να ενεργήσει σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο, ή

(β) εσκεμμένα παραλείπει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε απαίτηση που του απευθύνει δικαιωματικά ο Επιθεωρητής δυνάμει του άρθρου 37, ή

(γ) χωρίς εύλογη αιτία παραλείπει να παράσχει στον πιο πάνω Επιθεωρητή οποιαδήποτε άλλη βοήθεια ή πληροφορία την οποία εύλογα ήθελε ζητήσει αυτός κατά την άσκηση των εξουσιών του δυνάμει του άρθρου 37,

διαπράττει αδίκημα και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές.

(2) Πρόσωπο το οποίο, παρέχοντας οποιαδήποτε πληροφορία που του ζητήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 37, προβαίνει εν γνώσει του σε ανακριβή δήλωση, διαπράττει αδίκημα και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τέσσερις χιλιάδες ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές.

(3) Το Δικαστήριο ενώπιον του οποίου εκδικάζεται αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (1) ή (2) του παρόντος άρθρου, μπορεί, επιπρόσθετα με την επιβαλλόμενη ποινή, να διατάξει τον καταδικασθέντα να καταβάλει στο Συμβούλιο τέτοιο άλλο ποσό υπό μορφή αποζημίωσης για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν ως αποτέλεσμα της διάπραξης των αδικημάτων αυτών, όπως το Δικαστήριο ήθελε κρίνει δίκαιο.

(4) Ουδεμία διάταξη του παρόντος άρθρου ή του άρθρου 37 μπορεί να ερμηνευτεί ότι επιβάλλει σε πρόσωπο την υποχρέωση να απαντήσει σ' οποιαδήποτε ερώτηση ή να δώσει οποιαδήποτε πληροφορία με την οποία θα μπορούσε να αυτοενοχοποιηθεί.

71(I)/2010

Οικονομική αυτάρκεια και ταμείο του Συμβουλίου

40.-(1) Το Συμβούλιο διατηρεί ταμείο στο οποίο κατατίθενται όλα τα έσοδα και λοιποί πόροι αυτού, από το οποίο θα καταβάλλονται όλες οι δαπάνες λειτουργίας αυτού.

(2) Το Συμβούλιο μεριμνά και διαχειρίζεται το ταμείο κατά τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται η κατά το δυνατό μεγαλύτερη οικονομική αυτάρκεια και αυτοχρηματοδότησή του.

(3) Το Συμβούλιο διορίζει εγκεκριμένο ελεγκτή ή ελεγκτές για τον έλεγχο των λογαριασμών του ταμείου, οι δε εξελεγμένοι λογαριασμοί του υποβάλλονται κατ' έτος στον Υπουργό για τις παρατηρήσεις του.

71(I)/2010

Πόροι του ταμείου

41. Τα έσοδα και λοιποί πόροι του ταμείου μπορούν να προέρχονται από-

(α) τα τέλη που επιβάλλονται και εισπράττονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων κανονισμών.

(β) τις χρηματικές ποινές ή κυρώσεις που επιβάλλονται κατόπιν ποινικής ή πειθαρχικής καταδίκης.

(γ) οποιεσδήποτε δωρεές, εισφορές ή άλλες χορηγίες που γίνονται οικειοθελώς προς όφελος του ταμείου. και

(δ) πωλήσεις διαφόρων εντύπων που εκδίδει κατά καιρούς το Συμβούλιο.

71(I)/2010

Έκδοση κανονισμών

42.-(1) Το Συμβούλιο δύναται, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, να εκδίδει κανονισμούς για τον καθορισμό κάθε θέματος το οποίο χρήζει ή είναι δεκτικό καθορισμού, καθώς και για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Ειδικότερα και χωρίς επηρεασμό της γενικότητας του εδαφίου (1), οι κανονισμοί που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος άρθρου μπορούν να προβλέπουν για όλα ή οποιαδήποτε από τα ακόλουθα θέματα -

(α) τον καθορισμό των τελών οποιασδήποτε δυνάμει του παρόντος Νόμου προβλεπόμενης αίτησης, εξέτασης, εγγραφής στο Μητρώο Κτηματομεσιτών και στο Μητρώο Βοηθών Κτηματομεσιτών ή έκδοσης ή ανανέωσης άδειας·

(β) τον καθορισμό ανώτατου ή κατώτατου ποσοστού προμήθειας την οποία δικαιούνται ελλείψει γραπτής συμφωνίας μεταξύ των μερών, να εισπράττουν οι κτηματομεσίτες, καθώς και του προσώπου από το οποίο η εν λόγω προμήθεια πρέπει να καταβάλλεται·

(γ) τον τρόπο και το χρόνο διεξαγωγής των εξετάσεων που απαιτούνται ή επιτρέπονται δυνάμει του παρόντος Νόμου, καθώς και τον καθορισμό της εξεταστέας ύλης σ' αυτές·

(δ) τους ειδικότερους κανόνες δεοντολογίας που πρέπει να τηρούνται από τους εγγεγραμμένους κτηματομεσίτες κατά την άσκηση του επαγγέλματος·

(ε) τη διαδικασία έρευνας και εκδίκασης πειθαρχικών παραπτωμάτων·

(στ) τους όρους πρόσληψης και υπηρεσίας των υπαλλήλων του Συμβουλίου, περιλαμβανομένων των σχεδίων υπηρεσίας, των σχεδίων συντάξεων και των σχεδίων ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης·

(ζ) τον καθορισμό των συναφών προς την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη θεμάτων.

(3) Κανονισμοί εκδιδόμενοι δυνάμει του εδαφίου (1) κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων προς έγκριση.

(4) Ουδμία πρόνοια του παρόντος Νόμου δύναται να ερμηνευθεί ως περιορίζουσα τις εξουσίες ή αρμοδιότητες του Συμβουλίου λόγω μη έκδοσης σχετικών κανονισμών δυνάμει του παρόντος άρθρου.

71(Ι)/2010 157(Ι)/2012

ΜΕΡΟΣ ΙΧ ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Καταργήσεις και επιφυλάξεις

43.-(1) Οι περί Κτηματομεσιτών Νόμοι του 2004 και 2007 καταργούνται.

(2) Ανεξάρτητα από την κατάργηση των περί Κτηματομεσιτών Νόμων του 2004 και 2007 (στο εξής αναφερόμενοι ως οι καταργηθέντες νόμοι)-

(α) οποιοδήποτε κανονισμοί, διατάγματα ή άλλες κανονιστικές πράξεις, που έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει των καταργηθέντων νόμων και που ίσχυαν αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θεωρούνται ότι έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσουν να ισχύουν, εκτός στην έκταση που αντιφάσκουν με τον παρόντα Νόμο, μέχρις ότου τροποποιηθούν ή αντικατασταθούν·

(β) οποιαδήποτε εγγραφή κτηματομεσίτη, πιστοποιητικό εγγραφής ή ετήσια άδεια που έγινε ή εκδόθηκε δυνάμει των καταργηθέντων νόμων και που ήταν έγκυρη και ισχυρή αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα θεωρείται ότι έγινε ή εκδόθηκε δυνάμει των αντίστοιχων διατάξεων του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσει να είναι έγκυρη και ισχυρή, εκτός αν και μέχρις ότου ακυρωθεί, ανασταλεί ή λήξει δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

(γ) το δυνάμει των καταργηθέντων νόμων υφιστάμενο αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών, θα συνεχίσει να λειτουργεί και να ασκεί τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Συμβουλίου που καθιερύεται δυνάμει του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου, τα δε υφιστάμενα μέλη του θα συνεχίσουν να κατέχουν τη θέση τους ως αν είχαν οριστεί ή εκλεγεί από ή δυνάμει του παρόντος Νόμου μέχρι να λήξει η θητεία τους για την οποία είχαν οριστεί ή εκλεγεί.

71(Ι)/2010

Μεταβατικές διατάξεις

44.-(1) Με την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, το δυνάμει του άρθρου 3 καθιερυόμενο Συμβούλιο καθίσταται αυτοδικαίως ο νόμιμος ιδιοκτήτης, δικαιούχος ή οφειλέτης, ανάλογα με την περίπτωση, κάθε περιουσιακού στοιχείου, δικαιώματος, απαίτησης, οφειλής ή υποχρέωσης που αποκτήθηκε ή δημιουργήθηκε από το Συμβούλιο κατά τη διάρκεια της ισχύος των καταργηθέντων νόμων.

(2) Το Μητρώο Κτηματομεσιτών, το οποίο ετηρείτο δυνάμει των καταργηθέντων νόμων, θα λογίζεται ότι αποτελεί μέρος του Μητρώου που θα τηρείται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(3) Κάθε έγγραφο, το οποίο αναφέρεται σε οποιαδήποτε διάταξη των καταργηθέντων νόμων, θα ερμηνεύεται ότι αναφέρεται στην αντίστοιχη, αν υπάρχει, διάταξη του παρόντος Νόμου.

(4) Όλοι οι δυνάμει των καταργηθέντων νόμων διορισμοί υπαλλήλων ή εντεταλμένων επιθεωρητών, οι οποίοι έγιναν και ίσχυαν αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα θεωρούνται ότι έγιναν δυνάμει του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσουν να έχουν ανάλογη ισχύ.

(5) Όλες οι δυνάμει των καταργηθέντων νόμων εγγραφές προσώπων στο τηρούμενο δυνάμει των καταργηθέντων νόμων Μητρώο Κτηματομεσιτών, οι οποίες έγιναν και ίσχυαν αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα θεωρούνται ότι έγιναν δυνάμει του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσουν να έχουν ισχύ, τα δε πρόσωπα που ήταν με τον τρόπο αυτό εγγεγραμμένα δεν είναι δυνατόν να διαγραφούν από το Μητρώο για το λόγο και μόνο ότι δεν κατέχουν το προσόν που προβλέπεται στην υποπαράγραφο (ν) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 11 του παρόντος Νόμου.

(6) Αιτήσεις προς το Συμβούλιο, των οποίων η εξέταση εκκρεμεί κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα τυγχάνουν χειρισμού και αποφασίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, πρόσωπα που είναι σε θέση να αποδείξουν ότι, μέχρι την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος Νόμου, είχαν αποφοιτήσει από αναγνωρισμένη στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος σχολή μέσης εκπαίδευσης και είχαν, κατά την εν λόγω ημερομηνία έναρξης ισχύος, ή για οποιαδήποτε περίοδο διάρκειας τουλάχιστον τριών μηνών εντός των πέντε χρόνων που προηγήθηκαν της εν λόγω ημερομηνίας, ως κύρια απασχόλησή τους στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος τη κτηματομεσιτική εργασία, μπορούν να εγγραφούν στο Μητρώο Κτηματομεσιτών εφόσον αποδείξουν ότι έχουν αποκτήσει στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος πενταετή πείρα σε σχέση με τη κτηματομεσιτική εργασία.

(7) Όταν οποιαδήποτε χρονική προθεσμία που προβλέπεται στους καταργηθέντες νόμους είχε ενεργοποιηθεί και συνεχίζει να τρέχει κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου και υπάρχει αντίστοιχη διάταξη στον παρόντα Νόμο, ο παρών Νόμος θα έχει εφαρμογή ως αν η αντίστοιχη αυτή διάταξη είχε τεθεί σε ισχύ κατά τη στιγμή που άρχισε να τρέχει η περίοδος ή η προθεσμία αυτή.

71(I)/2010

Ειδική διάταξη σε σχέση με την εγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών

45. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της υποπαραγράφου (iv) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 11 και τις διατάξεις του εδαφίου (6) του άρθρου 44 του παρόντος Νόμου, πρόσωπο το οποίο υποβάλλει αίτηση για εγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2017 δύναται να εγγραφεί σε αυτό, νοουμένου ότι είναι σε θέση να αποδείξει ότι-

(α) Κατέχει απολυτήριο σχολής μέσης εκπαίδευσης ή ισοδύναμο αυτού, το οποίο αποκτήθηκε, πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Κτηματομεσιτών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2010, στη Δημοκρατία ή σε άλλο κράτος μέλος ή σε τρίτη χώρα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που το απολυτήριο σχολής μέσης εκπαίδευσης ή το ισοδύναμο αυτού αποκτήθηκε σε τρίτη χώρα, για σκοπούς εγγραφής στο Μητρώο Κτηματομεσιτών, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, απαιτείται η προσκόμιση από το ενδιαφερόμενο πρόσωπο σχετικής βεβαίωσης εκδιδόμενης από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού της Δημοκρατίας ή την αρμόδια αρχή της τρίτης χώρας, η οποία να πιστοποιεί ότι η οικεία σχολή μέσης εκπαίδευσης της τρίτης χώρας είναι αναγνωρισμένη στη χώρα αυτή και

(β) μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησής του για εγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, έχει αποκτήσει στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος συνολική πενταετή πείρα σε σχέση με την κτηματομεσιτική εργασία:

Νοείται ότι, η κατοχή πενταετούς πείρας πιστοποιείται με την προσκόμιση από το πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση για εγγραφή στο Μητρώο Κτηματομεσιτών βεβαίωσης για την καταβολή εισφορών κοινωνικών ασφαλίσεων σε σχέση με την εν λόγω εργοδότηση για τουλάχιστον πέντε (5) χρόνια.

100(I)/2017