

ΑΡ. 3704ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡ. 202**Αριθμός 2339**

**Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 30(I) ΤΟΥ 2001, 122(I) ΤΟΥ 2001,
139(I) ΤΟΥ 2002 ΚΑΙ 10(I) ΤΟΥ 2003)**

Απόφαση δυνάμει του άρθρου 21

Ο Έφορος Δημιοσίων Ενισχύσεων, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται δυνάμει του άρθρου 21 των περι Ελέγχου των Δημιοσίων Ενισχύσεων Νόμων, εκδίδει την ακόλουθη απόφαση:

Τίτλος: Σύμβαση Μίσθωσης Κρατικής Γης στην Αρχή Κρατικής Έκθεσης Κύπρου.

1. Διαδικασία:

Στις 13 Μαρτίου 2003 κοινοποιήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, ως Αριμόδια Αρχή, στον Έφορο Δημιοσίων Ενισχύσεων, ατομική ενίσχυση, η οποία φέρει τον τίτλο «Σύμβαση Μίσθωσης Κρατικής Γης στην Αρχή Κρατικής Έκθεσης Κύπρου». Η χορήγηση της συγκεκριμένης ατομικής ενίσχυσης είχε αρχίσει κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Νόμου και πρόκειται να συνεχιστεί για διάστημα μεγαλύτερο των δύο χρόνων. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση που τούτο συνιστά δημιόσια ενίσχυση θα έπρεπε, σύμφωνα με το άρθρο 21(1) του Νόμου, να κοινοποιηθεί με πλήρεις λεπτομέρειες στον Έφορο Δημιοσίων Ενισχύσεων μέχρι τις 30.10.2001.

2. Περιγραφή της κοινοποιηθέσας ατομικής ενίσχυσης:

- (α) Αριμόδια Αρχή υπεύθυνη για την εφαρμογή της κοινοποιηθέσας ενίσχυσης είναι το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών.
- (β) η Αριμόδια Αρχή δεν παρέχει οποιεσδήποτε πληροφορίες αναφορικά με τους στόχους της κοινοποιηθέσας ατομικής ενίσχυσης.
- (γ) η ενίσχυση χορηγείται με τη μορφή καταβολής μειωμένου ενοικίου.

Η σύμβαση για ενοικίαση της κρατικής γης υπογράφηκε μεταξύ του τότε Υπουργού Εσωτερικών Ντίνου Μιχαηλίδη και του τότε Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Αρχής στις 21/11/1986 και αφορούσε την περίοδο 21/11/1986–20/11/2019 (33 χρόνια-μιε δικαίωμα ανανέωσης για άλλες δύο 33 ετείς περιόδους). Αφορά συνολική έκταση 196 σκαλών, τριών προσταθίων και 3125 τετραγωνικών ποδών που βρίσκεται στην περιοχή Έγκωμης της Λευκωσίας.

Το μίσθωμα καθορίστηκε στη 1 Λίρα ετησίως, πληρωτέο την 21η ημέρα του μηνός Νοεμβρίου κάθε χρόνου.

- (δ) δικαιούχος της ατομικής ενίσχυσης είναι η Αρχή Οργάνωσης και Διοίκησης Κρατικών Εκθέσεων (εφεξής καλούμενη ως η «Αρχή»).
- (ε) επιλέξιμα κόστη-ένταση: το αγοραίο ενοίκιο της γης που έχει παραχωρηθεί στην Αρχή δυνάμει εγγράφου συμφωνίας ημερομηνίας 21 Νοεμβρίου 1986·
- (στ) η ημερομηνία λήξεως της ατομικής ενίσχυσης είναι η 20 Νοεμβρίου 2019, ημερομηνία τερματισμού της Σύμβασης Μίσθωσης·
- (ζ) νομική βάση: η Σύμβαση Μίσθωσης ημερομηνίας 20 Νοεμβρίου 1986·
- (η) μέσα παροχής πληροφοριών και ελέγχου: η Αριμόδια Αρχή δεν παρείχε οποιεσδήποτε πληροφορίες όμως η Αρχή υπόκειται στους ελέγχους που αναφέρονται στο άρθρο 14 των νόμων της Αρχής·
- (θ) σώρευση: Δεν προβλέπεται σώρευση.

3. Αξιολόγηση της ενίσχυσης που κοινοποιήθηκε:

- (α) Με βάση το άρθρο 21(3) του Νόμου, οι υφιστάμενες ατομικές ενισχύσεις οι οποίες δεν κοινοποιήθηκαν στον Έφορο εντός της τεθείσας ημερομηνίας, δηλαδή μέχρι τις 30.10.2001, θεωρούνται ότι αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου και καταργούνται το αργότερο δύο χρόνια μετά την ημερομηνία θέσεως σε ισχύ του Νόμου, εκτός αν επιπλέον στις κατηγορίες που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7. Λαμβάνονται υπόψη ότι το μέτρο κοινοποιήθηκε μετά τις 30.10.2001, ο Έφορος εξέτασε, μέσα στα πλαίσια του άρθρου 21(3) του Νόμου, κατά πόσο το μέτρο συνιστά ή όχι δημόσια ενίσχυση.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου, "δημόσια ενίσχυση" σημαίνει την οικονομική ενίσχυση που χορηγείται υπό οποιαδήποτε μορφή, άμεσα ή έμμεσα, από το Δημόσιο ή με πόρους του Δημοσίου και που νοθεύει ή απειλεί να νοθεύσει τον ανταγωνισμό δια της ευνοϊκής μεταχείρισης ορισμένων επιχειρήσεων ή ορισμένων κλάδων παραγωγής κατά το μέτρο που επηρεάζει τις συναλλαγές μεταξύ της Δημοκρατίας και των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των περι Ελέγχου των Δημιοσίων Ενισχύσεων Νόμων καθώς και των περι Ελέγχου των Δημιοσίων Ενισχύσεων (Πωλήσεις Γης και Κτιρίων από τις Δημιόσιες Αρχές) Κανονισμών του 2002, οι οποίοι εφαρμόζονται από τον Έφορο κατ' αναλογία και στις περιπτώσεις ενοικίωσεων, δε θεωρείται ότι χορηγείται δημόσια ενίσχυση όταν ένας ή περισσότεροι ανεξάρτητοι εκτιμητές ακινήτου ιδιοκτησίας πραγματοποιούν ανεξάρτητη εκτίμηση προκειμένου να καθορίσουν την αγοραία αξία χρησιμοποιώντας ως βάση γενικά αποδεκτούς δείκτες της αγοράς και πρότυπα εκτίμησης, και η τιμή αγοράς (ή το ύψος του ενοικίου) που συμφωνείται δεν είναι κατώτερη από την κατ' αυτό τον τρόπο καθορισθείσα αγοραία αξία (αγοραίο ενοίκιο).

Ος εκ τούτου, ο Έφορος, για να διαπιστώσει κατά πόσο το κοινοποιηθέν ατομικό μέτρο συνιστά ή όχι δημόσια ενίσχυση, ξήτησε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ως ανεξάρτητο εκτιμητή, να υποβάλει εκτίμηση για το αγοραίο ενοίκιο της γης που εκμισθώθηκε στη δικαιούχο επιχείρηση.

(β) Η κοινοποιηθείσα ενίσχυση κρίθηκε ότι συνιστά δημόσια ενίσχυση διότι ικανοποιεί σωρευτικά τις προϋποθέσεις του Νόμου—

- (i) Χορηγείται άμεσα από το Δημόσιο, διότι η κοινοποιηθείσα ενίσχυση χορηγείται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, από φορέα δηλαδή του Κράτους. Σύμφωνα με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το αγοραίο ενοίκιο της κρατικής γης που εκμισθώθηκε στη δικαιούχο, όπως αυτή επιμετρήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, είναι £792.000 ενώ το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο είναι £1. Η ενοικίαση κρατικής γης σε τιμή χαμηλότερη από το αγοραίο ενοίκιο σημαίνει παραίτηση του Δημοσίου από ψηλότερο ενοίκιο που θα εισέπραττε κανονικά και άρα απώλεια δημόσιων εσόδων;
- (ii) συνιστά οικονομικό όφελος αφού η επιχορήγηση που παρέχεται στην Αρχή σημαίνει οικονομικό πλεονέκτημα το οποίο δε θα είχε λάβει υπό τις κανονικές συνθήκες της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.
- (iii) συνιστά ευνοϊκή μεταχείριση ορισμένων επιχειρήσεων ή κλάδων παραγωγής και αυτό γιατί η επιχορήγηση δε δίδεται γενικά σε όλες ανεξαίρετα τις επιχειρήσεις, αλλά χορηγείται αποκλειστικά στην Αρχή η οποία συνιστά επιχείρηση αφού σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου επιχειρηση σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ή σύνολο ή ένωση προσώπων, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, που αναπτύσσει οικονομική δραστηριότητα.

Ο Έφορος κατέληξε στο πιο πάνω συμπέρασμα ύστερα από ενδελεχή μελέτη των δραστηριοτήτων της Αρχής. Τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν καταδεικνύουν ότι η Αρχή δραστηριοποιείται στη διοργάνωση της Διεθνούς Κρατικής Έκθεσεως (εφεξής καλούμενης ως ΔΚΕ), και άλλων ειδικών εκθέσεων, όπως διακόσμησης εσωτερικού χώρου, επίπλου και αυτοκινήτου. Η διοργάνωση όλων αυτών των εκθέσεων συνιστά άσκηση οικονομικής δραστηριότητας, αφού η δραστηριότητα αυτή μπορεί να αναληφθεί και από τον ιδιωτικό τομέα.

Αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι τα έσοδα της Αρχής τόσο από τη Διεθνή Κρατική Έκθεση όσο και από τις ειδικές εκθέσεις, εκδηλώσεις και τα δικαιώματα χρήσης και παροχής διευκολύνσεων για το 2001 ανήλθαν στο £1.842.977.

- (iv) τέλος, επειδή με την κοινοποιηθείσα απομική ενίσχυση παρέχεται οικονομική ενίσχυση, η οποία αποτελεί πλεονέκτημα για την Αρχή, γι' αυτό το μέτρο είναι σε θέση να νοθεύσει τον ανταγωνισμό τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στις αγορές των άλλων χωρών.

Ο Έφορος έχρινε ότι, εφόσον πλείστες από τις δραστηριότητες της Αρχής μπορούν να διοργανωθούν από τον ιδιωτικό

τομέα, η χορηγία που δίδεται στην Αρχή έχει ως αποτέλεσμα τον επηρεασμό των συναλλαγών μεταξύ της Δημοκρατίας και των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αφού οι ιδιωτικές εταιρείες διοργάνωσης εκθέσεων και/ή ενοικίασης εκθεσιακών χώρων που έχουν την έδρα τους τόσο στη Δημοκρατία όσο και στα κράτη μέλη και δραστηριοποιούνται ή δύνανται να δραστηριοποιηθούν στη Δημοκρατία δεν τυγχάνουν της ίδιας ευνοϊκής μεταχείρισης.

Ειδικότερα όσον αφορά τη διοργάνωση της ΔΚΕ από την κοινοποίηση προκύπτει ότι:

Σύμφωνα με τον περί Αρχής Κρατικών Εκθέσεων Νόμο του 1968 (όπως τροποποιήθηκε) η Κυπριακή Δημοκρατία έχει προβεί στην εγκαθίδρυση της Αρχής με σκοπό την ανάθεση σε αυτή της διοργάνωσης της Διεθνούς Κρατικής Έκθεσης μέσα στα πλαίσια, όπως άλλωστε τονίζεται και στο άρθρο 6 της σχετικής νομοθεσίας, της άσκησης των αρμοδιοτήτων της Αρχής αποσκοπώντας πάντοτε προς το γενικό συμφέρον της Δημοκρατίας το οποίο εξυπηρετεί η αποστολή η οποία της έχει ανατεθεί. Τούτο άλλωστε συνάγεται και από τον πολιτικό χαρακτήρα της ΔΚΕ αφού τελεί υπό την αιγίδα της εκάστοτε κυβέρνησης και παρευρίσκονται σε αυτή τα μέλη ξένων διπλωματικών αποστολών, αποτελεί δε, όπως τόνισε και ο τέως Πρόεδρος της Δημοκρατίας κατά την ομιλία του στα εγκαίνια της τελευταίας ΔΚΕ, ένα σημαντικό γεγονός με ευνοϊκές οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές επιπτώσεις για την Κύπρο. Επίσης η διοργάνωση της ΔΚΕ συμβάλλει στην ανάπτυξη του εμπορίου τόσο σε τοπικό όσο και σε διεθνές επίπεδο, αφού η ΔΚΕ αποτελεί ένα διεθνές φόρουμ που λειτουργεί ως κέντρο εμπορικών συναλλαγών με μεγάλο αριθμό συμμετεχόντων.

Σύμφωνα με το άρθρο 7(1)(γ) των Νόμων της Αρχής, αυτή «διενεργεί και εποπτεύει την ετήσιαν οργάνωσην και λειτουργίαν της εκθέσεως και προβαίνει εις πάσας τας προς τούτο απαιτούμενας πράξεις και ειδικώτερον μεριμνά διά την εισαγωγήν εις τον χώρον της εκθέσεως των εκθεμάτων δια την παροχήν των αναγκαίων προς τούτο διευκολύνσεων και δια την μετά το πέψας της εκθέσεως διάθεσιν τούτων».

Από τα ανωτέρω είναι σαφές ότι ο τομέας στον οποίο δραστηριοποιείται η Αρχή συνιστά οικονομική δραστηριότητα. Υπάρχει όμως μια βασική διαφορά στην οργάνωση της ΔΚΕ από τη διοργάνωση άλλων εκθέσεων ότι την πραγματοποίηση και άλλων δραστηριοτήτων. Η διαφορά αυτή έγκειται στο γεγονός ότι αποτελεί υποχρέωση της Αρχής η διοργάνωση της ΔΚΕ, μια υποχρέωση που προκύπτει από σαφέστατη νομοθετική διάταξη. Γι' αυτή λοιπόν την υποχρέωση το κράτος αποζημιώνει την Αρχή παρέχοντάς της, σύμφωνα πάντα με την κοινοποίηση, γη με συμβολικό ενοίκιο.

Έχει εκτιμηθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ότι το αγοραίο ενοίκιο της συνολικής έκτασης η οποία έχει παραχωρηθεί στην Αρχή ανέρχεται στις £792.000, ενώ το ενοίκιο το οποίο καταβάλλει η Αρχή σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση μίσθωσης είναι μόνο μία λίγα.

Όπως αναφέρεται και πιο πάνω, η καταβολή του μειωμένου ενοικίου εξασφαλίζει οικονομικό πλεονέκτημα στην Αρχή, αφού η έκταση της γης που αξιοποιεί η Αρχή δε χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την πραγματοποίηση της ευθύνης (αποστολής) που της έχει ανατεθεί από τη Δημοκρατία αλλά χρησιμοποιείται και για άλλες δραστηριότητες.

Εάν η καταβολή του συμβολικού ενοικίου ανταποκρινόταν μόνο στο επιπρόσθετο κόστος (έσοδα μείον έξοδα) που προκύπτει από τη διεξαγωγή της ΔΚΕ, η οποία αποτελεί ευθύνη της Αρχής προς τη Δημοκρατία, θα μπορούσε να εγκριθεί αφού στην ουσία τούτο δε θα αποτελούσε οικονομικό πλεονέκτημα προς την Αρχή αλλά θα μπορούσε να θεωρηθεί ως αποδημίωση από τη Δημοκρατία προς την Αρχή για την υπηρεσία που της παρέχεται, δηλαδή για την αποστολή που της έχει ανατεθεί. Ως εκ τούτου, δε θα επληρωθεί μια προϋπόθεση για την ύπαρξη δημόσιας ενίσχυσης.

Πιο συγκεκριμένα το κοινοποιηθέν μέτρο, δηλαδή η ενοικίαση χρατικής γης σε τιμή χαμηλότερη από το αγοραίο ενοίκιο, δε θα συνιστά δημόσια ενίσχυση εάν, αφού γίνουν τα πιο κάτω:

- (i) Η Αρχή Κρατικών Εκθέσεων θα διατηρεί αναλυτικούς ξεχωριστούς λογαριασμούς όσον αφορά (α) τη διεθνή χρατική έκθεση και (β) όλες τις υπόλοιπες δραστηριότητες,
- (ii) η Αρχή Κρατικών Εκθέσεων θα επιλέξει και υποδείξει στην Αρμόδια Αρχή μία συνεχόμενη και συμπαγή έκταση από την υφιστάμενη εκμισθωμένη γη στην οποία θα διοργανώνει όλες τις άλλες εκθέσεις, εκτός από τη διεθνή χρατική έκθεση. Η έκταση αυτή, επανημένη κατά μία λογική αναλογία των χώρων στάθμευσης, των γραφείων και των άλλων κοινόχρηστων χώρων καθώς και το μέρος της γης που αξιοποιείται επιχειρηματικά (π.χ. υποεκμίσθωση για λούνα πάρκ, εστιατόριο, κέντρο διασκεδάσεως κ.ά.) θα είναι το σύνολο της γης που θα χρησιμοποιείται με καθαρά ιδιωτικοί οικονομικά κριτήρια,
- (iii) θα διευκρινιστεί το χρονικό διάστημα που ολόκληρη η έκταση της γης παραμένει αδρανής, με εξαίρεση την έκταση που είναι υποεκμισθωμένη σε τρίτους ή που αξιοποιείται σε δωδεκάμηνη βάση, για σκοπούς προετοιμασίας και διεξαγωγής της διεθνούς έκθεσης,

το ύψος του ενοικίου που θα καταβάλεται κάθε έτος θα είναι ίσο με τη διαφορά του αγοραίου ενοικίου της εκμισθωμένης γης και της ζημιάς που θα προκύπτει από τη διεθνή έκθεση επανημένη κατά το αγοραίο ενοίκιο, αφού αφαιρεθεί το αγοραίο ενοίκιο που αντιστοιχεί στην έκταση που χρησιμοποιείται με καθαρά ιδιωτικοί οικονομικά κριτήρια, για το ανάλογο χρονικό διάστημα, με βάση τα ii) και iii) πιο πάνω.

Δηλαδή, αν Α είναι το συνολικό αγοραίο ενοίκιο, Β τα συνολικά έξοδα που σχετίζονται με τη διεθνή έκθεση, Γ όλα τα έσοδα της διεθνούς

έκθεσης και Δ το αγοραίο ενοίκιο για την έκταση και το χρονικό διάστημα που χρησιμοποιείται με ιδιωτικοί οικονομικά κριτήρια, τότε το καταβαλλόμενο ενοίκιο, Κ, ισούται με:

$$K = A - [(B+A)-\Gamma] - \Delta,$$

όπου $[(B+A)-\Gamma] - \Delta$ είναι η μέγιστη επιχορήγηση που δύναται να λαμβάνει η Αρχή.

Συνεπώς, η Αρχή δύναται να απολαμβάνει μειωμένο ενοίκιο στο βαθμό που αφενός δε θα υπεραποζημιώνεται για τη διοργάνωση της ΔΚΕ (δηλαδή δε θα δημιουργούνται πλεονάσματα) και αφετέρου θα πληρώνει αγοραίο ενοίκιο για την αναλογική χρήση μέρους της γης για άλλες εμπορικές δραστηριότητες.

Το ενοίκιο το οποίο τελικά θα καταβληθεί, με βάση τον πιο πάνω τύπο, θα καταχωρείται ως έξοδο και θα κατανέμεται στους ξεχωριστούς λογαριασμούς ως εξής:

- (1) ($\Gamma - B$) στο λογαριασμό κερδοζημιών της διεθνούς έκθεσης,
- (2) Δ στο λογαριασμό κερδοζημιών των υπόλοιπων δραστηριοτήτων.

Σε περίπτωση που η δραστηριότητα της διεθνούς έκθεσης είναι τόσο επικερδής ώστε, περιλαμβανομένου και του αγοραίου ενοικίου όλης της έκτασης, το αποτέλεσμα είναι θετικό ή ισούται με μηδέν [$\Gamma - (B+A)$], τότε η Αρχή θα καταβάλλει ολόκληρο το αγοραίο ενοίκιο. Από λογιστικής απόψεως, ($A - \Delta$) του αγοραίου ενοικίου θα καταχωρείται ως έξοδο στο λογαριασμό κερδοζημιών της διεθνούς έκθεσης και Δ ως έξοδο στο λογαριασμό κερδοζημιών των υπόλοιπων δραστηριοτήτων. Αντίθετα, σε περίπτωση που η διεθνής έκθεση είναι ζημιογόνα, ακόμη και με καταβολή μηδενικού ενοικίου [$B > \Gamma$], τότε η Αρχή θα δύναται να λαμβάνει χρηματογένεια, εάν το επιθυμεί η Αρμόδια Αρχή, ίση με τη ζημιά που υπάρχει. Θα καταβάλλει, όμως, το αγοραίο ενοίκιο για την έκταση και το χρονικό διάστημα που χρησιμοποιείται με ιδιωτικοί οικονομικά κριτήρια (δηλαδή Δ) το οποίο και θα καταχωρείται στο λογαριασμό κερδοζημιών των εμπορικών δραστηριοτήτων.

Η τήρηση των λογαριασμών πρέπει να είναι σύμφωνη με την τρέχουσα εμπορική πρακτική και τις γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές, ώστε να διασφαλίζονται τα εξής:

- (i) Οι εσωτερικοί λογαριασμοί που αντιστοιχούν στις διάφορες δραστηριότητες είναι χωριστοί,
- (ii) όλες οι δαπάνες και τα έσοδα να καταλογίζονται ή κατανέμονται ορθά, με βάση αρχές αναλυτικής λογιστικής που εφαρμόζονται με συνέπεια και δικαιολογούνται αντικειμενικά,
- (iii) έχουν ορισθεί σαφώς οι αρχές της αναλυτικής λογιστικής, με βάση τις οποίες τηρούνται οι χωριστοί λογαριασμοί, και
- (iv) η έκθεση του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας να αναφέρει την ύπαρξη τυχόν χρηματοοικονομικών ροών μεταξύ των δραστηριοτήτων της Αρχής.
- (γ) Εφόσον από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η κοινοποιηθείσα ενίσχυση συνιστά δημόσια ενίσχυση

σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, εξετάστηκε κατά πόσο αυτή αγήκει στις κατηγορίες ενισχύσεων που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου, για τις οποίες, όμως, απαιτείται κοινοποίηση.

Όσον αφορά την πρώτη κατηγορία ενισχύσεων που προνοεί το άρθρο 6 του Νόμου, δηλαδή τις δημόσιες ενισχύσεις προς τη γεωγραφία, την κτηνοτροφία και την αλιεία η παρούσα ενίσχυση δεν εμπίπτει στην κατηγορία αυτή.

Αναφορικά, εξάλλου, με τη δεύτερη κατηγορία ενισχύσεων που προνοεί το άρθρο 6 του Νόμου, δηλαδή τις δημόσιες ενισχύσεις προς τις επιχειρήσεις που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα κατ' αποκλειστικότητα σε αλλοδαπούς και οι οποίες κτώνται το εισόδημά τους από πηγές εκτός της Δημοκρατίας, κρίθηκε ότι η κοινοποιηθείσα ατομική ενίσχυση δεν εμπίπτει στην κατηγορία αυτή.

Ο Έφορος, αφού έλαβε υπόψη τους όρους με βάση τους οποίους παραχωρείται η ενίσχυση, διαπίστωσε ότι η ενίσχυση εμπίπτει στο άρθρο 7 στο εκάστοτε μέρος της που δεν υπερβαίνει το ανώτατο ποσό που καθορίζεται σε αυτό, τηρουμένων και των λοιπών όρων και διαδικασιών που τίθενται. Ως εκ τούτου, κατά το μέρος αυτό η ενίσχυση μπορεί να χαρακτηριστεί από την Αρμόδια Αρχή ως ενίσχυση de minimis, ενίσχυση δηλαδή, που λόγω του πολύ μικρού ύψους (συνολικά κάτω από £57.000 ανά τριετία από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή), δε νοθεύει ούτε απειλεί να νοθεύει τον ανταγωνισμό. Το υπόλοιπο μέρος, το οποίο δεν εμπίπτει στον κανόνα de minimis, πρέπει να καταργηθεί το αργότερο μέχρι τις 30.4.2003, εφόσον δεν υιοθετηθεί η εισήγηση που αναφέρεται πιο πάνω ώστε να μη συνιστά δημόσια ενίσχυση.

Επιπλέον, η εκμισθωμένη γη θα πρέπει να επανεκτιμάται ανά πενταετία από ανεξάρτητο εκτιμητή. Συνέπως, το καταβαλλόμενο ενοίκιο θα πρέπει να επανακαθορίζεται με βάση τα πιο πάνω. Η πρακτική αυτή, δηλαδή για αναθεωρήσεις των αγοραίων ενοικίων κάθε πέντε χρόνια σε περίπτωση μακροπρόθεσμων ενοικιάσεων, ακολουθείται και σε άλλες χώρες όπως τη Μεγάλη Βρετανία.

4. Απόφαση:

Για τους λόγους αυτού—

Ο ΕΦΟΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:

A. Η κοινοποιηθείσα ατομική ενίσχυση με τίτλο «Σύμβαση Μίσθισης Κρατικής Γης στην Αρχή Κρατικής Έκθεσης Κύπρου» συνιστά δημόσια ενίσχυση σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου.

Σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 21 του Νόμου, όσα από τα υφιστάμενα προγράμματα ενισχύσεων και τις ατομικές ενισχύσεις δεν έχουν κοινοποιηθεί στον Έφορο εντός της τεθείσας προθεσμίας θεωρούνται ότι αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου και καταργούνται το αργότερο δύο χρόνια μετά την ημερομηνία θέσεως σε ισχύ του Νόμου, εκτός αν εμπίπτουν στις κατηγορίες που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7.

Ο Έφορος, αφού έλαβε υπόψη τους όρους με βάση τους οποίους παραχωρείται η ενίσχυση, διαπίστωσε ότι η ενίσχυση εμπίπτει στο άρθρο 7 στο εκάστοτε μέρος της που δεν υπερβαίνει

το ανώτατο ποσό που καθορίζεται σε αυτό, τηρουμένων και των λοιπών όρων και διαδικασιών που τίθενται. Ως εκ τούτου, κατά το μέρος αυτό η ενίσχυση μπορεί να χαρακτηριστεί, τηρουμένων των όρων και διαδικασιών που ορίζει το άρθρο 7 του Νόμου, από την Αρμόδια Αρχή ως ενίσχυση de minimis. Το υπόλοιπο μέρος, το οποίο δεν εμπίπτει στον κανόνα de minimis, πρέπει να καταργηθεί το αργότερο μέχρι τις 30.4.2003, εφόσον δεν υιοθετηθεί η εισήγηση που αναφέρεται πιο πάνω ώστε να μη συνιστά δημόσια ενίσχυση.

B. Η παρούσα απόφαση απενθύνεται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Λευκωσία, 28 Μαρτίου 2003.

ΧΡ. ΑΝΔΡΕΟΥ,

Έφορος Δημοσίων Ενισχύσεων.

E.D.E. 25.06.002.202 (485.1.2.27.7.2.12)