

Θέμα: Διαχείριση Κινδύνων Οντοτήτων
Γενικής Κυβέρνησης, Κρατικών
Επιχειρήσεων και Κρατικών
Οργανισμών
Ετοιμασία Έκθεσης Κινδύνων της
Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/Κ
Περιουσιών

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Γενική αναφορά στην υπηρεσία διαχείρισης τ/κ περιουσιών	2
Οι αρμοδιότητες του κηδεμονα τουρκοκυπριακών περιουσιών.....	2
Διάγνωση κινδύνων	
<i>i.</i> Λειτουργικοί κίνδυνοι.....	4
<i>ii.</i> Στρατηγικοί κίνδυνοι	5
<i>iii.</i> Οικονομικοί κίνδυνοι.....	6
Swot Analysis: Υφιστάμενη Διαχείριση	7
Πίνακας εντοπισμού, αξιολόγησης και μέτρα μετριασμού του κινδύνου	9

ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Με βάση τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους Αρ. 139/91 έως 68(Ι)/2012 ο Υπουργός Εσωτερικών ως Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών διαχειρίζεται τις Τουρκοκυπριακές περιουσίες με στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών των προσφύγων με την προσωρινή διάθεσή τους και παράλληλα προστατεύει ή/και μεριμνά να μην παραβλάπτονται τα δικαιώματα των Τουρκοκύπριων ιδιοκτητών μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε λόγω της τουρκικής εισβολής.

Στα πλαίσια εξυπηρέτησης των σκοπών του Νόμου καθιδρύθηκε η Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, ενώ σε κάθε Επαρχιακή Διοίκηση λειτουργεί Κλάδος Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών. Στο Διευθυντή της Υπηρεσίας και στους Επάρχους ο Κηδεμόνας εκχώρησε ορισμένες από τις αρμοδιότητές του, με στόχο την ταχύτερη εξυπηρέτηση και διεκπεραίωση των υποθέσεων προς όφελος των εκτοπισμένων και των ιδιοκτητών των υπό κηδεμονία περιουσιών.

ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΚΗΔΕΜΟΝΑ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Ο Κηδεμόνας, κατά τη διαχείριση των Τουρκοκυπρίων περιουσιών και την άσκηση των αρμοδιοτήτων που του χορηγούνται από την νομοθεσία, έχει όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που θα είχε ο Τουρκοκύπριος ιδιοκτήτης τους. Οι κυριότερες αρμοδιότητες του Κηδεμόνα διαλαμβάνουν:

- τη διαχείριση κάθε τουρκοκυπριακής περιουσίας εισπράττοντας τα ωφελούμενα ποσά,
- συλλέγοντας και διαθέτοντας κάθε πριν τέτοιας περιουσίας κατά τον επωφελέστερο για τον ιδιοκτήτη τρόπο,
- προβαίνει στις αναγκαίες πληρωμές για εκπλήρωση υποχρεώσεων που αφορούν στην υπό διαχείριση περιουσία,
- φροντίζει για τις επιδιορθώσεις και βελτιώσεις,
- συνάπτει ή τερματίζει συμβάσεις,
- πωλεί ή διαθέτει κάθε κινητή περιουσία υποκείμενη σε φθορά,

- εγείρει ή υπερασπίζεται οποιανδήποτε αγωγή ή παραπομπή ή λαμβάνει μέρος σ' οποιανδήποτε διαδικασία που αφορά στις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες,
- προβαίνει σε αγωγές ή συμβιβασμούς,
- δέχεται επιδόσεις αγωγών,
- αντιπροσωπεύει και δεσμεύει τον ιδιοκτήτη ενώπιον οποιασδήποτε νόμιμης αρχής,
- διαχειρίζεται το Ταμείο Τουρκοκυπριακών Περιουσιών και λαμβάνει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες
- ως διαχειριστής δύναται να άρει με δέοντος αιτιολογημένη απόφαση του τη διαχείριση συγκεκριμένης τουρκοκυπριακής περιουσίας ή μέρος αυτής.

Διάγνωση κινδύνων: λειτουργικοί κίνδυνοι

Πιο κάτω παραθέτουμε τους κινδύνους που περιβάλλουν την διαχείριση των Τ/Κ Περιουσιών. Θεωρήσαμε σωστό να διαχωρίσουμε τους κινδύνους σε «λειτουργικούς», «στρατηγικούς» και «οικονομικούς» κινδύνους. Επίσης, παρουσιάζουμε μια ενδεικτική ποσοτικοποίηση αυτών των κινδύνων.

Λειτουργικοί κίνδυνοι	Μέγεθος ρίσκου
1. Κίνδυνος από την είσοδο και χρήση των ακατοίκητων Τ/Κ Περιουσιών από παράνομους χρήστες. Η πλειοψηφία των Τ/Κ Περιουσιών που δεν χρησιμοποιούνται είναι σε κακή κατάσταση. Σε περίπτωση τραυματισμού/θανάτου του οποιουδήποτε που εισήλθε (έστω και παράνομα) σε Περιουσία υπό τη διαχείριση της Υπηρεσίας, υπάρχει πιθανή ευθύνη του Κηδεμόνα. Επίσης, δημιουργούνται άλλα θέματα ασφάλειας για τις περιοχές όπου υπάρχουν τέτοιες περιουσίες (π.χ. παράνομες δράσεις εντός των περιουσιών)	Υψηλό ρίσκο
2. Οι Τ/Κ Περιουσίες που είναι μισθωμένες και θεωρητικά είναι σε κατοικήσιμη κατάσταση, λόγω της μεγάλης ηλικίας τους μπορεί να είναι επικίνδυνες για τους ενοίκους.	Μεσαίο ρίσκο
3. Κίνδυνος για πιθανό τραυματισμό/θάνατο από την κατάρρευση Τ/Κ Περιουσιών που βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Αυτός είναι ένας σημαντικός κίνδυνος λόγω της κακής κατάστασης που βρίσκονται αρκετές από της Τ/Κ Περιουσίες.	Υψηλό ρίσκο
4. Κίνδυνος για υλικές ζημιές σε γειτονικά κτίρια, στο οδικό δίκτυο ή σε οχήματα από την κατάρρευση Τ/Κ Περιουσιών που βρίσκονται σε κακή κατάσταση.	Μεσαίο ρίσκο
5. Λόγω του ότι το προσωπικό των κλάδων Τ/Κ Περιουσιών υπάγεται στους οικείους Έπαρχους και είναι εναλλάξιμο, υπάρχει ο κίνδυνος μετακίνησης προσωπικού που έχει βαθιά γνώση και εμπειρία. Ο κίνδυνος διογκώνεται και λόγω των πολλών κενών και αδυναμιών του μηχανογραφικού συστήματος της Υπηρεσίας.	Υψηλό ρίσκο

Υψηλό ρίσκο



Μεσαίο ρίσκο



Χαμηλό ρίσκο



Διάγνωση κινδύνων: στρατηγικοί κίνδυνοι

Πιο κάτω παραθέτουμε τους κινδύνους που περιβάλλουν την διαχείριση των Τ/Κ Περιουσιών. Θεωρήσαμε σωστό να διαχωρίσουμε τους κινδύνους σε «λειτουργικούς», «στρατηγικούς» και «οικονομικούς» κινδύνους. Επίσης, παρουσιάζουμε μια ενδεικτική ποσοτικοποίηση αυτών των κινδύνων.

Στρατηγικοί κίνδυνοι	Μέγεθος ρίσκου
1. Λόγω της περιορισμένης δυνατότητας ελέγχου (λόγω έλλειψης προσωπικού και σύγχρονου μηχανογραφικού) των μισθωτών, ελλοχεύει ο κίνδυνος να περιέρχονται περιουσίες στη κατοχή μη δικαιούχων (π.χ. υπεκμίσθωσης). Τέτοιες περιπτώσεις μπορούν να δημιουργήσουν άσχημη δημόσια εικόνα για την Υπηρεσία. Για παράδειγμα, δεν υπάρχει σύστημα συνεχόμενου ελέγχου εάν ο οποιοσδήποτε Μισθωτής έχει αποκτήσει οικία και άρα δεν δικαιούται να μισθώνει Τ/Κ οικία.	Χαμηλό ρίσκο
2. Νομικοί περιορισμοί στην χρήση και διάθεση των Περιουσιών, οι οποίοι περιορίζουν την δυνατότητα της Υπηρεσίας να βελτιώσει την στρατηγική διαχείρισης.	Υψηλό ρίσκο
3. Δημιουργία προβληματικών κοινωνικών ιστών («γκετοποίηση περιοχών») λόγω της διάθεσης των Περιουσιών αποκλειστικά σε άτομα χαμηλού βιοτικού επιπέδου, καθώς και λόγω του απαρχαιωμένου κτιριακού αποθέματος.	Χαμηλό ρίσκο
4. Τα οφέλη από διαχείριση Τ/Κ Περιουσιών δεν διανέμονται σε όλους τους πρόσφυγες, δημιουργώντας το αίσθημα κοινωνικής αδικίας σε μερίδα προσφύγων.	Υψηλό ρίσκο

Υψηλό ρίσκο



Μεσαίο ρίσκο



Χαμηλό ρίσκο



Διάγνωση κινδύνων: οικονομικοί κίνδυνοι

Πιο κάτω παραθέτουμε τους κινδύνους που περιβάλλουν την διαχείριση των Τ/Κ Περιουσιών. Θεωρήσαμε σωστό να διαχωρίσουμε τους κινδύνους σε «λειτουργικούς», «στρατηγικούς» και «οικονομικούς» κινδύνους. Επίσης, παρουσιάζουμε μια ενδεικτική ποσοτικοποίηση αυτών των κινδύνων.

Οικονομικοί κίνδυνοι	Μέγεθος ρίσκου
1. Συνεχόμενη αύξηση των εξόδων της Υπηρεσίας, λόγω του ότι οι Τ/Κ Περιουσίες υπό διαχείριση είναι μεγάλης ηλικίας και έχουν αυξανόμενη ανάγκη συντήρησης	Χαμηλό ρίσκο
2. Ανεπαρκής δυνατότητα σωστού οικονομικού προγραμματισμού της Υπηρεσίας, λόγω της μη δυνατότητας του μηχανογραφικού να παρουσιάζει οικονομικά στοιχεία σε πραγματικό χρόνο	Υψηλό ρίσκο
3. Πιθανή απώλεια εσόδων λόγω της ανεπάρκειας του Μηχανογραφικού Συστήματος να φιλτράρει τις διαθέσιμες Περιουσίες, σε συνδυασμό με τη αναποτελεσματική διαδικασία διάθεσης των Περιουσιών	Υψηλό ρίσκο
4. Μη αυτοματοποιημένη διαδικασία καταχώρησης των εισπράξεων, με πιθανότητα ανθρώπινου λάθους	Χαμηλό ρίσκο
5. Τα έξοδα ανά περιουσία και ανά είδος εξόδων δεν μηχανογραφούνται με αποτέλεσμα να μην υπάρχει δυνατότητα ελέγχου των εξόδων	Υψηλό ρίσκο
6. Αιτήματα / Αγωγές από τους Τ/Κ ιδιοκτήτες για αποζημίωση λόγω της διαχείρισης των περιουσιών από τον Κηδεμόνα, απαλλοτριώσεις κ.τ.λ.	Υψηλό ρίσκο

Υψηλό ρίσκο



Μεσαίο ρίσκο



Χαμηλό ρίσκο



SWOT ANALYSIS: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ

Η ανάλυση SWOT είναι μια τεχνική στρατηγικού σχεδιασμού που χρησιμοποιείται για να βοηθήσει μία οντότητα να εντοπίσει τα πλεονεκτήματα τις αδυναμίες, τις ευκαιρίες και τις απειλές που σχετίζονται με τον ανταγωνισμό ή τον προγραμματισμό των στόχων / σχεδίων της. Έχει σχεδιαστεί για χρήση στα προκαταρκτικά στάδια των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εργαλείο για την αξιολόγηση της στρατηγικής θέσης μίας οντότητας.

Η Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών έχει χρησιμοποιήσει την ανάλυση SWOT και έχει εντοπίσει τα Πλεονεκτήματα, τις Αδυναμίες, τις Ευκαιρίες και τις Απειλές που σχετίζονται με τον προγραμματισμό των στόχων της. Σκοπός της ανάλυσης είναι να καθορίσει και να προσδιορίσει τους Εσωτερικούς και Εξωτερικούς προάγοντες της Υπηρεσίας που είναι ευνοϊκοί ή δυσμενείς για την επίτευξη των στόχων της.

SWOT Analysis: υφιστάμενη διαχείριση

Δημιουργήσαμε δύο αναλύσεις SWOT (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats / Δυνατά σημεία-Αδυναμίες-Ευκαιρίες-Απειλές): Μια για την υφιστάμενη διαχείριση των Τ/Κ Περιουσιών και μια για την περιοχή της Εντός των Τειχών Λευκωσίας ως την περιοχή υπό μελέτη.

Ανάλυση SWOT για την υφιστάμενη διαχείριση

Strengths

- ο Μεγάλος αριθμός περιουσιών
- ο Μείγμα περιουσιών διαφορετικού είδους και χρήσης
- ο Μείγμα μεγάλων και μικρών περιουσιών

Opportunities

- ο Αναβάθμιση συγκεκριμένων περιοχών με την κατάλληλη χρήση των περιουσιών
- ο Αύξηση των εσόδων του Ταμείου και συνεπώς μεγαλύτερο όφελος για τους πρόσφυγες συνολικά
- ο Μείωση των εξόδων της Υπηρεσίας μέσω μιας πιο αποτελεσματικής διαχείρισης
- ο Βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των μισθωτών, με τη δημιουργία καινούργιων χώρων στέγασης και αλλαγής της χρήσης των υφιστάμενων παλιών κτιρίων
- ο Νομοθετικές αλλαγές για πιο αποτελεσματικό και δίκαιο διαμοιρασμό των οφελών από την διαχείριση των Τ/Κ Περιουσιών

Weaknesses

- ο Νομοθετικοί περιορισμοί στη χρήση των περιουσιών
- ο Πολυπλοκότητα στη χρήση των περιουσιών, λόγω του ειδικού χαρακτήρα συγκεκριμένων περιοχών.
- ο Πολύπλοκες διαδικασίες παραχώρησης των περιουσιών, έξωσης, ελέγχων και διαχείρισης
- ο Ανεπαρκές Μηχανογραφικό Σύστημα, με πολύπλευρες ελλείψεις και περιορισμούς
- ο Μεγάλα σε ηλικία κτίρια, που συνεπάγεται με υψηλά κόστη συντήρησης, ανακαινίσεις και κατεδαφίσεις
- ο Πολύπλοκα νομικά θέματα σχετικά με τις απαιτήσεις των ιδιοκτητών, καθώς και των μισθωτών
- ο Η προσωρινότητα και η αβεβαιότητα με την οποία αντιμετωπίζονται οι περιουσίες, λόγω μιας πιθανής πολιτικής λύσης του Κυπριακού προβλήματος
- ο Νομικά κωλύματα σε προτεινόμενες αλλαγές και μεταρρυθμίσεις

Threats

- ο Τα νομικά δικαιώματα των Τ/Κ ιδιοκτητών
- ο Τα νομικά δικαιώματα των υφιστάμενων χρηστών
- ο Κωλυσιεργία και καθυστερήσεις σε αλλαγές και μεταρρυθμίσεις
- ο Γραφειοκρατικά θέματα



Εντοπισμός,Αξιολόγηση Α4:Ι25και Μέτρα Μετριασμού Κινδύνων											
A/A	Εσωτερικός /Εξωτερικός Κίνδυνος	Περιγραφή Κινδύνου	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Αξιολόγηση Κινδύνου	Λήψη Μέτρων Μετριασμού ΝΑΙ/ΟΧΙ	Μέτρα πρόληψης ή/και μείωσης της εμφάνισης του κινδύνου	Χρονοδιάγραμμα μέτρων μετριασμού των κινδύνων από - μέχρι	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση μετά τη λήψη μέτρων 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Εναπομείναντας Κίνδυνος μετά τη λήψη μέτρων
1	Εξωτερικός	Κίνδυνοι Υποδομής - Στατική επάρκεια των Τ/Κ Οικοδομών	3	3	9	ΝΑΙ	(α) ετησίως ο Κηδεμόνας δαπανα περίπου 7 εκ. ευρώ για συντηρήσεις/ διορθώσεις των τ/κ οικοδομών (β) η Υπηρεσία διεξάγει μελέτες για την καταγραφή των κινδύνων που παρουσιάζονται στο θέμα αυτό και μελετά μέτρα για την αντιμετώπιση του.	2022	2		0
2	Εξωτερικός	Κίνδυνοι Υποδομής- Πιθανότητα Δολιοφθοράς στα Τεμένη	2	3	6	ΝΑΙ	Η Υπηρεσία προωθεί την εγκατάσταση Συστήματος Ασφαλείας & Φωτισμού στους σημαντικότερους χώρους	2022	1	1	1
3	Εσωτερικός	Οικονομικοί Κίνδυνοι - Συσσώρευση σημαντικού ύψους οφειλών προς το Ταμείο του Κηδεμόνα	4	4	16	ΝΑΙ	Η Υπηρεσία υλοποιεί έργο για την βελτίωση της οικονομικής διαχείρισης των τ/κ περιουσιών και της παρακολούθησης των συμβάσεων μίσθωσης που έχει συνμολογήσει. Στα πλαίσια αυτά έχει εξασφαλίσει υπηρεσίες από τον ιδιωτικό τομέα για την ενίσχυση των εισπρακτικών της ικανοτήτων	2021	4	3	12

Εντοπισμός,Αξιολόγηση Α4:125και Μέτρα Μετριασμού Κινδύνων											
A/A	Εσωτερικός /Εξωτερικός Κίνδυνος	Περιγραφή Κινδύνου	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Αξιολόγηση Κινδύνου	Λήψη Μέτρων Μετριασμού ΝΑΙ/ΟΧΙ	Μέτρα πρόληψης ή/και μείωσης της εμφάνισης του κινδύνου	Χρονοδιάγραμμα μέτρων μετριασμού των κινδύνων από - μέχρι	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση μετά τη λήψη μέτρων 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Εναπομείναντας Κίνδυνος μετά τη λήψη μέτρων
4	Εξωτερικός	Οικονομικοί Κίνδυνοι - Απαιτήσεις Τ/Κ ιδιοκτητών για αποζημιώσεις από την διαχείριση των περιουσιών τους από τον Κηδεμόνα, άρση της διαχείρισης καταβολή των αποζημιώσεων από απαλλοτριώσεις κ.α.Ηδη εναντίον του Κηδεμόνα εκκρεσμουμν πέραν των 100 αγωγών/ προσφορών ενωπιον των Κυπριακών Δικαστηρίων	3	4	12		η Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/κ Περιουσιών συμβουλεύει τον Κηδεμόνα Τ/κ περιουσιών λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα και συνθήκες της κάθε περίπτωσης σε σχέση με τις πρόνοιες της υφιστάμενης νομοθεσίας. Εκεί που εντοπίζονται ελλείψεις στη νομοθεσία, γίνονται οι ανάλογες εισηγήσεις για τροποποίηση της νομοθεσίας	συνεχής	4	3	12
5	Εσωτερικός	Ανθρώπινοι Πόροι (Οργάνωση και Στελέχωση Υπηρεσίας)	3	2	6	ΝΑΙ	η Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/κ έχει αναθέσει σε ιδιωτικό οργανισμό (KPMG Ltd) την διεξαγωγή μελέτης για την αναδιοργάνωση της Υπηρεσίας και των κλάδων διαχείρισης τ/κ περιουσιών των Επ. Διοικήσεων. Η Μελέτη ολοκληρώθηκε και βρίσκεται ενώπιον του Υπουργείου Εσωτερικών για την περαιτέρω αξιοποίηση της	2021	3	4	12

Εντοπισμός,Αξιολόγηση Α4:Λ25και Μέτρα Μετριασμού Κινδύνων											
A/A	Εσωτερικός /Εξωτερικός Κίνδυνος	Περιγραφή Κινδύνου	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Αξιολόγηση Κινδύνου	Λήψη Μέτρων Μετριασμού ΝΑΙ/ΟΧΙ	Μέτρα πρόληψης ή/και μείωσης της εμφάνισης του κινδύνου	Χρονοδιάγραμμα μέτρων μετριασμού των κινδύνων από - μέχρι	Πιθανότητα Εμφάνισης Κινδύνου 1. Μικρή Πιθανότητα 2. Μέτρια Πιθανότητα 3. Μεγάλη Πιθανότητα 4. Πολύ Μεγάλη Πιθανότητα	Επίπτωση μετά τη λήψη μέτρων 1. Μικρή 2. Μέτρια 3. Μεγάλη 4. Πολύ Μεγάλη	Εναπομείναντας Κίνδυνος μετά τη λήψη μέτρων
6	Εξωτερικός	Κίνδυνοι Νομοθετικού Πλαισίου. Η υφιστάμενη νομοθεσία παρουσιάζει ελλείψεις σε διάφορα ζητήματα και σε ορισμένο βαθμό δεν ρυθμίζει τις σημερινές προκλήσεις που προκύπτουν από την διαχείριση των Τ/κ περιουσιών. Τουτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η νομοθεσία θεσπίστηκε για την προσωρινή προστασία των τ/κ περιουσιών που εγκαταλείφθηκαν συνέπεια της τουρκικής εισβολής του 1974. Η πάροδος πέραν των 46 ετών χωρίς την επίλυση του κυπριακού προβλήματος, δημιουργεί συνθήκες/ δεδομένα που δεν μπορούσαν να ρυθμιστούν/ προβλεφθούν στα πρώτα χρόνια μετά την τουρκική εισβολή τόσο σε ότι αφορά τους ιδιοκτήτες όσο και τους μισθωτές.	4	4	16	Ναι	Η Υπηρεσία είναι σε συνεννόηση με την Νομική Υπηρεσία για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου της διαχείρισης των τ/κ περιουσιών.	2021	3	3	9