

# Υπεύθυνος ιδιοκτήτης στην Κύπρο

([For English click here](#))

Κατά τη δημοσίευση μιας διαφήμισης για ενοικίαση τουριστικής κατοικίας στη VRBO, πρέπει να σέβεστε τη σχετική ισχύουσα νομοθεσία. Για την αποφυγή αμφιβολιών, έχετε υπόψη ότι η ιστοσελίδα μας δεν παρέχει νομικές συμβουλές επί του θέματος και ότι οι παρακάτω πληροφορίες αποτελούν μόνο γενικές οδηγίες για τις κύριες απαιτήσεις που ισχύουν στην Κύπρο, ενώ παρέχονται και σύνδεσμοι με πληροφορίες για τις ισχύουσες αρχές και υποχρεώσεις που ενδεχομένως θα χρειαστεί να τηρήσετε.

## Υποχρεώσεις για τη λειτουργία τουριστικής κατοικίας στην Κύπρο (δηλώσεις, αριθμός μητρώου κ.λπ.)

### Τι είναι τουριστική κατοικία;

Στις σελίδες βοήθειας της VRBO, χρησιμοποιούμε τον όρο «τουριστική κατοικία» ως γενικό ορισμό ο οποίος δεν πρέπει να θεωρείται νομικός ορισμός.

Με τον όρο «τουριστική κατοικία», αναφερόμαστε σε κάθε εγκατάσταση διαμονής, ατάλυμα ή κατοικία που, σύμφωνα με την κυπριακή νομοθεσία, εμπίπτει στην κατηγορία «αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων» τα οποία ορίζονται ως εξής:

(α) Τουριστικές επιπλωμένες βίλες: Περιλαμβάνει επιπλωμένες βίλες οι οποίες έχουν ανεξάρτητη και άμεση εξωτερική προσπέλαση, ιδιωτικότητα και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου και κτηρίου, στις οποίες ανήκει αποκλειστικά ο διαμορφωμένος κήπος. Δεν κατατάσσονται σε τάξεις.

(β) Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες: Περιλαμβάνει τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες σε σειρά ή σε συγκρότημα ανεξάρτητων κατοικιών οι οποίες έχουν αυτοτέλεια λειτουργίας, ιδιωτική κοινόχρηστη ή δημόσια εξωτερική προσπέλαση και ιδιωτικότητα. Στην κατηγορία αυτή δεν εμπίπτουν τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες ή διαμερίσματα σε πολυκατοικίες ή χώρους με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, γιατί δεν εξασφαλίζεται η ανεξάρτητη προσπέλαση και η ιδιωτικότητα. Δεν κατατάσσονται σε τάξεις.

(γ) Διαμερίσματα: Περιλαμβάνει διαμερίσματα τα οποία αποτελούν μονάδα όπως ο όρος αυτός καθορίζεται στις διατάξεις του Νόμου περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας. Δεν κατατάσσονται σε τάξεις.

### Ποιες είναι οι υποχρεώσεις μου ως ιδιοκτήτη τουριστικής κατοικίας;

Αν επιθυμείτε να φιλοξενείτε τουρίστες ανοίγοντας μια τουριστική κατοικία, λάβετε υπόψη ότι θα πρέπει να εκπληρώσετε ορισμένες διοικητικές υποχρεώσεις.

Παρακάτω θα βρείτε μερικές από τις κύριες υποχρεώσεις που ενδέχεται να πρέπει να εκπληρώσετε ως ιδιοκτήτης τουριστικής κατοικίας. Ωστόσο, συνιστούμε να ελέγξετε συγκεκριμένα όλες τις απαιτήσεις που σας αφορούν ανατρέχοντας στην επίσημη [κυπριακή ιστοσελίδα](#).

### **α) Χαρακτηριστικά και προδιαγραφές της τουριστικής κατοικίας**

Κατά κανόνα, οποιοσδήποτε επιθυμεί να ξεκινήσει τη λειτουργία μιας τουριστικής κατοικίας υποχρεούται να ενοικιάζει ένα κατάλυμα που έχει τα χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές μεμονωμένης κατοικίας ή/και μεμονωμένης τουριστικής επιπλωμένης βίλας ή/και μεμονωμένου διαμερίσματος όπως ορίζονται από τη νομοθεσία. Ελέγξτε τα χαρακτηριστικά του καταλύματός σας εκ των προτέρων, προκειμένου να το ενοικιάσετε μέσω της ιστοσελίδας μας.

### **β) Υποχρέωση εγγραφής στο Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων**

Ως ιδιοκτήτης τουριστικής κατοικίας, απαιτείται να εγγράψετε το κατάλυμά σας στο Μητρώο Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων και να προβάλλετε τον αριθμό μητρώου σας όταν ενοικιάζετε το κατάλυμά σας μέσω της ιστοσελίδας μας.

Σας υπενθυμίζουμε ότι είναι δυνατή η επιβολή τόσο διοικητικών όσο και ποινικών κυρώσεων σε περίπτωση μη συμμόρφωσης.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο απόκτησης του αριθμού μητρώου σας, ανατρέξτε σε αυτήν τη [σελίδα](#).

### **γ) Ασφαλιστική κάλυψη**

Προκειμένου να διαχειρίζεστε μια τουριστική κατοικία, ενδέχεται να είναι απαραίτητη η απόκτηση κατάλληλου ασφαλιστηρίου συμβολαίου που σας παρέχει κάλυψη αστικής ευθύνης έναντι των πελατών, κατ' αναλογία με τον αριθμό των πελατών που μπορούν να φιλοξενήσουν οι εγκαταστάσεις του καταλύματός σας, τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων που καλύπτει και τον τύπο του καταλύματος.