



Λειτουργία Ξενοδοχείων και άλλων Τουριστικών Καταλυμάτων

Διαδικασία και υποβολή αίτησης



2021.10.19

Περιεχόμενα

A/A	Ενότητα	Σελίδα
1	I. Γενικές Πληροφορίες	2
2	II. Υποβολή Αίτησης	2
	A. Ποια/ος είναι Επιλέξιμη/ος	2
	B. Που υποβάλλω αίτηση	2-4
	Γ. Ποια πιστοποιητικά πρέπει να υποβάλω	4-5
	Δ. Ποια είναι τα τέλη και πως πληρώνω	5
3	III. Ανακοίνωση Απόφασης Αρμόδιας Αρχής	5
4	IV. Διάρκεια Ζωής	5
	A. Κατάταξη Ξενοδοχείων	5
	B. Προκαταρτική Κατάταξη Ξενοδοχείων	5
	Γ. Διάκριση Ξενοδοχείων	6
5	V. Διαφωνία με την απόφαση της Αρμόδιας Αρχής	6
	A. Προσφυγή στο Δικαστήριο	6
	B. Έφεση	7
6	VI. Νομοθεσία και Υποχρεώσεις	7

Λειτουργία Ξενοδοχείων και άλλων Τουριστικών Καταλύματων¹

Διαδικασία και υποβολή αίτησης

I. Γενικές Πληροφορίες

Για τη λειτουργία ξενοδοχείου ή άλλου τουριστικού καταλύματος στην Κυπριακή Δημοκρατία, τα φυσικά και νομικά πρόσωπα πρέπει να εξασφαλίσουν άδεια λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης από το Υφυπουργείο Τουρισμού.

Η άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος στην Κυπριακή Δημοκρατία, μπορεί να παραχωρηθεί μόνο σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαμένουν στην Κυπριακή Δημοκρατία ή σε υπηκόους άλλου Κράτους Μέλους της Ε.Ε. ή νομικά πρόσωπα που είναι εγκατεστημένα σε άλλο Κράτος Μέλος.

II. Υποβολή Αίτησης

A. Ποια/ος είναι Επιλέξιμη/ος

Η άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος στην Κυπριακή Δημοκρατία, μπορεί να παραχωρηθεί μόνο σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαμένουν στην Κυπριακή Δημοκρατία ή σε υπηκόους άλλου Κράτους Μέλους της Ε.Ε. ή νομικά πρόσωπα που είναι εγκατεστημένα σε άλλο Κράτος Μέλος.

B. Που Υποβάλλω Αίτηση

Αλλαγή Διευθυντή αδειοδοτημένης Ξενοδοχειακής Επιχείρησης

Η αίτηση «Στοιχεία Διευθυντή Ξενοδοχειακής Επιχείρησης» στην περίπτωση αλλαγής διευθυντή σε αδειοδοτημένη ξενοδοχειακή επιχείρηση μπορεί να υποβληθεί διαμέσου του ΕΚΕ Κύπρου είτε απευθείας στην Αρμόδια Αρχή.

Άδειας Λειτουργίας Ξενοδοχείου ή Τουριστικού Καταλύματος

Για την απόκτηση Άδειας Λειτουργίας Ξενοδοχείου ή Τουριστικού Καταλύματος στην Κυπριακή Δημοκρατία, πρέπει να υποβληθεί η 'Αίτηση για Έκδοση Άδειας Λειτουργίας Ξενοδοχειακής Επιχείρησης'. Λόγω των πολλαπλών ελέγχων που είναι αναγκαίο να πραγματοποιηθούν κατά την παραλαβή της αίτησης, οι αιτήσεις υποβάλλονται απευθείας στα Επαρχιακά Γραφεία του Υφυπουργείου Τουρισμού όπου ελέγχονται από τους αρμόδιους Λειτουργούς για την πληρότητα τους, ενώπιον του αιτητή, προς αποφυγή καθυστερήσεων και περαιτέρω ταλαιπωρίας του αιτητή.

¹ Σημείωση: Τα στοιχεία έχουν συλλεχθεί από το Υφυπουργείο Τουρισμού και το Ενιαίο Κέντρο Εξυπηρέτησης Κύπρου.

Στοιχεία Επικοινωνίας της Αρμόδιας Αρχής:

Κεντρικά Γραφεία Υφυπουργείου Τουρισμού
Διεύθυνση: Λεωφόρος Λεμεσού 19, Αγλαντζιά
Τ.Θ. 24535, 1390 Λευκωσία
Τηλέφωνο: +357 22691100 +357 22691293
Φαξ: +357 22338541
Ηλ. Ταχ.: AnthieCharalambous@visitcyprus.com
Ιστοσελίδα: <http://www.tourism.gov.cy>

Επαρχιακά Γραφείο Αγίας Νάπας
Διεύθυνση : Λεωφόρος Νησί, 68, 1ος όροφος
Τ.Κ. 5330, Αγία Νάπα
Τηλέφωνο: +357 23 721100
Φαξ: +357 23 723166
Ηλ. Ταχ.: AyiaNapaInspectors@visitcyprus.com

Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας
Διεύθυνση: Λεωφόρος Αρχ. Μακαρίου III, 33, Frixos Business Court B, Διαμ. 307
Τ.Κ. 6017, Λάρνακα
Τηλέφωνο: +357 24 658777, +357 24 658727
Φαξ: +357 24 658022
Ηλ. Ταχ.: LarnakaInspectors@visitcyprus.com

Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας
Διεύθυνση: Λεωφόρος Λεμεσού 19, Αγλαντζιά
Τ.Κ. 2112, Λευκωσία
Τηλέφωνο: +357 22 691 189, +357 22 691202
Φαξ: +357 22 330704
Ηλ. Ταχ.: InspectorsNicosia@visitcyprus.com

Επαρχιακό Γραφείο Λεμεσού
Διεύθυνση: Βασίλη Βρυωνίδη 6, Gala Chambers, 2ος όροφος, Γραφείο 202
Τ.Κ. 3021, Λεμεσός
Τηλέφωνο: +357 25 760460, +357 25 760641
Φαξ: +357 25 740202
Ηλ. Ταχ.: InspectorsLemesos@visitcyprus.com

Επαρχιακό Γραφείο Πάφου
Διεύθυνση: Νεοφύτου Νικολαΐδη 5, Κτίριο Συνεργατικού Ταμειυτηρίου Εκπαιδευτικών Κύπρου Λτδ,
Γραφείο 201, 2ος όροφος
Τ.Κ. 8011, Πάφος
Τηλέφωνο: +357 26938388, +357 26954240
Φαξ: +35726 912294, +35726 950327
Ηλ. Ταχ.: pafosinspectors@visitcyprus.com

Επαρχιακό Γραφείο Πόλις Χρυσοχούς
Διεύθυνση: Βασιλέως Στασίου Α' 2
Τ.Κ. 8820, Πόλις Χρυσοχούς
Τηλέφωνο: +357 26323234
Φαξ: +357 26322862
Ηλ. Ταχ.: InspectorsPolis@visitcyprus.com

Γ. Ποια Πιστοποιητικά Πρέπει να Υποβάλω

α. Το έντυπο αίτησης για Αλλαγή Διευθυντή Αδειοδοτημένης Ξενοδοχειακής Επιχείρησης πρέπει να συνοδεύεται από:

Αντίγραφο πιστοποιητικών ακαδημαϊκών προσόντων (όπου εφαρμόζεται).

β. Το έντυπο αίτησης για Άδειας Λειτουργίας Ξενοδοχείου ή Τουριστικού Καταλύματος πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα έγγραφα:

→ Υγειονομικό Πιστοποιητικό σε ισχύ το οποίο εκδίδεται δυνάμει των περί Τροφίμων (Έλεγχος και Πώληση) Νόμου (αφορά ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που διαθέτουν κέντρο/α αναψυχής εντός των μονάδων).

→ Υγειονομική Βεβαίωση Κολυμβητικής Δεξαμενής σε ισχύ (για κάθε κολυμβητική δεξαμενή).

→ Πιστοποιητικό από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών το οποίο πιστοποιεί την καταλληλότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων των κολυμβητικών δεξαμενών (για κάθε κολυμβητική δεξαμενή).

→ Έκθεση Ελέγχου Ανελκυστήρων, χωρίς παρατηρήσεις (για κάθε ανελκυστήρα). Απαιτείται όταν εντός της ξενοδοχειακής επιχείρησης υπάρχουν ανελκυστήρες.

→ Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών (σε περίπτωση που ΔΕΝ απαιτείται, να υποβληθεί σχετική επιστολή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας).

→ Αντίγραφο έκθεσης Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για ολόκληρη την επιχείρηση.

→ Επιστολή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας για ύπαρξη Γραπτής Εκτίμησης Κινδύνων (ΓΕΚ).

→ Αντίγραφο της άδειας οικοδομής της ξενοδοχειακής επιχείρησης (περιλαμβάνει την επιστολή της άδεια οικοδομής, τους όρους της άδειας οικοδομής και τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια της άδειας οικοδομής).

→ Έντυπο Διευθυντή Ξενοδοχειακής Επιχείρησης δεόντως συμπληρωμένο.

→ Σε περίπτωση που ο επιχειρηματίας είναι νομικό πρόσωπο (εταιρεία) να υποβληθούν:

- πιστοποιημένο αντίγραφο Πιστοποιητικό Σύστασης Εταιρείας,

- πιστοποιημένο αντίγραφο Διευθυντών και Γραμματέα,

- πιστοποιημένο αντίγραφο Ιδρυτικό και Καταστατικό Έγγραφο, (πιστοποιημένα αντίγραφα με πρόσφατη ημερομηνία από τον Έφορο Εταιρειών).

Δ. Ποια είναι τα Τέλη & Πώς Πληρώνω

Τέλη Άδειας Λειτουργίας και Κατάταξης

Το σχετικό διάταγμα με τους πίνακες για τις διάφορες άδειες λειτουργίας και τις ανανεώσεις λειτουργίας με το τίτλο 'Διάταγμα Τελών 2021'.

Τα τέλη άδειας μπορούν να καταβληθούν ηλεκτρονικά μέσω της υπηρεσίας JCC SMART

III. Ανακοίνωση Απόφασης Αρμόδιας Αρχής

Ο αιτητής ενημερώνεται ως προς την απόφαση για αδειοδότηση εντός δύο μηνών από την ημερομηνία που η αίτηση και τα συνοδευτικά έγγραφα έχουν δεόντως υποβληθεί.

III. Διάρκεια Άδειας

Η άδεια λειτουργίας ισχύει για χρονική περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία έκδοσης της και ανανεώνεται αυτόματα για εκάστοτε περίοδο τριών ετών, εφόσον καταβληθεί στο Υφυπουργείο Τουρισμού το καθορισμένο τέλος και νοουμένου ότι προσκομιστούν τα εν ισχύ πιστοποιητικά που υποβάλλονται και για την έκδοση άδειας λειτουργίας.

A. Κατάταξη Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων

Η τελική κατάταξη των ξενοδοχείων διενεργείται από το Υφυπουργείο Τουρισμού εντός δύο εβδομάδων από την έκδοση της άδειας λειτουργίας.

Η κατάταξη ανανεώνεται ανά τριετία. Ο επιχειρηματίας υποβάλλει αίτηση για ανανέωση της κατάταξης τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της υφιστάμενης κατάταξης.

B. Προκαταρκτική Κατάταξη Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων

Δύναται να δοθεί από το Υφυπουργείο Τουρισμού προκαταρκτική κατάταξη στη βάση της Άδειας Οικοδομής σε ότι αφορά τον αριθμό των δωματίων και κατόπιν προσκόμισης ενυπόγραφης βεβαίωσης από τον επιχειρηματία αναφορικά με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του ξενοδοχείου και ισχύει μέχρι και την υποχρεωτική έκδοση της τελικής κατάταξης.

Γ. Διάκριση ξενοδοχείων σε Boutique και Suites Hotels

Boutique Hotel

Κάθε ξενοδοχείο δύναται να λάβει από το Υφυπουργείο Τουρισμού τη διάκριση «boutique» νοουμένου ότι:

(α) Σε περίπτωση αστικού ξενοδοχείου ο αριθμός των δωματίων του δεν υπερβαίνει τα εκατό (100) και στα υπόλοιπα ξενοδοχεία ο αριθμός των δωματίων δεν υπερβαίνει τα ογδόντα (80), και

(β) ικανοποιεί τουλάχιστον ένα (1) από τα ακόλουθα κριτήρια:

(i) διαθέτει ιδιαίτερο θέμα ή χαρακτήρα διακόσμησης ή/και αρχιτεκτονικής στο σύνολο της επιχείρησης.

(ii) διαθέτει διαφορετική θεματική διακόσμηση σε κάθε δωμάτιο.

(iii) προσδιορίζει συγκεκριμένο διακοσμητικό θέμα για το κάθε κοινόχρηστο δωμάτιο.

Suites Hotel

Κάθε ξενοδοχείο δύναται να λάβει από το Υφυπουργείο Τουρισμού τη διάκριση «suites» νοουμένου ότι το 80% των δωματίων του έχει εμβαδό τουλάχιστο σαράντα (40) τετραγωνικά μέτρα.

IV. Διαφωνία με την Απόφαση της Αρμόδιας Αρχής

A. Προσφυγή στο Δικαστήριο

Προσφυγή εναντίον απόφασης της Αρμόδιας Αρχής.

Οποιοδήποτε πρόσωπο έχει τη δυνατότητα να υποβάλει Προσφυγή εις το Διοικητικό Δικαστήριο εναντίον αποφάσεως, πράξεως ή παραλείψεως οποιασδήποτε αρμόδιας αρχής ή οργάνου.

Δυνάμει του Άρθρου 146 του Συντάγματος, Προσφυγή δύναται να ασκηθεί εντός 75 ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης ή της πράξης ή σε περίπτωση δημοσίευσης ή παράλειψης από την ημέρα που η πράξη ή η παράλειψη περιήλθε σε γνώση του προσφεύγοντος.

Το Διοικητικό ενεργεί ως ακυρωτικό Δικαστήριο και όχι ως Δικαστήριο ουσίας. Δηλαδή, το Διοικητικό Δικαστήριο δύναται να:

I. Απορρίψει την Προσφυγή

II. Ακυρώσει ολικώς ή μερικώς την προσβαλλόμενη πράξη ή παράλειψη

III. Να υποχρεώσει την Αρμόδια Αρχή σε πράξη ή και λήψη κάποιου μέτρου

Μετά από μια ακυρωτική απόφαση, η διοίκηση οφείλει να επαναφέρει τα πράγματα στη θέση που ήταν πριν την έκδοση της πράξης που ακυρώθηκε.

B. Έφεση

Πληροφορίες για υποβολή Έφεσης

Εναντίον της πρωτόδικης απόφασης του Διοικητικού Δικαστηρίου δύναται να καταχωρηθεί Έφεση μέσα σε προθεσμία 42 ημερών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης.

Ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου που εκδικάζει μια Έφεση, το επίδικο θέμα εξακολουθεί να είναι η νομιμότητα της πράξης που προσβλήθηκε με την Προσφυγή. Όμως, η επανεξέταση της νομιμότητας της πράξης γίνεται σε όση έκταση και πάνω στα θέματα εις τα οποία τα μέρη έχουν περιορίσει με τους λόγους Έφεσης.

Η απόφαση που εκδίδεται από το Ανώτατο Δικαστήριο θεωρείται τελεσίδικη σε σχέση με το θέμα που έχει κριθεί.

VI. Νομοθεσία και Υποχρεώσεις

A. Ποιοι Νόμοι και Κανονισμοί Εφαρμόζονται

→ Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμος του 2019 (34(Ι)/2019)

→ Οι περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικοί) Κανονισμοί του 2019 (90/2019)

→ Οι περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικοί) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2021(203/2021)

Το περί του Καθορισμού του Ύψους των Τελών Αδειών/Αντιγράφων Αδειών Λειτουργίας και Κατάταξης Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Διάταγμα του 2021

B. Ποιες είναι οι Υποχρεώσεις μου

Το Υφυπουργείο Τουρισμού δύναται οποτεδήποτε να διεξάγει αυτεπάγγελτα έλεγχο σε ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα, για τη διακρίβωση της ύπαρξης άδειας λειτουργίας καθώς και της τήρησης, από τον επιχειρηματία, των όρων της άδειας λειτουργίας του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος.