

**ΦΘΑΝΟΝΤΑΣ ΣΤΗΝ ΛΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ
ΜΙΑ ΣΕΛΙΔΑ BRAIN STORMING**

I ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- (1) 1.3εκ σκάλες[‡] Ε/Κ γης βόρεια της Πράσινης Γραμμής (Βορράς) – αξία €45X* δισεκατομμύρια.
- (2) 0.4εκ σκάλες[‡] Τ/Κ γης νότια της Πράσινης Γραμμής (Νότος) – αξία €5Y* δισεκατομμύρια.
- (3) Εάν δεν πληρωθεί απώλεια χρήσης, η αποζημίωση για απαλλοτρίωση πρέπει να αντικατοπτρίζει τα πιο πάνω και οι πολεοδομικές ζώνες πρέπει να παγοποιηθούν για τουλάχιστον δύο χρόνια για να περιοριστεί η ασχροκέρδεια.
- (4) Κάθε συνιστώσα πολιτεία θα αναλάβει το κόστος της αποζημίωσης και επαναστέγασης καθώς επίσης και της ανοικοδόμησης στην δική της εδαφική περιοχή, με ή χωρίς διεθνή βοήθεια π.χ. μπορεί να βοηθήσει το κεφάλαιο της Τουρκικής Δημοκρατίας στην Τράπεζα Αναπτύξεως του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEB),.

II ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

- (5) Τα Μέρη έχουν συμφωνήσει ότι θα υπάρξουν εδαφικές αναπροσαρμογές της τάξης των €20X*-€25X* (δηλ. €20X* παραμένει) συμπεριλαμβανομένης της Περιφραγμένης Πόλης της Αμμοχώστου που αντιπροσωπεύει την μεγάλη αξία τμ.
- (6) Όχι περισσότεροι του ¼ των Ε/Κ θα θέλει να επιστρέψει στον Βορρά ή να εξασφαλίσει αποκατάσταση (δηλ. μέγιστο €5X*, έτσι €15X* παραμένει).
- (7) Τουλάχιστον ¾ της Τ/Κ γης στον Νότο έχουν εκχωρηθεί στην συνιστώσα τους πολιτεία, αλλά αποκατάσταση εξακολουθεί να μπορεί να γίνει. Χωρίς αποκατάσταση υπάρχουν €5Y*, έτσι €10X* παραμένει.
- (8) Πίστωση για περίπου €5X* θα δοθεί στους ελεύθερους από χρέος Τ/Κς για συμμετοχή στο νέο ομοσπονδιακό χρέος, το οποίο στην ουσία θα αναλάβει αυτό της Κυπριακής Δημοκρατίας (έτσι €5X* παραμένει).
- (9) Η Τουρκική Δημοκρατία να εγγυηθεί την Ομοσπονδιακή Επιτροπή Ακινήτων (ΟΕΑ) ή να χρηματοδοτήσει με μέσω CEB ή να πληρώσει το υπόλοιπο των €5X*, έτσι €0X* παραμένει.
- (10) Η ΟΕΑ θα προσφέρει τουλάχιστον δύο τύπους αφορολόγητων θεραπειών ή συνδυασμό αυτών:
 - (α) Πληρωμή σε μετρητά για απαλλοτρίωση εντός 6 μηνών. (Γρήγορη Οδός)
 - (β) Αποκατάσταση, ανταλλαγή (περιλαμβανομένης Κρατικής περιουσίας), επαναστέγαση ή αποζημίωση σε εκδιωχθέντες ιδιοκτήτες σε μετρητά, φορολογικές πιστώσεις ή ομόλογα. (Κανονική)
- (11) Ο αγωγός υγραερίου να τερματίσει στην Τουρκία μέσω Κύπρου. Διεθνείς Προσφορές. Τα αντίστοιχα έσοδα του υγραερίου θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για να καλύψουν οποιαδήποτε κενά στα πιο πάνω και να εξασφαλιστούν λεφτά ή κεφάλαια από την Τράπεζα Ανοικοδόμησης που θα διευθύνεται από την ΕΕ.

III ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ / ΚΙΝΗΤΡΑ

- (12) Η αποζημίωση που χρειάζεται για τους Ε/Κ, θα είναι, όσο το δυνατόν γίνεται, σε μετρητά.
- (13) Να δημιουργηθεί καταπίστευμα στο οποίο θα μεταφερθούν οι επηρεαζόμενες περιουσίες (με την συγκατάθεση των ιδιοκτητών) ούτως ώστε να λαμβάνουν μέρος στην ανάπτυξη τους.
- (14) Θα υπάρξει ένα μορατόριουμ στις εκποιήσεις για δύο χρόνια (από την Ομόσπονδη Κεντρική Τράπεζα) ενόψει της ώθησης της οικονομίας μετά την λύση, σε αντάλλαγμα της αποπληρωμής των υποθηκών σε εμπορικές τράπεζες κατά προτεραιότητα, από την καταβολή αποζημίωσης.
- (15) Προκειμένου να κεφαλαιοποιηθεί η Τράπεζα Ανοικοδόμησης θα ζητηθούν δωρεές ή εγγυήσεις από διεθνείς δωρητές ή τράπεζες.
- (16) Για να βοηθήσουμε σε αυτή, την μοναδική, κεφαλαιοποίηση:
 - (α) Θα δοθεί φορολογική αμνηστία σε Κύπριους σε δύο επίπεδα: πχ 5Z*% πλέον ποσό κατάθεσης για δύο χρόνια προς 4Z*% ή 7.5Z*% χωρίς καμία κατάθεση
 - (β) Να συνδυαστεί το σχέδιο υπηκότητας για μη Κύπριους, με φορολογική κατοικία και προοπτική της προαναφερόμενης φορολογικής αμνηστίας
- (17) Διεθνείς δωρητές μπορούν, αντί να δωρίζουν ή να εγγυούνται, να επιτρέπουν αλλαγές στις υπάρχουσες συμφωνίες αποφυγής διπλής φορολογίας για να καλύψουν τους υπηκόους τους ή τους φορολογικούς κάτοικους σύμφωνα με το 16(β) πιο πάνω.
- (18) Η Ομόσπονδη Κύπρος να συνάψει συμφωνία Αποφυγής Διπλής Φορολογίας και Διμερή Συμφωνία Επενδύσεων με την Τουρκία και να επαναδιαπραγματευθεί αυτές με το ΗΒ δεδομένου του Brexit.
- (19) Να εξηγηθεί το μέρισμα της ειρήνης καθώς επίσης και το κόστος ευκαιρίας (opportunity cost) της μη λύσης και να προσπαθήσει η Κύπρος να γίνει η Σιγκαπούρη της Μέσης Ανατολής.

ΔΩΣΤΕ ΜΙΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΣΤΗΝ ΕΙΡΗΝΗ, ΤΩΡΑ.

[‡] 1 σκάλα ισοδυναμεί με 1338τμ

* X, Y, Z, Χρειάζονται ρύθμιση μόλις βρεθούν τα συμφωνηθέντα δεδομένα.

GETTING TO THE SOLUTION OF THE PROPERTY ISSUE

ONE PAGE BRAIN STORMING

I FACTS

- (1) 1.3m donums[‡] of G/C land in north of Green Line (North)– value €45X* billion.
- (2) 0.4m donums[‡] of T/C land in south of Green Line (South) – value €5Y* billion.
- (3) If no loss of use will be paid, compensation for expropriation must reflect the above and zoning should be frozen for at least two years to minimize speculation.
- (4) Each constituent state shall undertake the cost of compensation and re-housing as well as reconstruction in its own territory, with or without international assistance e.g. Republic of Turkey's capital share to the Council of Europe Development Bank (CEB), may help.

II ASSUMPTIONS

- (5) Parties have agreed and there will be territorial adjustments of €20X*-€25X* (i.e. €20X* left) including the Fenced up City of Famagusta which accounts for the high m² value.
- (6) Not more than ¼ of G/C will want to return to the North or secure restitution. (i.e. maximum €5X*, thus €15X* left)
- (7) At least ¾ of T/C land in the South has been assigned to their constituent state, but restitution can still be effected. No restitution allows for €5Y* thus €10X* left.
- (8) Credit of about €5X* to be given to debt free T/Cs for participating in the new federal debt, essentially taking over that of the Republic of Cyprus. (i.e. €5X* left)
- (9) Republic of Turkey to guarantee Federal Immovable Property Commission (FIPC) or fund via CEB or pay balance of €5X*. Thus €0X* is left.
- (10) FIPC will offer at least two types of, tax free, remedies or combination of same:
 - (a) Cash repayment for expropriation within 6 months. (Fast Track)
 - (b) Restitution, exchange (including state property), re-housing or compensation to dispossessed owners in cash, tax credits or bonds. (Normal)
- (11) Gas pipeline to end up in Turkey via Cyprus. International Tenders. Respective proceeds of gas revenue could be used to cover the short fall in any of the above as well as to secure funds or capitalization of Bank for Reconstruction run by the EU.

III FACTORS / INCENTIVES

- (12) The compensation needed for G/C, will be, as far as possible, in cash.
- (13) Set up trust to which affected properties may be transferred (with the consent of their owners) so as to participate in their development accordingly.
- (14) There will be a two year moratorium on foreclosures (by Federal Central Bank) in view of boost to the economy after the solution, in exchange of priority repayments of mortgages to Commercial Banks, from compensation awarded.
- (15) In order to capitalize the Bank for Reconstruction, international donors or banks will be requested to donate or provide guarantees.
- (16) To assist in this, one off, capitalization:
 - (a) Tax amnesty for Cypriots will be given at two rates: say 5Z*% plus deposit amount for two years at 4Z*% or 7.5Z*% and no deposit
 - (b) Combine the nationality scheme to non Cypriots with a tax residency and prospect of the above tax amnesty
- (17) International donors may, instead of donating or guaranteeing, allow addendums to existing double tax treaties so as to accommodate 16 (b) above for their own nationals/tax residents.
- (18) Federal Cyprus to enter into a Double Tax Treaty and a Bilateral Investment Treaty with Turkey and renegotiate same with UK in view of Brexit.
- (19) Explain the peace dividend as well as the opportunity cost of non solution and perhaps, strive for Cyprus to become the Singapore of the Middle East.

GIVE PEACE A CHANCE, NOW.

[‡] 1 donum equals 1338m²

* X, Y, Z, Require adjustment once agreed data are found.

MÜLKİYET SORUNUNDA ÇÖZÜM NOKTASINA ULAŞMAK

BİR SAYFALIK BEYİN CİMNASTİĞİ

I SOMUT GERÇEKLER

- (1) Yeşil Hattın kuzeyinde (Kuzey) 1.3 m dönümlük[†] K/R arazisi – 45X* milyar € değerinde.
- (2) Yeşil Hattın güneyinde (Güney) 0.4 m dönümlük[†] K/T arazisi – 5Y* milyar € değerinde.
- (3) Eğer kullanım kaybı ödenmeyecek ise, kamulaştırma için tazminat yukarıdaki değerleri yansıtmalı ve spekülasyonları en aza indirmek için bölgelere ayırma işlemi en az iki yıl boyunca askıya alınmalıdır.
- (4) Her bir kurucu devlet, uluslararası bir destek ile (örn. bu konuda Türkiye'nin Avrupa Kalkınma Bankası'ndaki (AKB) hisseleri yardımcı olabilir) veya böyle bir destek olmadan tazminat ve yeni konut sağlama bedellerinin yanı sıra kendi bölgesindeki yeniden yapılandırma işlemlerini yüklenmelidir.

II VARSAYIMLAR

- (5) Taraflar, yüksek m² değerleri olan Kapalı Maraş bölgesini de içine alan 20X* – 25X* € değerindeki bir bölgesel düzenleme üzerinde anlaşılabilir (Yani geriye 20X* € tutarında bakiye kaldı).
- (6) K/R'ların ¼'inden fazlası Kuzeye yerleşme ya da eski durumuna dönme talebinde bulunmayacaklardır (yani en fazla 5X* €, böylece geriye 15X* € tutarında bakiye kalacaktır).
- (7) K/T'lerin Güneyde kalan arazilerinin en az ¾'ü kendi kurucu devletlerine devredilmiştir, ancak yine de eski duruma dönme gerçekleştirilebilecektir. 5Y* € tutarındaki eski duruma dönme talepleri hesaba katılmayacak, böylece geriye 10X* € tutarında bakiye kalacaktır.
- (8) 5X* civarında bir kredi borcu, yeni kurulacak federal devletin borcuna ortak olmak için borçsuz K/T'lere yüklenecektir, yani özünde Kıbrıs Cumhuriyeti'nin borcu K/T tarafından devralınacaktır (yani geriye 5X* € tutarında bakiye kalacaktır).
- (9) Türkiye Cumhuriyeti'nin Federal Taşınmaz Mal Komisyonu'nda (FTMK) 5X* € tutarındaki bakiye için kefil olması, AKB aracılığıyla bu tutarı finanse etmesi, ya da bu tutarı ödemesi durumunda geriye 0X* € tutarında bakiye kalacaktır.
- (10) FTMK en az iki çeşit ve vergiden muaf yasal çözüm veya çözüm kombinasyonları teklif edecektir :
 - (a) Kamulaştırma bedelini 6 ay içerisinde nakit olarak geri ödeme. (Hızlandırılmış prosedür)
 - (b) Zararın giderilmesi, değiş tokuş (devlet malları da dahil), yeni konut sağlama veya malına mülküne el konmuş kimselere nakit olarak tazminat ödenmesi, vergi borçları veya bonolar. (Normal)
- (11) Doğal gaz borularının Kıbrıs üzerinden Türkiye'ye ulaşması. Uluslararası ihaleler. Doğal gazdan elde edilecek ilgili meblağ yukarıda belirtilen eksik bakiyeleri kapatmak için olduğu kadar AB tarafından yürütülecek Kalkınma Bankasına kaynak sağlamak amacıyla kullanılabilir.

III ETKENLER / TEŞVİK TEDBİRLERİ

- (12) K/R tarafından ihtiyaç duyulan tazminatın, mümkün olduğu kadar, nakit olarak karşılanması.
- (13) Mevcut durumdan dolayı etkilenmiş olan taşınmaz malların (sahiplerinin rızası ile) devredileceği bir tröst oluşturma, böylece taşınmaz malların gelişimlerine katkıda bulunabilmeleri.
- (14) Alınan tazminat ile ticari bankalara ipotek kredilerinin öncelikli geri ödemelerinin yapılması karşılığında, çözümden sonra ekonomiyi güçlendirmek adına (Federal Merkez Bankası tarafından) vadesi geçmiş borçlardan dolayı ipotekli malların paraya çevrilmesinin iki yıl boyunca ertelenmesi.
- (15) Kalkınma Bankasına sermaye sağlamak için, uluslararası bağışçılar veya bankalardan bağış yapmalarının veya kefil olmalarının talep edilmesi.
- (16) Bu konuda yardımcı olması için, bir sefere mahsus, sermaye sağlama şu şekilde yapılabilir :
 - (a) Kıbrıslılara iki oranda vergi yardımı sağlanacaktır: %5Z* oranına ek olarak iki yıllığına %4Z* oranından yatırılan miktar veya para yatırmaksızın %7.5Z* oranının uygulanması.
 - (b) Kıbrıslı olmayanlar için Vatandaşlık programını mukim vergi mükellefliliği ile birleştirmek ve vergi yardımının Kıbrıslı olmayanlara da uygulanması potansiyeli.
- (17) Uluslararası bağışçılar, bağış yapmak veya kefil olmak yerine, yukarıda belirtilen 16(b) maddesini kendi ulusal vergi mükellefiyetlerine uygun hale getirmek için, var olan ikili vergi anlaşmalarına ekleme yapabilmeleri.
- (18) Federal Kıbrıs Cumhuriyeti'nin Türkiye ile ikili bir vergi anlaşması ve ikili yatırım anlaşmasına girmesi ve İngiltere ile Brexit ışığında aynı anlaşmaları yeniden müzakere etmesi.
- (19) Savunma harcamalarının barış zamanı diğer kalemlere aktarılacağına açıklanması kadar çözümsüzlüğün fırsat maliyetinin (opportunity cost) açıklanması ve belki de Kıbrıs'ın orta doğunun Singapur'u olması için gayret edilmesi.

BARIŞA BİR ŞANS VERİN, ŞİMDİ.

[†] 1 dönüm 1338m² ye eşittir.

* Üzerinde anlaşılabilir bilgiler ışığında X, Y, Z, düzeltme gerektirecektir.