

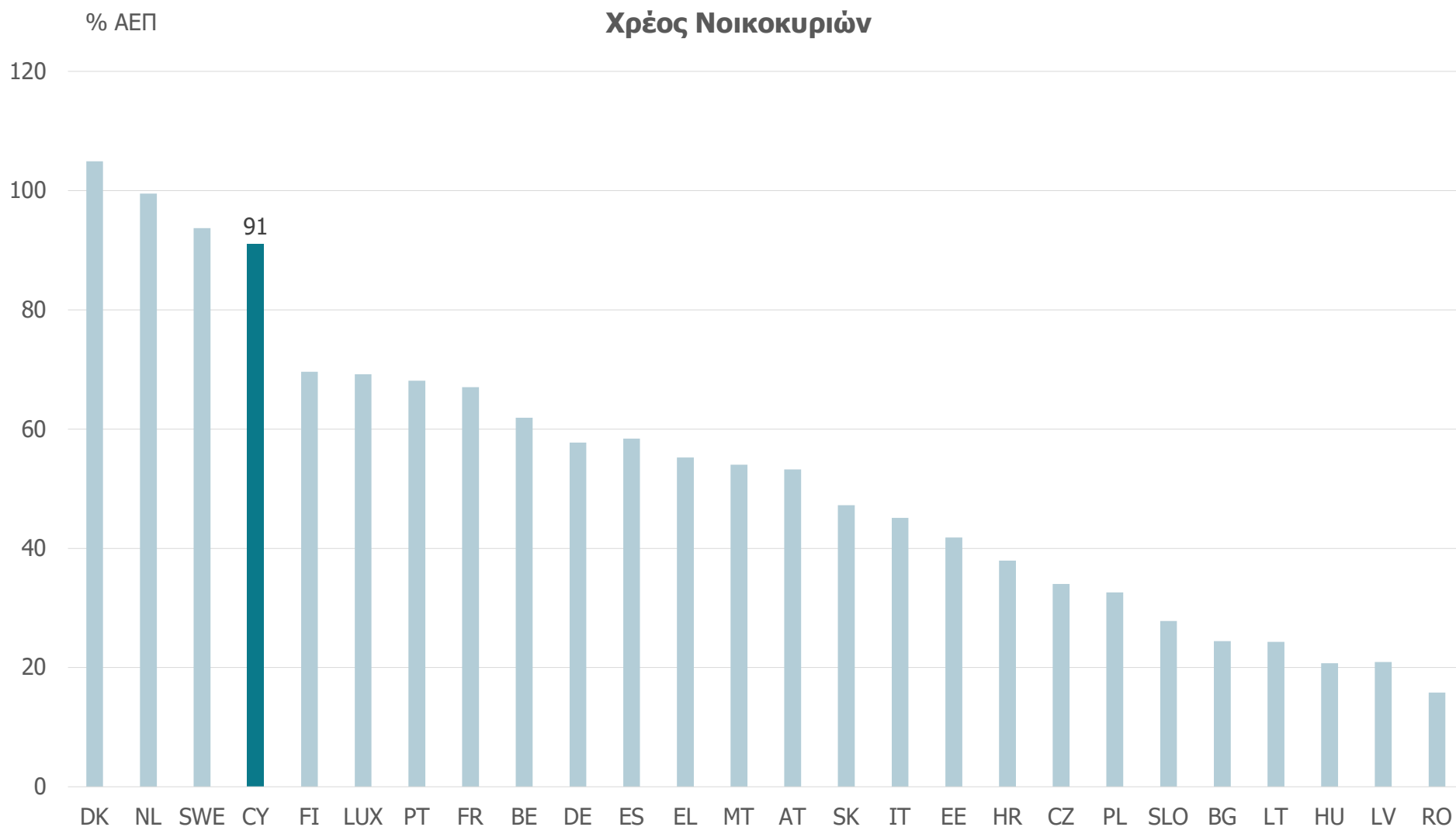
**ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ
ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ:
ΠΡΟΟΔΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

*Υπουργείο Οικονομικών
Ιούνιος 2022*



Το ιδιωτικό χρέος παραμένει μακροοικονομική ανισορροπία της Κύπρου

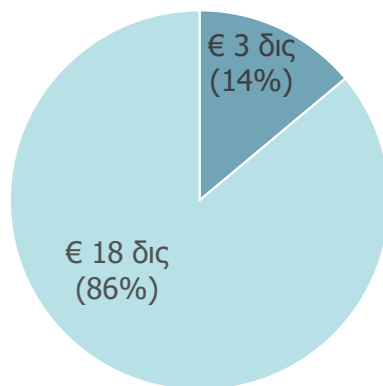
Το ιδιωτικό χρέος περιλαμβάνει εξυπηρετούμενα και μη εξυπηρετούμενα δάνεια εταιρειών και νοικοκυριών



Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις

Οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις σήμερα αγγίζουν το 90% του ΑΕΠ

Κατανομή πιστωτών στην οικονομία (εκτίμηση)



■ Τράπεζες ■ Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων

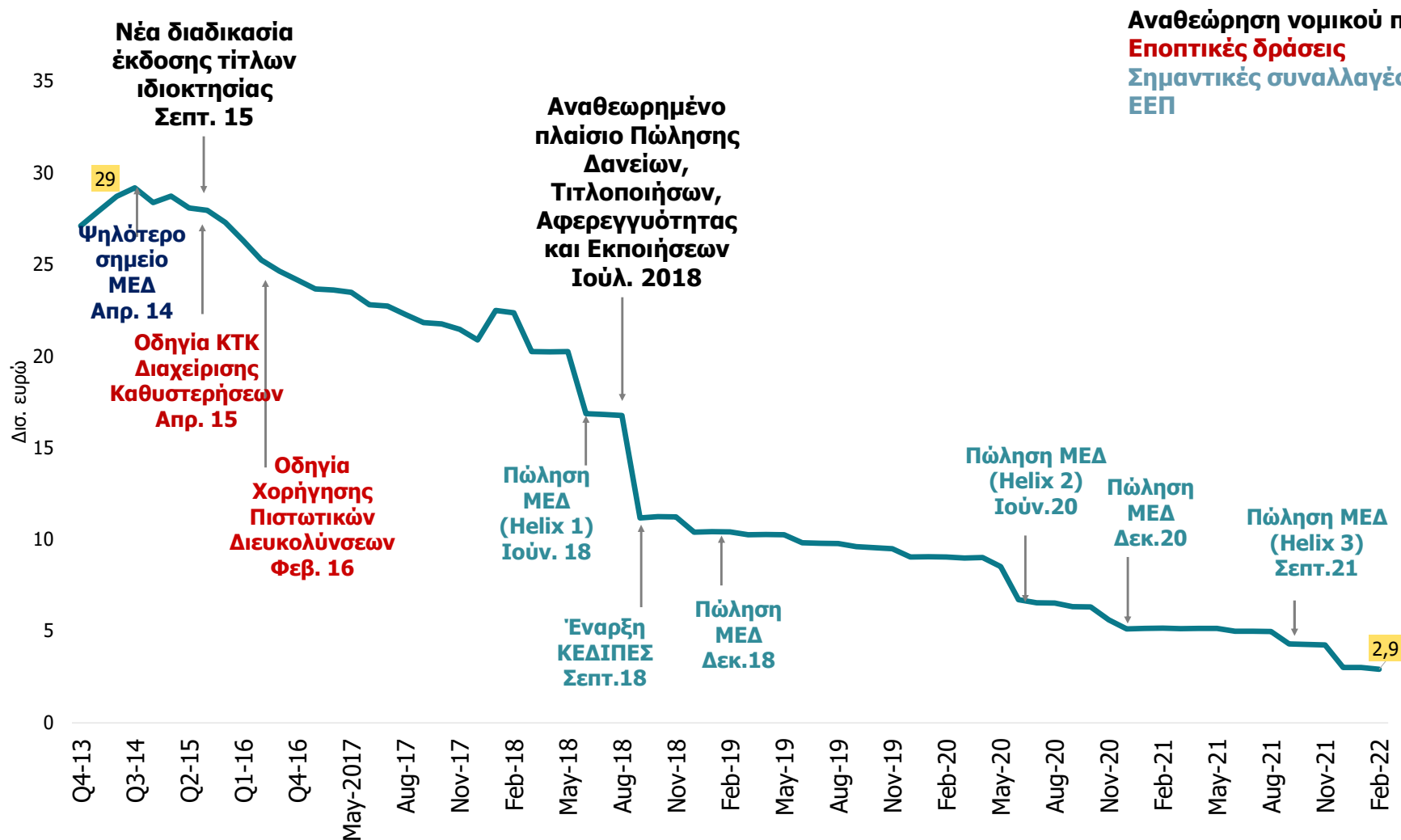
- Η αντιμετώπιση των ΜΕΧ με μέσα όπως η πώληση δανείων, βοηθά στη διόρθωση των ισολογισμών των τραπεζών μεν, αλλά αυτά παραμένουν μέρος του ιδιωτικού χρέους του μη χρηματοοικονομικού τομέα.
- Συνεπώς, εξακολουθούν να αποτελούν βάρος για την πραγματική οικονομία.
- Η οργανική μείωση των ΜΕΧ παραμένει μια σημαντική πρόκληση.

Εξέλιξη των ΜΕΧ

- Αισθητή μείωση των ΜΕΧ τα τελευταία χρόνια.
- Από τα τέλη του 2014 μέχρι και τον Φεβρουάριο του 2022:
- Μείωση των ΜΕΧ στον τραπεζικό τομέα από 56% στο 11%, (εκ των οποίων το 53% περίπου αφορά νοικοκυριά).
- Μείωση σε απόλυτους αριθμούς ύψους c. €26 δις (από €29 δις σε €3 δις).
 - c. €7 δις κατά τη διάρκεια των ετών 2014 – 2017 μέσω της αποπληρωμής και αναδιάρθρωσης των ΜΕΧ
 - c. €19 δις κατά τα έτη 2018-2022 μέσω των πωλήσεων χαρτοφυλακίων σε ΕΕΠ (€18 δις συμβατικό ποσό).
- Η Κύπρος διατηρεί τα ψηλότερα ποσοστά ΜΕΧ στην Ευρώπη, μετά την Ελλάδα (ευρωπαϊκός μέσος όρος c. 3%).
- 47% των ΜΕΧ στην Κύπρο παρουσιάζει καθυστερήσεις > των 5 ετών (αντίστοιχο ευρωπαϊκό ποσοστό: 17%).

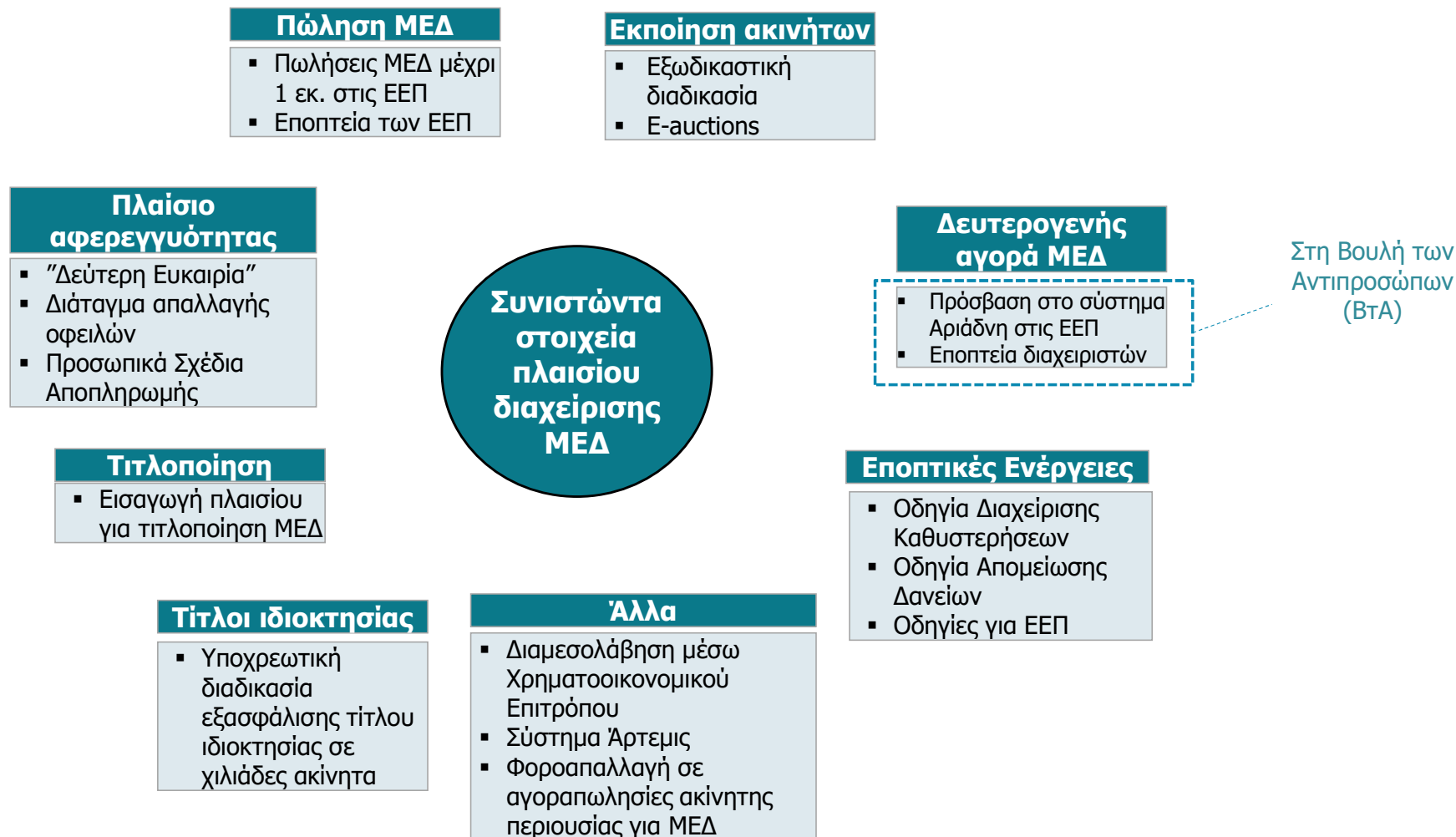


Η εξέλιξη των ΜΕΧ στον τραπεζικό τομέα, υποβοηθήθηκε σημαντικά από τη βελτίωση του νομικού πλαισίου



Ολιστική μεταρρύθμιση στη διαχείριση των ΜΕΔ την περίοδο 2014-2021

Η Κύπρος εφάρμοσε μια ολοκληρωμένη και αποτελεσματική δέσμη δράσεων και μεταρρυθμίσεων για τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, που συγκρίνεται θετικά σε διεθνές επίπεδο



- I. Δέσμη νομοσχεδίων για τους διαχειριστές και τις Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων (ΕΔΠ/ΕΕΠ)
 - Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021» και
 - Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021»

- II. Ο περί Δικαστηρίων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2019

- III. Ο περί Αποδείξεως (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020



I. Δέσμη νομοσχεδίων για τους διαχειριστές και τις Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων

A. Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022»,

B. Νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022»

- Τα προτεινόμενα νομοσχέδια, στο σύνολο τους αποσκοπούν σε περαιτέρω βελτίωση της διαχείρισης των ΜΕΧ, μέσω της ανάπτυξης δευτερογενούς αγοράς για την πώληση δανείων.
- Αποτελούν μέρος του Άξονα 3.5 του Σχέδιου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας που αφορά τη Χρηματοπιστωτική Σταθερότητα, και θα έπρεπε να είχαν τεθεί σε εφαρμογή το αργότερο μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Σκοπός του νομοσχεδίου Α είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, ώστε μεταξύ άλλων να δημιουργείται πλαίσιο αδειοδότησης και εποπτείας των εταιρειών διαχείρισης πιστωτικών διευκολύνσεων με απώτερο σκοπό την αποτελεσματική διαχείριση των ΜΕΧ. Οι διαχειριστές θα αποτελέσουν ένα σημαντικό εργαλείο στις περιπτώσεις που πιστωτικά ιδρύματα/εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων προβαίνουν στην εξωτερική ανάθεση της διαχείρισης των δανειακών χαρτοφυλακίων τους σε εξειδικευμένο διαχειριστή πιστώσεων, είτε γιατί δεν διαθέτουν το απαραίτητο προσωπικό ή εμπειρογνωμοσύνη για την διαχείριση τους είτε για να επικεντρωθούν στην βασική επιχειρηματική τους δραστηριότητα.
- Σκοπός του νομοσχεδίου Β είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, ώστε οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων και οι διαχειριστές πιστωτικών διευκολύνσεων να μπορούν να έχουν πρόσβαση στη βάση δεδομένων του Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατόπιν προσκόμισης στην αίτησή τους για παροχή πληροφοριών, σχετικής βεβαίωσης από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, με απώτερο σκοπό να μπορούν να εκτιμήσουν την πιστοληπτική ικανότητα των δανειοληπτών, γεγονός που θα συμβάλει στη βελτίωση των προτεινόμενων λύσεων αναδιάρθρωσης.
- Τα νομοσχέδια κατατέθηκαν στη ΒΤΑ στις 3 Μαρτίου 2021 και έτυχαν πολύμηνων διαβουλεύσεων ενώπιον την αρμόδιας Κοινοβουλευτικής Επιτροπής, με τις ενστάσεις των βουλευτών να επικεντρώνονται στην αλληλεπίδραση των ΕΔΠ με τους εγγυητές και την πρόσβαση στα δεδομένα τους στις βάσεις δεδομένων ΑΡΤΕΜΙΣ και του ΤΚΧ.
- Ως εκ τούτου το Υπουργείο προχώρησε σε αναθεώρηση των νομοσχεδίων για σκοπούς εξεύρεσης μιας συμβιβαστικής λύσης με απώτερο σκοπό η δέσμη νομοσχεδίων να οδηγηθεί στην Ολομέλεια για ψήφιση των νομοσχεδίων σε νόμους.



Ι. Δέσμη νομοσχεδίων για τους διαχειριστές και τις Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων

Υφιστάμενο νομικό πλαίσιο

Οι **Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων** (ΕΕΠ):

- έχουν απρόσκοπτη πρόσβαση στην **ARTEMIS**
- μπορούν να διεξάγουν μη αυτοματοποιημένη έρευνα στο μητρώο του **Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας** (ΤΚΧ) με φυσική παρουσία κατόπιν διευθέτησης ραντεβού (χρονοβόρο) αλλά χωρίς πρόσβαση στην ηλεκτρονική βάση δεδομένων

Οι Εταιρείες Διαχείρισης Πιστώσεων (ΕΔΠ) **δεν έχουν πρόσβαση στην ARTEMIS και στο ΤΚΧ**

Προτεινόμενο νομικό πλαίσιο

Οι **Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων** (ΕΕΠ):

- **διατηρούν** την πρόσβαση τους στην **ARTEMIS** και
- **αποκτούν πρόσβαση** στην ηλεκτρονική βάση δεδομένων του **ΤΚΧ**

Οι ΕΔΠ θα είναι **αδειοδοτημένες** και **εποπτευόμενες** οντότητες από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου και θα έχουν το **πλήρες εύρος των δραστηριοτήτων** τους, περιλαμβανομένης της αλληλοεπίδρασης με τους εγγυητές. Ως εκ τούτου, για σκοπούς εκτέλεσης των καθηκόντων τους:

- αποκτούν άμεση **πρόσβαση** στην **ARTEMIS** και στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του **ΤΚΧ μόνο για τους δανειολήπτες**
- δεν έχουν πρόσβαση σε στοιχεία παρόχων εξασφάλισης και συνδεδεμένων προσώπων
- έχουν **έμμεση πρόσβαση** σε στοιχεία **εγγυητών** κατόπιν αιτήματος τους στο ΑΠΙ/ΕΕΠ.
 - **ιχνηλασιμότητα** της εν λόγω πρόσβασης, με υποχρέωση **ενημέρωσης της ΚΤΚ/ΤΚΧ** σε τακτή βάση από τα ΑΠΙ/ΕΕΠ, οι οποίοι με τη σειρά τους θα **ενημερώνουν τη ΒτΑ**
 - υποχρέωση παροχής **αποδεικτικών στοιχείων** για τα στοιχεία που παραχωρήθηκαν από τα ΑΠΙ/ΕΕΠ στις ΕΔΠ στο **Χρηματοοικονομικό Επίτροπο** σε περίπτωση υποβολής παραπόνου από **εγγυητή**

Βελτίωση των ρυθμίσεων για δεοντολογία των ΕΕΠ και ΕΔΠ

Βελτίωση του δικαιώματος των δανειοληπτών σε εναλλακτική επίλυση διαφορών.



II. Ο περί Δικαστηρίων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2019

Κατατέθηκε από ΥΔΔΤ Ιαν. 2019

- Νέα ειδική δικαιοδοσία εκδίκασης διαφορών που προκύπτουν από ή σε σχέση με πιστωτικές διευκολύνσεις ή αξιόγραφα.
- Σε κάθε επαρχία ορίζονται από τον Πρόεδρο του Επαρχιακού Δικαστηρίου ένας ή περισσότεροι Δικαστές του Επαρχιακού Δικαστηρίου για να εκδικάζουν υποθέσεις σχετικά με:
 - (i) Διαφορές που προκύπτουν μεταξύ δανειολήπτη και πιστωτή αναφορικά με το ποσό της πιστωτικής διευκόλυνσης η οποία παρουσιάζει καθυστέρηση ή υπέρβαση και η οποία έχει τερματισθεί· ή/ και
 - (ii) Πώληση ενυπόθηκου ακινήτου το οποίο αποτελεί εξασφάλιση πιστωτικής διευκόλυνσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου· ή/ και
 - (iii) τα αξιόγραφα πιστωτικών ιδρυμάτων που αποκτήθηκαν τη χρονική περίοδο μεταξύ 2008 μέχρι και τον Μάρτιο του 2013.
- Οι αιτήσεις και εφέσεις καταχωρούνται στο Επαρχιακό Δικαστήριο σε σχέση με τις παραγράφους (i) και (ii) πιο πάνω, εξετάζονται και αποπερατώνονται μέσα σε περίοδο 60 ημερών από την καταχώρησή τους.
- Τον Απρίλιο του 2021 αποφασίστηκε η απόσυρση του νομοσχεδίου, αφού λήφθηκε υπόψη σειρά τροπολογιών από τα Πολιτικά Κόμματα, εν τη απουσία των αρμόδιων Υπουργείων και της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, εκτός της φιλοσοφίας του κυβερνητικού νομοσχεδίου οι οποίες έθεταν σε κίνδυνο τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα.



III. Ο περί Αποδείξεως (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020

Κατατέθηκε από ΥΔΔΤ Μάρτιο 2020

- Στο δικαστήριο η παρουσίαση αντίγραφου κατάστασης λογαριασμού δανείου από ΑΠΙ γίνεται αποδεκτή ως προς το περιεχόμενο της και το ύψος του οφειλόμενου ποσού, χωρίς να πρέπει να αποδειχθεί ξεχωριστά η κάθε καταχώριση στο λογαριασμό.
- Όταν το δάνειο μεταφερθεί σε ΕΕΠ, η πιο πάνω ευχέρεια χάνεται και η διαδικασία ενώπιον του δικαστηρίου καθίσταται εξαιρετικά δύσκολη.
- Το νομοσχέδιο αποσκοπεί στην συμπερίληψη στις ειδικές ρυθμίσεις αναφορικά με το αποδεκτό, για σκοπούς μαρτυρίας, καταχωρίσεων σε τραπεζικά βιβλία, πέραν των πιστωτικών ιδρυμάτων, και των άλλων αγοραστών δανείων όπως οι ΕΕΠ.
- Με βάση στοιχεία που λήφθηκαν από την ΚΕΔΙΠΕΣ εκκρεμούν στο Δικαστήριο 2.936 υποθέσεις συνολικού χαρτοφυλακίου ύψους €648.638.000 για τις οποίες δεν έχει αρχίσει η διαδικασία ακρόασης.
- Σε αρκετές υποθέσεις δεν εντοπίζονται αποδείξεις εκταμίευσης των δανείων, η παρουσίαση των οποίων θα ήταν η εναλλακτική στην απόδειξη της υπόθεσης.
- Το νομοσχέδιο παραπέμφθηκε στην Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξης της ΒτΑ, από την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, λόγω αρμοδιότητας, καθότι εκφράστηκαν έντονες αντιδράσεις από όλα τα κόμματα, πλην του κυβερνώντος κόμματος, κατά των προνοιών του νομοσχεδίου στην ολότητα του.
- Ο ΣΥ.ΠΡΟ.ΔΑΤ. αναγνωρίζει ότι το νομοσχέδιο από μόνο του δεν προσθέτει δικαιώματα στις ΕΕΠ, ούτε αφαιρεί δικαιώματα από τους Δανειολήπτες αλλά εκφράζει έντονο προβληματισμό για τη δεοντολογία των ΕΕΠ και θεωρεί ότι δεν πρέπει να τύχουν ίσης μεταχείρισης με τα ΑΠΙ.
- Ο Παγκύπριος Δικηγορικός Σύλλογος εξέφρασε έντονους προβληματισμούς για το νομοσχέδιο και ζητήθηκε η θέση του μέσω υποβολής γραπτού υπομνήματος στην Επιτροπή Νομικών.



Πρόταση ΚΤΚ - Νέα διαδικασία έφεσης στο πλαίσιο εκποιήσεων

Προτεινόμενη ρύθμιση

Επιλέξιμος δανειολήπτης:

- συνεργάσιμος
- με ενυπόθηκο υπό εκποίηση ακίνητο κύρια κατοικία αγοραίας αξίας \leq €350.000

Με την έναρξη ισχύος της τροποποίησης, εάν δανειολήπτης έχει λάβει τις επιστολές του Κώδικα Συμπεριφοράς και δεν έχει ενεργήσει καταλλήλως εντός 14 ημερών, δεν είναι επιλέξιμος

Αντικαθιστά τις πρόνοιες του πλαισίου εκποιήσεων του 2020 που αφορούν την ενίσχυση της διαδικασίας διαμεσολάβησης από το Χρηματοοικονομικό Επίτροπο

Περίμετρος: c. 20 χιλ. δάνεια ύψους περίπου €2.5 δις

Πρόσθετα δικαιώματα δανειοληπτών:

- Παροχή δικαιώματος καταχώρησης έφεσης:
 - νωρίτερα στη διαδικασία εκποίησης σε σχέση με το υφιστάμενο πλαίσιο και
 - για αμφισβήτηση ποσού



Πρόταση ΚΤΚ - Νέα διαδικασία έφεσης στο πλαίσιο εκποιήσεων

Προκλήσεις της πρότασης

- Οδηγούνται όλες οι διαφορές δανειοληπτών – πιστωτών που αφορούν την επιβεβαίωση του χρέους προς επίλυση διά της δικαστικής οδού, η οποία ήδη παρουσιάζει σοβαρές καθυστερήσεις και αναποτελεσματικότητα
- Αυξημένος ηθικός κίνδυνος – επηρεάζεται αρνητικά η κουλτούρα αποπληρωμής των δανειοληπτών
- Αποσταθεροποιείται το υφιστάμενο πλαίσιο εκποίησης, δεδομένης της αδυναμίας των δικαστηρίων να εκδικάσουν τέτοιας φύσεως υποθέσεις (επιβεβαίωση χρέους)
- Οδηγεί σε αύξηση των προβλέψεων και των ζημιών των δανείων της πρώην ΣΚΤ που έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα και εμπίπτουν στο Σχέδιο Εγγυήσεων (Asset Protection Scheme), με συνεπακόλουθη σημαντική αύξηση των απαιτήσεων αποζημίωσης της Ελληνικής Τράπεζας από την ΚΕΔΙΠΕΣ
- Επηρεάζεται αρνητικά η ανάκτηση χρεών του ΟΧΣ του οποίου σχεδόν ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο εμπίπτει στην περίμετρο



Προστασία κύριας κατοικίας

Σχέδια για προστασία κύριας κατοικίας

- I. Σχέδιο ΕΣΤΙΑ (ολοκληρώθηκε στις 15 Ιουνίου 2020)
- II. Σχέδιο ΟΙΚΙΑ (αποδοχή αιτήσεων μέχρι 30 Ιουνίου 2022)
- III. Σχέδιο διαχείρισης τερματισμένων/ληγμένων/μη εξυπηρετούμενων δανείων που παραχωρήθηκαν μετά από έγκριση του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (η αποδοχή αιτήσεων ολοκληρώθηκε στις 30 Σεπτεμβρίου 2021)
- IV. Σχέδιο Ενοίκιο έναντι Δόσης (Mortgage to Rent)



I. Σχέδιο ΕΣΤΙΑ

Περίοδος υποβολής αιτήσεων: ολοκληρώθηκε 15 Ιουνίου 2020

- Το Σχέδιο Εστία εκπονήθηκε με στόχο την προστασία της πρώτης κατοικίας και την άμβλυση του προβλήματος των ΜΕΧ που υπάρχουν στο τραπεζικό σύστημα. Το σχέδιο προνοεί ότι στην αναδιάρθρωση σε χαμηλότερης αξίας δάνειο και εξυπηρέτησή του εις βάθος χρόνου συνδράμει το κράτος, οι πιστωτές και οι ίδιοι οι δανειολήπτες.
- Η υποβολή αιτήσεων στο Σχέδιο Εστία διήρκησε μεταξύ 1 Σεπτεμβρίου – 31 Δεκεμβρίου 2019 και εκ νέου μεταξύ 1 – 15 Ιουνίου 2020, **ενώ η διορία προσκόμισης δικαιολογητικών για την πλήρη συμπλήρωση των αιτήσεων παρατάθηκε δύο φορές**, με τελική ημερομηνία τις 31 Ιουλίου 2020.
- Συνολικά στο Σχέδιο Εστία υποβλήθηκαν 6.393 αιτήσεις. Από αυτές το 30% παρέμεινε ημιτελές, παρά τις επανειλημμένες παρατάσεις που δόθηκαν, ενώ 1% των αιτήσεων αποσύρθηκε από τους αιτητές. Συνεπώς, υποβλήθηκαν 4.374 πλήρως συμπληρωμένες αιτήσεις (69%), εκ των οποίων έχουν εγκριθεί μέχρι στιγμής οι 802 (18%, ύψους c.€200 εκ.). Συνολικά το 62% των συμπληρωμένων αιτήσεων (2.697 αιτήσεις) έχουν απορριφθεί, ενώ 17% (ή 759 αιτήσεις) κατατάσσονται ως μη βιώσιμα δάνεια. Περίπου 2% των αιτήσεων βρίσκονται υπό αξιολόγηση.
- Όπως καταδεικνύει και το υψηλό ποσοστό των μη πλήρως συμπληρωμένων αιτήσεων, **η χαμηλότερη από την εκτιμώμενη συμμετοχή στο Σχέδιο Εστία αποδίδεται κατά κύριο λόγο στην απροθυμία ενός σημαντικού αριθμού δανειοληπτών να προβούν σε αποκάλυψη των εισοδηματικών και περιουσιακών τους στοιχείων.**
- Ο σημαντικότερος λόγος απόρριψης ήταν η υπέρβαση εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων.
- Σημειώνεται ότι τα πιο πάνω συνιστούν τα αποτελέσματα του Σχεδίου στο βασικό στάδιο της αξιολόγησης και πριν την ολοκλήρωση της εξέτασης ενστάσεων, ο αριθμός των οποίων είναι σημαντικός.



II. Σχέδιο ΟΙΚΙΑ

Περίοδος υποβολής αιτήσεων: μέχρι 30 Ιουνίου 2022

- Το ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΑ προορίζεται για υποβοήθηση πρωτοφειλετών δανείων που έχουν συνάψει δάνεια με κυβερνητικά κεφάλαια (Στεγαστικό Σχέδιο Δανειοδότησης Ζευγαριών με Χαμηλά Εισοδήματα) με υποθήκη την 1^η τους κατοικία είτε ή και μέσω του Ενιαίου Στεγαστικού Σχεδίου ή με συγχρηματοδοτούμενα κεφάλαια ή τα δάνεια αυτά έχουν χορηγηθεί από τραπεζικά ιδρύματα υπό κάποιες ιδιαιτερότητες όπως ανέγερση κατοικίας σε Κυβερνητική Γη ή σε Τουρκοκυπριακή Γη ή σε περιοχή που βρίσκεται κάτω από την κυριαρχία του βρετανικού κράτους και παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών κατά την 31ην Δεκεμβρίου 2019
- Με το ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΑ δίδεται η ευχέρεια στους δικαιούχους πρωτοφειλέτες των δανείων αυτών μετά από την υποβολή αίτησης να προχωρήσουν σε διευθέτηση των υπολοίπων των δανείων τους με τις ακόλουθες δυο επιλογές:
 - με αναδιάρθρωση του εναπομείναντος Κεφαλαίου του δανείου στα πλαίσια εφικτής και βιώσιμης λύσης , είτε,
 - με πλήρη και άμεση αποπληρωμή του εναπομείναντος Κεφαλαίου.
- Τα δυνητικά επιλέξιμα δάνεια που ενέπιπταν στο Σχέδιο (πριν την εξέταση των διαφόρων εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων) ανέρχονταν στα 1.948 με συνολικό υπόλοιπο κατά τις 30/06/2021 **c. €179 εκ.** στον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης.
- Η περίοδος υποβολής αιτήσεων για συμμετοχή στο Σχέδιο θα λήξει στις 30 Ιουνίου 2022. Η ολοκλήρωση των διαδικασιών για το Σχέδιο λήγει στις 30 Απριλίου 2023.
- Μέχρι 27/6/2022 η συμμετοχή στο Σχέδιο ανερχόταν στο **c. 60% των επιλέξιμων δανείων.**



III. Σχέδιο διαχείρισης τερματισμένων/ληγμένων/ΜΕΧ που παραχωρήθηκαν μετά από έγκριση του Κεντρικού Φορέα Ισοτιμής Κατανομής Βαρών (ΚΦΙΚΒ)

Περίοδος υποβολής αιτήσεων: ολοκληρώθηκε 30 Σεπτεμβρίου 2021

- Σκοπός της αναθεώρησης του Σχεδίου αυτού, ήταν να υποβοηθήσει τους πρωτοφειλέτες δανείων που διέθεταν, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (το προηγούμενο Σχέδιο ήταν μέχρι 31/12/2018), δάνεια που λήφθηκαν με έγκριση του ΚΦΙΚΒ και ήταν Μη Εξυπηρετούμενα κατά την πιο πάνω ημερομηνία, στη διευθέτηση των υποχρεώσεων τους.
- Με βάση το Σχέδιο οι πρωτοφειλέτες δανείων που παραχωρήθηκαν με έγκριση του ΚΦΙΚΒ και τα οποία ήταν Μη Εξυπηρετούμενα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είχαν την επιλογή:
 - είτε να διευθετήσουν το υπόλοιπο του δανείου τους με αναδιάρθρωση του εναπομείναντος Κεφαλαίου του δανείου τους και ταυτόχρονη διαγραφή όλων των μέχρι την ημερομηνία αναδιάρθρωσης, τόκων ή/και εξόδων (μείον του ποσού της επιχορήγησης των τόκων από τον ΚΦΙΚΒ)
 - είτε άμεσης εξόφλησης του εκκρεμούς Κεφαλαίου (αρχικό ποσό κεφαλαίου μείον οποιοδήποτε ποσό είχε πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία της πλήρους διευθέτησης) και διαγραφή όλων των τόκων/εξόδων (μείον του ποσού της επιχορήγησης των τόκων από τον ΚΦΙΚΒ).
- Τα δάνεια που ενέπιπταν στο Σχέδιο ανέρχονταν συνολικά στα 4.790 με υπόλοιπο **σ. €155 εκ.** και οι εμπλεκόμενοι οργανισμοί ήταν η ΚΕΔΙΠΕΣ, ο ΟΧΣ και η Ελληνική Τράπεζα. Πιο συγκεκριμένα €79,5εκ αφορούν 3.781 δάνεια με κυβερνητικά κεφάλαια τα οποία χειρίζεται ο ΟΧΣ και ποσό €75 εκ. αφορά 1.009 δάνεια με κυβερνητική εγγύηση.
- Έχουν υποβληθεί συνολικά 2.540 αιτήσεις (**53,40% των επιλέξιμων δανείων**) συνολικού υπολοίπου σ. €65 εκ. (42% του συνολικού υπολοίπου). Αναμένεται η έγκριση πέραν των 1.700 αιτημάτων από το Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας καθώς επίσης η υποβολή 800 περίπου αιτημάτων ακόμη το επόμενο διάστημα από τους Χρηματοοικονομικούς Οργανισμούς.



IV. Σχέδιο Ενοίκιο έναντι Δόσης (Mortgage to Rent)

Βασικοί παράμετροι για το Σχέδιο MTR:

- Αυτόματη ένταξη σε ευάλωτα νοικοκυριά που έχουν ΜΕΧ με εξασφάλιση την Κύρια Κατοικία.
- Οι μη βιώσιμοι του Σχεδίου Εστία (όσοι έχουν υποβάλει αίτηση και κριθεί ως μη βιώσιμοι), 759 αιτήσεις μέχρι στιγμής εντάσσονται αυτόματα στο Σχέδιο Ενοίκιο έναντι Δόσης (Mortgage to Rent) εάν αυτοί το επιθυμούν, ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτουν στην περίμετρο του Σχεδίου και νοουμένου ότι καλύπτουν τα κριτήρια του Σχεδίου ΕΣΤΙΑ (αξία κατοικίας €350.000, εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια).
- Για τις πιο πάνω κατηγορίες, θα καταβάλλεται πλήρως το ενοίκιο από το κράτος για διάρκεια 15 ετών, έστω και αν στο μεσοδιάστημα παύσουν να είναι δικαιούχοι (π.χ. για τους λήπτες ΕΕΕ)
- Υποβολή κοινοποίησης στη ΓΔ Ανταγωνισμού για έγκριση του Σχεδίου.
- Το δημοσιονομικό κόστος του Σχεδίου ανέρχεται στα € 400 εκατ.



Οδικός χάρτης επόμενων προτεινόμενων ενεργειών

Οδικός χάρτης επόμενων προτεινόμενων ενεργειών

- Ψήφιση της δέσμης νομοσχεδίων για τους διαχειριστές και εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, ως η αναθεωρημένη κυβερνητική πρόταση
- Ψήφιση του νομοσχεδίου με τίτλο: «Ο περί Αποδείξεως (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020», ως εκκρεμεί στη Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης
- Έγκριση από τη Γ.Δ Ανταγωνισμού και εφαρμογή Σχεδίου Ενοίκιο έναντι Δόσης
- Επαναφορά και ψήφιση του νομοσχεδίου με τίτλο: «Ο περί Δικαστηρίων (Τροποποιητικός) Νόμος», ως η κυβερνητική πρόταση του 2019



- Η ψήφιση των προτεινόμενων νομοσχεδίων θα συμβάλει στην ανάπτυξη δευτερογενούς αγοράς για την πώληση δανείων, ως μια αποτελεσματική μέθοδο απομόχλευσης των ισολογισμών των τραπεζών και ενδυνάμωσης του χρηματοπιστωτικού τομέα.
- Πρόσθετα θα δημιουργηθεί πλαίσιο αδειοδότησης και εποπτείας των εταιρειών διαχείρισης πιστωτικών διευκολύνσεων, βελτιώνοντας τη διαχείριση των ΜΕΧ εκτός του τραπεζικού τομέα και κατ' επέκταση μείωση του υπερβολικού ιδιωτικού χρέους στην Κύπρο.
- Ταυτόχρονα προστασία κύριας κατοικίας των ευάλωτων ομάδων.



Ευχαριστούμε

