

**Συμπληρωματική έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και
Προϋπολογισμού για τα νομοσχέδια «Ο περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών
Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021» και
«Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός)
(Αρ. 3) Νόμος του 2021**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος

Σωτήρης Ιωάννου

Χρύσης Παντελίδης

Ηλίας Μυριάνθους

Ονούφριος Κουλλά

Αλέκος Τρυφωνίδης

Σάβια Ορφανίδου

Μη μέλη της επιτροπής:

Αντρέας Καυκαλιάς

Σταύρος Παπαδούρης

Χρίστος Χριστοφίδης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού επανεξέτασε τα υπό αναφορά νομοσχέδια, για τα οποία υποβλήθηκε έκθεση στην ολομέλεια του σώματος στις 9 Δεκεμβρίου 2021, σε έντεκα συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στο διάστημα μεταξύ 10^{ης} Ιανουαρίου και 11^{ης} Ιουλίου 2022. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, ο γενικός διευθυντής της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, Υπουργείο Οικονομικών, εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, η Επίτροπος Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, η Αναπλ. Έφορος Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας, ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος, εκπρόσωποι της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου, του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ), του Συνδέσμου Τραπεζών

Κύπρου, του Συνδέσμου Προστασίας Δανειοληπτών Τραπεζών (ΣΥΠΡΟΔΑΤ), του Κυπριακού Συνδέσμου Καταναλωτών, της Παγκύπριας Ένωσης Καταναλωτών και Ποιότητας Ζωής, της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ) και του Συνδέσμου Προστασίας Πρώτης Κατοικίας.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της επανεξέτασης των νομοσχεδίων παρευρέθηκαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Χάρης Γεωργιάδης και Άριστος Δαμιανού.

Υπενθυμίζεται ότι η συζήτηση των εν λόγω νομοσχεδίων αναβλήθηκε από την ολομέλεια του σώματος κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 9 Δεκεμβρίου 2021 για σκοπούς επανεξέτασής τους από την αρμόδια κοινοβουλευτική επιτροπή.

Όπως είναι γνωστό, σκοπός του πρώτου υπό αναφορά νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου, ώστε να δημιουργηθεί πλαίσιο αδειοδότησης και εποπτείας των εταιρειών διαχείρισης πιστωτικών διευκολύνσεων που να καθιστά δυνατή την πρόσβαση των εν λόγω εταιρειών στα τραπεζικά δεδομένα των δανειοληπτών που βρίσκονται υπό τη διαχείρισή τους, τηρουμένων των διατάξεων του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων, προκειμένου να αξιολογούν την πιστοληπτική τους ικανότητα και να τους παρέχουν βιώσιμες λύσεις αναδιάρθρωσης.

Σκοπός του δεύτερου υπό αναφορά νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ώστε οι πληροφορίες που δύναται να παρέχονται από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στα πιστωτικά ιδρύματα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να παρέχονται εφεξής και σε νομικό πρόσωπο που είτε κατέχει πιστωτικές διευκολύνσεις είτε διαχειρίζεται πιστωτικές διευκολύνσεις, δυνάμει των διατάξεων του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου.

Σημειώνεται ότι οι απόψεις των εμπλεκομένων και τα ζητήματα που απασχόλησαν την επιτροπή περιλαμβάνονται στην αρχική έκθεσή της.

Στο στάδιο της επανεξέτασης των νομοσχεδίων την επιτροπή απασχόλησαν επιπρόσθετα ζητήματα που αφορούν κυρίως στα ακόλουθα:

1. Τις προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται για σκοπούς αδειοδότησης των διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων.
2. Την είσπραξη ή ανάκτηση εξοφλητικών δόσεων από τον εγγυητή ή τον πάροχο εξασφάλισης εκ μέρους των διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων.
3. Τη σχέση των διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων και των εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων με τους δανειολήπτες, τους εγγυητές και τους παρόχους εξασφάλισης.
4. Την παροχή πρόσβασης στους διαχειριστές πιστωτικών διευκολύνσεων και στις εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων στη βάση δεδομένων ARTEMIS ή/και στη βάση δεδομένων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τη λήψη στοιχείων που αφορούν σε δανειολήπτες, εγγυητές, παρόχους εξασφάλισης και συνδεδεμένα με τους δανειολήπτες πρόσωπα στο πλαίσιο διαχείρισης πιστωτικών διευκολύνσεων.
5. Τη διαδικασία επιβολής προστίμων στην περίπτωση που φορέας εναλλακτικής επίλυσης διαφορών ή/και ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος αποφανθούν υπέρ του εγγυητή στο πλαίσιο εξέτασης παραπόνου.

Στη βάση των πιο πάνω η επιτροπή κάλεσε το Υπουργείο Οικονομικών όπως μελετήσει τις εισηγήσεις της και καταθέσει ενώπιόν της αναθεωρημένα κείμενα των νομοσχεδίων.

Συναφώς, το Υπουργείο Οικονομικών κατέθεσε ενώπιον της επιτροπής αριθμό αναθεωρημένων κειμένων των νομοσχεδίων, με τελικά κατατεθειμένα κείμενα στις 8 Ιουλίου 2022, στα οποία ενσωματώθηκαν οι εισηγήσεις της επιτροπής που προβλέπουν

μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Για σκοπούς αδειοδότησης από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου οι διαχειριστές πιστωτικών διευκολύνσεων εφαρμόζουν κατάλληλη πολιτική διακυβέρνησης και μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου και διασφαλίζουν τον σεβασμό των δικαιωμάτων του δανειολήπτη, σύμφωνα με τις διατάξεις τόσο του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου όσο και του περί Προστασίας του Καταναλωτή Νόμου, καθώς και του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα Νόμου. Περαιτέρω, υποχρεούνται να διαθέτουν επαρκείς, αποτελεσματικές και διαφανείς εσωτερικές διαδικασίες, οι οποίες διασφαλίζουν τη διαχείριση, χωρίς χρέωση, των καταγγελιών που υποβάλλονται από δανειολήπτες και την ενημέρωσή τους όσον αφορά το αποτέλεσμα της διερεύνησης των εν λόγω καταγγελιών, καθώς και την καταγραφή των καταγγελιών και των μέτρων που λαμβάνονται για την αντιμετώπισή τους.
2. Η εκ μέρους των διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων είσπραξη ή ανάκτηση εξοφλητικών δόσεων από τον εγγυητή ή τον πάροχο εξασφάλισης επιτρέπεται για σκοπούς εκτέλεσης δικαστικής ή διαιτητικής απόφασης αναφορικά με σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης ή κατόπιν εξασφάλισης της σύμφωνης γνώμης του εγγυητή ή του παρόχου εξασφάλισης.
3. Οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων και οι διαχειριστές πιστωτικών διευκολύνσεων στις σχέσεις τους με τους εγγυητές και τους παρόχους εξασφάλισης ενεργούν καλόπιστα, δίκαια, επαγγελματικά και σε πλήρη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι οντότητες αυτές παρέχουν στους εγγυητές και τους παρόχους εξασφάλισης πληροφορίες, οι οποίες δεν είναι παραπλανητικές, ασαφείς ή ψευδείς, σέβονται και

προστατεύουν τα προσωπικά στοιχεία και την ιδιωτική τους ζωή και επικοινωνούν μαζί τους με τρόπο που δε συνιστά παρενόχληση, καταναγκασμό ή αθέμιτη επιρροή.

4. Νομικό πρόσωπο το οποίο έχει αναθέσει τη διαχείριση πιστωτικών διευκολύνσεων σε διαχειριστή πιστωτικών διευκολύνσεων δύναται να παρέχει στον διαχειριστή, κατόπιν αιτήματός του, το αποτέλεσμα έρευνας σε σχέση με στοιχεία που τηρούνται στη βάση δεδομένων ΑΡΤΕΜΙΣ ή/και στη βάση δεδομένων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και αφορούν εγγυητή, όταν αυτά απαιτούνται για τη εκτέλεση των δραστηριοτήτων που του έχουν ανατεθεί. Σε αυτή την περίπτωση το νομικό πρόσωπο τηρεί κατάσταση και αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με τις πληροφορίες που παραχωρεί στον διαχειριστή, όπου περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων οι λόγοι για τους οποίους αιτιολογείται το αίτημα του διαχειριστή για απόκτηση των εν λόγω πληροφοριών. Για την εν λόγω κατάσταση το νομικό πρόσωπο προσκομίζει συγκεντρωτικά στοιχεία ανά εξαμηνία στον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου ή/και στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, οι οποίοι ενημερώνουν, σε ετήσια βάση, τη Βουλή των Αντιπροσώπων για τα συνολικά συγκεντρωτικά στοιχεία των εν λόγω καταστάσεων.
5. Για σκοπούς διερεύνησης παραπόνου από εγγυητή το οποίο υποβάλλεται σε φορέα εναλλακτικής επίλυσης διαφορών ή/και στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, το νομικό πρόσωπο που αγοράζει πιστωτικές διευκολύνσεις προσκομίζει αποδεικτικά στοιχεία στους εν λόγω φορείς σχετικά με τις πληροφορίες που παραχωρεί στον διαχειριστή και αφορούν στον εγγυητή, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.
6. Σε περίπτωση εξέτασης παραπόνου, εάν ο φορέας εναλλακτικής επίλυσης διαφορών ή ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος αποφανθεί υπέρ του εγγυητή, ενημερώνει σχετικά τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου ή/και τον Διευθυντή του

Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αντίστοιχα, και, εφόσον διαπιστωθεί παράβαση, οι εν λόγω αρμόδιοι προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Περαιτέρω, απαλείφθηκαν, στη βάση των εισηγήσεων της επιτροπής, οι σχετικές πρόνοιες που επέτρεπαν, στο πλαίσιο ανάληψης διαχείρισης πιστωτικής διευκόλυνσης, την πρόσβαση των διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων σε στοιχεία που αφορούν στον πάροχο εξασφάλισης, στο συνδεδεμένο με τον δανειολήπτη πρόσωπο και στον εγγυητή, τα οποία τηρούνται στη βάση δεδομένων ΑΡΤΕΜΙΣ ή/και στη βάση δεδομένων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Στο πλαίσιο της επανεξέτασης των νομοσχεδίων ο Υπουργός Οικονομικών, με τέσσερις επιστολές του που κατατέθηκαν στο διάστημα μεταξύ 21^{ης} Ιουνίου και 11^{ης} Ιουλίου 2022, ενημέρωσε την επιτροπή αναφορικά με τις τροποποιήσεις που επήλθαν στα νομοσχέδια με σκοπό την εξασφάλιση ευρύτερης συναίνεσης και την προώθησή τους στην ολομέλεια του σώματος. Όπως ο ίδιος αξιωματούχος αναφέρει, τα υπό αναφορά νομοσχέδια περιλαμβάνονται στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, με ορόσημο εφαρμογής τους την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και ως εκ τούτου περαιτέρω καθυστέρηση στην ψήφισή τους δυνατόν να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις ως προς την εκταμίευση της χρηματοδότησης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Επιπροσθέτως, επισημαίνει ότι η εκτελεστική εξουσία, στο παρόν στάδιο, επεξεργάζεται σχετικά νομοσχέδια για τη θέσπιση κατάλληλου νομοθετικού πλαισίου για την ταχεία εκδίκαση υποθέσεων χρηματοοικονομικών διαφορών.

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, κατόπιν αιτήματος της επιτροπής, κατέθεσε σχετική επιστολή, ημερομηνίας 10 Μαΐου 2022, με την οποία ενημέρωσε την επιτροπή αναφορικά με το νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων και

διαχειριστών πιστωτικών διευκολύνσεων σε άλλα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος, η ΚΕΔΙΠΕΣ και ο ΣΥΠΡΟΔΑΤ κατέθεσαν γραπτά υπομνήματα με τις θέσεις τους επί των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί των αναθεωρημένων κειμένων των νομοσχεδίων κατά τη συζήτησή τους στην ολομέλεια του σώματος.

12 Ιουλίου 2022

Αρ. Φακ.: 23.01.062.079-2021

23.01.062.080-2021

ΑΚ/ΣΓΘ/ΘΗ