

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
την πρόταση νόμου «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων
(Τροποποιητικός) Νόμος του 2023»**

Παρόντες:

Χρύσης Παντελίδης, αναπλ. πρόεδρος

Αντρέας Καυκαλιάς

Χάρης Γεωργιάδης

Σωτήρης Ιωάννου

Ονούφριος Κουλλά

Αλέκος Τρυφωνίδης

Σάβια Ορφανίδου

Μη μέλη της επιτροπής:

Άριστος Δαμιανού

Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε αυθημερόν την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη σημερινή συνεδρία της ολομέλειας του σώματος από τους βουλευτές κ. Γιώργο Λουκαΐδη, Άριστο Δαμιανού, Αντρέα Καυκαλιά και Χρίστο Χριστοφίδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, Σταύρο Παπαδούρη εκ μέρους του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών και Κωστή Ευσταθίου μεμονωμένο σοσιαλιστή βουλευτή, και κηρύχθηκε επείγον. Στη συνεδρία της επιτροπής παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών και της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ).

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να εφαρμοστεί εκ νέου στοχευμένη αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων μέχρι τη 10^η Ιουνίου 2023, για περιπτώσεις κύριας κατοικία του χρεώστη, η εκτιμώμενη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις €350.000, επαγγελματικής στέγης του χρεώστη με ετήσιο κύκλο εργασιών της επιχείρησης που δεν υπερβαίνει τις €750.000 και αγροτεμαχίου του χρεώστη, η εκτιμώμενη αξία του οποίου δεν υπερβαίνει τις €100.000.

Όπως είναι γνωστό, προηγούμενη νομοθετική ρύθμιση για στοχευμένη αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων για τις ίδιες πιο πάνω περιπτώσεις, έχει λήξει την 31^η Ιανουαρίου 2023.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη αναστολή αφορά εκ νέου:

1. Κύρια κατοικία η οποία χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ιδιοκτήτη της ή/και των μελών της οικογένειάς του για περίοδο πέραν των έξι (6) μηνών κατ' έτος.
2. Επαγγελματική στέγη η οποία χρησιμοποιείται ως χώρος στέγασης της επιχείρησης του χρεώστη.
3. Αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται σε γεωργική ή κτηνοτροφική ζώνη ή σε οποιαδήποτε άλλη ζώνη και στο οποίο ασκείται γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα.

Σύμφωνα με τους εισηγητές της πρότασης νόμου, στη βάση των κρατουσών συνθηκών και με στόχο να παρασχεθεί ο απαραίτητος χρόνος για συζήτηση και θέσπιση προγραμμάτων στήριξης των ευάλωτων δανειοληπτών, όπως το «Σχέδιο Ενοίκιο έναντι Δόσης», ώστε να προστατευθούν οι δανειολήπτες από την περίπτωση εκποίησης της ιδιοκτησίας τους από τραπεζικά ιδρύματα και εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων ακινήτων που αποτελούν πρώτη κατοικία, προτείνεται όπως το μέτρο της αναστολής των εκποιήσεων εφαρμοστεί μέχρι τη 10^η Ιουνίου 2023 και καλύπτει κατά τον ίδιο τρόπο και αξίες που ίσχυαν προηγουμένως, ιδιοκτησίες οι οποίες αφορούν πρώτη κατοικία, επαγγελματική στέγη και αγροτεμάχιο του χρεώστη.

Στο πλαίσιο της συζήτησης η εκπρόσωπος του Υπουργείου Οικονομικών δήλωσε μεταξύ άλλων ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι ίδιες ανησυχίες οι οποίες εκφράστηκαν κατά προηγούμενες συζητήσεις επί του θέματος, ενώ με τη συνέχιση της πολιτικής για αναστολή των εκποιήσεων εδραιώνεται μεταξύ των δανειοληπτών κουλτούρα μη

αποπληρωμής των οφειλών τους.

Αναφορικά με το «Σχέδιο Ενοίκιο έναντι Δόσης» η εκπρόσωπος του υπουργείου ανέφερε ότι το Υπουργείο βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή με την οποία διεξάγεται διαπραγμάτευση σε εντατικούς ρυθμούς με στόχο το Υπουργείο να πείσει για τον κοινωνικό χαρακτήρα του Σχεδίου.

Περαιτέρω, δήλωσε ότι η χρονική στιγμή κατά την οποία επιλέγεται η εκ νέου αναστολή των εκποιήσεων είναι πάρα πολύ δύσκολη καθότι βάζει σε κίνδυνο την έγκριση του Σχεδίου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή αλλά και την υλοποίησή του, ενώ παράλληλα προκαλείται δυσπιστία από τους Διεθνείς Οίκους Αξιολόγησης αναφορικά με την οικονομική πολιτική της δημοκρατίας.

Ο εκπρόσωπος της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου εξέφρασε την αντίθεση της Κεντρικής Τράπεζας προς τις προτεινόμενες ρυθμίσεις για λόγους που έχουν επεξηγηθεί και προηγουμένως κατά τη συζήτηση του ίδιου θέματος παραθέτοντας παράλληλα αριθμητικά στοιχεία και δεδομένα αναφορικά με την κατάσταση.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο αναπληρωτής πρόεδρος της επιτροπής, βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, το μέλος της βουλευτής του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου, καθώς και το μέλος της βουλευτής της Δημοκρατικής Παράταξης, επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.
2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.

Στη βάση των πιο πάνω τοποθετήσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή

Οικονομικών και Προϋπολογισμού με την παρούσα έκθεσή της υποβάλλει την πρόταση νόμου στην ολομέλεια του σώματος για σκοπούς λήψης τελικής απόφασης.

9 Μαρτίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.064.009-2023

ΚΠ/ΘΗ