

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
την πρόταση νόμου «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων
(Τροποποιητικός) (Αρ. 7) Νόμος του 2021»**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος

Κωστής Ευσταθίου

Μάριος Μαυρίδης

Μιχάλης Γιωργάλλας

Ονούφριος Κουλλά

Γιώργος Περδίκης

Στέφανος Στεφάνου

Μη μέλη της επιτροπής:

Άριστος Δαμιανού

Σάβια Ορφανίδου

Αντρέας Καυκαλιάς

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τους κ. Γιώργο Λουκαΐδη, Στέφανο Στεφάνου, Άριστο Δαμιανού και Αντρέα Καυκαλιά εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και την κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 16 Μαρτίου και 12 Απριλίου 2021.

Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου, της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ), της ΟΕΒ, της ΠΟΒΕΚ, του Κινήματος Εναντία στις Εκποιήσεις, του Συνδέσμου Προστασίας Πρώτης Κατοικίας, του Συνδέσμου Προστασίας Δανειοληπτών Τραπεζών, του Κινήματος Προστασίας και Δικαιωμάτων Δανειοληπτών, του Συνασπισμού Μικρών Επιχειρήσεων και Αυτοεργοδοτούμενων και του Συνδέσμου κατά της Ασυδοσίας των Τραπεζών.

Σημειώνεται ότι, η υπό αναφορά πρόταση νόμου τέθηκε ενώπιον της επιτροπής στο πλαίσιο της συζήτησης σειράς προτάσεων νόμου που αφορούσαν κυρίως στην

τροποποίηση της ισχύουσας νομοθεσίας σε σχέση με εκποιήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας κατά τη διαδικασία πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου από τον ενυπόθηκο δανειστή.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να ανασταλεί η εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους VIA, που αφορά στην πώληση ενυπόθηκου ακινήτου από τον ενυπόθηκο δανειστή μέχρι την 31^η Ιουλίου 2021 για περιπτώσεις κύριας κατοικίας η οποία χρησιμοποιείται για τη διαμονή του χρεώστη και της οικογένειάς του για περίοδο πέραν των έξι (6) μηνών κατ' έτος και η αξία της δεν υπερβαίνει κατ' ανώτατο όριο τις €350.000, καθώς και επαγγελματικής στέγης πολύ μικρής επιχείρησης που εργοδοτεί λιγότερα από δέκα άτομα προσωπικό και έχει ετήσιο κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τα 2 εκατομ. ευρώ.

Στο πλαίσιο της συζήτησης, ο εκ των εισηγητών της πρότασης νόμου κ. Άριστος Δαμιανού ανέφερε ότι με την υπό αναφορά πρόταση νόμου σκοπείται η παράταση της ήδη ισχύουσας περιόδου αναστολής της διαδικασίας εκποίησης ακίνητης ιδιοκτησίας που αφορά κύρια κατοικία και επαγγελματική στέγη μέχρι την 31^η Ιουλίου 2021, αντί μέχρι την 31^η Μαρτίου 2021 ως προβλέπεται σήμερα, λαμβάνοντας υπόψη την επιδείνωση των οικονομικών δεδομένων των δανειοληπτών, όπως αυτή έχει προκύψει λόγω της συνεχιζόμενης πανδημίας COVID-19.

Ο εκπρόσωπος του Υπουργείου Οικονομικών ανέφερε ότι το Υπουργείο Οικονομικών ως θέση αρχής δε συμφωνεί με οποιαδήποτε ρύθμιση που αφορά σε οριζόντια αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ακινήτων, καθότι καθιστά αδύνατη τη ρευστοποίηση της εξασφάλισης, με αποτέλεσμα την αύξηση των κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών, καθώς και την υποβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Δημοκρατίας. Παρά ταύτα, όπως ο ίδιος αρμόδιος ανέφερε, το Υπουργείο Οικονομικών

θα μπορούσε να εξετάσει την ολιγόμηνη και στοχευμένη αναστολή των εκποιήσεων για περιπτώσεις κύριας κατοικίας και μικρής επαγγελματικής στέγης.

Ο εκπρόσωπος της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου δήλωσε ότι όποιες ρυθμίσεις προτείνονται αναφορικά με την τροποποίηση του πλαισίου των εκποιήσεων δε θα πρέπει να παραβλέπουν το γεγονός ότι το χρηματοπιστωτικό σύστημα λειτουργεί σε ένα ευρωπαϊκό περιβάλλον που διέπεται από σχετικούς κανονισμούς ως προς τη λειτουργία των πιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και το γεγονός ότι η πιστοληπτική ικανότητα της Δημοκρατίας τυγχάνει συνεχούς παρακολούθησης από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Ως εκ τούτου, οποιεσδήποτε οριζόντιες προσεγγίσεις αναστολής της διαδικασίας των εκποιήσεων δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές. Ωστόσο, όπως ο ίδιος αρμόδιος ανέφερε, λαμβανομένης υπόψη και της κατάστασης όπως αυτή εξελίσσεται λόγω της πανδημίας COVID-19, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου ενδεχομένως να μπορούσε να αποδεχτεί ρυθμίσεις που προτείνονται για στοχευμένη αναστολή των εκποιήσεων για κύρια κατοικία ή μικρή επαγγελματική στέγη περιορισμένης αξίας μέχρι την 31^η Ιουλίου 2021.

Ο εκπρόσωπος του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου ανέφερε ότι οι ευρωπαϊκές εποπτικές αρχές κατά τη διενέργεια ελέγχων στις κυπριακές τράπεζες έχουν καταστήσει σαφές ότι οι συνεχείς τροποποιήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορούν στις διαδικασίες ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων θα έχουν άμεσες και σημαντικές επιπτώσεις ως προς τον καθορισμό των κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών και των προβλέψεων που αφορούν στις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, με αποτέλεσμα την επιβολή αύξησης κεφαλαίων και επιπλέον προβλέψεων. Εντούτοις, όπως ο ίδιος εκπρόσωπος ανέφερε, ο Σύνδεσμος Τραπεζών Κύπρου αντικρίζει θετικά τη στοχευμένη αναστολή των εκποιήσεων μέχρι την 31^η Ιουλίου 2021.

Ο εκπρόσωπος της ΚΕΔΙΠΕΣ συμφώνησε με τις θέσεις του Υπουργείου Οικονομικών.

Ο εκπρόσωπος της ΟΕΒ ανέφερε ότι οι όποιες τροποποιήσεις του υφιστάμενου πλαισίου που διέπει τις εκποιήσεις θα πρέπει να γίνονται με τρόπο που να μην επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στην κυπριακή οικονομία.

Οι εκπρόσωποι της ΠΟΒΕΚ, του Κινήματος Ενάντια στις Εκποιήσεις, του Συνδέσμου Προστασίας Πρώτης Κατοικίας, του Συνδέσμου Προστασίας Δανειοληπτών Τραπεζών, του Κινήματος Προστασίας και Δικαιωμάτων Δανειοληπτών, του Συνασπισμού Μικρών Επιχειρήσεων και Αυτοεργοδοτούμενων, καθώς και του Συνδέσμου κατά της Ασυδοσίας των Τραπεζών, συμφώνησαν με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις και εξέφρασαν παράλληλα την άποψη ότι, με την παράταση της αναστολής της διαδικασίας των εκποιήσεων όπως αυτή προτείνεται, θα παρασχεθεί επαρκής χρόνος για να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, οι οποίες θα συνδράμουν στην ολιστική επίλυση του θέματος.

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

1. Η πρόεδρος της επιτροπής βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος και τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.
2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, το μέλος της βουλευτής της Αλληλεγγύης, καθώς και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών, επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

Σύμφωνα με τις πιο πάνω τοποθετήσεις, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού με την παρούσα έκθεσή της υποβάλλει την υπό αναφορά πρόταση νόμου για λήψη τελικής απόφασης στο στάδιο της συζήτησής της από την ολομέλεια του σώματος.

13 Απριλίου 2021

Αρ. Φακ.: 23.02.062.069-2021

AK/MAX