



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 30 - 10 - 2017

Αρ. Πρωτ.: 117916

Ταχ. Δ/ση: Νίκης 5
Πλ. Συντάγματος
Ταχ.Κώδικας: 10180
Πληροφορίες: Ν.Σταματίου
Τηλέφωνο: 210 3332033

ΠΡΟΣ :

✓ Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ
ΚΟΙΝ: - Βουλευτή:
κα Κατερίνα Παπακώστα-
Σιδηροπούλου
(διά της αρμόδιας Υπηρεσίας
της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην Ερώτηση 8874/20-09-2017

Σχετικά με την ανωτέρω Ερώτηση, που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων, η Βουλευτής κα Κατερίνα Παπακώστα-Σιδηροπούλου και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας διαβιβάζουμε, το με αριθμ. πρωτ.104327/28-09-2017 έγγραφο, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, το με αριθμ. πρωτ. 110716/12-10-2017 έγγραφο, της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης καθώς και την απάντηση με αριθμ. πρωτ.109234/10-10-201, στην με αριθμ. πρωτ.8882/20-09-2017 Ερώτηση του κ. Νικολάου Νικολόπουλου.

Επιπλέον, σας ενημερώνουμε πως ο Κώδικας Δεοντολογίας Τραπεζών προβλέπει τη δυνατότητα του πιστωτικού ιδρύματος να συμφωνήσει με τον οφειλέτη την καταβολή της οφειλής, είτε εφάπαξ είτε σε δόσεις, συνδυασμένη με μερική διαγραφή της οφειλής. Επίσης, ο νόμος 4354/2015 προβλέπει ότι το πολύ 12 μήνες πριν τη μεταβίβαση απαίτησης από μη εξυπηρετούμενο δάνειο, το πιστωτικό ίδρυμα θα πρέπει να έχει καλέσει τον οφειλέτη να διακανονίσει την οφειλή του.

Αποτελεί διαφορετικό ζήτημα το αν το πιστωτικό ίδρυμα είναι υποχρεωμένο, πριν τη μεταβίβαση της απαίτησής του, να προτείνει στον οφειλέτη την εξαγορά του δανείου του με τους ίδιους όρους που έχει προτείνει ο υποψήφιος εκδοχέας – το λεγόμενο fund. Τέτοια νομική υποχρέωση δεν υφίσταται.

Αν κάποιος έχει την ικανότητα αποπληρωμής του δανείου του και γνωρίζει από πριν ότι το πιστωτικό ίδρυμα, πριν εκχωρήσει την απαίτησή του αντί της καταβολής

ποσοστού αυτής, υποχρεούται να του προτείνει την εξαγορά του δανείου αντί του ίδιου ποσοστού, αυτός ο οφειλέτης γνωρίζει ότι είναι προς το συμφέρον του να μην αποπληρώσει το δάνειό του, προσδοκώντας να ωφεληθεί ένα σημαντικό ποσοστό της οφειλής του κατά την εξαγορά. Επομένως μία τέτοια ρύθμιση θα δημιουργήσει μεγάλο πλήθος στρατηγικών κακοπληρωτών.

Δεδομένου ότι τα funds αγοράζουν τα δάνεια τοις μετρητοίς, το προτιμησιακό καθεστώς σημαίνει ότι στον οφειλέτη θα πρέπει να δοθεί η ευκαιρία να αγοράσει το δάνειό του πάλι τοις μετρητοίς. Όμως ο οφειλέτης, ο οποίος έχει όλη τη διάθεση να είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του, και κατέστη ασυνεπής λόγω της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας, δεν θα διαθέτει σε καμία περίπτωση σε μετρητά το ποσοστό της απαίτησης που θα προσφέρει το fund. Αν το διέθετε, τότε θα είχε πληρώσει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του. Επομένως το προτιμησιακό καθεστώς δεν δίνει λύσεις στους αδύναμους που έχουν ανάγκη.

Επιπλέον, ένα προτιμησιακό καθεστώς είναι και ανέφικτο στην εφαρμογή του. Τα funds, όταν αγοράζουν δάνεια, δεν προσφέρουν ξεχωριστό τίμημα για κάθε μεμονωμένο δάνειο. Αντίθετα, προσφέρουν ένα συνολικό τίμημα για ένα «πακέτο» μεγάλου αριθμού δανείων, που έχει διαμορφωθεί εκ των προτέρων από το πιστωτικό ίδρυμα και κατά κανόνα περιλαμβάνει τόσο εξυπηρετούμενα όσο και μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Η θεσμοθέτηση επομένως προτιμησιακού καθεστώτος θα οδηγούσε στο εξής φαινόμενο: να προσφέρει το πιστωτικό ίδρυμα ένα «πακέτο» δανείων προς πώληση, να λαμβάνει μία πρόταση συνολικού τιμήματος από το fund και εν συνεχεία να τροποποιεί το προς πώληση πακέτο, αφαιρώντας από αυτό τις λιγότερο επισφαλείς απαιτήσεις. Κάτι τέτοιο δεν θα συνιστούσε σοβαρή διαδικασία πώλησης δανείων



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Α. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
(ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)
Κ.Ο.Α.

Σταύρος Αλεξόπουλος

Ο Υπουργός

Δήμος Παπαδημητρίου

ΕΣΩΤ. ΔΙΑΝΟΜΗ

Γραφ. Υπουργού
Τμήμα Κοιν. Ελέγχου

Αρ. σελ. απάντησης (2)
Αρ. σελ. συνημμένων (6)
Συνολικός αρ. σελίδων (8)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ & ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ
ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ &
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

Αθήνα, 28/09/2017

Αριθ. Πρωτ. : 104327 - 28/09/2017

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 10181
Πληροφορίες : Κ.Οικονόμου
Τηλέφωνο : 210 389 3546
Fax : 210 3843549
Email : oikonomou@efpolis.gr

ΠΡΟΣ : Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Ιδίου Υπουργείου
Υπόψη κας Σταθούλη
Email: gstathouli@mnec.gr

ΚΟΙΝ.: Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Εμπορίου
και Προστασίας Καταναλωτή

ΘΕΜΑ: «Απάντηση της με αρ. πρωτ. 8874/20.9.2017 Ερώτησης Κοινοβουλευτικού Ελέγχου»

Σε απάντηση της υπ' αρ. πρωτ. 8874/20.9.2017 Ερώτησης της Βουλευτή Β' Αθηνών της Ν.Δ. κ. Κ. Παπακώστα-Σιδηροπούλου, σχετικά με την προστασία της πρώτης κατοικίας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η προστασία της κύριας κατοικίας εξακολουθεί να ισχύει μέσω της υπαγωγής στο ν.3869/2010, ο οποίος κατόπιν των τροποποιήσεων του με τους ν.4336/15 και ν. 4346/15 και τις προϋποθέσεις που αυτοί θέτουν και σε συνδυασμό με την υπ' αρ. 54/15.12.2015 Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος και την με αρ. πρωτ. 130377/15 ΚΥΑ, παρέχει απόλυτη προστασία της κύριας κατοικίας του οφειλέτη που βρίσκεται σε μόνιμη αδυναμία πληρωμών έναντι όλων των δανειστών (τράπεζες, ιδιώτες, εταιρείες κτλ) αλλά και για οφειλές προς δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία, αμέσως μετά την υποβολή αίτησης υπαγωγής στο νόμο και μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης.

Τέλος, σημειώνεται ότι με τα άρθρα 78 έως 95 του Υποκεφαλαίου Δ' του ν.4389/2016, συστήθηκε η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους με αρμοδιότητες, μεταξύ άλλων, την ενημέρωση και εξυπηρέτηση των δανειοληπτών σε θέματα διαχείρισης χρέους και ενδεχόμενης υπαγωγής τους στο ν.3869/10.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του τμήματος Διοικητικής
Υποστήριξης, Οργάνωσης & Τεχνικών
Υπηρεσιών Τομέα Ανάπτυξης

Κ.Α.Α.
ΜΠΕΡΔΟΥΣΗ ΕΛΕΝΗ

Ο Γενικός Γραμματέας Εμπορίου και
Προστασίας Καταναλωτή

Αντώνιος Παπαδεράκης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ**

Γραφείο Ειδικού Τομεακού Γραμματέα
Ταχ. Δ/ση: Θηβών 196 -198
ΤΚ 182 33 Αγ. Ιωάννης Ρέντη
Πληροφορίες: Ειρήνη Κουγιουμτζέλη
Τηλ. :2132125601 & 642

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αθήνα 12.10.2017

Αριθμ. Πρωτ.: 110716

Προς:

Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου

Θέμα: «Απάντηση στην υπ'αριθμ. πρωτ.: 8874/20-9-2017 ερώτηση που κατατέθηκε από την Βουλευτή κα Κατερίνα Παπακώστα-Σιδηροπούλου»

Προς απάντηση της ερώτησης 8874/20-9-2017, σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Α] Με τον ισχύοντα «νόμο Κατσέλη» αναθεωρημένο κατά το έτος 2015 («νόμο Σταθάκη»), επήλθαν σημαντικές βελτιωτικές παρεμβάσεις στο ζήτημα της προστασίας της πρώτης κατοικίας των υπερχρεωμένων νοικοκυριών. Ειδικότερα, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 ισχύουν τα εξής:

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018 ο οφειλέτης μπορεί να υποβάλει στο δικαστήριο αίτηση ρύθμισης των οφειλών του ζητώντας να εξαιρεθεί από την εκποίηση βεβαρημένο ή μη με εμπράγματη ασφάλεια ακίνητο, εφόσον, στο πρόσωπο του οφειλέτη, πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α) το συγκεκριμένο ακίνητο χρησιμεύει ως κύρια κατοικία του, β) το μηνιαίο διαθέσιμο οικογενειακό του εισόδημα δεν υπερβαίνει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης προσαυξημένες κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%), γ) η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης δεν υπερβαίνει τις εκατόν ογδόντα χιλιάδες (180.000) ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά σαράντα χιλιάδες ευρώ (40.000) ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ ανά τέκνο και δ) ο οφειλέτης είναι συνεργάσιμος δανειολήπτης, βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών, όπου αυτός εφαρμόζεται. Το σχέδιο διευθέτησης οφειλών θα προβλέπει ότι ο οφειλέτης θα καταβάλλει το μέγιστο της δυνατότητας αποπληρωμής του και ότι καταβάλλει ποσό τέτοιο ώστε οι πιστωτές του δεν θα βρεθούν, χωρίς τη συναίνεσή τους, σε χειρότερη οικονομική θέση από αυτήν στην οποία θα βρίσκονταν σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης.

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο πρόσωπο του οφειλέτη πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α) το συγκεκριμένο ακίνητο χρησιμεύει ως κύρια κατοικία του, β) το μηνιαίο διαθέσιμο οικογενειακό του εισόδημα υπολείπεται ή είναι ίσο των ευλόγων δαπανών διαβίωσης, γ) η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας του κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης δεν υπερβαίνει τις εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000) ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά σαράντα χιλιάδες (40.0) ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ ανά τέκνο, δ) είναι συνεργάσιμος δανειολήπτης, βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών, όπου αυτός εφαρμόζεται και ε) βρίσκεται σε πραγματική αδυναμία

πληρωμής των μηνιαίων καταβολών, ο οφειλέτης δύναται να υποβάλει αίτηση στο Ελληνικό Δημόσιο για τη μερική κάλυψη του ποσού της μηνιαίας καταβολής του σχεδίου διευθέτησης οφειλών, το οποίο ορίζει η δικαστική απόφαση.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι οι θεσπισθείσες προϋποθέσεις προστασίας της πρώτης κατοικίας είναι **διευρυμένες**, ώστε να συμπεριλάβουν σε κάθε περίπτωση την συντριπτική πλειοψηφία των υπερχρεωμένων νοικοκυριών που πληροί τα προβλεφθέντα οικονομικά κριτήρια, **με ιδιαίτερη εύνοια στους πιο αδυνάτους**, ενώ ταυτόχρονα διασφαλίζεται ότι η ρύθμιση της προστασίας της πρώτης κατοικίας δεν θα αποτελέσει αντικείμενο καταχρηστικής εκμετάλλευσης από στρατηγικούς κακοπληρωτές, φαινόμενο που έχει επιπτώσεις στην οικονομική ανάπτυξη μέσα από την υγιή πιστωτική επέκταση.

Β] Όσον αφορά στην πώληση δανείων σε Εταιρίες Απόκτησης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις, με τον νόμο 4354/2015 έχουν θεσπιστεί αυστηροί κανόνες για την προστασία των οφειλετών, ειδικότερα:

Στο άρθρο 3 § 2 ορίζεται ότι: «Αναγκαία προϋπόθεση για να προσφερθούν προς πώληση οι απαιτήσεις των πιστωτικών ή χρηματοδοτικών ιδρυμάτων από μη εξυπηρετούμενα δάνεια είναι να έχει προσκληθεί με εξώδικη πρόσκληση ο δανειολήπτης και ο εγγυητής μέσα σε δώδεκα (12) μήνες πριν από την προσφορά, να διακανονίσει τις οφειλές του βάσει γραπτής πρότασης κατάλληλης ρύθμισης με συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής σύμφωνα και με τις διατάξεις του Κώδικα Δεοντολογίας (ν. 4224/2013).»

και στην § 7 του εν λόγω άρθρου: «Στις περιπτώσεις πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων του παρόντος νόμου, καθώς και σε περιπτώσεις ανάθεσης διαχείρισης, δεν χειροτερεύει η ουσιαστική και δικονομική θέση του οφειλέτη και του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση όρου σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου.»

Γ] Επί του παρόντος, η Ειδική Γραμματεία Διαχείριση Ιδιωτικού Χρέους μελετάει εκ νέου τις διαδικασίες του Νόμου Κατσέλη και σύντομα θα υλοποιήσει και νέες βελτιωτικές κινήσεις, οι οποίες στοχεύουν τόσο στην επιτάχυνση των διαδικασιών ειδικά για όσους οφειλέτες έχουν ιδιαίτερα προβλήματα. Παράλληλα θα εισάγει νέες διαδικασίες που θα αποκλείσουν τους στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Τέλος, να σημειωθεί ότι για ζητήματα τυχόν θέσπισης γενικότερης προστασίας της πρώτης κατοικίας από μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης, σε συνδυασμό με την έναρξη των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών αρμόδιο είναι το Υπουργείο Δικαιοσύνης.





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2017

Αρ. Πρωτ.: 109234

Ταχ. Δ/ση : Νίκης 5
Πλ. Συντάγματος
Ταχ. Κώδικας : 10180
Πληροφορίες : Θ. Παράσχη
Τηλέφωνο : 210 3332061

ΠΡΟΣ : - Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ
ΚΟΙΝ: - Βουλευτή:
κο Νίκο Νικολόπουλο
(διά της αρμόδιας Υπηρεσίας
της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ : Απάντηση στην Ερώτηση με Α.Π. 8882/20-9-2017

Σχετικά με την ανωτέρω Ερώτηση, που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο Βουλευτής κος Νίκος Νικολόπουλος και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας ενημερώνουμε πως η Κυβέρνηση έχει διαμορφώσει το κατάλληλο πλαίσιο υποστήριξης των δανειοληπτών και την αντιμετώπιση του ζητήματος των «κόκκινων δανείων».

Βασική προϋπόθεση για την ομαλή λειτουργία της οικονομίας είναι η αποκατάσταση της τραπεζικής χρηματοδότησης προς αυτή. Κάτι που με τη σειρά του προϋποθέτει τη μείωση των επισφαλειών στα τραπεζικά χαρτοφυλάκια χορηγήσεων.

Συγκεκριμένα:

1. Σειρά θεσμικών παρεμβάσεων, όπως ο αναθεωρημένος Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών (αναθεώρηση Ν. 4224/2013 με την ΠΤΔΕ 195/1 ΦΕΚ Β' 2376/02.08.2016) και οι παρεμβάσεις αναμόρφωσης του Νόμου Κατσέλη για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά (Ν. 3869/2010), διαμόρφωσαν ένα περιβάλλον υποστήριξης των δανειοληπτών, πρωτίστως των περισσότερο ευάλωτων.
2. Ο Νόμος για τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό Ρύθμισης Οφειλών (Ν.4469/2017) προσφέρει στις υπερχρεωμένες επιχειρήσεις τη δυνατότητα να γυρίσουν σελίδα, υιοθετώντας ένα ρεαλιστικό σχέδιο, στη βάση μελέτης βιωσιμότητας. Ανακτούν έτσι, πλήρη πρόσβαση σε εργαλεία χρηματοδότησης όπως ο τραπεζικός δανεισμός και τα προγράμματα ΕΣΠΑ.
3. Ειδικά για τα δάνεια που μεταβιβάζονται σε Εταιρείες Απόκτησης ή Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (funds), το πλαίσιο που διαμόρφωσε η κυβέρνηση (4389/2016) περιλαμβάνει πρόνοιες και δικλείδες ασφαλείας, που επιβάλλονται σε μη τραπεζικά ιδρύματα προκειμένου αυτά να μην αναπτύξουν επιθετική στρατηγική στην Ελλάδα. Επιπλέον προστατεύει τους δανειολήπτες και τους δίνει ευκαιρίες εξεύρεσης λύσης ρύθμισης με τους πιστωτές τους. Το γεγονός της μεταβίβασης, μπορεί να δώσει μια πρόσθετη ευκαιρία εξεύρεσης λύσης, αφού το fund μπορεί να προβεί σε ρύθμιση την οποία η τράπεζα δεν θα μπορούσε να κάνει.

Μεταξύ άλλων:

- Προστατεύει από την πώλησή σε funds των στεγαστικών κόκκινων δανείων πρώτης κατοικίας με αντικειμενική αξία έως 140.000 ευρώ. Η εξαίρεση από την πώληση σε funds, αφορά και δάνεια που συνδέονται με την πρώτη κατοικία ανεξαρτήτως κατηγορίας, δηλαδή προστατεύονται τόσο τα στεγαστικά δάνεια όσο και τα καταναλωτικά, τα επισκευαστικά δάνεια, καθώς και τα δάνεια ελεύθερων επαγγελματιών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων.
- Σε ότι αφορά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια που δεν εμπίπτουν στην προηγούμενη κατηγορία, οι τράπεζες πρέπει –ως αναγκαία προϋπόθεση – πριν τη μεταβίβαση τους να έχουν κάνει πρόσφατη (12 μήνες πριν τη μεταβίβαση) εμπεριστατωμένη και ουσιαστική πρόταση ρύθμισης στους δανειολήπτες, να διακανονίσει τις οφειλές του βάσει γραπτής πρότασης κατάλληλης ρύθμισης με συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής σύμφωνα και με τις διατάξεις του ΚΔΤ, στην οποία ο δανειολήπτης δικαιούται να καταθέσει αντιπρόταση ρύθμισης με βάση την ικανότητα αποπληρωμής του.
- Η υποχρέωση ιδιαίτερης μεταχείρισης των ευπαθών ομάδων από τις τράπεζες περιλαμβάνεται στον Κώδικα Δεοντολογίας. Ο ν. 4354/2015: α) υποχρεώνει τις εταιρίες διαχείρισης (μέσω των οποίων και μόνο μπορούν να δραστηριοποιούνται τα funds) να συνεχίζουν την εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας, β) υποχρεώνει τις ίδιες εταιρίες να παρουσιάσουν στην ΤτΕ μεθόδους αναδιάρθρωσης, που θα επιφυλάσσουν ιδιαίτερη μεταχείριση για τις ευπαθείς ομάδες.
- Αν το δάνειο το οποίο δεν έχει εξασφάλιση πρώτης κατοικίας με τις ανωτέρω προϋποθέσεις εν τέλει πουληθεί σε ένα fund, τότε θα διασφαλίζεται η μη χειροτέρευση της ουσιαστικής θέσης του δανειολήπτη με την παράλληλη υποχρέωση του μη τραπεζικού ιδρύματος να συνεχίζει τη διαδικασία του ΚΔΤ από το στάδιο στο οποίο την παρέλαβε, με τις πρόνοιες που αυτή έχει (δηλ. ειδοποίηση του δανειολήπτη, πρόταση ρύθμισης, αντιπρόταση κλπ, τροποποίηση πρότασης με βάση τις ρυθμίσεις του ΚΔΤ: μειωμένη δόση και επιμήκυνση, περίοδος χάριτος, καταβολή μόνο τόκων, μείωση επιτοκίου, μερική διαγραφή οφειλής).
- Το πλαίσιο προστασίας για τα δάνεια που θα πωληθούν σε fund είναι το ίδιο με αυτό που ισχύει για τις τράπεζες. Υπάρχει ειδική πρόνοια για τις τραπεζικές συμβάσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στα πράσινα δάνεια, καθώς ο νέος ιδιοκτήτης δεν θα μπορεί να αυξήσει το περιθώριο επιτοκίου (spread) πάνω από το επίπεδο που ήταν στην ημερομηνία της μεταβίβασης. Μόνη εξαίρεση αποτελούν περιπτώσεις όπου η αρχική σύμβαση περιέχει πρόβλεψη εξέλιξης του spread, με συγκεκριμένο τρόπο που μπορεί να ποσοτικοποιηθεί (με ακρίβεια και με συγκεκριμένα αντικειμενικά κριτήρια. Κάτι που ισχύει κυρίως περιπτώσεις επιχειρηματικών δανείων, όπου συνδέεται το spread με την μελλοντική κερδοφορία. Σε αυτές τις περιπτώσεις, που ούτως ή άλλως σπανίζουν, η μεταβολή του επιτοκίου δεν εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των δανειστών.
- Τα funds που θα διαχειρίζονται δάνεια θα λειτουργούν εντός αυστηρού ρυθμιστικού πλαισίου. Υποχρεώνονται να χρησιμοποιούν εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων, με έδρα / υποκατάστημα την Ελλάδα που αδειοδοτούνται και εποπτεύονται από την ΤτΕ. Η διαδικασία αδειοδότησης αυτών των εταιρειών να υπηρετεί την αρχή της διαφάνειας στην ταυτότητα των μετόχων, με κριτήρια διαπιστευτήρια της καλής τους φήμης, της εμπειρίας και της ικανότητας. Θα κρίνονται επίσης οι αναλυτικές δράσεις της στρατηγικής των εταιριών, του επιχειρησιακού πλάνου και της μεθοδολογίας διεκδίκησης των δανείων, με έμφαση στην αναδιάρθρωση / ρύθμιση και όχι στους πλειστηριασμούς. Το μητρώο των αδειοδοτούμενων θα δημοσιεύεται στο site της ΤτΕ. Σε περίπτωση παραβίασης των αυστηρών όρων που τίθενται η ΤτΕ δύναται να αφαιρεί την άδεια από τις εν λόγω εταιρείες. Οι παραπάνω εταιρείες διαχείρισης δεν είναι «εισπρακτικές εταιρείες» (έχουν όμως τις υποχρεώσεις των εισπρακτικών εταιριών που προβλέπει ο Ν. 3758/09), αλλά εταιρείες που αναλαμβάνουν διαχειριστικό βάρος, όμοιο με των τραπεζών, οι οποίες αδειοδοτούνται υπό αυστηρούς όρους και εποπτεύονται από την ΤτΕ).
- Για την εξυπηρέτηση της ανάκτησης της βιωσιμότητας των βεβαρημένων εταιρειών προβλέπεται ότι οι εταιρείες διαχείρισης θα έχουν τη δυνατότητα χορήγησης νέων δανείων, με αποκλειστικό σκοπό την αναχρηματοδότηση των δανείων τους ή την αναδιάρθρωση της δανειολήπτριας επιχείρησης δυνάμει ενός συγκεκριμένου, αμοιβαία αποδεκτού σχεδίου αναδιάρθρωσης.

- Όλοι οι κανόνες προστασίας καταναλωτή, ο Κώδικας Δεοντολογίας των τραπεζών, οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης για τον καθορισμό των δόσεων με βάση την πραγματική δυνατότητα αποπληρωμής, ο αναμορφωμένος νόμος για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά (νόμος Κατσέλη) κ.λπ. οι οποίοι ισχύουν για τις τράπεζες, θα ισχύουν και για τα funds.
- Τα μη πιστωτικά ιδρύματα που θα αποκτήσουν δάνεια θα είναι ΑΕ που θα εδρεύουν στην Ελλάδα ή που θα έχουν έδρα στον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο. Όσον αφορά τους αποκτώντες δάνεια από τρίτες χώρες, έχουν τη διακριτική ευχέρεια να εγκατασταθούν στην Ελλάδα ή να έχουν ορίσει εταιρεία διαχείρισης εγκατεστημένη στην Ελλάδα ή στην ΕΟΧ με υποκατάστημα, υπό την επιφύλαξη εφαρμογής των ενωσιακών διατάξεων και δεν πρέπει να έχουν έδρα:
 - ο σε κράτος που έχει προνομιακό φορολογικό καθεστώς
 - ο σε μη συνεργάσιμο κράτος

Με το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο που διαμόρφωσε η κυβέρνηση, τα επόμενα χρόνια θα αντιμετωπιστεί ουσιαστικά το πρόβλημα των «κόκκινων δανείων», διαμορφώνοντας σταθερές συνθήκες για την αναπτυξιακή πορεία της οικονομίας, προστατεύοντας παράλληλα τους δανειολήπτες.

Ο Υπουργός

Δημήτρης Παπαδημητρίου

ΕΣΩΤ. ΔΙΑΝΟΜΗ

Γραφ. Υπουργού
Τμήμα Κοιν.Ελέγχου

Αρ. σελ. απάντησης (3)
Αρ. σελ. συνημμένων (0)
Συνολικός αρ. σελίδων (3)



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Α, ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
(ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)
Κ.Θ.Α.

Σταύρος Αλεξόπουλος