



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ
ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ**

Ταχ. Δ/ση : Λ. Θηβών 196-198
Ταχ. Κώδ. : 18233, Αγ. Ι. Ρέντης
Πληροφορίες : Ε. Λάτση
Τηλέφωνο : 213-2125642
Email : e.latsi@keyd.gov.gr

ΠΡΟΣ : Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10 – 10679 Αθήνα
Υπ' όψιν κας Λιακοπούλου
& κας Λιναρά

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην υπ' αριθμ. πρωτ. 575/26-11-2025 Αναφορά
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου».

ΣΧΕΤΙΚΑ: Το υπ' αρ. 205756 ΕΞ 2025 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της εν θέματι Αναφοράς του Βουλευτή της κοινοβουλευτικής ομάδας «ΣΥΡΙΖΑ» Μαμουλάκη Χάρη με θέμα: «Πλειστηριασμών συνέχεια στο Αρκαλοχώρι. Στα funds και τις τράπεζες οι περιουσίες των σεισμόπληκτων παρά τις κυβερνητικές υποσχέσεις.» σε σχέση με τα ζητήματα που τίθενται σε αυτήν, στο μέτρο που αυτά εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών λαμβάνει υπόψη του ότι το πρόβλημα της υπερχρέωσης καλούνται να αντιμετωπίσουν νοικοκυριά και επιχειρήσεις, τόσο εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής κρίσης, όσο και στο πλαίσιο έκτακτων προβλημάτων που ανέκυψαν τα τελευταία χρόνια, όπως αυτό της πανδημίας του κορωνοϊού ή **άλλων έκτακτων φυσικών καταστροφών** και ότι οι

οικονομικές δυνατότητες των πολιτών και των επιχειρήσεων, που δραστηριοποιούνται σε όλο το εύρος της οικονομίας, δεν είναι οι ίδιες και η λήψη μέτρων οικονομικής ενίσχυσης και η παροχή οικονομικών διευκολύνσεων για την περαιτέρω στήριξή τους είναι καταλυτικής σημασίας για την κοινωνική συνοχή και την αντιμετώπιση των απρόσμενων εξελίξεων των τελευταίων ετών, ενώ αναδεικνύει την κρατική ευθύνη. Συνακόλουθα, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, έχει ήδη προβεί σε στοχευμένες ενέργειες και πλήθος μέτρων ανακούφισης και διευκόλυνσης των δανειοληπτών, ανεξαρτήτως της ιδιότητας αυτών ως πρωτοφειλετών, συνοφειλετών ή εγγυητών, με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος του ιδιωτικού χρέους για το σύνολο των πολιτών συμπεριλαμβανομένων των ευαλώτων, των ΑμεΑ **καθώς και των των πληγέντων από φυσικές καταστροφές.**

Η Πολιτεία ανέλαβε και συνεχίζει να αναλαμβάνει **σημαντικές νομοθετικές πρωτοβουλίες προσφέροντας άμεσες λύσεις σε έκτακτες και αιφνίδιες καταστάσεις** (όπως επί φυσικών φαινομένων) **με διατάξεις τόσο προσωρινού χαρακτήρα όσο και μόνιμου**, εξασφαλίζοντας προνόμια ως κατωτέρω υπό 2. **Στα πλαίσια αυτά ανταποκρίθηκε αυθωρεί και για την προστασία των πληγέντων από τον σεισμό της 27ης Σεπτεμβρίου 2021, στους δήμους: α) Μινώα Πεδιάδας και β) Αχαρνών-Αστερουσίων της Περιφέρειας Κρήτης, εξασφαλίζοντας προσωρινή στήριξη στο πλαίσιο του άρθρου 53 του ν. 4797/2021 (Α' 66) και των άρθρων 25 και 30 παρ.2β του Ν.4662/20, ως κατωτέρω υπό 1.**

Αποτέλεσμα και της ανωτέρω παρεχόμενης προστασίας τόσο προσωρινής όσο και μόνιμης είναι ότι από τον Σεπτέμβρη του 2021 μέχρι σήμερα, ήτοι **μέσα σε 4 χρόνια**, και σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία πλειστηριασμών της ιστοσελίδας e-auctions για το Δήμο Μινώα Πεδιάδας του Ηρακλείου Κρήτης, έχουν ολοκληρωθεί με κατακύρωση, δηλαδή **μεταβιβάστηκαν με πλειστηριασμό, μόλις 8 ακίνητα**, εκ των οποίων 2 οικόπεδα και 1 αγροτεμάχιο. Σύμφωνα δε με την ίδια πηγή, οι **επικείμενοι πλειστηριασμοί που εμφανίζονται για το Δήμο Μινώα Πεδιάδας του Ηρακλείου Κρήτης για το διάστημα από 01 Δεκεμβρίου 2025 έως το Φεβρουάριο του 2026**, δεν είναι 35, αλλά **23 και ακόμη και για αυτούς υπάρχει δυνατότητα αναστολής, δυνάμει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, καθότι υπάρχει το νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία της πρώτης κατοικίας ακόμη και στην περίπτωση που**

έχει κοινοποιηθεί πρόγραμμα πλειστηριασμού και ζητείται προκαταβολή, στο βαθμό βέβαια που επιμεληθούν σχετικά οι δανειολήπτες – οφειλέτες.

Συγκεκριμένα, ακόμη και αν δεν έχει εγκαίρως κατατεθεί αίτηση ρύθμισης των οφειλών στα πλαίσια του εξωδικαστικού μηχανισμού και επισπεύδεται πλειστηριασμός, έχει προβλεφθεί ώστε και στο στάδιο αυτό να μην αποκλείεται η δυνατότητα ρύθμισης. Ειδικότερα, έχει υπάρξει σχετική πρόβλεψη με το **άρθρο 116 του ν. 5072/2023**, με το οποίο τροποποιείται η παρ. 2Α του άρθρου 71 ν. 4738/2020, σύμφωνα με την οποία προβλέπεται για περιπτώσεις οφειλετών στους οποίους έχει κοινοποιηθεί πρόγραμμα πλειστηριασμού, εξαιρουμένων των ευάλωτων οφειλετών για τους οποίους έχει εκδοθεί βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη, η αντιπρόταση των χρηματοδοτικών φορέων να περιέχει «προκαταβολή ποσοστού έως δέκα τοις εκατό (10%), επί του κεφαλαίου, όπως διαμορφώνεται από την πρόταση του υπολογιστικού εργαλείου, η οποία καταβάλλεται στον πιστωτή με το μεγαλύτερο άθροισμα ποσών ανάκτησης ανά οφειλή. Ο πιστωτής αυτός δύναται να εξαιρέσει από τη χορηγηθείσα αντιπρόταση τη λήψη της προκαταβολής του προηγούμενου εδαφίου ή να τη μειώσει εφόσον συνεκτιμήσει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που τεκμηριώνουν την ιδιαίτερη οικονομική δυσχέρεια ή τυχόν κοινωνικά κριτήρια ή ειδικά προβλήματα υγείας.» Αξίζει δε να σημειωθεί ότι, όπως βεβαιώνουν οι αριθμοί ως κατωτέρω υπό 3., ήδη 377 οφειλέτες ανά την Ελλάδα έχουν αξιοποιήσει την ως άνω διάταξη πετυγχάνοντας αναστολή προγραμματισμένων πλειστηριασμών.

Επίσης, με το άρθρο 182 του ν. 5193/ 2025 (ΦΕΚ Α' 26) καθιερώθηκε υποχρέωση του πιστωτή να υποβάλλει έγγραφη πρόταση ρύθμισης στον οφειλέτη προ του πλειστηριασμού. Ειδικότερα, ορίστηκε ότι ο πιστωτής κατά την έννοια της περ. 2) του άρθρου 4 του ν. 5072/2023 (Α' 198) καταθέτει εγγράφως στον οφειλέτη, τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού, με κάθε πρόσφορο τρόπο, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, πρόταση ρύθμισης για την οφειλή για την οποία επισπεύδει πλειστηριασμό. Η υποχρέωση αυτή προκύπτει άπαξ για πλειστηριασμό που επισπεύδεται το πρώτον μετά από την ισχύ του προαναφερόμενου νόμου, με βάση τα άρθρα 953 έως 981 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ., π.δ. 503/1985, Α' 182) και δεν αφορά τους

επαναλαμβανόμενους πλειστηριασμούς του άρθρου 966 Κ.Πολ.Δ. ή δηλώσεις συνέχισης εν γένει.

Παρατηρείται ότι το προαναφερόμενο θεσμικό πλαίσιο αντιμετώπισης της αστικής και εμπορικής αφερεγγυότητας για τη μείωση του Ιδιωτικού Χρέους εν γένει, υποστηρίζει ένα δυναμικό εργαλείο το οποίο βελτιώνεται αφενός βασιζόμενο στην εμπειρία και αφετέρου αφουγκραζόμενο τις ανάγκες της κοινωνίας και της αγοράς, προκειμένου να επιτυγχάνονται αμεσότερα, δικαιότερα και καθολικότερα αποτελέσματα στον τομέα ρύθμισης οφειλών, πάντα με σεβασμό και στα πλαίσια διεθνών δεσμεύσεων της χώρας, σχετικών οδηγιών και κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο του προσδιορισμού της αυτοματοποιημένης λύσης, το υπολογιστικό εργαλείο (αλγόριθμος Α) και η αντιπρόταση πιστωτών (αλγόριθμος Β) της πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού - όπως προβλέπεται στην υποπαράγραφο ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 71 του ν. 4738/2020 και στην ΚΥΑ 77697/2021 (ΦΕΚ Β' 2896/05.07.2021)– παράγουν προτάσεις αναδιάρθρωσης βάσει της αξίας ρευστοποίησης, της ικανότητας αποπληρωμής και της δηλωθείσας δυνατότητας μηνιαίων καταβολών του οφειλέτη, αφού αντληθούν τα απαραίτητα διαθέσιμα οικονομικά στοιχεία των τριών τελευταίων ετών πριν την ημερομηνία της αίτησης, ήτοι εν προκειμένω της περιόδου μετά την εκδήλωση της σεισμικής δόνησης στην περιοχή και της κατάστασης που δημιουργήθηκε.

Ειδικότερα, στην υποπαράγραφο ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 71 του ν. 4738/2020 ορίζεται ότι το υπολογιστικό εργαλείο υπολογίζει όλα τα απαραίτητα μεγέθη που λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό σε μηνιαίες δόσεις του τελικού ποσού αποπληρωμής, **συγκεκριμένα:**

- υπολογίζει την ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη με όρους καθαρής παρούσας αξίας
- προσδιορίζει την αξία ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη που αποτελεί την βασική αρχή του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών και σε περιπτώσεις οφειλετών με χαμηλή ικανότητα αποπληρωμής λόγω εισοδημάτων αποτελεί την βάση της πρότασης ρύθμισης και
- ορίζει το ελάχιστο ποσό που θα λάμβανε κάθε πιστωτής κατά την άσκηση

ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη, βάσει της κατάταξης των απαιτήσεων των πιστωτών.

Στην παραπάνω αυτοματοποιημένη διαδικασία έκδοσης πρότασης ρύθμισης δεν προβλέπεται καμία χειροκίνητη παρέμβαση, τα δε στοιχεία στην ηλεκτρονική πλατφόρμα παρέχονται από τους πιστωτές και τον οφειλέτη, χωρίς παρέμβαση της ΓΧΤΔΙΧ επί της ουσίας της αιτήσεως. Η δε εξαγόμενη πρόταση δύναται να γίνει αποδεκτή από τους πιστωτές και τον οφειλέτη, καθώς και τυχόν συμβαλλόμενους εγγυητές / συνοφειλέτες.

Διευκρινίζεται ότι βάσει του Ν.4738/2020 η αξία ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη αποτελεί την βάση της κάθε πρότασης ρύθμισης και δεν επιτρέπεται η παραγωγή πρότασης ρύθμισης με ποσό μικρότερο της αξίας ρευστοποίησης. Επισημαίνεται ότι όλα τα εργαλεία ρύθμισης που έχουν περάσει στο ιδιωτικό χρέος λαμβάνουν ως βασική αρχή την αξία ρευστοποίησης της περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων των νόμων 3869 (Κατσελη) και φυσικά τον παλιό εξωδικαστικό. Διαφορετική προσέγγιση θα είχε ως αποτέλεσμα να συγκεντρώνει ο οφειλέτης ενεργητικό στη βάση δανεισμού και να κουρεύεται ο δανεισμός στη βάση των εισοδημάτων.

Η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους παρακολουθεί τη σωστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου και παρεμβαίνει στα πλαίσια τυχόν καταγγελιών και όχι μόνο, προκειμένου να εξασφαλίζεται η πιστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου από όλους και κυρίως από τους πιστωτές. Παρατηρείται ότι, από τις εν γένει καταγγελίες/ παράπονα, που έχουν υποβληθεί στη Γραμματεία και έχουν ελεγχθεί, ουδεμία σχετική παραβίαση του νομοθετικού πλαισίου έχει διαπιστωθεί από χρηματοπιστωτικούς φορείς.

Συνεπώς, η κυβέρνηση έχει λάβει τα πλέον κατάλληλα μέτρα όπως αποδεικνύεται και από τα στατιστικά μεγέθη, ως κατωτέρω υπό 3. για να προστατευτούν τόσο ευάλωτοι και πληγέντες όσο το σύνολο των δανειοληπτών, προκειμένου να είναι δυνατή η ρύθμιση του ιδιωτικού χρέους και να αποφεύγονται πλειστηριασμοί ακίνητης περιουσίας. Μένει οι ίδιοι οι πολίτες να αξιοποιούν τα μέτρα αυτά.

1. ΚΡΑΤΙΚΗ ΑΡΩΓΗ – ΕΚΤΑΚΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΧΑΝΩΝ - ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ

Ειδικότερα, για την έκτακτη προστασία προσωρινού χαρακτήρα προς τους κατοίκους του Αρκαλοχωρίου, που υπάγεται στην περιοχή του Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων, της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της περιφέρειας Κρήτης, σάς γνωρίζουμε, τα εξής:

Δυνάμει του άρθρου 53 του ν. 4797/2021 «Κρατική αρωγή προς επιχειρήσεις και μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορείς για θεομηνίες, επείγουσες ρυθμίσεις για τη στήριξη της οικονομίας, συμπληρωματικός κρατικός προϋπολογισμός και συνταξιοδοτική ρύθμιση» (Α' 66) και δη με την υπ' αριθ. 133455/26-10-2021 (Β' 5029) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα: «Χορήγηση αναστολής της διενέργειας κάθε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης επί της κινητής ή ακίνητης περιουσίας σε πληγέντες από τον σεισμό της 27ης Σεπτεμβρίου 2021, στους δήμους: α) Μινώα Πεδιάδας και β) Αχαρνών-Αστερουσίων της Περιφέρειας Κρήτης, στο πλαίσιο του άρθρου 53 του ν. 4797/2021 (Α' 66)», αποφασίσθηκαν τα εξής:

«1. Αναστέλλεται για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την 27η Σεπτεμβρίου 2021, ημερομηνία επέλευσης της φυσικής καταστροφής, η διενέργεια κάθε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης επί της κινητής ή ακίνητης περιουσίας τους, εξαιρουμένων των απαιτήσεων για διατροφή, σε φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και νομικές οντότητες, που έχουν αποδεδειγμένα πληγεί από τον σεισμό της 27ης Σεπτεμβρίου 2021 σε περιοχές της Κρήτης.

2. Η αναστολή καταλαμβάνει, ιδίως, τη διενέργεια πλειστηριασμών, κατασχέσεων, αποβολών και προσωπικών κρατήσεων. Κατά το χρονικό διάστημα του πρώτου εδαφίου, αναστέλλονται οι προθεσμίες άσκησης ενδίκων μέσων και βοηθημάτων που αφορούν σε εκκρεμείς διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης. 3. Δικαιούχοι της αναστολής της παρ. 1 είναι μόνον όσοι έχουν την κατοικία ή την επαγγελματική εγκατάσταση εντός των διοικητικών ορίων των εξής περιοχών: α) του Δήμου Μινώα Πεδιάδας και β) του Δήμου Αχαρνών-Αστερουσίων της Περιφέρειας Κρήτης που επλήγησαν από τον σεισμό της 27ης Σεπτεμβρίου 2021, καιεφόσον αυτή έχει υποστεί ζημιές, το οποίο προκύπτει από το δελτίο αυτοψίας πρωτοβάθμιου ελέγχου από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως μη κατοικήσιμο, ή

δευτεροβάθμιου ελέγχου, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως επικίνδυνο ή προσωρινά ακατάλληλο».

Στη συνέχεια και στη βάση των άρθρων άρθρα 25 και 30 παρ.2β του Ν.4662/20 «Εθνικός Μηχανισμός Διαχείρισης Κρίσεων και Αντιμετώπισης Κινδύνων, αναδιάρθρωση της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας, αναβάθμιση συστήματος εθελοντισμού πολιτικής προστασίας, αναδιοργάνωση του Πυροσβεστικού και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 27/Α'/2020) εκδόθηκαν σχετικές αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. Α4092 /27 - 09 – 2024 (ΑΔΑ:ΨΙΑ846ΝΠΙΘ-Η3Μ) έγγραφο, αποφασίστηκε η **παράταση κήρυξης σε κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Μινώα Πεδιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης έως και 31 Μαρτίου 2025**, καθώς κρίθηκε ότι εξακολουθούσαν να ισχύουν οι λόγοι κήρυξης και το έργο της διαχείρισης των συνεπειών που προέκυψαν λόγω της ισχυρής σεισμικής δόνησης που εκδηλώθηκε στις 27-09-2021 στην παραπάνω περιοχή.

Εξάλλου, επισημαίνεται ότι προγενεστέρως, η Ελληνική Ένωση Τραπεζών (ΕΕΤ) ανακοίνωσε στις 28.9.2021 ότι οι τράπεζες μέλη της επρόκειτο να σταθούν αρωγοί, με κάθε πρόσφορο τρόπο στις απώλειες που υπέστησαν καταναλωτές και επιχειρήσεις, από τις σεισμικές δονήσεις στο Νομό Ηρακλείου, εντός της περιμέτρου, την οποία καθόρισε η Ελληνική Κυβέρνηση. Οι ενδιαφερόμενοι έπρεπε να επικοινωνήσουν με την Τράπεζα συνεργασίας τους, με σκοπό να λάβουν κατά περίπτωση και ανάλογα με την ικανότητα αποπληρωμής τους (δηλ. εισοδήματα και περιουσία οφειλέτη, συνοφειλετών και εγγυητών):

- Βραχυχρόνια αναστολή πληρωμών
- Προσωρινή (διευκόλυνση) ρύθμιση οφειλών

Βραχυχρόνια αναστολή κατασχέσεων, πλειστηριασμών και εξώσεων.

2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.

Μέσω του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου που αφορά το ζήτημα των οφειλών και της υπερχρέωσης, με τα μόνιμα εργαλεία διευθέτησης του ιδιωτικού χρέους εναρμονισμένα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία, όπως το **ν. 4738/2020** «Νέο Θεσμικό Πλαίσιο Ρύθμισης Χρεών, Πτώχευσης και Απαλλαγής Φυσικών και Νομικών Προσώπων από τα Χρέη– 2η Ευκαιρία, **όλοι οι οφειλέτες είχαν και εξακολουθούν να**

έχουν τη δυνατότητα να διευθετήσουν τα χρέη τους, προς Δημόσιο, αλλά και χρηματοδοτικούς φορείς, Συγκεκριμένα:

Διευκολύνεται η αποπληρωμή των δανείων που ρυθμίζονται μέσω της πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού, καθώς οι οφειλέτες έχουν τη δυνατότητα να ρυθμίζουν το σύνολο των χρεών τους εξασφαλίζοντας μία αυτοματοποιημένη λύση και αποφεύγοντας τις δικαστικές διαδικασίες. Η ηλεκτρονική πλατφόρμα του εξωδικαστικού μηχανισμού (Ν.4738/2020 ως ισχύει) παράγει μια αυτόματη ρύθμιση οφειλών, βάσει της αξίας της περιουσίας και του διαθέσιμου εισοδήματος, μετά την κάλυψη των εύλογων και ανελαστικών δαπανών, του οφειλέτη, των συνοφειλετών και εγγυητών του. Όλοι οι οφειλέτες (φυσικά και νομικά πρόσωπα), συμπεριλαμβανομένων και των ΑμΕΑ, μπορούν με μια ενιαία αίτηση να ρυθμίσουν συνολικά, χωρίς προσφυγή στο δικαστήριο, τις οφειλές τους τόσο προς το Δημόσιο (ΑΑΔΕ / ΔΟΥ), Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ / ΚΕΑΟ) και υπέρ τρίτων που εισπράττονται από τη φορολογική διοίκηση όσο και προς τράπεζες και διαχειριστές δανείων σε 240 έως 420 δόσεις κατά περίπτωση.

Στο πλαίσιο του Μηχανισμού **προβλέπεται μερική διαγραφή:**

- Έως 75% επί της βασικής οφειλής προς το Δημόσιο,
- έως 85% επί των προσαυξήσεων των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ
- έως 95% επί των προστίμων της ΑΑΔΕ
- Έως 80% επί της βασικής οφειλής, καθώς και έως 100% επί των τόκων προς τις τράπεζες και τους διαχειριστές δανείων.

Επίσης, προβλέπεται **μακροχρόνιο πλάνο αποπληρωμής**, το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

- Έως 240 δόσεις για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης
- τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια προς τις τράπεζες και servicers δύναται να ρυθμιστούν σε έως:

α) 420 δόσεις για οφειλές φυσικών προσώπων που καλύπτονται ολικώς ή μερικώς από ειδικά προνόμια,

β) 240 δόσεις για οφειλές φυσικών προσώπων που δεν καλύπτονται από ειδικά προνόμια και για οφειλές νομικών προσώπων που καλύπτονται ολικώς ή μερικώς από ειδικά προνόμια,

γ) 180 δόσεις για οφειλές νομικών προσώπων που δεν καλύπτονται από ειδικά προνόμια.

Περαιτέρω, οι οφειλέτες που εντάσσονται στον μηχανισμό επωφελούνται:

- Μείωσης έως και 28% των οφειλών για το σύνολο των οφειλετών και για δάνεια που καλύπτονται από εμπράγματη ασφάλεια με βελτίωση του σχετικού αλγορίθμου.
- **3% σταθερού επιτοκίου για 3 έτη για όλες τις ρυθμίσεις (Δημόσιο, τράπεζες και servicers).**

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα ότι, στα πλαίσια του εξωδικαστικού μηχανισμού, όσον αφορά στους δημόσιους πιστωτές, η ρύθμιση των οφειλών, κατόπιν σχετικής αίτησης οφειλέτη, ήταν ανέκαθεν και συνεχίζει να είναι υποχρεωτική γι' αυτούς. Δηλαδή, εάν οποιοσδήποτε οφειλέτης υποβάλει εγκαίρως αίτηση ρύθμισης των οφειλών του προς την Α.Α.Δ.Ε ή/και τον e-ΕΦΚΑ, τότε πρόκειται να λάβει σίγουρα πρόταση ρύθμισης από τον πιστωτή του και έτσι αποφεύγει τη διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία του.

Ομοίως, είναι υποχρεωτική για τους πιστωτές η ρύθμιση οφειλών ευάλωτων και ΑμΕΑ. Με τον ν. 5072/2023 (ΦΕΚ Α'198/4-12-2023) εισάγεται η τεκμαιρόμενη συναίνεση. Ειδικότερα, για οφειλέτες που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου, σύμφωνα με τους όρους του νόμου και έχουν εκδώσει τη σχετική βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη, τεκμαίρεται η συναίνεση του συνόλου των πιστωτών, επί της παραγόμενης αντιπρότασης πιστωτών, τόσο των χρηματοδοτικών φορέων, όσο και του Δημοσίου και των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης. Στην περίπτωση αυτή, η πρόταση ρύθμισης που προκύπτει στη βάση της αντιπρότασης πιστωτών προσφέρεται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας στον οφειλέτη, ο οποίος δύναται να την αποδεχθεί ή να την απορρίψει (άρθρο 66 ν.5072/2023).

Πρόβλεψη υφίσταται και στην περίπτωση που κάποιος ευάλωτος οφειλέτης αδυνατεί να εξυπηρετήσει μια μακροπρόθεσμη ρύθμιση οφειλών. Τότε έχει τη δυνατότητα να προβεί σε πλήρη διαγραφή όλων των οφειλών, μέσω της διαδικασίας πτώχευσης και απαλλαγής οφειλών, με σκοπό να λάβει τη 2η ευκαιρία. Σε αυτή την

περίπτωση δεν ρευστοποιείται η 1η κατοικία των ευάλωτου, αλλά αυτή αποκτάται από έναν ιδιωτικό Φορέα, τον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Ο ως άνω Φορέας αποτελεί ζωτικό κομμάτι της λειτουργίας του πτωχευτικού νόμου, αποτελώντας το «καταφύγιο» για τους αδύναμους οφειλέτες που οδηγούνται σε πτώχευση ή σε αναγκαστική εκτέλεση, διατηρώντας, ωστόσο, την κατοικία τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια του νέου πτωχευτικού νόμου, ο Φορέας θα αποκτά την πρώτη κατοικία του ευάλωτου οφειλέτη, μετά από αντίστοιχο αίτημα μεταβίβασης από αυτόν, εφόσον είτε έχει κηρυχθεί σε πτώχευση είτε επισπεύδεται αναγκαστική εκτέλεση κατά της πρώτης κατοικίας του, προκειμένου να την επαναμισθώσει σε αυτόν, έτσι ώστε να αποφεύγεται η έξωσή του. Η περίοδος της επαναμίσθωσης θα φτάνει τα 12 χρόνια και στη λήξη της ή και νωρίτερα ο οφειλέτης θα μπορεί να επαναγοράσει το ακίνητο. εφόσον ανακάμψει οικονομικά στο μέλλον. Ως εκ τούτου, ο οφειλέτης υποχρεούται να πληρώνει το μηνιαίο μίσθωμα (δηλ. ενοίκιο) προς το Φορέα και για το σκοπό αυτό το Κράτος στηρίζει οικονομικά τα ευάλωτα νοικοκυριά παρέχοντας μηνιαίο επίδομα στέγασης, έτσι ώστε να αποφεύγονται οι εξώσεις.

Μέχρι τη σύσταση του ως άνω Φορέα, με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους ευάλωτους οφειλέτες (Ενδιάμεσο Πρόγραμμα). Το ως άνω Πρόγραμμα έχει ήδη εκκινήσει μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, που έχει αναπτυχθεί από την τ. Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, όπως διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. 129295 ΕΞ 2022 Απόφαση της Ειδικής Γραμματέως Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (ΦΕΚ Β' 4865/15-09-2022) από 15/09/2022.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα αυτό, **το Δημόσιο συνεισφέρει στις δόσεις** που είναι αναγκαίες για την αναστολή της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης, που έχει εκκινήσει κατά της κύριας κατοικίας του ευάλωτου οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής στο πλαίσιο της πτώχευσης του ευάλωτου οφειλέτη:

Τα βασικά χαρακτηριστικά του προγράμματος είναι:

- Κρατική επιδότηση της δόσης του στεγαστικού δανείου των ευάλωτων οφειλετών.
- Κρατική επιδότηση από 70 έως 210 ευρώ μηνιαίως.
- Κρατική επιδότηση μηνιαίας δόσης δανείων για 15 μήνες

- Αναστολή καταδιωκτικών μέτρων των πιστωτών (π.χ. κατασχέσεις, πλειστηριασμοί και εξώσεις).

3. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους καταβάλει κάθε προσπάθεια, σε συνεργασία με όλα τα εμπλεκόμενα μέρη της διαδικασίας (Δημόσιο, ΦΚΑ, Χρηματοδοτικούς Φορείς), προκειμένου να υπάρχει το βέλτιστο αποτέλεσμα κατά τη διαδικασία του εξωδικαστικού στο πλαίσιο της νομιμότητας και της χρηστής διοίκησης, προκειμένου να επωφεληθεί ο πολίτης βάσει του θεσμικού πλαισίου.

Έτσι καταγράφονται πολλές επιτυχείς ρυθμίσεις με τη χρήση του συγκεκριμένου εργαλείου. Τα δε στατιστικά στοιχεία των ρυθμίσεων μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού δηλώνουν ότι στο εργαλείο του εξωδικαστικού μηχανισμού στρέφονται ολοένα και περισσότεροι οφειλέτες. Σύμφωνα με εκθέσεις προόδου που συντάσσονται από τη Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους συνολικά, μέχρι τέλος Νοεμβρίου του 2025 έχουν πραγματοποιηθεί 48.414 επιτυχείς ρυθμίσεις οφειλών που αντιστοιχούν σε 15,27 δισ. ευρώ αρχικών οφειλών, εκ των οποίων τα 9,21 δις ευρώ αντιστοιχούν σε διμερείς ρυθμίσεις (ρυθμίσεις με πιστωτές του Δημοσίου) και 6,06 δις ευρώ σε πολυμερείς. Ο μέσος όρος μηνιαίων ρυθμίσεων του τελευταίου εξαμήνου ξεπερνά τις 1.800. Οι επιτυχείς ρυθμίσεις τον Οκτώβριο ανήλθαν στις 2.440 , ύψους αρχικών οφειλών 581 εκ. ευρώ, και σημείωσαν νέο ιστορικό υψηλό. Οι νέες εκκινήσεις και οριστικές υποβολές συνεχίζονται σε υψηλά επίπεδα , 6,7 χιλ και 4 χιλ αντιστοίχως, αντικατοπτρίζοντας έτσι το αυξημένο ενδιαφέρον των πολιτών στη νέα πρωτοβουλία του ΥΠΕΘΟ για αύξηση της περιμέτρου στους δικαιούχους της αυτοματοποιημένης λύσης.

Οι απορρίψεις των οφειλετών ανήλθαν σε 24% στις πολυμερείς και 19% στις διμερείς ενώ, το ποσοστό εγκρισιμότητας των ρυθμίσεων, στα πλαίσια της πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού από τους χρηματοδοτικούς φορείς βρίσκεται στο 81 %, και παρουσιάζεται και ονομαστικά παρέχοντας πλήρη πληροφόρηση ανά φορέα.

Επιπλέον, αναφορικά με τη νομοθέτηση για υποχρεωτικότητα αποδοχής από τους Χ.Φ. στις αιτήσεις ευάλωτων:

- υπάρχουν στην πλατφόρμα 10.123 αιτήσεις ευάλωτων με 5.623 επιτυχείς εκ των οποίων οι 289 αφορούν ΑΜΕΑ

Παράλληλα, 377 οφειλέτες -από την αρχή της σχετικής θεσμοθέτησης- έχουν καταφέρει να αναστείλουν προγραμματισμένους πλειστηριασμούς κάνοντας χρήση του μέτρου της προκαταβολής.

Εν κατακλείδι, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους με αίσθημα ευθύνης, ορθολογισμού και αλληλεγγύης μετέχει των κρίσιμων εξελίξεων και συμβάλλει με συνέπεια στο έργο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, αξιοποιώντας ιδίως την εμπειρία της στη λειτουργία των νομοθετικών εργαλείων ρύθμισης οφειλών, καταθέτοντας τη γνώση της για θεσμική ευελιξία και αντικειμενική αναγνώριση της οικονομικής αδυναμίας των πολιτών στο πλαίσιο των ρυθμίσεων οφειλών, λαμβάνοντας υπόψη τις διεθνείς δεσμεύσεις της χώρας και τους περιορισμούς των οδηγιών και κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Η Γενική Γραμματέας

Θεώνη Αλαμπάση