

ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ - ΣΕΜΙΝΑΡΙΟ

«ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ»

Προστασία Κύριας Κατοικίας – Αναδιάρθρωσεις Χρεών

Μη Εξυπηρετούμενες Δανειοδοτήσεις-Υποθήκη Κύρια Κατοικία

Επιλογές Ρύθμισης:

- Αναδιάρθρωση Χρέους
- Αναχρηματοδότηση – Refinancing
- Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής (ΠΣΑ)
- Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης

Αναδιάρθρωση Χρέους

Επιλογές Αναδιάρθρωσης:

- Επιμήκυνση Διάρκειας
- Κλιμακωτά αυξανόμενη δόση
- Balloon Payments
- DFAS – Ανταλλαγή περιουσίας έναντι χρέους
- Εμπλοκή νεότερου μέλους οικογένειας
- Ειδικά Σχέδια Αναδιάρθρωσης (π.χ. Themis)
- Αναδομήσεις Λογαριασμών

Αναχρηματοδότηση - Refinancing

Επιλογές Αναχρηματοδότησης:

- Δάνειο από άλλο πιστωτικό ίδρυμα/πιστοληπτικά κριτήρια
- «Αγορά» κατοικίας από κληρονόμους
- Ειδικά σχέδια εξόφλησης (π.χ. Τράπεζα Κύπρου)
- DFAS – παράλληλα με αναχρηματοδότηση

Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής Π.Σ.Α

- Το ΠΣΑ είναι σχέδιο αναδιάρθρωσης χρεών το οποίο ετοιμάζει ο Σύμβουλος Αφερεγγυότητας (Σ.Α) που επιλέγει ο χρεώστης, με σκοπό την ετοιμασία και την αποστολή μιας ή περισσότερων προτάσεων προς τους Πιστωτές αφού μελετήσει όλα τα οικονομικά του δεδομένα. Διεπεται από την σχετική Νομοθεσία.
- Το ΠΣΑ για να εγκριθεί θα πρέπει να υπερψηφιστεί από την πλειοψηφία στην Συνέλευση Πιστωτών που συγκαλεί ο Σύμβουλος. Σε περίπτωση καταψήφησης του στη συνέλευση πιστωτών, εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια ο χρεώστης μπορεί να προσφύγει μονομερώς στο Δικαστήριο για ΕΠΙΒΟΛΗ του ΠΣΑ.
- Το ΠΣΑ έχει διάρκεια μέχρι 60 μήνες (5 χρόνια) με δυνατότητα επέκτασης για ακόμα 1 έτος. Με την λήξη του Σχεδίου ο χρεώστης απαλλάσσεται από τα **ανεξασφάλιστα χρέη** και συνεχίζει να καταβάλλει μηνιαία δόση έναντι του Εξασφαλισμένου χρέους όπως προνοεί το σχέδιο ΠΣΑ.

Διαδικασία Αίτησης ΠΣΑ

- Διορισμός Συμβούλου Αφερεγγυότητας από τον Χρεώστη
- Συλλογή στοιχείων και συμπλήρωση αίτησης ΠΣΑ
- Αποστολή Αίτησης ΠΣΑ προς Υπηρεσία Αφερεγγυότητας για εξέταση μαζί με όλα τα απαιτούμενα στοιχεία
- Λήψη **Προστατευτικού Διατάγματος** από το Επαρχιακό Δικαστήριο με διάρκεια ισχύος 95 μέρες εάν πληρούνται τα κριτήρια
- Ενημέρωση Πιστωτών για λήψη προστατευτικού διατάγματος
- Ετοιμασία πρότασης ΠΣΑ από τον Σύμβουλο
- Αποστολή Πρότασης / Σύγκλιση συνέλευσης πιστωτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη πρότασης ΠΣΑ από τους πιστωτές

Συναινετικό ΠΣΑ



Έγκριση από την συνέλευση
πιστωτών



Έναρξη Ισχύος ΠΣΑ

Μη Συναινετικό ΠΣΑ



Απόρριψη πρότασης στη συνέλευση
πιστωτών



Μονομερώς αίτηση προς Δικαστήριο για επιβολή του
σχεδίου (αν πληρούνται κριτήρια επιλεξιμότητας)



Έκδοση διατάγματος από δικαστήριο για επιβολή
ΠΣΑ και Έναρξη Ισχύος Σχεδίου

Κριτήρια Επιλεξιμότητας για Μη Συναινετικό ΠΣΑ

- Αγοραία Αξία ενυπόθηκης κατοικίας μέχρι €350,000
- Λοιπή περιουσία χρεώστη πέραν της κύριας κατοικίας μέχρι €500,000
- Μείωση εισοδημάτων χρεώστη τουλάχιστο 25% από το 2009 και μετά

Σχέδιο «Ενοίκιο έναντι Δόσης»

- Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών
- Συμμετέχουν (σχεδόν) όλες οι Κυπριακές Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων
- Φορέας υλοποίησης: ΚΕΔΙΠΕΣ
- Προνοεί την μεταβίβαση της κύριας κατοικίας στην ΚΕΔΙΠΕΣ, με δικαίωμα επαναγοράς μέχρι και για 14 χρόνια
- Ο δικαιούχος ΔΕΝ θα καταβάλει ενοίκιο, αλλά το κράτος

Κριτήρια Επιλεξιμότητας Διευκολύνσεων:

Μη εξυπηρετούμενες 31/12/21
και 31/12/22

Εξασφάλιση κύρια κατοικία με
αξία μικρότερη των €250,000

Κριτήρια Επιλεξιμότητας Αιτητών:

Φυσικό πρόσωπο , πολίτης της
ΕΕ, με διαμονή στην εν λόγω
κατοικία από την 1/1/21

Ο ιδιος ή μέλος της οικογένειας
του να είναι λήπτης
επιδόματος από την 31/12/21

Υπό προϋποθέσεις αιτητής
μπορεί να είναι συγγενής μέχρι
δεύτερου βαθμού με τον
Δανειολήπτη ή Ιδιοκτήτη

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω,
δανειολήπτες που έχουν
αξιολογηθεί ως επιλέξιμοι αλλά
μη βιώσιμοι στα σχέδια ΕΣΤΙΑ
και ΟΙΚΙΑ έχουν δικαίωμα
υποβολής αίτησης στο νέο
σχέδιο

Κριτήρια Επιλεξιμότητας Ακινήτου :

Κύρια κατοικία του Αιτητή

Εκτιμημένη αγοραία αξία μέχρι
€250,000 ή €350,000 στις
περιπτώσεις απορριφθέντων
του ΕΣΤΙΑ και ΟΙΚΙΑ.

Ακίνητα με ιδιαιτερότητες δεν
είναι επιλέξιμες πχ επικαρπία,
μερίδια χωρίς συμφωνία
διανομής , αγοραπωλητήρια
συμβόλαια, απουσία
πολεοδομικής άδειας ή άδειας
οικοδομής

Διαδικασία Αίτησης

- Οι αιτήσεις θα υποβάλλονται σε έντυπη μορφή σε οποιοδήποτε Επαρχιακό Κέντρο Εξυπηρέτησης ΚΕΔΙΠΕΣ, πλήρως συμπληρωμένες και εντός της προθεσμίας που θα ανακοινωθεί
- Αποστολή όλων των απαραίτητων εγγράφων εντός 45 ημερών
- Διενέργεια εκτίμησης – 2 εκτιμήσεις (από ΚΕΔΙΠΕΣ και πιστωτικό ίδρυμα)
- Τεχνικός έλεγχος

Όροι – προϋποθέσεις «αγοράς» κατοικίας

- Καταβολή προς την συμμετέχουσα του 65% της αγοραίας αξίας. Αν το οφειλόμενο ποσό είναι χαμηλότερο, η διαφορά καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη
- Ακύρωση υποθηκών και βαρών προς την Συμμετέχουσα
- Διευθέτηση από την συμμετέχουσα όλων των άλλων εμπράγματων βαρών μέχρι ποσού ίσου με 10% της αγοραίας αξίας
- Μεταβίβαση τίτλου ιδιοκτησίας Κύριας Κατοικίας
- Υπογραφή Σύμβασης Ενοικίασης – περιλαμβάνει την τιμή επαναγοράς
- Καταβολή κρατικής χορηγίας ίσης με το καθορισμένο ενοίκιο

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΑΠΟΡΙΕΣ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ!