

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/6/2018

Ενδυνάμωση του νομικού πλαισίου με σκοπό τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

- α) Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018.**
- β) Ο περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018.**
- γ) Ο περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2018.**
- δ) Ο περί Εταιρειών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2018.**
- ε) Οι περί Συμβούλων Αφερεγγυότητας (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2018.**

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 1129/2018).

85.252

Το Συμβούλιο:

α) Αποφάσισε να εγκρίνει:

- i) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα I.
- ii) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα II.

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/6/2018

iii) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2018», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα III.

iv) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Εταιρειών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2018», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα IV.

β) Ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτό από το άρθρο 22 του περί Συμβουλίου Αφερεγγυότητας Νόμου του 2015, αποφάσισε να εγκρίνει τους περί Συμβούλων Αφερεγγυότητας (Τροποποιητικούς) Κανονισμούς του 2018, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην Πρόταση, ως Παράρτημα V.

γ) Αποφάσισε να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Οικονομικών να καταθέσει, με τη μορφή του κατεπείγοντος, τα πιο πάνω νομοσχέδια και τους πιο πάνω Κανονισμούς στη Βουλή των Αντιπροσώπων, για ψήφιση σε νόμο και έγκριση, αντίστοιχα.

Σκοπός του νομοσχεδίου που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α)(i) πιο πάνω, είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου ώστε:

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/6/2018

- α) Στις περιπτώσεις πώλησης δανείων να καταστεί δυνατή από τον ενυπόθηκο δανειστή η διάσπαση υποθήκης που εξασφαλίζει πολλές συμφωνίες δανείων, σε μικρότερες υποθήκες ώστε να μην μείνουν ανεξασφάλιστα τα δάνεια που δεν θα πωληθούν όταν η εξασφάλιση μεταφερθεί στον αγοραστή του δανείου.
- β) Με την τροποποίηση του Μέρους VIA του βασικού νόμου, το οποίο αφορά τις εκποιήσεις ενυπόθηκου ακινήτου από τον ενυπόθηκο δανειστή, ώστε, μεταξύ άλλων, να:
- i) Διαφοροποιείται η διαδικασία πώλησης του ακινήτου σε πιο σαφείς περιόδους χρήσης της επιφυλασσόμενης τιμής.
 - ii) Περιορίζεται χρονικά το δικαίωμα του ενυπόθηκου δανειστή να αγοράσει το ακίνητο.
 - iii) Διασφαλίζεται ότι ο ενυπόθηκος οφειλέτης επιτρέπει την είσοδο του ενυπόθηκου δανειστή στο ακίνητο για σκοπούς υπολογισμού της αγοραίας αξίας του ακινήτου.
 - iv) Εισάγεται διάταξη η οποία επιτρέπει την διεξαγωγή ηλεκτρονικών πλειστηριασμών.

Σκοπός του νομοσχεδίου που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α)(ii) πιο πάνω, είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου ώστε μεταξύ άλλων να:

.../..

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/6/2018

- α) Διασφαλίζεται ότι όλες οι εξασφαλίσεις μεταβιβάζονται στον αγοραστή χωρίς την καταβολή τελών.
- β) Ρυθμίζονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης και ειδικότερα ρυθμίζεται η μεταφορά δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, των αφελημάτων, η σειρά προτεραιότητας, η φύλαξη εγγράφων καθώς και το δικαίωμα συμψηφισμού.

Σκοπός του νομοσχεδίου που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α)(iii) πιο πάνω, είναι η τροποποίηση και διασαφήνιση των διατάξεων του βασικού νόμου, λόγω του ότι οι χρεώστες, συνεχίζουν να αντιμετωπίζουν δυσκολίες στο να ανταποκριθούν σε υποχρεώσεις που προκύπτουν από δάνεια που έχουν συνάψει με αποτέλεσμα να περιέρχονται σε κατάσταση αφερεγγυότητας. Περαιτέρω, με το πιο πάνω νομοσχέδιο, οι μηχανισμοί αφερεγγυότητας που καθορίζονται στο βασικό νόμο, μέσω των οποίων υπομοχλεύονται οι χρεώστες από το καθεστώς της αφερεγγυότητας και επανεισάγονται στη δρώσα οικονομία, καθίστανται πιο αποτελεσματικοί.

Σκοπός του νομοσχεδίου που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α)(iv) πιο πάνω, είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, ούτως ώστε να ενδυναμωθεί το σχέδιο αναδιάρθρωσης χρεών εταιρειών και να ενθαρρυνθεί η ευρύτερη δυνατή χρήση του σχεδίου αυτού, τόσο από οφειλέτες όσο και από πιστωτές. Παράλληλα με το πιο πάνω νομοσχέδιο προτείνεται ο τερματισμός οποιασδήποτε προστασίας εταιρείας η οποία παρουσιάζει καθυστέρηση στις πληρωμές της προς οποιοδήποτε πιστωτή, για χρονική περίοδο τριών μηνών και η οποία λαμβάνει κρατική χορηγία ως συνεισφορά για μερική κάλυψη των χρεών της.