



ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

1.1 Στο Σχέδιο έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα τα οποία:

- (α) έχουν λάβει στεγαστικό δάνειο με υποθήκη την κύρια (μόνιμη) τους κατοικία ή
- (β) έχουν λάβει επιχειρηματικό δάνειο για χρηματοδότηση μικρής επιχείρησης με υποθήκη την κύρια κατοικία τους ή/και του/της συζύγου του.

Μικρή επιχείρηση για τους σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, θεωρείται επιχείρηση που έχει ετήσιο κύκλο εργασιών μέχρι €250.000 και εργοδοτεί προσωπικό μέχρι 4 άτομα.

Το Σχέδιο αφορά στεγαστικά δάνεια που έχουν συνομολογηθεί για την ανέγερση ή την αγορά της κύριας κατοικίας του αιτητή, καθώς και επιχειρηματικά δάνεια που έχουν ληφθεί για την ανάπτυξη των επιχειρήσεων με υποθήκη την κύρια κατοικία του αιτητή ή/και του/της συζύγου του. Αποκλείονται από το Σχέδιο οποιεσδήποτε οφειλές τρεχούμενων λογαριασμών, πιστωτικών καρτών, επενδυτικών και καταναλωτικών δανείων, φορολογικές οφειλές προς το κράτος, οφειλές προς τις Κοινωνικές Ασφαλίσεις, οποιαδήποτε ιδιωτικά χρέη και πρόστιμα συμπεριλαμβανομένων οφειλών προς τους Δήμους και Κοινότητες.

1.2 Το Σχέδιο αφορά ομάδες του πληθυσμού με συγκεκριμένα εισοδηματικά και περιουσιακά χαρακτηριστικά.

1.3 Το Σχέδιο προνοεί την επιδότηση, από τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ) μέρους των πληρωμών που αφορούν το ενυπόθηκο δάνειο του δανειολήπτη, με σκοπό την εξάλειψη του κινδύνου για εκποίηση της κατοικίας του. Η επιδότηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% των εν λόγω πληρωμών, οι οποίες αφορούν τόσο πληρωμές για τόκους όσο και πληρωμές για το κεφάλαιο του δανείου. Επιπλέον η επιδότηση περιορίζεται στο ανώτατο ποσό των €10.000 κατά έτος και κατά οφειλέτη.

- 1.4 Η μέγιστη διάρκεια εφαρμογής του Σχεδίου καθορίζεται στα **τέσσερα** χρόνια. Η διάρκεια εφαρμογής του Σχεδίου θα επανεξεταστεί από τον ΚΟΑΓ σε συνεννόηση με το Υπουργείο Οικονομικών, **τρεις** μήνες πριν το τέλος της πρώτης διετίας ανάλογα με την πορεία της κυπριακής οικονομίας. Η έναρξη και η διάρκεια της πρώτης περιόδου υποβολής αιτήσεων στο Σχέδιο θα ανακοινωθεί από τον ΚΟΑΓ μέσω δημόσιας πρόσκλησης για υποβολή αιτήσεων.
- 1.5 Βασική προϋπόθεση για ένταξη στο Σχέδιο είναι να έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες που προβλέπονται από την Κεντρική Τράπεζα με βάση την Οδηγία Διαχείρισης Καθυστερήσεων του 2015, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, όσον αφορά την αναδιάρθρωση των δανείων συμπεριλαμβανομένης και της διαδικασίας διαμεσολάβησης στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο. Επίσης ο υποψήφιος πρέπει να έχει αποταθεί σε Σύμβουλο Αφερεγγυότητας με σκοπό να καταρτιστεί Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής σύμφωνα με τον [περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων \(Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών\) Νόμο του 2015 \(Ν. 65\(Ι\)/2015\)](#), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

2. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

2.1 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

2.1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ «ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ»

Ως «κύρια κατοικία» ορίζεται η ιδιόκτητη κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του χρεώστη ή/και των μελών της οικογένειας του χρεώστη.

«Ιδιόκτητη κατοικία» σημαίνει κατοικία σε σχέση με την οποία:

- (α) ο χρεώστης είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης αυτής, ή
- (β) ο χρεώστης είναι ο αγοραστής, δυνάμει σύμβασης πώλησης, η οποία έχει κατατεθεί σε οποιοδήποτε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο δυνάμει

των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου και ο οποίος έχει τηρήσει πλήρως τις, δυνάμει της σχετικής σύμβασης πώλησης, συμβατικές υποχρεώσεις έναντι του πωλητή ή έχει καταβάλει τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατόν (80%) του τιμήματος πώλησης, ή

(γ) βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, και στην οποία ο αντισυμβαλλομένος στη σύμβαση μισθωτής της είναι ο χρεώστης και διαμένει για περίοδο τουλάχιστον έξι (6) μηνών κατ' έτος.

Η κατοικία, σε κάθε περίπτωση και ανεξάρτητα από τις διατάξεις των νομοθεσιών που αναφέρονται πιο πάνω, θα πρέπει να έχει εκτιμημένη αγοραία αξία η οποία δεν θα υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις €250.000 και το ύψος του δανείου που παραμένει προς εξόφληση να μην υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις €300.000.

2.1.2 Ο δικαιούχος του Σχεδίου θα καθορίζεται με αυστηρά εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια, όπως:

(α) το ετήσιο εισόδημα να είναι για -

Οικογένειες χωρίς παιδιά	€22.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€ 2.000
Μονογονεϊκές Οικογένειες με 1 παιδί	€20.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€ 2.000
Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€33.000
Μονήρεις	€13.000
Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€21.500

2.1.3 Το σύνολο της εκτιμημένης αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας του ιδίου και της οικογενειακής του μονάδας να μην υπερβαίνει συνολικά τις €100.000. Από τον υπολογισμό της αξίας της περιουσίας αυτής εξαιρείται η κατοικία στην οποία διαμένει ο αιτητής και η οικογένεια του εφόσον η εκτιμημένη αγοραία αξία δεν υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις €250.000.

Ανάλογα με τη σύσταση της οικογένειας που περιγράφεται πιο κάτω το κριτήριο της εκτιμημένης αγοραίας αξίας και του δανείου διαφοροποιούνται ως ακολούθως:

	Εκτιμημένη αγοραία αξία	Ύψος Δανείου
Οικογένειες χωρίς παιδιά	€200.000	€240.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€ 10.000	€ 12.000
Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€250.000	€300.000
Μονήρεις	€150.000	€180.000
Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€180.000	€216.000

2.1.4 Ο αιτητής για ένταξη στο Σχέδιο θα πρέπει να είναι μόνιμος κάτοικος στη Δημοκρατία ή να διαμένει νόμιμα στη Δημοκρατία τα τελευταία **10 (δέκα)** χρόνια.

2.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

2.2.1 Η κύρια κατοικία πρέπει να είναι υποθηκευμένη ή να έχει σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης σε αδειοδοτημένο από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου Χρηματοπιστωτικό ίδρυμα ως εξασφάλιση για:

- (α) τη χορήγηση στεγαστικού δανείου στον ιδιοκτήτη της πρώτης κατοικίας ή/και την/τον σύζυγο του/της, ή
- (β) επιχειρηματικού δανείου για μικρή επιχείρηση στον ιδιοκτήτη της κύριας κατοικίας ή/και την/τον σύζυγο του/της.

Επιχείρηση για σκοπούς του Σχεδίου σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή σύνολο ή ένωση προσώπων, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, που αναπτύσσει οικονομική δραστηριότητα.

Μικρή επιχείρηση για τους σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, θεωρείται επιχείρηση που έχει ετήσιο κύκλο εργασιών μέχρι €250.000 και εργοδοτεί προσωπικό μέχρι 4 άτομα.

2.2.2 Βασική προϋπόθεση για ένταξη στο Σχέδιο είναι να έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες που προβλέπονται από την Κεντρική Τράπεζα με βάση την Οδηγία Διαχείρισης Καθυστερήσεων του 2015, όσον αφορά την αναδιάρθρωση των δανείων συμπεριλαμβανομένης και της διαδικασίας διαμεσολάβησης στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο. Επίσης ο υποψήφιος πρέπει να έχει αποταθεί σε Σύμβουλο Αφερεγγυότητας με σκοπό να καταρτιστεί Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής.

2.2.3 Απαραίτητη προϋπόθεση για ένταξη στο Σχέδιο είναι ο υποψήφιος να έχει δώσει γραπτή ρητή συγκατάθεση για:

(α) Πρόσβαση του ΚΟΑΓ σε οποιαδήποτε στοιχεία έχει ήδη υποβάλει ο χρεώστης σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα κατά την εφαρμογή των διαδικασιών που καθορίζονται στον Κώδικα Συμπεριφοράς, ο οποίος είναι προσαρτημένος στην Οδηγία Διαχείρισης Καθυστερήσεων, καθώς και να απαιτήσει την προσκόμιση οποιωνδήποτε επιπλέον στοιχείων και

(β) επιβεβαίωση και διασταύρωση των οικονομικών του στοιχείων από τον ΚΟΑΓ.

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

Ο αιτητής θα πρέπει να έχει αποταθεί σε Σύμβουλο Αφερεγγυότητας ο οποίος, κατόπιν σχετικού αιτήματος από το χρεώστη, μετά την ολοκλήρωση της πρώτης συνάντησης μεταξύ Συμβούλου και χρεώστη, σύμφωνα με το άρθρο 24(2) του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμο του 2015, ετοιμάζει βεβαίωση προς τον ΚΟΑΓ, με όλα τα απαραίτητα έγγραφα ότι, με βάση την κατάσταση προσωπικών οικονομικών στοιχείων, θεωρεί ότι ο χρεώστης, μπορεί να είναι επιλέξιμος για το Σχέδιο.

3.1 ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΚΟΑΓ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

Ο χρεώστης, μετά τη λήψη της βεβαίωσης από το Σύμβουλο Αφερεγγυότητας, υποβάλλει αίτηση στον ΚΟΑΓ προσκομίζοντας:

- (α) τη βεβαίωση του Συμβούλου Αφερεγγυότητας και
- (β) τα απαραίτητα δικαιολογητικά όπως παρουσιάζονται στο Παράρτημα Ι.

4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

4.1 ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΟΑΓ

4.1.1 Ο Οργανισμός αξιολογεί τα ενώπιον του στοιχεία καθώς και τη βεβαίωση του Συμβούλου Αφερεγγυότητας και ενημερώνει γραπτώς το χρεώστη καθώς και το Σύμβουλο ή Επίτροπο κατά πόσο ο χρεώστης κρίνεται δικαιούχος, εκ πρώτης όψεως.

4.1.2 Ο ΚΟΑΓ εγκρίνει τις αιτήσεις κατά σειρά προτεραιότητας, μέχρι εξάντλησης του προϋπολογισμού.

4.1.3 Ο ΚΟΑΓ προχωρά άμεσα στη σύναψη σύμβασης με το χρεώστη για παραχώρηση της επιχορήγησης και ενημερώνει σχετικά το Σύμβουλο Αφερεγγυότητας, ανάλογα με την περίπτωση. Καταβάλλεται κάθε εύλογη προσπάθεια να έχει υπογραφεί η σύμβαση με το χρεώστη πριν την υποβολή αίτησης από το Σύμβουλο Αφερεγγυότητας στην Υπηρεσία Αφερεγγυότητας για έκδοση προστατευτικού πιστοποιητικού από την Υπηρεσία Αφερεγγυότητας και ακολούθως την έκδοση προστατευτικού διατάγματος από το δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμο του 2015.

4.1.4 Αποτελεί όρο του Σχεδίου, ο οποίος θα περιλαμβάνεται και στη σύμβαση που θα υπογραφεί με το χρεώστη ότι η παραχώρηση της επιχορήγησης θα ξεκινήσει μόνο σε περίπτωση που έχει τεθεί σε ισχύ Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής.

4.1.5 Η σύμβαση με τον ΚΟΑΓ ακυρώνεται και η επιχορήγηση τερματίζεται σε περίπτωση που είτε:

(α) δεν τεθεί σε ισχύ Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής, ή

(β) το Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής αποτύχει ή τερματιστεί σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμο του 2015, ή

(γ) ο οφειλέτης δεν πληροί πλέον τα εισοδηματικά κριτήρια ή τα περιουσιακά δεδομένα που τίθενται στο Σχέδιο, λόγω βελτίωσης της οικονομικής του κατάστασης.

5. ΠΑΡΑΜΟΝΗ ΚΑΙ ΕΞΟΔΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

5.1 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΠΟΣΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΙ Ο ΚΟΑΓ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ

Ο ΚΟΑΓ θα καταβάλλει το ποσό της επιδότησης στο Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα με μέγιστη επιδότηση το 60% των πληρωμών που αφορούν το ενυπόθηκο δάνειο του δανειολήπτη, οι οποίες περιλαμβάνουν τόσο πληρωμές για τόκους όσο και πληρωμές για το κεφάλαιο του δανείου. Η επιδότηση περιορίζεται στο ανώτατο όριο των €10.000 κατά έτος και κατά οφειλέτη.

Στις περιπτώσεις που οι αιτητές είναι λήπτες του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος και λαμβάνουν ποσό για κάλυψη μέρους των τόκων τους, αυτό θα συνυπολογίζεται στην επιδότηση που θα λαμβάνουν από τον ΚΟΑΓ.

5.2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

Η μέγιστη συνολική διάρκεια της επιχορήγησης για τον κάθε οφειλέτη μέσω του Σχεδίου είναι τρία χρόνια. Κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής, ο ΚΟΑΓ θα επανεξετάζει σε ετήσια βάση το δικαίωμα παραμονής του οφειλέτη στο Σχέδιο. Ο ΚΟΑΓ διατηρεί το δικαίωμα σε περίπτωση που πλέον ο οφειλέτης δεν πληροί τα εισοδηματικά κριτήρια ή τα περιουσιακά δεδομένα που τίθενται στο Σχέδιο, λόγω βελτίωσης της οικονομικής του κατάστασης, να τερματίσει την επιχορήγηση, ενημερώνοντας τον χρεώστη για τα αποτελέσματα της ετήσιας επανεξέτασης και αιτιολογώντας την απόφαση του να τερματίσει τη χορηγία. Για το σκοπό αυτό, ο οφειλέτης υποχρεούται να παράσχει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα απαιτηθούν από τον ΚΟΑΓ, για σκοπούς της ετήσιας επανεξέτασης της οικονομικής του κατάστασης.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ Ο ΑΙΤΗΤΗΣ ΕΧΕΙ ΚΡΙΘΕΙ ΚΑΤ'ΑΡΧΗΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο ενδιαφερόμενος με την υποβολή της αίτησής του, εκτός από τη βεβαίωση του Σύμβουλου Αφερεγγυότητας που αναφέρεται στο Μέρος 3 του Σχεδίου, πρέπει να προσκομίζει τα ακόλουθα έγγραφα:

- (α) Αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας ή/και του πωλητηρίου εγγράφου του ακινήτου που έχει κατατεθεί στο Κτηματολόγιο.
- (β) Αντίγραφο πρόσφατης εκτίμησης του ακινήτου από ανεξάρτητο αναγνωρισμένο από το ΕΤΕΚ εκτιμητή.
- (γ) Όλα τα σχετικά δικαιολογητικά προς απόδειξη των εισοδημάτων του και της συζύγου του, ήτοι αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων των προηγούμενων 2 ετών.
- (δ) Πιστοποίηση ότι διαμένει νόμιμα στη Δημοκρατία τα τελευταία 10 (δέκα) χρόνια.
- (ε) Κατάσταση λογαριασμού δανείου από το Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα των τελευταίων τριών ετών.
- (στ) Ένορκη δήλωση από τον ενδιαφερόμενο αιτητή και τη σύζυγο του ότι όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην αίτηση είναι αληθή.
- (ζ) Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων του αιτητή ή και του/της συζύγου του των τελευταίων τριών ετών .
- (η) Κατάσταση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του αιτητή και του/της συζύγου του των τελευταίων τριών ετών.
- (θ) Γραπτή ρητή συγκατάθεση για:
 - (α) Πρόσβαση του ΚΟΑΓ σε οποιαδήποτε στοιχεία έχει ήδη υποβάλει ο χρεώστης σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα κατά την εφαρμογή των διαδικασιών που καθορίζονται στον Κώδικα Συμπεριφοράς, ο οποίος είναι προσαρτημένος

στην Οδηγία Διαχείρισης Καθυστερήσεων, καθώς και να απαιτήσει την προσκόμιση οποιωνδήποτε επιπλέον στοιχείων και

(β) επιβεβαίωση και διασταύρωση των οικονομικών του στοιχείων από τον ΚΟΑΓ.

Σε περίπτωση που τα στοιχεία που ζητούνται πιο πάνω έχουν υποβληθεί και στον Σύμβουλο Αφερεγγυότητας τότε ο αιτητής καλείται να προσκομίσει μόνο αντίγραφα.