



ΓΡΑΦΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ

**ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΣΧΕΤΙΚΑ
ΜΕ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Ή ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ ΧΕ: 1/2024

Ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος εκδίδει την παρούσα Ερμηνευτική Εγκύκλιο, η οποία θα αναφέρεται ως «η *Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σχετικά με τον τρόπο καθορισμού της εκτιμημένης αξίας της κύριας κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης*», με την οποία καθορίζει τον τρόπο, με τον οποίο θα αποφασίζει πως θα κρίνει ότι πληρείται το κριτήριο της εκτιμημένης αξίας της κύριας κατοικίας ή της επαγγελματικής στέγης.

2. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 14Α του περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμου του 2010, ως εκάστοτε τροποποιείται ή/και αντικαθίσταται:

«πιστωτική διευκόλυνση» σημαίνει-

(α) δάνειο ή όριο υπεραναλήψεως ή όριο πιστωτικής κάρτας συνολικής συμβατικής υποχρέωσης μέχρι του ποσού των τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€350.000), το οποίο εκδόθηκε αρχικά από πιστωτικό ίδρυμα σε χρεώση ή/και τροποποιήθηκε ή/και αντικαταστάθηκε και το οποίο εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης που κατατέθηκε στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας επί ακινήτου που χρησιμοποιείται ως κύρια κατοικία ή ως επαγγελματική στέγη, η εκτιμημένη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (€350.000) ευρώ και επτακόσιες πενήντα χιλιάδες (€750.000) ευρώ αντίστοιχα· ή

(β) χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου, το οποίο χρησιμοποιείται ως κύρια κατοικία ή ως επαγγελματική στέγη, η εκτιμημένη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (€350.000) ευρώ και επτακόσιες πενήντα χιλιάδες (€750.000) ευρώ αντίστοιχα, συνολικής συμβατικής υποχρέωσης μέχρι του ποσού των τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€350.000)·

Νοείται ότι η εκτίμηση της αξίας της κύριας κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης διενεργείται από εκτιμητή μέλος του Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου.»

3. Συνεπώς, ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος για σκοπούς αποδοχής της αίτησης για διορισμό διαμεσολαβητή με σκοπό την αναδιάρθρωση πιστωτικών διευκολύνσεων, θα ικανοποιείται για την πληρότητα του κριτηρίου της εκτιμημένης αξίας

της κύριας κατοικίας (μέχρι €350.000) ή της επαγγελματικής στέγης (μέχρι €750.000) ως ακολούθως:

- i. Με εκτίμηση η οποία διενεργήθηκε, εντός δύο (2) ετών, πριν από την υποβολή της αίτησης, ως αναφέρεται ανωτέρω, στο πλαίσιο εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα για τον χειρισμό δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες επί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, ή
- ii. Με εκτιμήσεις οι οποίες διενεργήθηκαν, εντός δύο (2) ετών, πριν από την υποβολή της αίτησης, ως αναφέρεται ανωτέρω, στο πλαίσιο εφαρμογής των προνοιών του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965, ως εκάστοτε τροποποιείται ή/και αντικαθίσταται, ή
- iii. Με οποιαδήποτε άλλη εκτίμηση διενεργήθηκε, εντός δύο (2) ετών, πριν από την υποβολή της αίτησης, ως αναφέρεται ανωτέρω, από κοινού, μεταξύ του χρεώστη και του αδειοδοτημένου ιδρύματος ή αγοραστή πιστώσεων, στο πλαίσιο οποιασδήποτε άλλης νομοθεσίας ή/και οδηγίας από την αρμόδια εποπτική αρχή, ή
- iv. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει εκτίμηση, σύμφωνα με τα πιο πάνω, τότε θα λαμβάνεται υπόψη, ο μέσος όρος των εκτιμήσεων που διενεργήθηκαν, εντός δύο (2) ετών, πριν από την υποβολή της αίτησης και οι οποίες προσκομίζονται, ξεχωριστά, από τα εμπλεκόμενα μέρη:

Νοείται ότι, το κάθε εμπλεκόμενο μέρος (ο αιτητής και το αδειοδοτημένο ίδρυμα ή ο αγοραστής πιστώσεων) θα πρέπει να προσκομίσει εκτίμηση και αν η απόκλιση της αγοραίας αξίας, μεταξύ των δύο εκτιμήσεων, δεν ξεπερνά το 25%, θα λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος. Σε περίπτωση που η απόκλιση ξεπερνά το 25%, τότε θα προβαίνουν σε τρίτη εκτίμηση μέσω του ΕΤΕΚ και η εκτιμημένη αξία καθορίζεται, από τον μέσο όρο, των δύο πλησιέστερων εκτιμήσεων.

Νοείται περαιτέρω ότι, οι εκτιμητές που θα εκπονούν τις εκτιμήσεις, σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιπτώσεις, πρέπει να είναι μέλη του Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ).

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, όπου ο χρεώστης δεν προσκομίζει εκτίμηση, λαμβάνεται υπόψη, μόνο, η εκτίμηση του αδειοδοτημένου ιδρύματος ή αγοραστή πιστώσεων.



Χρηματοοικονομικός Επίτροπος