



**ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ
ΑΠΟ ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΚΑ ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**



**ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΕΔΙΠΕΣ/01/2021**

18 Μαρτίου 2021

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ
ΑΠΟ ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΚΑ ΕΚΤΕΘΕΙΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ

ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Σύνοψη.....	1
2.	Εισαγωγή.....	6
2.1	Αναγκαιότητα διεξαγωγής του παρόντος ελέγχου	8
3.	Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία.....	9
3.1	Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή	9
3.2	Σκοπός του ελέγχου.....	9
3.3	Μεθοδολογία.....	10
3.4	Κριτήρια ελέγχου	19
4.	Ευρήματα και συστάσεις	20
4.1	Γενικά στατιστικά στοιχεία.....	20
4.2	Αξιοπιστία/πληρότητα δεδομένων	20
5.	Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις ΠΕΠ που έτυχαν αναδιάρθρωσης, είτε με διαγραφή ποσού (περιλαμβανομένων και ΥΔΥΠ), είτε με ανταλλαγή ακινήτου	22
5.1	ΠΕΠ 1:	22
5.2	ΠΕΠ 2:	25
5.3	ΠΕΠ 3:	28
5.4	ΠΕΠ 4:	35
5.5	ΠΕΠ 5:	39
5.6	ΠΕΠ 6:	47
5.7	ΠΕΠ 7:	49
5.8	ΠΕΠ 8:	54
5.9	ΠΕΠ 9:	59
5.10	ΠΕΠ 10:	62
5.11	ΠΕΠ 11:	66
5.12	ΠΕΠ 12:	68
5.13	ΠΕΠ 13:	69
5.14	ΠΕΠ 14:	71
5.15	ΠΕΠ 15:	72
5.16	ΠΕΠ 16:	78
5.17	ΠΕΠ 17:	81
5.18	ΠΕΠ 18:	82
5.19	ΠΕΠ 19:	83

5.20	ΠΕΠ 20	85
5.21	ΠΕΠ 21:	87
5.22	ΠΕΠ 22:	89
6	Γενικά συμπεράσματα	96

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - Ιστορικό γεγονότων αναφορικά με την απόκτηση ελέγχου από το Κράτος, της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ – Λίστα δεσμεύσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ – Επιστολή Επιτρόπου Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε – Απάντηση ΚΕΔΙΠΕΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΑΑ	Αγοραία Αξία
ΑΕΙ	Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα
ΑΚΠ	Αξία Καταναγκαστικής Πώλησης
ΑΠΙ	Αδειοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα
ΔΔΑΕ	Διεύθυνση Διαχείρισης Ακινήτων και Επενδύσεων
ΔΔΚΑ	Διεύθυνση Διαχείρισης Καθυστερήσεων και Αναδιαρθρώσεων
INTOSAI	Διεθνής Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων
ΚΕΔΙΠΕΣ	Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων
ΚΤΚ	Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου
ΜΕΧ	Μη Εξυπηρετούμενη Χορήγηση
ΠΕΠ	Πολιτικώς Εκτεθειμένα Πρόσωπα
ΣΕΔΙΠΕΣ	Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων
ΣΚΤ	Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα / Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα
ΣΠΙ	Συνεργατικά Πιστωτικά Ιδρύματα
ΣΠΤ	Συνεργατικός Πιστωτικός Τομέας
ΤΚΧ	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
ΥΔΥΠ	Υπόλοιπο για Διαγραφή Υπό Προϋποθέσεις

Ευθύνη Ελεγκτικής Υπηρεσίας και διαφύλαξη της ανεξαρτησίας της

Οι Ειδικές Εκθέσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παρουσιάζουν τα αποτελέσματα των ελέγχων που αυτή διενεργεί επί των πολιτικών (policies) και προγραμμάτων της Κυπριακής Δημοκρατίας ή άλλων ελεγχόμενων οργανισμών ή επί θεμάτων που αφορούν στον Προϋπολογισμό τους ή συγκεκριμένους τομείς αυτού. Η Ελεγκτική Υπηρεσία επιλέγει και σχεδιάζει τις εν λόγω ελεγκτικές δραστηριότητες κατά τρόπον, ώστε αυτές να αποφέρουν τον μέγιστο αντίκτυπο, λαμβανομένων υπόψη των κινδύνων για τις επιδόσεις ή για τη συμμόρφωση, του επιπέδου των σχετικών εσόδων ή δαπανών, των επικείμενων εξελίξεων και του δημόσιου συμφέροντος.

Η εκ μέρους της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παράθεση ευρημάτων ελέγχου γίνεται στη βάση όσων στοιχείων έχουν τεθεί ενώπιόν της από την ελεγχόμενη οντότητα.

Εκτός αν τούτο δηλωθεί ρητά, η μη παράθεση ευρημάτων επί ορισμένων πτυχών ή θεμάτων που αφορούν στο αντικείμενο του ελέγχου, δεν συνιστά διαβεβαίωση, ούτε και υποδηλοί ότι αυτά είναι απαλλαγμένα αδυναμιών ή σφαλμάτων ή αποκλίσεων από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, αφού ο εξωτερικός ελεγκτής δεν αναμένεται ότι μπορεί να εντοπίζει κάθε αδυναμία ή σφάλμα ή απόκλιση από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Οι συστάσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας αποτελούν εισηγήσεις για τον τρόπο χειρισμού των παρατηρήσεων και ευρημάτων του ελέγχου. Σε καμία περίπτωση δεν δύναται να εκληφθεί ότι οι συστάσεις αυτές επηρεάζουν την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας, ως εξωτερικού ελεγκτή ή ότι συνεπάγονται συμμετοχή της Υπηρεσίας στη λήψη οποιασδήποτε σχετικής απόφασης από τη διοίκηση της ελεγχόμενης οντότητας, η οποία εξακολουθεί να φέρει αποκλειστικά την ευθύνη για την ορθή και νόμιμη λήψη απόφασης, ως προς τον τρόπο χειρισμού των ευρημάτων ελέγχου και συστάσεων.

1. Σύνοψη

Ο παρών έλεγχος διεξήχθη στο πλαίσιο των συνταγματικών αρμοδιοτήτων του Γενικού Ελεγκτή για έλεγχο των δημοσίων δαπανών και εσόδων, ώστε να διαπιστωθεί εάν έγιναν, από τη Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων (ΣΕΔΙΠΕΣ) (ή τη θυγατρική της, Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων (ΚΕΔΙΠΕΣ)), μετά το 2013, όταν αυτή κατέστη κρατική επιχείρηση, διευθετήσεις ή χειρισμοί μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων (ΜΕΧ) Πολιτικώς Εκτεθειμένων Προσώπων (ΠΕΠ), με τρόπο που προκάλεσε ή ενδέχεται να προκαλέσει, απώλεια εσόδων ή αύξηση των δαπανών για την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και κατ' επέκταση για την Κυπριακή Δημοκρατία.

Σημειώνουμε ότι, ο χαρακτηρισμός μιας χορήγησης, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ως μη εξυπηρετούμενη, συνάγει ουσιαστικά την αθέτηση, για οποιονδήποτε λόγο, των συμβατικών υποχρεώσεων του οφειλέτη, ως προς την έγκαιρη καταβολή των οφειλόμενων ποσών.

Λόγω του ότι, όπως διαφάνηκε, η εξέταση όλων των περιπτώσεων χορηγήσεων σε ΠΕΠ, που είχαν γίνει πριν το 2013 από Συνεργατικά Πιστωτικά Ιδρύματα (ΣΠΙ) και ακολούθως από την Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα (ΣΚΤ), εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, θα ήταν πρακτικά αδύνατη, η Υπηρεσία μας αποφάσισε να επικεντρωθεί στον έλεγχο χορηγήσεων προς τα ΠΕΠ, τα οποία αποτέλεσαν αντικείμενο ελέγχου της Υπηρεσίας μας, σε σχέση με τη συμμόρφωση για υποβολή φορολογικών δηλώσεων. Συγκεκριμένα, εξετάστηκαν οι χορηγήσεις σε εν ζωή άτομα, που κατείχαν τα αξιώματα του Προέδρου της Δημοκρατίας, Υπουργού και Βουλευτή, σε οποιαδήποτε στιγμή μεταξύ των ετών 2008 -2019 ή διετέλεσαν Αρχηγοί Πολιτικών Κομμάτων κατά την περίοδο αυτή. Με βάση τα κριτήρια αυτά, καταρτίστηκε κατάλογος με 161 άτομα, για τα οποία ζητήθηκε από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ να μας υποβάλει στοιχεία, τόσο για τα ίδια, όσο και για τα πρώτου βαθμού συγγενικά τους άτομα (γονείς, συζύγους και παιδιά), καθώς και εταιρείες στις οποίες είχαν συμφέρον. Συνεπώς, όπου γίνεται αναφορά, στην Έκθεση, σε στενά συγγενικά πρόσωπα του ΠΕΠ, αυτό σημαίνει γονείς, συζύγους και τέκνα. Διευκρινίζουμε ότι, οι περιπτώσεις όπου ΠΕΠ, που περιλαμβάνεται στον πληθυσμό που εξετάσαμε, ανέλαβε, είτε μόνος είτε με άλλους, τις χορηγήσεις στενού συγγενικού του προσώπου που απεβίωσε, τότε οι χορηγήσεις αυτές εξετάστηκαν.

Τα ΠΕΠ αυτά περιλαμβάνονται στην κορυφή της λίστας της σχετικής νομοθεσίας που δίνει τον ορισμό του ΠΕΠ, καταδεικνύοντας τη σημασία τους στη δυνατότητα επιρροής ή/και τη συμμετοχή τους στη λήψη αποφάσεων, σε σχέση με νομοθετήματα και άλλα ουσιώδη ζητήματα του κράτους. Τονίζεται, ωστόσο, ότι στον παρόντα έλεγχο μόνος ελεγχόμενος είναι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και όχι τα ΠΕΠ ή τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα.

Το θέμα της εξουσίας της Υπηρεσίας μας, για πρόσβαση στα σχετικά στοιχεία και πληροφορίες, έχει ξεκαθαρίσει μέσα από γνωματεύσεις του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, οι οποίες άνοιξαν το δρόμο για τη διεξαγωγή του παρόντος ελέγχου.

Επειδή ο έλεγχος αφορά σε συλλογή και επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και συστάσεις της Επιτροπής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα για τον

χειρισμό του θέματος, την οποία ευχαριστούμε για τη συνεργασία. Οι θέσεις της Επιτροπής, σχετικά με το θέμα, παρατίθενται αυτούσιες στο **Παράρτημα Δ** της Έκθεσής μας.

Από τον έλεγχο όσων στοιχείων λήφθηκαν, διαπιστώσαμε περιπτώσεις όπου:

- ◆ ΠΕΠ τηρούν ΜΕΧ με την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, για τις οποίες δεν έχουν εξευρεθεί/συμφωνηθεί λύσεις αναδιάρθρωσης. Ορισμένα από τα ΠΕΠ αυτά χαρακτηρίστηκαν, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ως μη συνεργάσιμα.
- ◆ ΠΕΠ που τηρούσαν ΜΕΧ με πρώην ΣΠΙ προέβησαν σε λύσεις αναδιάρθρωσης που, σε ορισμένες περιπτώσεις, περιλάμβαναν τη διαγραφή σημαντικών ποσών ή διαλαμβάνουν σημαντικά υπόλοιπα προς διαγραφή υπό προϋποθέσεις (ΥΔΥΠ), νοουμένου, δηλαδή, ότι ο οφειλέτης συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις του προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ.
- ◆ Σε ορισμένες περιπτώσεις προωθήθηκε η ανταλλαγή χρέους με περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, με βάση τις προτεινόμενες τιμές πώλησης, όπως φαίνονται δημοσιευμένες από την Altamira, δεν ανταποκρίνονταν στο ύψος της υποχρέωσης που απαλείφθηκε κατά την απόκτησή τους από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ.
- ◆ Σε ορισμένες περιπτώσεις είχαν εγκριθεί χορηγήσεις σε ΠΕΠ με ανεπαρκείς εξασφαλίσεις ή παρά την εισήγηση για απόρριψη του αιτήματος από τους αρμόδιους λειτουργούς που εξέτασαν τις αιτήσεις ή σε περιπτώσεις που διαφαινόταν ότι δεν προέκυπταν ικανά εισοδήματα για εξυπηρέτηση των χορηγήσεων.

Τονίζουμε ότι η αναφορά σε ΠΕΠ, και η παράθεση των δεδομένων ως προς τις λύσεις αναδιάρθρωσης ή της ύπαρξης ΜΕΧ, ουδόλως εξυπακούει ότι το ίδιο το ΠΕΠ έχει προβεί κατ' ανάγκη σε μεμπτή συμπεριφορά, ούτε και θα πρέπει να θεωρηθεί ότι, με την αναφορά αυτή, αποδίδεται στο ΠΕΠ ανάρμοστη συμπεριφορά σε δημόσια θέση, αφού δεν ήταν δυνατό να εξεταστούν από την Υπηρεσία μας οι προσωπικές συνθήκες κάθε ΠΕΠ που ενδεχομένως να το εμπόδιζαν να συμμορφωθεί με τις δανειακές του υποχρεώσεις. Ούτε σημαίνει κατ' ανάγκη ότι οι λύσεις αναδιάρθρωσης δεικνύουν ευνοϊκή μεταχείριση του ΠΕΠ, αφού για να καταλήξει κάποιος σε ασφαλές συμπέρασμα, ως προς τέτοιο χαρακτηρισμό περί ευνοϊκής μεταχείρισης ενός ΠΕΠ, θα πρέπει να εξετάσει ικανοποιητικό αριθμό άλλων παρόμοιων υποθέσεων τρίτων προσώπων, ώστε να προβεί σε αξιόπιστη σύγκριση του χειρισμού που έτυχε το ΠΕΠ με τα πρόσωπα αυτά.

Η παρούσα Έκθεση υποβλήθηκε για σχόλια στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η οποία με επιστολή της ημερ. 12.3.2021 επιβεβαίωσε την ορθότητα των ποσών και στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή και μάς πληροφόρησε ότι:

- ◆ Δεν έχουν εντοπιστεί περιπτώσεις ρυθμίσεων που να συνιστούν προνομιακή/ευνοϊκή μεταχείριση. Οι ρυθμίσεις που αναφέρονται στην Έκθεση έγιναν με βάση τις πρόνοιες των Πολιτικών που ήταν σε ισχύ κατά τον ουσιώδη χρόνο και λαμβάνοντας υπόψη το κανονιστικό πλαίσιο της ΚΤΚ και έτυχαν έγκρισης από τα αρμόδια, κατά περίπτωση, εγκριτικά κλιμάκια, που ήταν εξουσιοδοτημένα να εξετάζουν και παρεκκλίσεις από την Πολιτική, εντός των εγκριτικών τους ορίων.

- ♦ Το εύρος των επιλογών, σε ότι αφορά στις ρυθμίσεις χρεών επηρεάζεται/περιορίζεται από τα δεδομένα που διαμορφώνουν οι συνθήκες του αρχικού δανεισμού, ιδίως στις περιπτώσεις όπου εντοπίζεται κακός αρχικός δανεισμός.

Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ εξέφρασε επίσης την άποψη ότι, στο πλαίσιο εξεύρεσης συναινετικής λύσης, διαφάνηκε ότι σε ορισμένες περιπτώσεις βελτιώθηκε η θέση του Οργανισμού, με τη λήψη πρόσθετων εμπράγματων εξασφαλίσεων, μετρητών από αξιοποίηση μη επιβαρυμένης ακίνητης ιδιοκτησίας, προσθήκη νέων συνοφειλετών και άλλων εξασφαλίσεων.

Αυτούσια η απάντηση της ΚΕΔΙΠΕΣ επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ε της παρούσας Έκθεσης

Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΑΣ ΣΕ ΑΡΙΘΜΟΥΣ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

161 ΠΕΠ και 783 στενά συγγενικά τους
πρόσωπα

49 εταιρείες/νομικές οντότητες

Για τα 161 ΠΕΠ που εξετάσαμε βρήκαμε:

49 ΠΕΠ χωρίς χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ

60 ΠΕΠ με μόνο εξυπηρετούμενες χορηγήσεις από ΣΠΙ

52 ΠΕΠ με χορηγήσεις που κατέστησαν ως μη
εξυπηρετούμενες, έστω και για μια χρονική περίοδο

ΑΝΑΛΥΣΗ **52** ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ

Για τα 52 ΠΕΠ που εξετάσαμε περαιτέρω βρήκαμε:

25 ΠΕΠ με λύσεις αναδιάρθρωσης –

για τις **17** περιπτώσεις, που κρίθηκαν σημαντικές, γίνεται αναλυτική αναφορά στην παρούσα Έκθεση

→ **€4,2** ΕΚ. διαγραφές

→ **€3** ΕΚ. υπόλοιπα προς διαγραφή υπό προϋποθέσεις

→ **€4,9** ΕΚ. ανταλλαγές ακινήτων έναντι χρέους

6 ΠΕΠ με ΜΕΧ που δεν έχουν διευθετηθεί –

για τις **5** περιπτώσεις, που κρίθηκαν σημαντικές, γίνεται αναλυτική αναφορά στην παρούσα Έκθεση

21 ΠΕΠ με ΜΕΧ που κατέστησαν εξυπηρετούμενες

2. Εισαγωγή

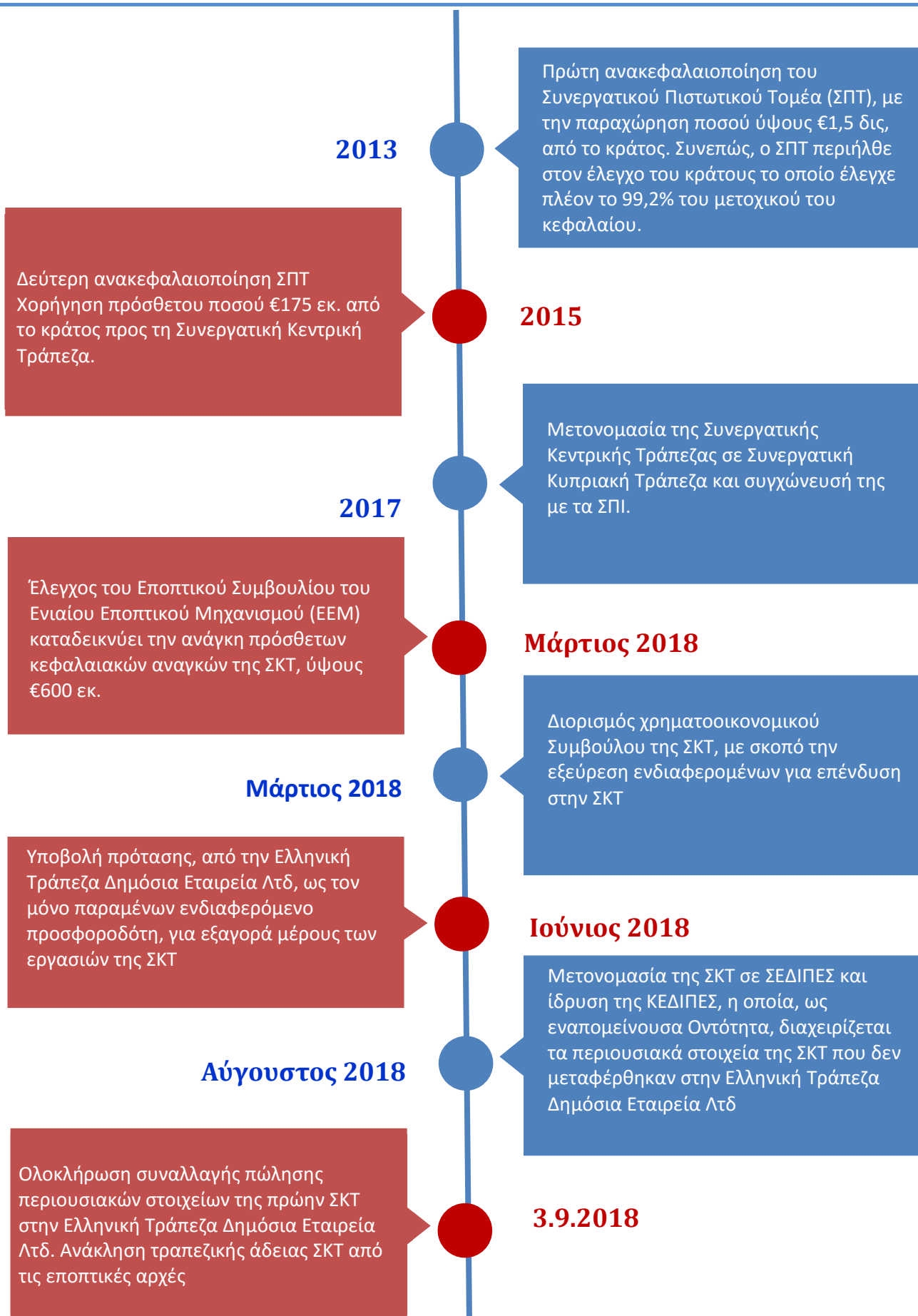
Η ΚΕΔΙΠΕΣ συστάθηκε στις 14.8.2018, ως ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο (Κεφ.113). Είναι 100% θυγατρική εταιρεία της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΣΕΔΙΠΕΣ), όπως μετονομάστηκε η ΣΚΤ.

Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ διεξάγει δραστηριότητες που αφορούν στη διαχείριση ΜΕΧ, με άδεια από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ), βάσει του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου (Ν. 169(Ι)/2015) και του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμου (Ν. 41(Ι)/2017).

Κύρια δραστηριότητα της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που κατείχε η πρώην ΣΚΤ και δεν έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («η Ελληνική Τράπεζα»), με την ολοκλήρωση της συναλλαγής πώλησης περιουσιακών στοιχείων στις 3.9.2018. Στόχος είναι όπως, μέσω της ανεξάρτητης και συνετής διαχείρισης αυτών των περιουσιακών στοιχείων, η Κυπριακή Δημοκρατία ανακτήσει όσο το δυνατόν μεγαλύτερο ποσό από το σύνολο του ποσού που κατέβαλε, ώστε να καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση της πιο πάνω συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα, που ανήλθε σε €3,6 δις. Πέραν του ποσού αυτού, η Κυπριακή Δημοκρατία είχε διαθέσει ποσό €1,675 δις το 2013-2015 για στήριξη της πρώην ΣΚΤ και μέσω αυτού απέκτησε σχεδόν το 100% των μετοχών της.

Το ιστορικό της απόκτησης, από το κράτος, του μετοχικού κεφαλαίου της ΣΚΤ, καθώς και της πώλησης μεγάλου μέρους των περιουσιακών της στοιχείων στην Ελληνική Τράπεζα, παρατίθεται, για σκοπούς πληροφόρησης, στο **Παράρτημα Α** της παρούσας Έκθεσης.

Οι κυριότεροι σταθμοί αναφέρονται στο πιο κάτω διάγραμμα:



Σύμφωνα με τον όρο 14 της λίστας δεσμεύσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας έναντι της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η εναπομείνουσα οντότητα (ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ) θα έχει ως αποκλειστική και μοναδική δραστηριότητα τη διαχείριση των στοιχείων ενεργητικού της, με στόχο την εκποίηση, ρευστοποίηση ή εκκαθάριση των στοιχείων αυτών με κατάλληλο τρόπο, ώστε να μεγιστοποιηθεί η αξία που θα αποπληρωθεί στο κράτος στο μέγιστο δυνατό και όσο το δυνατόν πιο σύντομα.

Όλοι οι όροι δεσμεύσεων επισυνάπτονται ως **Παράρτημα Γ** της παρούσας Έκθεσης.

2.1 Αναγκαιότητα διεξαγωγής του παρόντος ελέγχου

Για τον καθορισμό θεμάτων που θα τύχουν ελέγχου από μια Ελεγκτική Υπηρεσία, τα εγχειρίδια του Διεθνούς Οργανισμού Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), εξηγούν ότι θα πρέπει να ληφθεί υπόψη, μεταξύ άλλων, η σχετικότητα του θέματος με τις στρατηγικές προτεραιότητες της Υπηρεσίας, η σημαντικότητα των κινδύνων που ενυπάρχουν στο προς διερεύνηση θέμα, το πολιτικό ή δημόσιο ενδιαφέρον για το θέμα, η δυνητική προστιθέμενη αξία από τη διενέργεια του ελέγχου κ.λπ.

Στη βάση των πιο πάνω, αποφασίσαμε να προχωρήσουμε με τη διενέργεια ελέγχου, σε σχέση με ΜΕΧ των ΠΕΠ προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, αφού, αφενός οποιαδήποτε απώλεια εσόδων της συνεπάγεται την απώλεια δημόσιων πόρων (αφού ο μόνος μέτοχός της είναι το κράτος) και, αφετέρου τα ΠΕΠ αποτελούν υψηλού κινδύνου πρόσωπα, όσον αφορά σε ενδεχόμενη ευνοϊκή μεταχείριση στον τρόπο που έτυχαν διαχείρισης οι χορηγήσεις τους.

3. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία

3.1 Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο των συνταγματικών αρμοδιοτήτων του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και των προνοιών του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014).

Το άρθρο 116 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας ορίζει ότι ο Γενικός Ελεγκτής ελέγχει, εν ονόματι της Δημοκρατίας, όλες τις εισπράξεις και πληρωμές και όλους τους λογαριασμούς χρηματικών διαθεσίμων και άλλου ενεργητικού ή άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει η Δημοκρατία ή που δημιουργούνται για λογαριασμό της. Για τον σκοπό αυτό, ο Γενικός Ελεγκτής έχει δικαίωμα να επιθεωρεί και να ελέγχει όλα τα σχετικά βιβλία, αρχεία και καταστάσεις, καθώς και τους χώρους όπου φυλάγεται το πιο πάνω ενεργητικό. Επίσης, ο Γενικός Ελεγκτής ασκεί κάθε άλλη εξουσία ή εκτελεί οποιαδήποτε άλλα καθήκοντα ή υποχρεώσεις που καθορίζονται ή του αναθέτονται διά Νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 109 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο των λογαριασμών των κρατικών επιχειρήσεων, όπως είναι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ.

Σύμφωνα με τον περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμο (Ν.38(Ι)/2014), ο ελέγχων λειτουργός κάθε Κονδυλίου οφείλει να διασφαλίσει την ορθότητα και νομιμότητα των εισπράξεων και πληρωμών και την αποτελεσματικότητα, αποδοτικότητα και οικονομία της υλοποίησης του οικείου Προϋπολογισμού, στη βάση των αρχών της χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης (άρθρα 7(1) και 8).

Για τον σκοπό αυτό, η Ελεγκτική Υπηρεσία προχωρεί σε οικονομικούς και διαχειριστικούς ελέγχους, όπως και ελέγχους συμμόρφωσης Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών της Δημόσιας Υπηρεσίας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Ο περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμος (Ν.113(Ι)/2002) παρέχει σαφείς εξουσίες στον Γενικό Ελεγκτή να ζητά στοιχεία σε οποιαδήποτε μορφή, περιλαμβανομένης και της ηλεκτρονικής μορφής, επεξηγήσεις και πληροφορίες, γραπτές ή προφορικές, που κατά την κρίση του μπορούν να τον υποβοηθήσουν στην εκτέλεση του έργου του.

3.2 Σκοπός του ελέγχου

Ο έλεγχος είχε ως σκοπό την εξέταση του κατά πόσο το κράτος απώλεσε ή ενδέχεται να απωλέσει, έσοδα και/ή να υποστεί ζημιά, από τον τρόπο που έτυχαν χειρισμού ΜΕΧ προς ΠΕΠ, από πρώην ΣΠΙ.

3.3 Μεθοδολογία

3.3.1 Πρότυπα Ελέγχου

Σύμφωνα με το άρθρο 81(2) του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο στη βάση διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων ελέγχου που ο ίδιος αποφασίζει.

Όπως ρητά αναφέρεται στις Ελεγκτικές Οδηγίες που έχουν εκδοθεί από τον Γενικό Ελεγκτή, οι έλεγχοι της Ελεγκτικής Υπηρεσίας διεξάγονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ISAs) που εκδίδονται από τη Διεθνή Ομοσπονδία Λογιστών (IFAC) και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (ISSAIs) που εκδίδει ο Διεθνής Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), ο οποίος είναι ένας αυτόνομος, ανεξάρτητος, μη-πολιτικοποιημένος Οργανισμός, με ειδικό συμβουλευτικό καθεστώς προς το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Τα ISSAIs διαχωρίζουν τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα (ΑΕΙ) σε τρεις κατηγορίες, τους οικονομικούς ελέγχους (“financial audit”), τους ελέγχους συμμόρφωσης (“compliance audit”) και τους διαχειριστικούς ελέγχους (“performance audit”). Για τους ελέγχους αυτούς υπάρχει αριθμός ελεγκτικών προτύπων που είναι κοινά και αριθμός ελεγκτικών προτύπων που αφορούν ειδικά στην κάθε κατηγορία ελέγχου.

Η διενέργεια του παρόντος ελέγχου διέπεται κυρίως από τις διατάξεις των πιο κάτω Προτύπων:

- ◆ INTOSAI-P1: Η Διακήρυξη της Λίμα
- ◆ ISSAI 100: Θεμελιώδεις Αρχές Ελέγχου στον Δημόσιο Τομέα

Το πλέον θεμελιώδες πρότυπο INTOSAI-P1 ουσιαστικά καταγράφει αυτούσια την Διακήρυξη η οποία υιοθετήθηκε το 1977 από το Παγκόσμιο Συνέδριο του INTOSAI στην Λίμα του Περού (“The Lima Declaration”). Όπως στο ίδιο το Πρότυπο καταγράφεται, το έγγραφο αυτό θεωρείται η “Magna Carta” στην άσκηση εξωτερικού ελέγχου των κυβερνήσεων, καθώς έθεσε τα θεμέλια του δημόσιου ελέγχου. Η Διακήρυξη θέτει τα βασικά σημεία ελέγχου και βασικές αρχές για τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα που είναι αναγκαίες, ώστε να επιτευχθούν ανεξάρτητα και αντικειμενικά αποτελέσματα. Οι αρχές που εγκαθιδρύθηκαν στη Διακήρυξη της Λίμα αναγνωρίστηκαν από τις Αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης του ΟΗΕ με αρ. 66/209 (ημερ. 22.12.2011) και 69/228 (ημερ. 19.12.2014).

Το ISSAI 100 παρουσιάζει τον ορισμό του ελέγχου του δημόσιου τομέα και παρέχει τις βασικές έννοιες, στοιχεία και αρχές (τόσο τις γενικές αρχές που σχετίζονται με τον έλεγχο, όσο και τις αρχές που σχετίζονται με τις διάφορες φάσεις της διαδικασίας ελέγχου) που ισχύουν για όλους τους ελέγχους του δημόσιου τομέα.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ότι σε καμία περίπτωση η Ελεγκτική Υπηρεσία δεν έχει εξουσία, όπως έχει ένα δικαστήριο, για έλεγχο και ακύρωση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης οποιουδήποτε διοικητικού οργάνου. Έχει όμως πάντα το δικαίωμα, κατά την εξέταση ενός θέματος, να προβεί σε παρατηρήσεις ή/και συστάσεις που πιθανό να αφορούν και σε διοικητικές πράξεις. Άλλωστε, και οι

αποφάσεις ενός συμβουλίου προσφορών, όπου η Ελεγκτική Υπηρεσία δύναται να συμμετέχει ως παρατηρητής βάσει νομικών διατάξεων, αποτελούν διοικητικές πράξεις, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν μπορούν να τύχουν ελέγχου και σχολιασμού από την Ελεγκτική Υπηρεσία. Το ίδιο ισχύει για αρκετές αποφάσεις ακόμη και του Υπουργικού Συμβουλίου, που αφορούν, για παράδειγμα, σε ανταλλαγή κρατικής γης ή άλλου είδους διάθεση κρατικής περιουσίας, εξαίρεση συμβάσεων από το πεδίο εφαρμογής της περί δημοσίων συμβάσεων νομοθεσίας, χορηγίες και κατά χάριν δωρεές κ.λπ.

3.3.2 Ελεγκτική προσέγγιση

Ο παρών έλεγχος βασίστηκε στα στοιχεία που υποβλήθηκαν, στην Υπηρεσία μας, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ. Η γνησιότητα και πληρότητα των στοιχείων που λήφθηκαν, εκ των πραγμάτων δεν μπορούσε να εξεταστεί.

Τα συμπεράσματα που αναφέρονται στην παρούσα Ειδική Έκθεση αφορούν μόνο στα θέματα που εξετάστηκαν, στον βαθμό που αυτό κατέστη δυνατό, και δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι, για οποιοδήποτε σχετικό θέμα δεν αναφέρεται εύρημα, αυτό συνάδει κατ' ανάγκη με τις αρχές και τα κριτήρια που το διέπουν.

Η Υπηρεσία μας ζήτησε αρχικά, στις 14.3.2019, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, να της υποβάλει καταστάσεις με στοιχεία για όλες τις χορηγήσεις που δόθηκαν από πρώην ΣΠΙ σε ΠΕΠ, με τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2013, 31.12.2015, 31.12.2017 και 14.3.2019, αναφέροντας ποιες από αυτές είχαν χαρακτηριστεί ως μη εξυπηρετούμενες.

Από τον κατάλογο, που υποβλήθηκε στις 22.7.2019, διαπιστώθηκε ότι ο αριθμός αυτός ήταν πάρα πολύ μεγάλος (πέραν των 6.000 χορηγήσεων) και αφορούσε σε πέραν των 2.000 προσώπων, γεγονός που καθιστούσε τον έλεγχο όλων των περιπτώσεων σε εύθετο χρόνο, λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμένους πόρους της Υπηρεσίας μας, ανέφικτο.

Συνεπώς, αποφασίσαμε όπως, στο στάδιο αυτό, εξετάσουμε τις ΜΕΧ που αφορούσαν στα ΠΕΠ, που αποτέλεσαν αντικείμενο προγενέστερου ελέγχου μας, σε σχέση με την υποβολή φορολογικών δηλώσεων. Συγκεκριμένα, αποστείλαμε, στις 3.10.2019, κατάλογο στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, με τα ονόματα των εν ζωή προσώπων που κατείχαν, μεταξύ των ετών 2008 και 2019, τα αξιώματα του Προέδρου της Δημοκρατίας, Προέδρου της Βουλής των Αντιπροσώπων, Υπουργού (περιλαμβανομένου, για σκοπούς της παρούσας Έκθεσης και του αξιώματος του Υφυπουργού), Βουλευτή (περιλαμβανομένου, για σκοπούς της παρούσας Έκθεσης και του αξιώματος του αντιπροσώπου θρησκευτικής ομάδας) και Αρχηγού Πολιτικού Κόμματος, που απαριθμούνταν συνολικά σε 161 ΠΕΠ. Για τα ΠΕΠ αυτά, ζητήθηκαν στοιχεία και για τα πρώτου βαθμού συγγενικά τους πρόσωπα (γονείς, παιδιά και συζύγους), καθώς και για εταιρείες όπου, είτε τα ΠΕΠ, είτε τα συγγενικά τους πρόσωπα, είχαν συμφέρον.

Σε σχέση με τα πρόσωπα αυτά, καθώς και τα συγγενικά τους πρόσωπα, ζητήσαμε στις 14.3.2019 από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ τα πιο κάτω:

α. Κατάσταση με τις ΜΕΧ, η οποία να περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

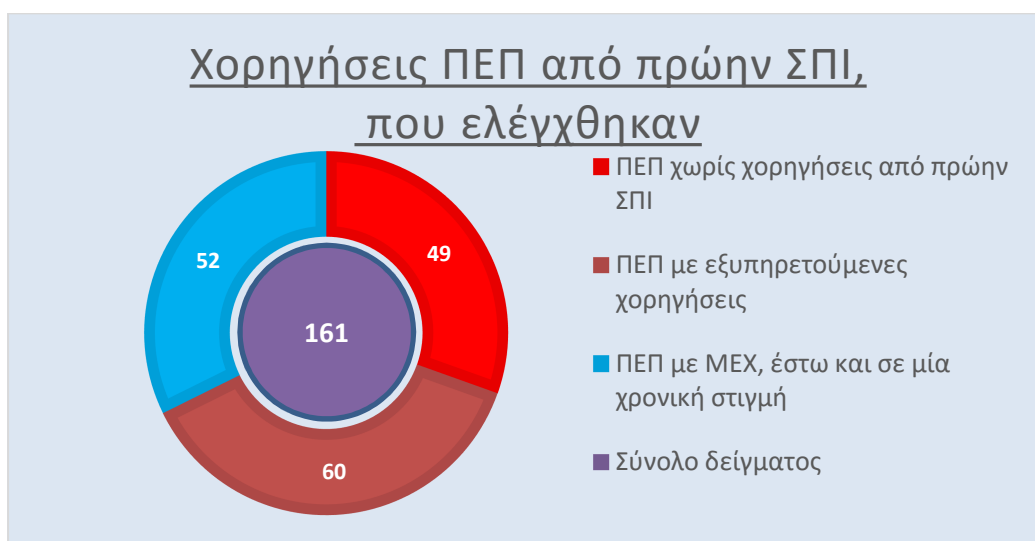
Όνομα οφειλέτη, αρχικό ποσό χορήγησης (κεφάλαιο), τόκοι, τόκοι υπερημερίας, ημερομηνία έκδοσης της χορήγησης, εξασφαλίσεις (υποθήκη/εγγυητές κ.λπ.) και υπόλοιπο κατά τις 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.08.2018 (πριν τη μεταφορά λογαριασμών στην Ελληνική Τράπεζα) και 31.12.2019 (για όσους λογαριασμούς παρέμειναν στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ).

- β. Κατάσταση με τα ποσά που διαγράφηκαν.
- γ. Λύσεις αναδιάρθρωσης με ή χωρίς διαγραφή.
- δ. Κατάσταση με υπόλοιπα για διαγραφή υπό προϋποθέσεις (ΥΔΥΠ - parked loans), δηλαδή υπόλοιπα τα οποία θα διαγραφούν και δεν τοκίζονται, υπό την προϋπόθεση ότι ο οφειλέτης θα υλοποιήσει τις υποχρεώσεις του, βάσει της λύσης αναδιάρθρωσης.
- ε. Κατάσταση των ΜΕΧ που δεν αναδιարθρώθηκαν, η οποία περιλαμβάνει συνοπτική καταγραφή των λόγων της μη αναδιάρθρωσης και των μέτρων που λαμβάνονται για είσπραξη της χορήγησης.

Τα ερωτήματα του ελέγχου μας παρατίθενται στο **Παράρτημα Α**.

Στη βάση των πιο πάνω αιτημάτων μας, η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ μάς απέστειλε, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Μαρτίου του 2020, στοιχεία για συνολικά 944 φυσικά πρόσωπα (161 ΠΕΠ και 783 στενά συγγενικά, και συγγενικά πρόσωπα) και 49 νομικά πρόσωπα που ήταν αναγκαία για τον έλεγχο. Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ μάς υπέβαλε τους σχετικούς φακέλους δανείων, σε ηλεκτρονική μορφή, κατά την περίοδο Ιουνίου – Σεπτεμβρίου του 2020.

Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, διαπιστώσαμε ότι, για την περίοδο που κάλυψε ο έλεγχος, από το σύνολο των 161 ΠΕΠ που εξετάσαμε, τα 49 δεν τηρούσαν χορηγήσεις με ΣΠΙ, 60 τηρούσαν μόνο εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, ενώ 52 τηρούσαν χορηγήσεις οι οποίες χαρακτηρίστηκαν, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, έστω σε μία χρονική στιγμή, ως ΜΕΧ, όπως παρουσιάζεται στο πιο κάτω διάγραμμα:



Για τα ΠΕΠ, οι χορηγήσεις των οποίων είχαν χαρακτηριστεί, έστω και μία φορά κατά τις ημερομηνίες για τις οποίες ζητήσαμε στοιχεία, ως μη εξυπηρετούμενες, ακολουθήθηκε η πιο κάτω διαδικασία:

- ◆ Ετοιμάστηκαν καταστάσεις ανά ΠΕΠ με όλες τις χορηγήσεις.
- ◆ Όπου ισχύει, καταγράφηκαν συνοπτικά οι λύσεις αναδιάρθρωσης.
- ◆ Ελέγχθηκε κατά πόσον υπήρξαν αλλαγές στις εξασφαλίσεις της χορήγησης, σε σχέση με τις αρχικές εξασφαλίσεις.
- ◆ Ελέγχθηκε κατά πόσο οι εξασφαλίσεις, κατά τη λύση αναδιάρθρωσης, ήταν επαρκείς, βάσει της πληροφόρησης που μας έχει δοθεί.
- ◆ Ελέγχθηκε κατά πόσο ο οφειλέτης ήταν συνεπής στις υποχρεώσεις του, σύμφωνα με τη λύση αναδιάρθρωσης.
- ◆ Ελέγχθηκε εάν η αξία τυχόν ακινήτων που παραχωρήθηκαν, έναντι χρέους, συνάδει με το ποσό που διαγράφηκε.



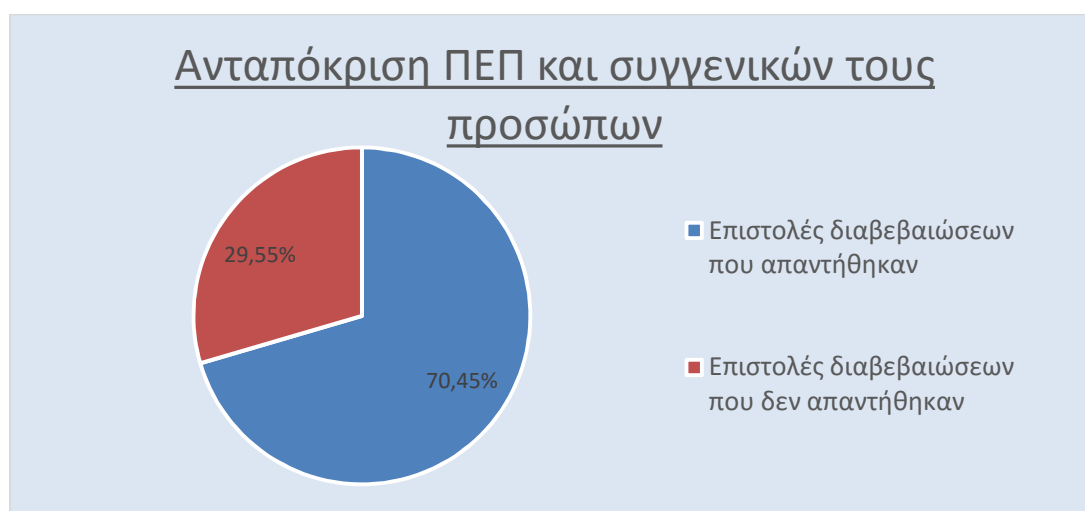
Επισημαίνουμε ότι, χορηγήσεις οι οποίες έτυχαν αναδιάρθρωσης, παρουσιάζονται ως ΜΕΧ για ορισμένο χρονικό διάστημα, έστω και αν εξυπηρετούνται. Με βάση το Έγγραφο κατευθύνσεων προς τις τράπεζες για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, μια χορήγηση η οποία ρυθμίστηκε (αναδιαρθρώθηκε) παραμένει υπό προϋποθέσεις είτε ως Μη Εξυπηρετούμενη είτε ως Εξυπηρετούμενη υπό Ρύθμιση.

Η υπό ρύθμιση χορήγηση, που χαρακτηρίζεται ως μη εξυπηρετούμενη, παραμένει ως τέτοια για τουλάχιστον ένα έτος. Ακολούθως, χαρακτηρίζεται ως εξυπηρετούμενη υπό ρύθμιση για τουλάχιστον δύο έτη και μετά χαρακτηρίζεται ως εξυπηρετούμενη. Εάν κατά τη διάρκεια των τριών ετών παρουσιάσει καθυστέρηση μεγαλύτερη των τριάντα ημερών ή χρειαστεί να γίνει νέα ρύθμιση, τότε θα χαρακτηριστεί ξανά ως μη εξυπηρετούμενη για τουλάχιστον ένα έτος και ακολούθως ως εξυπηρετούμενη υπό ρύθμιση για τουλάχιστον δύο έτη.

Στη συνέχεια, κατόπιν συνεννόησης με την Επίτροπο Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα («η Επίτροπος»), ζητήσαμε από τα 161 ΠΕΠ να μας επιβεβαιώσουν εγγράφως τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και αποτέλεσαν τη βάση για τον έλεγχό μας. Συγκεκριμένα, ζητήσαμε επιβεβαίωση για τα εξής:

- ♦ Για τα 49 ΠΕΠ που, βάσει των στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ούτε εκείνα, ούτε τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα, είτε νομικά πρόσωπα στα οποία είχαν συμφέρον, είχαν χορηγήσει από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ κατά τις ημερομηνίες για τις οποίες ζητήσαμε στοιχεία, ζητήσαμε όπως μας επιβεβαιώσουν εγγράφως το γεγονός αυτό.
- ♦ Για τα 60 ΠΕΠ που, βάσει των στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, τόσο εκείνα, όσο και τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα, είτε νομικά πρόσωπα στα οποία είχαν συμφέρον, είχαν χορηγήσει από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ κατά τις ημερομηνίες για τις οποίες ζητήσαμε στοιχεία, αλλά οι χορηγήσεις τους δεν είχαν χαρακτηριστεί σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή ως μη εξυπηρετούμενες, ζητήσαμε όπως μας επιβεβαιώσουν εγγράφως το γεγονός αυτό.
- ♦ Για τα 52 ΠΕΠ που, βάσει των στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, είχαν χορηγήσει που είχαν χαρακτηριστεί σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή ως ΜΕΧ, ζητήσαμε όπως μας επιβεβαιώσουν εγγράφως το υπόλοιπο της χορήγησής τους στις 31.12.2019 (εάν αυτό παρέμεινε στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ) ή στις 31.8.2018 (εάν αυτό μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα). Εάν υπήρξε λύση αναδιάρθρωσης, ζητήσαμε να μας επιβεβαιώσουν τυχόν ποσά που διαγράφηκαν, υπόλοιπα που θεωρήθηκαν ως ΥΔΥΠ και ποσά που διαγράφηκαν έναντι παραχώρησης ακινήτων. Τα ίδια στοιχεία ζητήθηκαν με ξεχωριστές επιστολές και από τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα (γονείς, παιδιά και συζύγους), καθώς και από τις εταιρείες στις οποίες τα ΠΕΠ αυτά έχουν συμφέρον.

Η ανταπόκριση των ΠΕΠ και των συγγενικών τους προσώπων, στη βεβαίωση των πιο πάνω στοιχείων, προς την Υπηρεσία μας, παρουσιάζεται συνοπτικά πιο κάτω:



Για τα 17 από τα 25 ΠΕΠ, οι χορηγήσεις των οποίων έτυχαν λύσης αναδιάρθρωσης, που διαλάμβανε διαγραφή υπολοίπων ή/και ΥΔΥΠ ή/και παραχώρηση ακινήτου έναντι χρέους, γίνεται αναφορά στην παρούσα Έκθεση. Επίσης, αναφορά γίνεται για πέντε από τα έξι ΠΕΠ, των οποίων οι ΜΕΧ δεν έχουν αναδιαρθρωθεί. Επισημαίνουμε ότι, σύμφωνα με τις

κατευθυντήριες αρχές που δόθηκαν από την Επίτροπο, περιπτώσεις όπου τα ποσά που απώλεσε ή ενδέχεται να απωλέσει το κράτος δεν κρίνονται αρκετά σημαντικά, ώστε να δικαιολογείται ότι προκύπτει υπέρτερο δημόσιο συμφέρον, δεν αναφέρονται. Για τον σκοπό αυτό καθορίστηκε ως όριο το ποσό των €10.000 (περιλαμβανομένων και ΥΔΥΠ).

Για όλες τις άλλες περιπτώσεις, δηλαδή τα ΠΕΠ που, είτε δεν τηρούσαν χορηγήσεις σε ΣΠΙ, είτε τηρούσαν χορηγήσεις που ήταν εξυπηρετούμενες, είτε χορηγήσεις που κατέστησαν σε μια χρονική στιγμή ως ΜΕΧ αλλά σήμερα εξυπηρετούνται, δεν κρίθηκε σκόπιμο, με βάση τις κατευθυντήριες αρχές που δόθηκαν από την Επίτροπο, να γίνει οποιαδήποτε αναφορά.

Τονίζουμε ότι, οι περιπτώσεις για τις οποίες γίνεται αναφορά στην Έκθεση, καθορίστηκαν στη βάση των κριτηρίων και των κατευθυντήριων αρχών που μας υπέδειξε η Επίτροπος Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, σύμφωνα με τα οποία σταθμίστηκαν τα ατομικά δικαιώματα των ΠΕΠ με το δημόσιο συμφέρον και κρίθηκε ότι το δεύτερο υπερτερούσε. Σύμφωνα με την Επίτροπο, τα κριτήρια ήταν:

- Οι συνθήκες δανεισμού ενός ΠΕΠ, δηλαδή αν υπήρχαν επαρκείς εξασφαλίσεις ή άλλες ενδείξεις προνομιακής μεταχείρισης.
- Η φύση και το είδος των διευκολύνσεων που έλαβε το ΠΕΠ, δηλαδή αν έγινε διαγραφή ή αναδιάρθρωση δανείου.
- Το ύψος του ποσού.
- Ο ρόλος ή η συμμετοχή του ΠΕΠ σε διαδικασία λήψης αποφάσεων που αφορούσαν στον Συνεργατισμό, κατά τον ουσιώδη χρόνο.

Πέραν των πιο πάνω, ως ενισχυτικό στοιχείο προς τη ζημιά που υπέστη ή αναμένεται να υποστεί η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, σε σχέση με τις περιπτώσεις αυτές, λήφθηκαν υπόψη οι αντίστοιχες προβλέψεις, στις οικονομικές καταστάσεις, για επισφαλείς χρεώσεις.

Θέματα προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και συναφής σεβασμός στην ιδιωτική και οικογενειακή ζωή

Όπως έχει εξηγηθεί, ελεγχόμενη οντότητα στον παρόντα έλεγχο αποτελεί η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και όχι τα ΠΕΠ, τα οποία είχαν λάβει χορηγήσεις από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ. Αυτό που θα έπρεπε να αποφασίσει η Υπηρεσία μας ήταν κατά πόσο θα δημοσιοποιούσε ονόματα ΠΕΠ και αν ναι, σε ποιες περιπτώσεις.

Ο όρος «Πολιτικός Εκτεθειμένο Πρόσωπο» που χρησιμοποιείται από τα Αδειοδοτημένα Πιστωτικά Ιδρύματα (ΑΠΙ) είναι αυτός που περιλαμβάνεται στον περί της Παρεμπόδισης και Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες Νόμο (Ν.188(Ι)/2007), που προβλέπει τα ακόλουθα:

"πολιτικώς εκτεθειμένα πρόσωπα" σημαίνει φυσικό πρόσωπο στο οποίο έχει ή είχε ανατεθεί σημαντικό δημόσιο λειτουργήμα στη Δημοκρατία ή σε άλλη χώρα, άμεσο στενό συγγενή τέτοιου προσώπου, καθώς και πρόσωπο γνωστό ως στενός συνεργάτης τέτοιου προσώπου:

Νοείται ότι, για τους σκοπούς του παρόντος ορισμού, "σημαντικό δημόσιο λειτούργημα" σημαίνει οποιοδήποτε από τα πιο κάτω δημόσια λειτούργηματα:

- (α) Αρχηγός κράτους, αρχηγός κυβέρνησης, υπουργός, αναπληρωτής υπουργός και υφυπουργός·
- (β) μέλος κοινοβουλίου ή παρόμοιου νομοθετικού σώματος·
- (γ) μέλος διοικητικού οργάνου πολιτικού κόμματος·
- (δ) μέλος ανώτατου δικαστηρίου, συνταγματικού δικαστηρίου ή άλλου δικαιοδοτικού οργάνου υψηλού επιπέδου του οποίου οι αποφάσεις δεν υπόκεινται σε περαιτέρω ένδικα μέσα, πλην εξαιρετικών περιστάσεων·
- (ε) μέλος ελεγκτικού συνεδρίου και διοικητικού συμβουλίου κεντρικής τράπεζας·
- (στ) πρέσβης, επιτετραμμένος και υψηλόβαθμος αξιωματικός των ενόπλων δυνάμεων και των δυνάμεων ασφάλειας·
- (ζ) μέλος διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου κρατικής επιχείρησης·
- (η) διευθυντής, αναπληρωτής διευθυντής και μέλος διοικητικού συμβουλίου ή πρόσωπο που κατέχει ισοδύναμη θέση σε διεθνή οργανισμό·
- (θ) δήμαρχος·

Νοείται περαιτέρω ότι τα πιο πάνω αναφερόμενα δημόσια λειτούργηματα δεν περιλαμβάνουν πρόσωπο που κατέχει ενδιάμεση ή χαμηλή θέση της υπαλληλικής ιεραρχίας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι «στενός συγγενής πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου» περιλαμβάνει τα ακόλουθα πρόσωπα:

- (α) Σύζυγο, ή πρόσωπο εξομοιούμενο με σύζυγο πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου·
- (β) τέκνο πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου και σύζυγό του ή πρόσωπο εξομοιούμενο με σύζυγο τέκνου πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου·
- (γ) γονείς πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου·

Νοείται έτι περαιτέρω ότι «πρόσωπο που είναι γνωστό ως στενός συνεργάτης πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου» σημαίνει φυσικό πρόσωπο -

- (α) το οποίο είναι γνωστό ότι είναι από κοινού πραγματικός δικαιούχος νομικής οντότητας ή νομικής διευθέτησης ή ότι συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη στενή επιχειρηματική σχέση με πολιτικώς εκτεθειμένο πρόσωπο·
- (β) που είναι ο μοναδικός πραγματικός δικαιούχος νομικής οντότητας ή νομικής διευθέτησης που είναι γνωστό ότι συστάθηκαν προς *de facto* όφελος πολιτικώς εκτεθειμένου προσώπου·

Επισημαίνουμε ότι, από τις 31.8.2018, η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ έπαψε να είναι ΑΠΙ και συνεπώς δεν διέπεται από το νομικό πλαίσιο που εφαρμόζεται για τα ΑΠΙ, αλλά από τον περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμο (Ν.169(Ι)/2015).

Με βάση την καθοδήγηση που δόθηκε από την Επίτροπο, από τα προσχέδια της έκθεσης αφαιρέθηκε κάθε ονομαστική αναφορά στα ΠΕΠ, τα οποία δεν είχαν καθόλου χορηγήσεις από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ ή οι χορηγήσεις τους ήταν εξυπηρετούμενες κατά πάντα χρόνο μετά το 2013, ή κατέστησαν εξυπηρετούμενες στη συνέχεια ή είχαν αξία μικρότερη από τα όρια σημαντικότητας που έχουν τεθεί. Συνεπώς, το ερώτημα που παρέμεινε προς εξέταση ήταν κατά πόσο θα γινόταν αναφορά στα ονόματα των ΠΕΠ για τα οποία, είτε υπήρξαν λύσεις αναδιάρθρωσης, είτε διατηρούσαν ΜΕΧ κατά τη διενέργεια του παρόντος ελέγχου. Τα πρόσωπα αυτά είναι ουσιαστικά χρεώστες σε μία κρατική επιχείρηση.

Με την ένατη τροποποίηση του Συντάγματος (Ν.69(Ι)/2016) προστέθηκε στη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 15 του Συντάγματος, ως λόγος επέμβασης στην άσκηση του δικαιώματος σεβασμού της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής, το συμφέρον της διαφάνειας στη δημόσια ζωή ή για σκοπούς λήψης μέτρων εναντίον της διαφθοράς στη δημόσια ζωή.

Στο προοίμιο του Νόμου αυτού αναφέρονται τα ακόλουθα:

«ΕΠΕΙΔΗ, το Άρθρο 15 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας προστατεύει το δικαίωμα της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής κάθε προσώπου,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε επέμβαση στην άσκηση του δικαιώματος αυτού, εκτός αν είναι σύμφωνη προς το νόμο και αναγκαία για τους σκοπούς που ορίζει το εν λόγω Άρθρο,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με τη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου, τα περιουσιακά στοιχεία του ατόμου αποτελούν μέρος της ιδιωτικής του ζωής και κανένας δεν έχει δικαίωμα, εκτός αν παρέχεται σ' αυτόν εξουσιοδότηση από το νόμο για τους σκοπούς που ορίζει το Σύνταγμα, να επιβάλλει την αποκάλυψη ή τον έλεγχο των στοιχείων αυτών, 39 του 1962.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, κρίνεται αναγκαίο να καταστεί δυνατή η επέμβαση στην άσκηση του δικαιώματος που προστατεύεται από το Άρθρο 15 του Συντάγματος, για τη διασφάλιση της διαφάνειας στη δημόσια ζωή ή για τη λήψη μέτρων εναντίον της διαφθοράς στη δημόσια ζωή, ως νόμος ήθελε ορίσει,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, η διασφάλιση της διαφάνειας στη δημόσια ζωή και η λήψη μέτρων εναντίον της διαφθοράς στη δημόσια ζωή συνιστούν μέτρο αναγκαίο για την πρόληψη ποινικών παραβάσεων, ως προβλέπει η παράγραφος 2 του Άρθρου 8 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών, η οποία κυρώθηκε με τον περί της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως διά την Προάσπισιν των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Κυρωτικό) Νόμο του 1962 και η οποία προβλέπει ανθρωπίνια δικαιώματα και θεμελιώδεις ελευθερίες, όμοια των οποίων η Δημοκρατία οφείλει να διασφαλίζει σύμφωνα με το Άρθρο 5 της Συνθήκης Εγκαθίδρυσης της Κυπριακής Δημοκρατίας, ...»

Μετά την πιο πάνω τροποποίηση του Συντάγματος, το άρθρο 15 αυτού έχει διαμορφωθεί ως εξής:

ΑΡΘΡΟΝ 15

1. Έκαστος έχει το δικαίωμα όπως η ιδιωτική και οικογενειακή αυτού ζωή τυγχάνη σεβασμού.

2. Δεν χωρεί επέμβασιν κατά την άσκησιν του δικαιώματος τούτου, ειμή τοιαύτη οία θα ήτο σύμφωνος προς τον νόμον και αναγκαία μόνον προς το συμφέρον της ασφαλείας της Δημοκρατίας ή της συνταγματικής τάξεως ή της δημοσίας ασφαλείας ή της δημοσίας τάξεως ή της δημοσίας υγείας ή των δημοσίων ηθών ή της προστασίας των δικαιωμάτων και των ελευθεριών των υπό του Συντάγματος ηγγυημένων εις παν πρόσωπον ή προς το συμφέρον της διαφάνειας στη δημόσια ζωή ή για σκοπούς λήψης μέτρων εναντίον της διαφθοράς στη δημόσια ζωή.

Στην Απόφαση της πλήρους Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ν. ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΑΝΑΦΟΡΕΣ 11/2016, 12/2016, 14/2016, 15/2016 ΚΑΙ 16/2016, ημερ. 16.3.2017, εξηγήθηκε ότι περιορισμός στα θεμελιώδη δικαιώματα του ατόμου που προστατεύονται στο άρθρο 15 του Συντάγματος μπορεί να τεθεί και η επέμβαση να επιτραπεί μόνο με Νόμο, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο και στο βαθμό που η ανάγκη το επιβάλλει.

Με βάση την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η προστασία των προσωπικών δεδομένων ενός προσώπου συνιστά έκφανση του δικαιώματός του στον σεβασμό της ιδιωτικής και οικογενειακής του ζωής. Εφόσον δε η προστασία των προσωπικών δεδομένων ρυθμίζεται από τον σχετικό Ευρωπαϊκό Κανονισμό 2016/679, είναι εκ των ων ουκ άνευ να υπάρξει συμμόρφωση με τον Κανονισμό αυτό, ώστε να μην υπάρξει οποιαδήποτε παραβίαση του άρθρου 15 του Συντάγματος.

Τα άρθρα 7 και 8 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναγνωρίζουν τον σεβασμό της ιδιωτικής ζωής και την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα ως ξεχωριστά θεμελιώδη δικαιώματα, αλλά θεωρούνται ως στενά συνδεδεμένα. Στο δε προοίμιο του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 2016/679 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών, εξηγείται πως (αιτιολογική σκέψη 4):

«Ο παρών κανονισμός σέβεται όλα τα θεμελιώδη δικαιώματα και τηρεί τις ελευθερίες και αρχές που αναγνωρίζονται στον Χάρτη όπως κατοχυρώνονται στις Συνθήκες, ιδίως τον σεβασμό της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής, της κατοικίας και των επικοινωνιών, την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, την ελευθερία σκέψης, συνείδησης και θρησκείας, την ελευθερία έκφρασης και πληροφόρησης, την επιχειρηματική ελευθερία, το δικαίωμα πραγματικής προσφυγής και αμερόληπτου δικαστηρίου και την πολιτιστική, θρησκευτική και γλωσσική πολυμορφία.»

Στη βάση των πιο πάνω, η Υπηρεσία μας έλαβε την κατ' αρχήν απόφαση για δημοσιοποίηση των ονομάτων των ΠΕΠ για τα οποία υπήρξαν λύσεις αναδιάρθρωσης, ή διατηρούσαν ΜΕΧ κατά τη διενέργεια του παρόντος ελέγχου, με την προϋπόθεση ότι θα λάμβανε από την Επιτροπή γραπτή διαβεβαίωση ότι η δημοσιοποίηση αυτή θα ήταν πλήρως συμβατή με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 2016/679, με τον ημεδαπό περί της Προστασίας των Φυσικών Προσώπων Έναντι της Επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και της Ελεύθερης Κυκλοφορίας των Δεδομένων αυτών Νόμο (Ν.125(Ι)/2018) και, κατ' επέκταση, με το άρθρο 15 του Συντάγματος. Προς τούτο, τέθηκε ενώπιον της Επιτροπής προσχέδιο της παρούσας Έκθεσης, ώστε να αξιολογήσει αξιόπιστα και να επιβεβαιώσει τη συμβατότητά της με το ισχύον νομικό πλαίσιο που εξηγείται πιο πάνω.

Οι θέσεις της Επιτροπής, σχετικά με το θέμα, παρατίθενται αυτούσιες στο Παράρτημα Δ της Έκθεσής μας. Με την εμπειριστατωμένη και εις βάθος ανάλυση της, η Επιτροπή εξήγησε τους λόγους για τους οποίους η δημοσιοποίηση, όπως την είχαμε αρχικά σχεδιάσει, δεν θα ήταν σύμφωνη με τη σχετική νομοθεσία. Έτσι, επειδή ο έλεγχος αφορά σε συλλογή και επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και συστάσεις της Επιτροπής και η Έκθεση διαμορφώθηκε ανάλογα.

Τονίζεται πάντως ότι η αναφορά σε ΠΕΠ και η παράθεση των δεδομένων ως προς τις λύσεις αναδιάρθρωσης ή της ύπαρξης ΜΕΧ, ουδόλως εξυπακούει ότι το ίδιο το ΠΕΠ έχει προβεί κατ' ανάγκη σε μεμπτή συμπεριφορά, ούτε και θα πρέπει να θεωρηθεί ότι, με την αναφορά αυτή, αποδίδεται στο ΠΕΠ ανάρμοστη συμπεριφορά σε δημόσια θέση, αφού δεν ήταν δυνατό να εξεταστούν από την Υπηρεσία μας οι προσωπικές συνθήκες κάθε ΠΕΠ που ενδεχομένως να το εμπόδιζαν να συμμορφωθεί με τις δανειακές του υποχρεώσεις. Ούτε σημαίνει κατ' ανάγκη ότι οι λύσεις αναδιάρθρωσης δεικνύουν ευνοϊκή μεταχείριση του ΠΕΠ, αφού για να καταλήξει κάποιος σε ασφαλές συμπέρασμα, ως προς τέτοιο χαρακτηρισμό περί ευνοϊκής μεταχείρισης ενός ΠΕΠ, θα πρέπει να εξετάσει ικανοποιητικό αριθμό άλλων παρόμοιων υποθέσεων τρίτων προσώπων, ώστε να προβεί σε αξιόπιστη σύγκριση του χειρισμού που έτυχε το ΠΕΠ με τα πρόσωπα αυτά.

3.4 Κριτήρια ελέγχου

Για σκοπούς του ελέγχου χρησιμοποιήθηκαν, ως αρχές και κανόνες, τα ακόλουθα:

- α. Ο περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμος (Ν.20(Ι)/2014).
- β. Οι δανειακές συμβάσεις που συνάφθηκαν κατά την παραχώρηση των χορηγήσεων.
- γ. Οι λύσεις αναδιάρθρωσης, στις περιπτώσεις όπου συμφωνήθηκε τέτοια ρύθμιση.

4. Ευρήματα

4.1 Γενικά στατιστικά στοιχεία

Στη βάση των στοιχείων που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα σε σχέση με τα ΠΕΠ που είχαν εξυπηρετούμενες χορηγήσεις (ΕΧ) και ΜΕΧ:



4.2 Αξιοπιστία/πληρότητα δεδομένων

Σε σχέση με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, βάσει των οποίων διεξήγαμε τον έλεγχό μας, επισημαίνουμε τα ακόλουθα:

- ♦ Χωρίς να έχουμε οποιαδήποτε ένδειξη για το αντίθετο, η γνησιότητα των στοιχείων δεν επιβεβαιώθηκε από την Υπηρεσία μας. Θεωρούμε όμως ότι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ως κρατική επιχείρηση που διεξάγει εργασίες προσομοιάζουσες με τραπεζικές εργασίες, οφείλει να τηρεί αξιόπιστα στοιχεία και να παρέχει αυτά, χωρίς αλλοίωση ή άλλη παράνομη παρέμβαση, στην Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας.
- ♦ Η πληρότητα των στοιχείων δεν επιβεβαιώθηκε, αλλά ο έλεγχος βασίστηκε σε όσα στοιχεία απεστάλησαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, σε σχέση με τα άτομα που συμπεριλάβαμε στον κατάλογο που τους αποστείλαμε, καθώς και τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα ή/και νομικά πρόσωπα. Επισημαίνουμε ότι, κατά τον έλεγχο, σε ορισμένες περιπτώσεις περιήλθαν στην αντίληψή μας χορηγήσεις προς άτομα πρώτου βαθμού συγγένειας με ΠΕΠ, που θα έπρεπε λογικά να μας είχαν αποσταλεί, ωστόσο δεν περιλήφθηκαν στα όσα μας υπέβαλε αρχικά η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, αφού ενδεχομένως να μην είχε συσχετίσει τα άτομα αυτά με τα ΠΕΠ.
- ♦ Για τους γονείς ορισμένων ΠΕΠ δεν κατέστη δυνατό να εντοπιστεί, ούτε από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ούτε από την Υπηρεσία μας, ο αριθμός ταυτότητας, συνεπώς οι περιπτώσεις αυτές δεν κατέστη δυνατό να εξεταστούν.
- ♦ Όσον αφορά σε εταιρείες συνδεδεμένες με ΠΕΠ, η Υπηρεσία μας εξέτασε μόνο όσες περιπτώσεις υποβλήθηκαν ως τέτοιες από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, αφού ήταν πρακτικά αδύνατο να διερευνηθούν όλες οι τυχόν περιπτώσεις συμμετοχής ΠΕΠ ή συγγενικών τους

προσώπων σε εταιρείες. Ενδεχομένως να υπάρχουν κι άλλες συνδεδεμένες με ΠΕΠ εταιρείες, τις οποίες η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ δεν μπόρεσε ή απέτυχε να συσχετίσει με τα ΠΕΠ.

- ◆ Οι διαδικασίες παραχώρησης των χορηγήσεων δεν εξετάστηκαν αφού, αφενός οι περισσότερες αφορούσαν στην περίοδο όπου ο ΣΠΤ δεν βρισκόταν υπό τον έλεγχο του κράτους και συνεπώς δεν υπόκειτο στον έλεγχο του Γενικού Ελεγκτή και αφετέρου αυτό θα συνεπαγόταν δυσανάλογο χρόνο εργασίας, αφού πολλές χορηγήσεις αφορούσαν σε πολύ παλαιά έτη, ενώ αρκετές ήταν αποτέλεσμα σύναψης νέων δανειακών συμβάσεων για εξόφληση προηγούμενων. Στις περιπτώσεις όπου, κατά την εξέταση των λύσεων αναδιάρθρωσης, περιήλθαν στην αντίληψή μας γεγονότα σε σχέση με τη παραχώρηση των χορηγήσεων που κρίναμε ότι, για σκοπούς πιο ολοκληρωμένης πληροφόρησης, θα έπρεπε να αναφερθούν, τότε αυτά περιλήφθηκαν στην παρούσα Έκθεση.
- ◆ Στην Έκθεση παρατίθενται τα γεγονότα των περιπτώσεων όπου, εκ πρώτης όψεως, προωθήθηκαν λύσεις που προκάλεσαν ή ενδέχεται να προκαλέσουν απώλεια εσόδων και/ή ζημιά για την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και κατ' επέκταση για την Κυπριακή Δημοκρατία. Η ύπαρξη ΜΕΧ επίσης συνιστά (προσωρινά έστω) ζημιά, αφού η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ υποχρεούται να περιλάβει πρόβλεψη έναντι της ΜΕΧ αυτής, μειώνοντας έτσι την αξία του ενεργητικού της. Αποφεύγουμε να αναφερθούμε σε ευνοϊκή μεταχείριση, αφού αυτό θα προϋπόθετε την εξέταση δείγματος χορηγήσεων προς το ευρύ κοινό, ώστε να εντοπιστεί η πιθανή διαφορετική μεταχείριση.
- ◆ Κατά τον έλεγχο δεν εξετάστηκαν περιπτώσεις όπου ΠΕΠ ήταν εγγυητές σε χορηγήσεις, έστω και αν αυτές κατέστησαν ως μη εξυπηρετούμενες.

5. Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις ΠΕΠ που έτυχαν αναδιάρθρωσης, είτε με διαγραφή ποσού (περιλαμβανομένων και ΥΔΥΠ), είτε με ανταλλαγή ακινήτου

5.1 ΠΕΠ 1: Το ΠΕΠ 1 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις, από πρώην ΣΠΙ, οι οποίες αφορούσαν σε στενό συγγενικό του πρόσωπο, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€		€
(i)	Χορήγηση	170.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων	295.000/236.000	197.784	240.000/180.000
(ii)	Χορήγηση	100.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων	480.000/385.000	114.641	290.000/217.000
Σύνολο		270.000		775.000/621.000	312.425	530.000/397.000

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», ο οφειλέτης αιτήθηκε την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησε όπως καταβάλλει μηνιαία δόση ύψους €2.500 μέχρι 31.12.2015 (με παράλληλη προσπάθεια πώλησης ακίνητης περιουσίας), διάρκεια αποπληρωμής πέντε χρόνια και επιπρόσθετη εξασφάλιση μέσω δύο προσωπικών εγγυήσεων.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», ο οφειλέτης ήταν συνταξιούχος (79 ετών), αλλά κατείχε ακίνητη περιουσία μεγάλης αξίας, μέρος της οποίας είχε τεθεί προς πώληση και τα μηνιαία εισοδήματά του επαρκούσαν για εξυπηρέτηση της μηνιαίας δόσης που εισηγήθηκε, μέχρι την πώληση της ακίνητης του περιουσίας. Όπως επίσης καταγράφεται, ο οφειλέτης ανέφερε ότι, σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η πώληση ακίνητης περιουσίας, το γραφείο του ήταν σε θέση να αναλάβει τη δόση της χορήγησης.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης που συμφωνήθηκε, στις 8.1.2015, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των δύο χορηγήσεων, με την υπογραφή νέας συμφωνίας για ποσό ύψους €317.000, με επιτόκιο 6,85% και αποπληρωμή σε 24 μήνες. Η αποπληρωμή της νέας χορήγησης θα γίνει με την καταβολή σταθερής δόσης ύψους €2.500 μηνιαίως για 11 μήνες, στον 12^ο μήνα καταβολή ποσού ύψους €160.000, για τους επόμενους 11 μήνες σταθερή δόση ύψους €2.500 και στο τέλος των 24 μηνών, καταβολή του υπόλοιπου ποσού για πλήρη εξόφληση. Η νέα χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων.
- ◆ Προσθήκη του ΠΕΠ 1 και συγγενικού του προσώπου, ως συνοφειλέτες.

Η χορήγηση δεν αποπληρώθηκε σύμφωνα με το σχέδιο αποπληρωμής που περιγράφεται στη συμφωνία δανείου και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στον τερματισμό της συμφωνίας, στις 23.7.2018, ειδοποιώντας τους οφειλέτες ότι, εάν δεν προβούν σε πλήρη εξόφληση του υπολοίπου εντός 20 ημερών, θα ληφθούν νομικά μέτρα εναντίον τους.

Νέο αίτημα για αναδιάρθρωση της πιο πάνω χορήγησης

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, το 2020, υποβλήθηκε νέο αίτημα για την αναδιάρθρωση της πιο πάνω χορήγησης που αφορούσε στον ίδιο, στενό συγγενικό του πρόσωπο και άλλο συγγενικό του πρόσωπο.

Η λύση αναδιάρθρωσης που συμφωνήθηκε τον Ιούλιο του 2020 ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €175.000, στο όνομα του ΠΕΠ 1 και συγγενικού του προσώπου, με επιτόκιο 3%, μηνιαία δόση ύψους €1.211 και διάρκεια αποπληρωμής 180 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και μια προσωπική εγγύηση από το συνταξιούχο στενό συγγενικό του πρόσωπο, το οποίο ήταν ένας εκ των πρωτοφειλετών της χορήγησης.
- ◆ ΥΔΥΠ για ποσό €45.000, με διαγραφή ολόκληρου του ποσού στη λήξη της νέας χορήγησης, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της.
- ◆ Παραχώρηση ακινήτων έναντι χρέους για ποσό ύψους €169.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση των €317.000.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €42.453
- ◆ Απαλλαγή του στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 1 από πρωτοφειλέτη και μεταφορά του ως εγγυητή, λόγω ηλικίας.

Η χορήγηση αποπληρωνόταν.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	197.784	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	114.641	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Νέα χορήγηση πρώτης αναδιάρθρωσης	-	317.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων	530.000/ 397.000	-	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) και (ii) η οποία εξοφλήθηκε πλήρως με νέα αναδιάρθρωση.
		428.880	-	Δ/Ε	Δ/Ε	169.000	42.453	
(iv)	Νέα χορήγηση δεύτερης αναδιάρθρωσης	-	175.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική	300.000/ 210.000	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
				εγγύηση				χορήγησης (iii)
(v)	ΥΔΥΠ	-	45.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση				
Σύνολο		741.305	537.000			169.000	42.453	

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ της δεύτερης αναδιάρθρωσης δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ των ακινήτων, αφού το συνολικό ποσό τους ανερχόταν σε €220.000 και η ΑΚΠ σε €210.000, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με προσωπική εγγύηση.

5.2 ΠΕΠ 2: Το ΠΕΠ 2 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις του, από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€		€
(i)	Όριο πίστωσης	51.258	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	212.685	Δ/Ε
(ii)	Όριο πίστωσης	20.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	22.282	Δ/Ε
(iii)	Χορήγηση	100.000	Είκοσι προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	49.177	Δ/Ε
(iv)	Χορήγηση	154.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση	308.000/227.150	181.595	156.000/109.200
Σύνολο		325.258			465.739	

Αίτημα για αναδιάρθρωση/διευθέτηση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 2 αιτήθηκε την πλήρη εξόφληση των χορηγήσεων (ii) και (iii) που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ, με την καταβολή ποσού ύψους €25.000. Μετά από συζητήσεις, αποδέχτηκε την αναδιάρθρωση/διευθέτηση όλων των πιο πάνω δανειακών του υποχρεώσεων.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», για τις πιο πάνω χορηγήσεις δεν είχαν ληφθεί οποιαδήποτε δικαστικά μέτρα και το ΠΕΠ 2 με στενό συγγενικό του πρόσωπο διατηρούσαν ΜΕΧ και σε άλλα ΑΠΙ. Επιπρόσθετα, καταγράφεται ότι το ΠΕΠ 2 δεν είχε την ικανότητα αποπληρωμής των υποχρεώσεών του και ότι δεν αποδέχτηκε να παραχωρήσει τα ελεύθερα ακίνητα που είχε στην κατοχή του, για ανταλλαγή έναντι χρέους, αλλά δεσμεύτηκε να προβεί σε πώληση ελεύθερης περιουσίας του ιδίου και του στενού συγγενικού του προσώπου, για πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεών του, εντός τριών χρόνων. Επιπλέον, οι εγγυητές των χορηγήσεων επιθυμούσαν να απαλλαγούν, με καταβολή ποσού ύψους €25.000.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για τις πιο πάνω χορηγήσεις διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Σε σημείωμα, ημερ. 22.4.2016, που αναφέρεται σε σύντομο ιστορικό του ορίου πίστωσης (i), καταγράφεται ότι το ΠΕΠ 2 είχε ισχυριστεί προφορικά κατά το 2013, ότι η εν λόγω χορήγηση εμπίπτει στον περί Τόκου Νόμο 2/1977 και ως εκ τούτου δεν θα έπρεπε οι χρεώσεις τόκων να υπερβαίνουν το αρχικό κεφάλαιο. Το ΣΠΙ ζήτησε νομική γνώματευση, σύμφωνα με την οποία, η πρόνοια για είσπραξη τόκων μέχρι του ποσού του αρχικού κεφαλαίου, δεν μπορούσε να εφαρμοστεί, επειδή ο λογαριασμός του ΠΕΠ 2 ήταν τρεχούμενος και δεν υπήρχε σταθερό

κεφάλαιο, αλλά αυξομειωνόταν συνεχώς. Καταλήγοντας, αναφέρει ότι για τον πιο πάνω λόγο το ΣΠΙ μπορούσε να απαιτήσει ολόκληρο το οφειλόμενο υπόλοιπο.

Στο ίδιο σημείωμα παρατίθεται πίνακας μεταβολής επιτοκίου για το εν λόγω όριο πίστωσης, στο οποίο παρουσιάζονται όλα τα επιτόκια με τα οποία χρεώθηκε ο λογαριασμός από τις 31.12.2000-29.3.2016. Όπως καταγράφεται, ο λογαριασμός, από τον Μάρτιο του 2016, τοκίζόταν με επιτόκιο 7%, που ήταν πολύ χαμηλότερο από το συμβατικό, ύψους 8,25% και ο λογαριασμός επίσης χρεωνόταν με προνομιακό επιτόκιο από προηγούμενως, εφόσον για αρκετό χρονικό διάστημα, προ τερματισμού, δεν εξυπηρετείτο. Το όριο πίστωσης τερματίστηκε τον Ιούλιο του 2013.

β. Όπως καταγράφεται στα σχόλια και εισηγήσεις του εντύπου «Αίτηση Μέλους για Χορήγηση Δανείου» της χορήγησης (iv) για ποσό ύψους €154.000, το ΠΕΠ 2 δεν είχε τη δυνατότητα αποπληρωμής της χορήγησης που αιτήθηκε και ως εκ τούτου οι λειτουργοί που αξιολόγησαν την αίτηση της χορήγησης και οι αρμόδιοι Τμηματάρχες/Διευθυντές εισηγήθηκαν την απόρριψή της. Στις 13.9.2011, η Επιτροπή του ΣΠΙ απέρριψε την παραχώρηση της χορήγησης, ενώ στις 20.9.2011 την ενέκρινε.

Διευθέτηση/λύση αναδιάρθρωσης

α. Διευθέτηση χορήγησης (iii).

Η διευθέτηση που συμφωνήθηκε στις 13.2.2020, για τη χορήγηση (iii), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Καταβολή ποσού ύψους €25.000 από τους εγγυητές και το ΠΕΠ 2.
- ◆ Πλήρης εξόφληση του υπόλοιπου ποσού της χορήγησης με διαγραφή.

Το ποσό των €25.000 κατατέθηκε στον λογαριασμό της χορήγησης στις 16.3.2020 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στη διαγραφή του υπόλοιπου ποσού της χορήγησης, ύψους €24.177.

β. Λύση αναδιάρθρωσης των χορηγήσεων (i), (ii) και (iv).

Η λύση αναδιάρθρωσης που συμφωνήθηκε στις 27.2.2020, για τις πιο πάνω χορηγήσεις, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των τριών χορηγήσεων και υπογραφή δύο νέων συμφωνιών, ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €160.000, με επιτόκιο 3% και αποπληρωμή σε 36 μήνες. Η αποπληρωμή της χορήγησης θα γίνει με την καταβολή σταθερής δόσης ύψους €100 μηνιαίως για 12 μήνες, εφάπαξ καταβολή ποσού ύψους €36.000, καταβολή σταθερής δόσης ύψους €300 μηνιαίως για τους επόμενους 22 μήνες και εφάπαξ καταβολή ποσού €128.937, προς πλήρη εξόφληση. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση.
 - ΥΔΥΠ ύψους €259.000, διάρκειας 36 μηνών και διαγραφή της σε δύο δόσεις. Η πρώτη δόση ύψους €36.000 θα διαγραφεί με την καταβολή του εφάπαξ ποσού των €36.000 της νέας χορήγησης και η δεύτερη δόση ύψους €223.000 θα διαγραφεί στη λήξη. Η διαγραφή θα γίνεται εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης.

Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης και μία προσωπική εγγύηση.

- ♦ Παλλαγή όλων των εγγυητών των χορηγήσεων (i) και (ii).

Από την εξέταση των καταστάσεων λογαριασμού των παλαιών χορηγήσεων, διαπιστώσαμε ότι έγινε διαγραφή υπολοίπων ύψους €603, η οποία δεν καταγράφεται στη λύση αναδιάρθρωσης.

Συνολική παρουσίαση της διευθέτησης και της λύσης αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη-κευμένου ακινήτου	Είσπραξη ποσού	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€			
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	212.685	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	303	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	22.282	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	50	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	181.595	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	250	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Νέα χορήγηση	-	160.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση	156.000/ 109.200	-	-	- Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i), (ii) και (iii)
(v)	ΥΔΥΠ	-	259.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση		-	-	-
(vi)	Υφιστάμενη χορήγηση	49.177	-	Δ/Ε	Δ/Ε	25.000	24.177	Πλήρης εξόφληση
Σύνολο		465.739	419.000			25.000	24.780	

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ, δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΑ των ακινήτων, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με προσωπική εγγύηση.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, διαπιστώσαμε ότι, πέραν των πιο πάνω χορηγήσεων οι οποίες αναδιάρθρωθηκαν, μία επιπρόσθετη ΜΕΧ, που αφορά σε στενό συγγενικό πρόσωπο το ΠΕΠ 2, με αρχικό ποσό €237.000 και υπόλοιπο στις 31.8.2018, ύψους €314.847, μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα.

5.3 ΠΕΠ 3: Το ΠΕΠ 3 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	350.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου και δέκα προσωπικές εγγυήσεις	941.000/705.750	454.728	577.000/403.900
(ii)	Χορήγηση	228.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις	374.000/243.100	332.797	249.000/174.300
(iii)	Χορήγηση	270.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις	415.000/320.000	378.663	230.000/161.000
(iv)	Χορήγηση	7.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	2.870	Δ/Ε
(v)	Χορήγηση	177.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	214.000 πλέον ΦΠΑ με βάση την αξία του πωλητηρίου εγγράφου	207.211	227.000/158.900
(vi)	Πιστωτική κάρτα	1.000	Δ/Ε	Δ/Ε	1.310	Δ/Ε
Σύνολο		1.033.000			1.377.579	

Αίτημα για αναδιάρθρωση της χορήγησης (i): Η χορήγηση αφορά στην Εταιρεία Α, στην οποία το ΠΕΠ 3 ήταν ένας εκ των Διευθυντών και μέτοχος μαζί με άλλα εννέα πρόσωπα.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», η εταιρεία αιτήθηκε την αναδιάρθρωση της ΜΕΧ που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησε μείωση του επιτοκίου και της μηνιαίας δόσης. Η εταιρεία είναι μη κερδοσκοπικός οργανισμός (σύμφωνα με πληροφόρηση της ΣΚΤ από τον αιτητή, χωρίς ωστόσο να το αναφέρει το καταστατικό της εταιρείας) και λόγω μείωσης των εισοδημάτων της δεν είχε τη δυνατότητα αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων. Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», δεν υπήρχαν σοβαρές ενδείξεις για αύξηση των εισοδημάτων της εταιρείας στο μέλλον και σε βάθος χρόνου, ακόμα και με τη μείωση του επιτοκίου, δεν μπορούσε να εξυπηρετηθεί η χορήγηση με τη μειωμένη δόση που πρότειναν οι αιτητές. Επιπρόσθετα, δεν υπήρχε άλλη πιθανή πηγή αποπληρωμής της χορήγησης.

Λύση αναδιάρθρωσης

Μετά από πολλές διαπραγματεύσεις με τους μετόχους και διευθυντές της εταιρείας και μετά από αίτημα ενός εκ των μετόχων της και εγγυητών της υφιστάμενης ΜΕΧ να απαλλαγεί από τις νέες χορηγήσεις, συμφωνήθηκε λύση αναδιάρθρωσης, στις 15.9.2017, ως ακολούθως:

- ♦ Νέα χορήγηση για ποσό €210.000, με επιτόκιο 4% και αποπληρωμή σε 12 μήνες, με την καταβολή σταθερής εξαμηνιαίας δόσης ύψους €71.732. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί κατά την έναρξη της χορήγησης και οι επόμενες δύο στη λήξη του κάθε εξαμήνου. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και εννέα προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων της εταιρείας.
- ♦ Νέα χορήγηση για ποσό €85.000, με επιτόκιο 4% και αποπληρωμή σε 180 μήνες, με την καταβολή σταθερής μηνιαίας δόσης ύψους €760. Εξασφαλίζεται με Γ' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης ύψους €210.000 και εννέα προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων της εταιρείας.
- ♦ ΥΔΥΠ ύψους €163.000, με διάρκεια 180 μήνες και ετήσια διαγραφή ύψους €10.867, ένα χρόνο μετά την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Το ποσό θα διαγράφεται εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης ύψους €210.000 και εννέα προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων της εταιρείας.

Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε στα έγγραφα των νέων χορηγήσεων και του ΥΔΥΠ διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Όπως καταγράφεται στο έντυπο «Προσφορά για Χορήγηση Νέας Πιστωτικής Διευκόλυνσης», η χορήγηση για ποσό €210.000 έπρεπε να εξασφαλιστεί με Β' υποθήκη επί του ακινήτου, η χορήγηση για ποσό €85.000 με Α' υποθήκη και το ΥΔΥΠ με Γ' υποθήκη.

β. Δεν υπάρχει γραπτή συγκατάθεση της εταιρείας για αποδοχή της προσφοράς που συμφωνήθηκε στις 15.9.2017.

γ. Οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι των νέων χορηγήσεων και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ του ακινήτου, αφού το συνολικό ποσό τους ανερχόταν σε €458.000 και η ΑΚΠ σε €403.900, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με προσωπικές εγγυήσεις.

Οι χορηγήσεις δεν αποπληρώθηκαν με βάση τους όρους αποπληρωμής τους και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στον τερματισμό των συμφωνιών, ειδοποιώντας την εταιρεία ότι, σε περίπτωση μη εξόφλησης του ποσού των χορηγήσεων εντός 20 ημερών, θα λαμβάνονταν νομικά μέτρα εναντίον της. Το υπόλοιπο των νέων χορηγήσεων, στις 30.6.2020, ανερχόταν σε €286.015 και το ΥΔΥΠ, που κατέστη πληρωτέο, λόγω αθέτησης της συμφωνίας, σε €166.224, αφού ξεκίνησε η χρέωση τόκων, με βάση τους όρους που τέθηκαν στη συμφωνία.

Αίτημα για Αναδιάρθρωση της χορήγησης (ii): Η χορήγηση αφορά στην Εταιρεία Β, στην οποία στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 3 συμμετείχε ως Διευθυντής.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», η εταιρεία αιτήθηκε την αναδιάρθρωση της ΜΕΧ που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησε όπως γίνει:

α. νέα χορήγηση με την υφιστάμενη εξασφάλιση, επιτόκιο 3,5%-4,25% και διάρκεια αποπληρωμής τεσσάρων μηνών, με την καταβολή ποσού ύψους €30.000 κατά την αναδιάρθρωση, την καταβολή ποσού ύψους €185.000 στη λήξη και διαγραφή του υπόλοιπου ποσού ή

β. νέα χορήγηση με επταετές πρόγραμμα αποπληρωμής, επιτόκιο 3,5%-4,25%, ενίσχυση της εξασφάλισης της νέας χορήγησης με νέα ακίνητα, την καταβολή ποσού ύψους €30.000 κατά την αναδιάρθρωση και διαγραφή ποσού.

Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», η εταιρεία ήταν αδρανής, χωρίς εισοδήματα και η υφιστάμενη εξασφάλιση δεν θεωρείτο επαρκής. Σύμφωνα με έρευνα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), η εταιρεία είχε στην κατοχή της και άλλα ακίνητα, τα οποία αποδέχτηκε να υποθηκεύσει, έτσι ώστε να ενισχυθεί η υφιστάμενη εξασφάλιση.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε την 1.12.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €192.500, με επιτόκιο 3,5% και αποπληρωμή σε τέσσερις μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή εφάπαξ ποσού στη λήξη, για πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ ΥΔΥΠ για ποσό ύψους €113.000, με διαγραφή στη λήξη της νέας χορήγησης, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Καταβολή ποσού ύψους €30.000 πριν την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Από εξέταση της κατάστασης λογαριασμού της χορήγησης (ii) διαπιστώσαμε ότι το ποσό καταβλήθηκε.
- ◆ Παραχώρηση νέων ακινήτων για ενίσχυση των εξασφαλίσεων.

Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο των πιο πάνω χορηγήσεων, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ των ακινήτων, αφού το συνολικό ποσό τους ανερχόταν σε €305.500 και η ΑΚΠ σε €279.400, ωστόσο εξασφαλιζόνταν και με προσωπικές εγγυήσεις.

Η εταιρεία κατέβαλε το ποσό των €194.795, στις 26.6.2018, προς πλήρη εξόφληση της νέας χορήγησης και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ διέγραψε το ποσό του ΥΔΥΠ.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (iii) και (iv): Η χορήγηση (iii) αφορά στην Εταιρεία Γ, στην οποία στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 3 ήταν Διευθυντής και η χορήγηση (iv) αφορά στο στενό συγγενικό του πρόσωπο.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», η εταιρεία αιτήθηκε την αναδιάρθρωση της ΜΕΧ που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησε όπως γίνει ανταλλαγή των ενυπόθηκων ακινήτων έναντι χρέους και όπως για το εναπομείναν υπόλοιπο γίνει νέα χορήγηση, ύψους €60.000 περίπου, η οποία να εξασφαλίζεται με νέα εμπράγματα εξασφάλιση και επιτόκιο 3%.

Μετά από διαπραγμάτευση, το αίτημά της διαφοροποιήθηκε ως προς το ύψος της νέας χορήγησης και του επιτοκίου, τα οποία αυξήθηκαν σε €80.000 και σε 3,5%-4%, αντίστοιχα.

Η χορήγηση (iv) παραχωρήθηκε στο στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 3 για επαγγελματικούς σκοπούς και, σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», θα αναδιρθωνόταν μαζί με τη χορήγηση (iii).

Όπως επιπρόσθετα καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», η εταιρεία ήταν αδρανής, χωρίς εισοδήματα και η υφιστάμενη εξασφάλιση δεν θεωρείτο επαρκής. Σύμφωνα με έρευνα του ΤΚΧ, τόσο η εταιρεία, όσο και το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 3, δεν είχαν στην κατοχή τους άλλα ακίνητα. Στην Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, καταγράφεται ότι το ακίνητο που προτάθηκε για ανταλλαγή ήταν ενοικιασμένο βάσει συμβολαίου, για δέκα χρόνια, με ημερομηνία έναρξης την 1.7.2016 και δικαίωμα αυτόματης ανανέωσης για τα επόμενα δέκα χρόνια. Το ενοίκιο καθορίστηκε στα €900 μηνιαίως και μετά την παρέλευση τριών ετών από την ημερομηνία έναρξης του συμβολαίου, το ποσό του ενοικίου θα αυξανόταν κατά 8%, κάθε δύο χρόνια.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για την παραχώρηση της χορήγησης (iii) για ποσό ύψους €270.000, διαπιστώσαμε ότι κατά την αξιολόγηση της αίτησης, η οποία υποβλήθηκε στις 5.1.2012, οι αρμόδιοι λειτουργοί σημείωσαν ότι ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ήταν περιορισμένος για να δικαιολογεί χορήγηση ύψους €270.000 και ότι με βάση τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας, όπως τους υποβλήθηκαν, δεν υπήρχε δυνατότητα αποπληρωμής της αιτούμενης χορήγησης. Ο προϊστάμενος του αρμόδιου Τμήματος σημείωσε ότι, έχοντας υπόψη ότι τα στενά συγγενικά πρόσωπα (περιλαμβανομένου του ΠΕΠ 3) του αιτητή ήταν άτομα γνωστά στον οργανισμό και αξιόπιστα, εισηγήθηκε έγκριση της χορήγησης, με την προϋπόθεση να προστεθούν και τα πρόσωπα αυτά ως εγγυητές. Η Επιτροπή Δανείων ενέκρινε τη χορήγηση, στις 21.2.2012, με τη λήψη εγγύησης μόνο από το ΠΕΠ 3 και τον αιτητή.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 30.10.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των δύο χορηγήσεων (iii) και (iv) και υπογραφή δύο νέων συμφωνιών στο όνομα της εταιρείας ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €96.000 με επιτόκιο 3,5% και αποπληρωμή σε 88 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή σταθερής δόσης ύψους €1.300 μηνιαίως για 87 μήνες και την καταβολή ποσού €850 για ένα μήνα, προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου, τρεις προσωπικές εγγυήσεις και μία εγγύηση από νομικό πρόσωπο, στο οποίο ανήκει το ακίνητο που υποθηκεύτηκε.
 - ΥΔΥΠ ύψους €85.000, με σταδιακή διαγραφή σε οκτώ ισόποσες ετήσιες δόσεις ύψους €10.625. Το ετήσιο ποσό θα διαγράφεται εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης,

τρεις προσωπικές εγγυήσεις και μία εγγύηση από νομικό πρόσωπο στο οποίο ανήκει το ακίνητο που υποθηκεύτηκε.

- ◆ Παραχώρηση των υποθηκευμένων ακινήτων της χορήγησης (iii) έναντι χρέους για ποσό ύψους €203.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση (iii). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακινήτων και Επενδύσεων (ΔΔΑΕ), η μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €290.000. Όπως καταγράφεται στην πιο πάνω Έκθεση, η τιμή καθορίστηκε με βάση εσωτερική αξιολόγηση και όχι με βάση τις αξίες που δόθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, επειδή οι αξίες που δόθηκαν ήταν με βάση κενή διακατοχή του ακινήτου και επομένως δεν είχε συνυπολογιστεί το γεγονός ότι υπήρχε ενοικιαστήριο συμβόλαιο για δέκα και πλέον χρόνια.
- ◆ Μεταφορά ποσού €2.500, που αντιστοιχεί στην προκαταβολή του ενοικίου των ακινήτων που θα παραχωρηθούν έναντι χρέους. Από εξέταση των καταστάσεων λογαριασμών, τόσο των υφιστάμενων, όσο και των νέων χορηγήσεων, δεν εντοπίσαμε τη μεταφορά του πιο πάνω ποσού.
- ◆ Εξόφληση της χορήγησης (vi) του στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 3, πριν την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο που διενεργήσαμε, η εξόφληση της χορήγησης (vi) έγινε με άλλη διευθέτηση, την 1.11.2019, η οποία περιγράφεται στην παράγραφο «Διευθέτηση χορήγησης (vi)» πιο κάτω.

Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο των πιο πάνω χορηγήσεων, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ των ακινήτων, αφού το συνολικό ποσό τους ανέρχεται σε €181.000 και η ΑΚΠ σε €143.500, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν και ως εκ τούτου από το ΥΔΥΠ διαγράφηκε ποσό ύψους €21.250, που αντιστοιχεί σε δύο ετήσιες δόσεις, με βάση τη συμφωνία που έγινε και περιγράφεται πιο πάνω.

Αίτημα για αναδιάρθρωση της χορήγησης (v): Η χορήγηση (v) αφορά σε κοινό λογαριασμό στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 3 και τρίτου προσώπου.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», οι οφειλέτες αιτήθηκαν τη διευθέτηση της ΜΕΧ που διατηρούσαν σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησαν όπως γίνει ανταλλαγή του ενυπόθηκου ακινήτου έναντι χρέους προς πλήρη εξόφληση της χορήγησής τους.

Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», δεν υπήρχε δυνατότητα αποπληρωμής της υφιστάμενης χορήγησης.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 18.12.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Παραχώρηση του υποθηκευμένου ακινήτου της χορήγησης (v) έναντι χρέους για ποσό ύψους €161.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση. Με βάση την Έκθεση

Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία του ακινήτου που παραχωρήθηκε έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €230.000.

- ◆ Άμεση διαγραφή του υπολοίπου ποσού της χορήγησης ύψους €46.211.

Από εξέταση της κατάστασης λογαριασμού της χορήγησης, διαπιστώσαμε ότι ο λογαριασμός δεν έκλεισε στο μηχανογραφικό σύστημα και ως εκ τούτου συνέχισαν να χρεώνονται διάφορα έξοδα, μετά τη διευθέτηση της λύσης αναδιάρθρωσης. Στη συνέχεια, ο λογαριασμός μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα.

Αίτημα για διευθέτηση της χορήγησης (vi): Η χορήγηση (vi) αφορά σε πιστωτική κάρτα που ανήκε σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 3.

Όπως καταγράφεται σε σημείωμα της Altamira, ημερ. 30.10.2019, ο οφειλέτης αιτήθηκε την καταβολή ποσού ύψους €500 προς πλήρη εξόφληση του υπολοίπου της πιστωτικής κάρτας.

Η διευθέτηση που συμφωνήθηκε στις 31.10.2019, ήταν η καταβολή ποσού ύψους €1.134 προς πλήρη εξόφληση της οφειλής. Ο οφειλέτης κατέβαλε, την 1.11.2019, το συμφωνηθέν ποσό και, ως εκ τούτου, η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ διέγραψε το υπόλοιπο ποσό, ύψους €176.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού (Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	454.728	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Νέα χορήγηση	-	210.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και εννέα προσωπικές εγγυήσεις	577.000/ 403.900	-	-	Νέες χορηγήσεις και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (i)
(iii)	Νέα χορήγηση	-	85.000	Γ' Υποθήκη επί ακινήτου και εννέα προσωπικές εγγυήσεις		-	-	
(iv)	ΥΔΥΠ	-	163.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτου και εννέα προσωπικές εγγυήσεις		-	-	
(v)	Υφιστάμενη χορήγηση	332.797	-	Δ/Ε	Δ/Ε	30.000(Ε)	-	Πλήρης εξόφληση
(vi)	Νέα χορήγηση	-	192.500	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	399.000/ 279.400	194.795(Ε)	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (v)

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρ- θρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού (Ε)	Δια- γραφή ποσού	Σχόλια
		€	€			€		
(vii)	ΥΔΥΠ	-	113.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις		-	113.000	και εξοφλήθηκαν
(viii)	Υφιστάμενη χορήγηση	378.663	-	Δ/Ε	Δ/Ε	203.000(Α)	-	Πλήρης εξόφληση
(ix)	Υφιστάμενη χορήγηση	2.870	-	Δ/Ε	-	-	-	Πλήρης εξόφληση
(x)	Νέα χορήγηση	-	96.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και τέσσερις εγγυήσεις		-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (viii) και (ix) Η διαγραφή της ΥΔΥΠ γίνεται σε ισόποσες ετήσιες δόσεις ύψους €10.625. Το ποσό που διαγράφηκε αφορά σε δύο δόσεις
(xi)	ΥΔΥΠ	-	85.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτου και τέσσερις εγγυήσεις	205.000/ 143.500	-	21.250	
(xii)	Υφιστάμενη χορήγηση	207.211	-	Δ/Ε	Δ/Ε	161.000 (Α)	46.211	Πλήρης εξόφληση
(xiii)	Υφιστάμενη χορήγηση – πιστωτική κάρτα	1.310	-	Δ/Ε	Δ/Ε	1.134 (Ε)	176	Πλήρης εξόφληση
Σύνολο		1.377.579	944.500			225.929(Ε)/ 364.000(Α)	180.637	

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης και η τιμή πώλησης των ακινήτων που παραχωρήθηκαν ως ανταλλαγή έναντι χρέους, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Α/Α	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή πώλησης
	€	€	€
1	161.000	225.000	205.000
2	203.000	265.000	220.050
Σύνολο	364.000	490.000	425.050

5.4 ΠΕΠ 4: Το ΠΕΠ 4 διετελέσε Υπουργός της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις του, από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	65.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	141.000/113.000	76.058	99.000/79.000
(ii)	Χορήγηση	86.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου και μια προσωπική εγγύηση	100.000/75.000	110.691	95.000/71.000
Σύνολο		151.000			186.749	194.000/150.000

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 4 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσε σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησε όπως γίνει ανταλλαγή έναντι χρέους του υποθηκευμένου ακινήτου της χορήγησης (i), μερική διαγραφή ποσού και ενοποίηση του υπόλοιπου ποσού με το υπόλοιπο της χορήγησης (ii). Το αίτημα του δεν έγινε αποδεκτό, επειδή το ακίνητο δεν ήταν εμπορεύσιμο.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 4 διατηρούσε υποχρεώσεις σε άλλα ΑΠΙ, οι οποίες ήταν ΜΕΧ και βρίσκονταν σε διαδικασία αναδιάρθρωσης. Επίσης δεν κατείχε ελεύθερη ακίνητη περιουσία για ενίσχυση των εξασφαλίσεών του στο ΣΠΙ και τα εισοδήματά του δεν ήταν επαρκή, ώστε να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις του στα ΣΠΙ και στα άλλα ΑΠΙ.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 28.11.2016, ήταν ως ακολούθως:

Ενοποίηση των δύο χορηγήσεων με την υπογραφή νέας συμφωνίας για ποσό ύψους €188.000, με επιτόκιο 4% και αποπληρωμή σε 245 μήνες. Η αποπληρωμή της χορήγησης θα γίνει με την καταβολή σταθερής μηνιαίας δόσης, ύψους €1.000 για 19 μήνες και €1.195 για τους επόμενους 226 μήνες.

Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και προσωπική εγγύηση συνταξιούχου συγγενικού του προσώπου, του οποίου η ακίνητη περιουσία είναι υποθηκευμένη έναντι της πιο πάνω χορήγησης και άλλης χορήγησης, στην οποία το ΠΕΠ 4 είναι συνοφειλέτης με το πιο πάνω συγγενικό του πρόσωπο. Το συγγενικό του πρόσωπο θα καταβάλλει ποσό ύψους €500 τον μήνα έναντι της δόσης της πιο πάνω χορήγησης. Επίσης, όπως καταγράφεται, καταβάλλει μηνιαία δόση ύψους €520 έναντι εξυπηρετούμενης χορήγησης με συνοφειλέτη το ΠΕΠ 4. Σημειώνουμε

ότι, τα εισοδήματα του συγγενικού του προσώπου δεν αναφέρονται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή».

Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο των εγγράφων της νέας χορήγησης, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ των ακινήτων, αφού η χορήγηση ανερχόταν στο ποσό των €188.000 και η ΑΚΠ σε €150.000, ενώ η προσωπική εγγύηση προέρχεται από συνταξιούχο συγγενικό του πρόσωπο που, όπως προαναφέρθηκε, εξυπηρετούσε άλλες υποχρεώσεις.

Η νέα χορήγηση δεν αποπληρώθηκε σύμφωνα με το σχέδιο αποπληρωμής που περιγράφεται στη συμφωνία δανείου και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, με την επιστολή της, ημερ. 12.3.2020, ενημέρωσε τον οφειλέτη ότι, λόγω μη ανταπόκρισής του στις επανειλημμένες ειδοποιήσεις, για συμμόρφωση προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις, είχε ταξινομηθεί ως μη συνεργάσιμος δανειολήπτης. Με την ίδια επιστολή τον ενημέρωνε ότι, εάν δεν υπήρχε ανταπόκριση εντός 15 ημερών, η συμφωνία θα τερματιζόταν και θα λαμβάνονταν νομικά μέτρα εναντίον του.

Νέο αίτημα για αναδιάρθρωση της πιο πάνω χορήγησης

Το 2020, το ΠΕΠ 4 υπέβαλε νέο αίτημα για την αναδιάρθρωση της πιο πάνω χορήγησης και ζήτησε διευθέτηση των υποχρεώσεών του, μέσω ανταλλαγής ακινήτων έναντι χρέους, λόγω αδυναμίας πληρωμής, αφού διατηρούσε και άλλες χορηγήσεις σε άλλα ΑΠΙ. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος», στη λύση αναδιάρθρωσης προστέθηκε και εξυπηρετούμενη χορήγηση που, όπως προαναφέρθηκε, αφορούσε στο ΠΕΠ 4 και συνταξιούχο συγγενικό του πρόσωπο. Οι χορηγήσεις που έτυχαν αναδιάρθρωσης παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	188.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και προσωπική εγγύηση	194.000/150.000	212.252	121.000/89.000
(ii)	Χορήγηση	55.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	92.000/70.000	25.966	97.000/71.000
Σύνολο		243.000			238.218	

Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος», το ΠΕΠ 4 διατηρούσε ΜΕΧ σε άλλα ΑΠΙ, για τις οποίες είχε προβεί σε διακανονισμό. Επιπρόσθετα, παραχωρούσε έναντι χρέους το 1/3 μερίδιο ακινήτου που ανήκε σε στενό συγγενικό του πρόσωπο και δεν ήταν υποθηκευμένο, τα 2/3 μερίδια του ίδιου ακινήτου που ανήκαν στον ίδιο και ήταν υποθηκευμένα έναντι της χορήγησης (i) και ακίνητο που ανήκε στο συνταξιούχο συγγενικό του πρόσωπο και ήταν υποθηκευμένο έναντι της χορήγησης (ii).

Όπως καταγράφεται σε σημείωμα της Μονάδας Έγκρισης Αναδιρθρώσεων & Διαγραφών (Μονάδα) προς την Εκτελεστική Επιτροπή ΚΕΔΙΠΕΣ, ημερ. 20.8.2020, σχετικά με τη διευθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων του ΠΕΠ 4, είχε προταθεί η διαγραφή ποσού €13.000, που υπολογίστηκε πάνω στη χορήγηση (ii), η οποία δεν δικαιολογείται και ήταν εκτός της πολιτικής διαγραφών, αφού η χορήγηση ήταν εξυπηρετούμενη και πλήρως εξασφαλισμένη. Όπως επίσης καταγράφεται, το ποσό της διαγραφής αντισταθμιζόταν με την ΑΚΠ, ύψους €15.000, που αφορούσε στο 1/3 μερίδιο ακινήτου που, όπως προαναφέρθηκε, παραχωρήθηκε έναντι χρέους και δεν ήταν υποθηκευμένο. Με βάση τα πιο πάνω, η Μονάδα εισηγήθηκε την αύξηση της νέας χορήγησης κατά €13.000, τουλάχιστον και αύξηση της μηνιαίας δόσης στο ποσό που ήδη καταβαλλόταν στη χορήγηση (ii), η οποία εξυπηρετείτο. Η εισήγηση της Μονάδας εγκρίθηκε από την Εκτελεστική Επιτροπή, αλλά δεν έγινε αποδεκτή από το ΠΕΠ 4.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 7.9.2020, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των δύο χορηγήσεων με την υπογραφή δύο νέων συμφωνιών ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €60.000, με επιτόκιο 3% και αποπληρωμή σε 168 δόσεις με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €439. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και μια προσωπική εγγύηση από το συνταξιούχο συγγενικό του πρόσωπο, του οποίου η ακίνητη περιουσία υποθηκεύεται έναντι της χορήγησης.
 - ΥΔΥΠ για ποσό €23.000, με σταδιακή διαγραφή της σε 14 ισόποσες ετήσιες δόσεις ποσού €1.643. Το ετήσιο ποσό θα διαγράφεται εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης και προσωπική εγγύηση από το συνταξιούχο συγγενικό του πρόσωπο, του οποίου η ακίνητη περιουσία υποθηκεύεται έναντι της χορήγησης.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €27.530.
- ◆ Παραχώρηση ακινήτων έναντι χρέους για ποσό ύψους €128.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση (i). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η συνολική μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €168.000. Όπως καταγράφεται στην εν λόγω Έκθεση, για το ένα από τα ακίνητα με τιμή απόκτησης €44.000, η ΔΔΑΕ δεν σύστηνε την απόκτησή του, ωστόσο, στο πλαίσιο συνολικής λύσης και δεδομένης της απόκτησης του άλλου ακινήτου που είχε αξιολογηθεί, εισηγήθηκε την απόκτησή του.

Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο των πιο πάνω χορηγήσεων, η ενυπόθηκη εξασφάλιση που παραχωρήθηκε έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκής ως προς την ΑΚΠ των ακινήτων, αφού το συνολικό ποσό τους ανέρχεται σε €83.000 και η ΑΚΠ σε €71.000, ενώ η προσωπική εγγύηση προέρχεται από συνταξιούχο άτομο.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση / διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη-κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	76.058	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	110.691	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Νέα χορήγηση πρώτης αναδιάρθρωσης		188.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση	194.000/ 150.000			Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) και (ii) η οποία εξοφλήθηκε πλήρως με νέα αναδιάρθρωση
		212.252	-		Δ/Ε	Δ/Ε	128.000	
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	25.966	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-		Πλήρης εξόφληση
(v)	Νέα χορήγηση δεύτερης αναδιάρθρωσης	-	60.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και μία προσωπική εγγύηση	95.000/ 71.000	-		Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (iii) και (iv).
(vi)	ΥΔΥΠ	-	23.000	Β' Υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (v) και μία προσωπική εγγύηση		-		
Σύνολο		424.967	271.000			128.000	27.530	

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης, η τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira και η τιμή πώλησης των ακινήτων που παραχωρήθηκαν ως ανταλλαγή έναντι χρέους, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Α/Α	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira	Τιμή πώλησης
	€	€	€	€
1	84.000	105.000	Δ/Ε	121.000
2	44.000	45.000	45.000 ¹	
Σύνολο	128.000	150.000		

¹ Επιφυλασσόμενη τιμή

5.5 ΠΕΠ 5: Το ΠΕΠ 5 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ιδίου, στενών και άλλων συγγενικών του προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Όριο πίστωσης	10.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	2.497	Δ/Ε
(ii)	Χορήγηση	35.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	36.093	Δ/Ε
(iii)	Χορήγηση	50.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	32.681	Δ/Ε
(iv)	Χορήγηση	30.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	26.982	Δ/Ε
(v)	Χορήγηση	20.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	14.905	Δ/Ε
(vi)	Χορήγηση	5.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	3.196	Δ/Ε
(vii)	Χορήγηση	160.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	175.000/140.000	248.882	130.000/90.000
Σύνολο 1		310.000			365.236	
(viii)	Όριο πίστωσης	5.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	7.559	Δ/Ε
(ix)	Όριο πίστωσης	17.100	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	6.400	Δ/Ε
(x)	Χορήγηση	34.172	Α' υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	350.486	510.000/365.000
(xi)	Χορήγηση	34.172	Β' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (x) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	343.707	
(xii)	Χορήγηση	17.086	Γ' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (x) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	177.391	
(xiii)	Χορήγηση	34.172	Δ' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (x) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	298.444	
(xiv)	Όριο	44.424	Ε' υποθήκη επί των	334.886/	169.499	

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
	πίστωσης		ακινήτων της χορήγησης (x) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	267.908		
Σύνολο 2		186.126			1.353.486	
(xv)	Όριο πίστωσης	31.951	Κυβερνητική εγγύηση και μία προσωπική εγγύηση	Δ/Ε	21.036	Δ/Ε
Γενικό σύνολο		528.077			1.739.758	

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) – (vii): Οι χορηγήσεις αφορούν σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5 και τρίτο πρόσωπο. Το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση των προσωπικών ΜΕΧ που διατηρούσε, καθώς και της ΜΕΧ που διατηρούσε με τρίτο πρόσωπο, σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησε την ενοποίηση όλων των δανειακών του υποχρεώσεων, διαγραφή σημαντικού ποσού, μείωση επιτοκίου και καταβολή δόσης, ύψους €1.000 και απαλλαγή κάποιων εγγυητών.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», παρόλο που τα οικονομικά δεδομένα του οφειλέτη δεν αποδείκνυαν την ικανότητα αποπληρωμής του δανεισμού του, εντούτοις ήταν πρόθυμο να καταβάλλει μηνιαία δόση ύψους €1.000 στη νέα ενοποιημένη χορήγηση (με οικονομική βοήθεια που θα προέρχεται από τον στενό οικογενειακό του κύκλο). Επιπλέον, ο οφειλέτης δεν είχε στην κατοχή του άλλη ακίνητη περιουσία προς υποθήκευση, εκτός του ήδη υποθηκευμένου ακινήτου, το οποίο αρνήθηκε να παραχωρήσει για ανταλλαγή έναντι χρέους.

Από τον έλεγχο των εγγράφων παραχώρησης των χορηγήσεων, διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Οι έξι από τις επτά χορηγήσεις εξασφαλιζόνταν μόνο με προσωπικές εγγυήσεις. Συγκεκριμένα, οι χορηγήσεις (i), (iii), (iv) και (v), για συνολικό ποσό ύψους €110.000, εξασφαλιζόνταν με προσωπικές εγγυήσεις στενών συγγενικών προσώπων του οφειλέτη (περιλαμβανομένου του ΠΕΠ 5), η χορήγηση (ii) για ποσό €35.000 εξασφαλιζόταν με δύο προσωπικές εγγυήσεις στενών συγγενικών του προσώπων (περιλαμβανομένου του ΠΕΠ 5) και μία από τρίτο πρόσωπο και η χορήγηση (vi), για ποσό €5.000, εξασφαλιζόταν με τρεις προσωπικές εγγυήσεις του ΠΕΠ 5 και άλλων συγγενικών προσώπων του οφειλέτη.

β. Η ενυπόθηκη εξασφάλιση της χορήγησης (vii), ύψους €160.000, δεν ήταν επαρκής ως προς την ΑΚΠ του ακινήτου, ύψους €140.000, ωστόσο η χορήγηση, όπως αναφέρεται πιο πάνω, εξασφαλιζόταν και με προσωπικές εγγυήσεις (περιλαμβανομένης του ΠΕΠ 5).

γ. Όπως καταγράφεται στα σχόλια και εισηγήσεις του εντύπου «Αίτηση για Δάνειο» των χορηγήσεων (i) μέχρι (iii), ο οφειλέτης ήταν συνεργάτης δικηγόρος του συγκεκριμένου ΣΠΙ και τα

στενά συγγενικά του πρόσωπα (περιλαμβανομένου του ΠΕΠ 5) ήταν χρόνια πελάτες και τυπικοί στις υποχρεώσεις τους. Επιπρόσθετα, για τη χορήγηση (iii) καταγράφεται ότι υπήρχε κι άλλος δανεισμός για τον οποίο παρατηρήθηκε ασυνέπεια στις μηνιαίες πληρωμές. Η εισήγηση του Γραμματέα ήταν η έγκριση των χορηγήσεων, αφού, δεδομένων των εγγυήσεων του ΠΕΠ 5 και του άλλου στενού συγγενικού του προσώπου, θεωρούσε ότι δεν θα υπήρχε πρόβλημα στην αποπληρωμή. Οι χορηγήσεις εγκρίθηκαν.

δ. Στο έντυπο «Αίτηση για Δάνειο» της χορήγησης (iii) για ποσό €50.000, καταγράφεται ως «Προτεινόμενη Ασφάλεια για Κάλυψη Δανείου» ένα ακίνητο και ότι το δάνειο θα εξοφλείτο σε τρεις μήνες. Η χορήγηση εγκρίθηκε από την Επιτροπή, χωρίς ενυπόθηκη εξασφάλιση, αλλά με τις δύο προσωπικές εγγυήσεις που αναφέρουμε πιο πάνω και αποπληρωμή του ποσού σε ένα έτος.

ε. Στο έντυπο «Αίτηση για Δάνειο» της χορήγησης (iv) για ποσό €30.000, καταγράφεται ως προσφερόμενη εξασφάλιση, η υποθήκη κατοικίας. Κατά την αξιολόγηση για την παραχώρηση της χορήγησης, οι αρμόδιοι λειτουργοί κατέγραψαν ότι το δάνειο θα παραχωρείτο με εξασφάλιση δύο εγγυητών (στενών συγγενικών προσώπων του οφειλέτη περιλαμβανομένου του ΠΕΠ 5), ότι δεν γνώριζαν τη δυνατότητα αποπληρωμής του οφειλέτη και ότι φαινόταν να έχει πολλές καθυστερήσεις και εκκρεμότητες σε διάφορα ΣΠΙ. Όπως επίσης καταγράφεται στο έντυπο «Αίτηση για Δάνειο», υπήρχε ακόμα ένα προβληματικό δάνειο το οποίο, μετά από απόφαση της Επιτροπής, θα διαγραφόταν με ανταλλαγή του ενυπόθηκου ακινήτου. Η χορήγηση εγκρίθηκε από την Επιτροπή με εξασφάλιση τις δύο προσωπικές εγγυήσεις που αναφέρονται πιο πάνω.

στ. Στο έντυπο «Αίτηση για Δάνειο» της χορήγησης (vi), ο αρμόδιος λειτουργός του ΣΠΙ εισηγήθηκε την απόρριψη της χορήγησης, ωστόσο η Επιτροπή Χορηγήσεων του ΣΠΙ την ενέκρινε.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 4.4.2018, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των χορηγήσεων από (i) μέχρι (vii) και υπογραφή δύο νέων συμφωνιών στο όνομα του στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 5, ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €201.500 με επιτόκιο 4,25% και αποπληρωμή σε 380 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή σταθερής μηνιαίας δόσης ύψους €1.079 για 379 μήνες και την καταβολή ποσού ύψους €1.445 για ένα μήνα προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
 - ΥΔΥΠ ύψους €170.000, με σταδιακή διαγραφή σε 32 ισόποσες ετήσιες δόσεις, ύψους €5.312. Το ετήσιο ποσό θα διαγράφεται, εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Απαλλαγή των δύο εγγυητών της χορήγησης (vi), με την καταβολή ποσού ύψους €1.000 (€500 έκαστος εγγυητής) πριν την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», από τη χορήγηση (ii) προτείνεται η απαλλαγή του τρίτου εγγυητή, ο οποίος ήταν συνοφειλέτης του στη χορήγηση (iii). Το ποσό των €1.000 καταβλήθηκε στις 16.4.2018.

- ♦ Απαλλαγή ενός εκ των δύο πρωτοφειλετών της χορήγησης (iii).
- ♦ Καταβολή της προτεινόμενης δόσης των €1.000 για ένα μήνα πριν την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Από την εξέταση των καταστάσεων λογαριασμών των χορηγήσεων δεν εντοπίσαμε την καταβολή της αναφερόμενης δόσης.

Όπως διαπιστώσαμε, η ενυπόθηκη εξασφάλιση που παραχωρήθηκε έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκής ως προς την ΑΑ του ακινήτου, αφού το συνολικό ποσό τους ανέρχεται σε €371.500 και η ΑΑ σε €130.000. Ωστόσο, οι χορηγήσεις εξασφαλιζόνταν και με προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν και ως εκ τούτου από το ΥΔΥΠ διαγράφηκε ποσό ύψους €5.312, που αντιστοιχεί σε μία ετήσια διαγραφή, με βάση τη συμφωνία που έγινε και περιγράφεται πιο πάνω. Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η νέα χορήγηση συνέχισε να αποπληρώνεται κανονικά και έγινε και δεύτερη ισόποση διαγραφή.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (viii) – (xiv): Οι χορηγήσεις αφορούν στο ΠΕΠ 5, σε στενά και άλλα συγγενικά του πρόσωπα, που είναι είτε οφειλέτες, είτε συνοφειλέτες, σε κάποιες χορηγήσεις. Οι οφειλέτες αιτήθηκαν την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσαν σε διάφορα ΣΠΙ.

Όπως καταγράφεται στο έντυπο «Σύνοψη Αιτήματος», για την αναδιάρθρωση των πιο πάνω χορηγήσεων είχε υποβληθεί αίτημα το 2018 και παρόλο που είχε συμφωνηθεί λύση αναδιάρθρωσης με τους οφειλέτες, αυτή δεν υλοποιήθηκε μετά από απόφαση της Επιτροπείας τον Αύγουστο του 2018, λόγω κωλύματος που προέκυψε. Συγκεκριμένα, οι οφειλέτες είχαν υπογράψει συμφωνίες μίσθωσης τριών εκ των υποθηκευμένων ακινήτων με εταιρεία για εγκατάσταση και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου. Οι συμφωνίες μίσθωσης ήταν για 25 έτη, με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα 15 έτη και θα εκχωρούνταν προς όφελος της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, για την αποπληρωμή των νέων χορηγήσεων. Η έναρξη καταβολής του μισθώματος θα ξεκινούσε τριάντα ημέρες μετά την έκδοση της άδειας από την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ). Η άδεια δεν είχε εξασφαλιστεί και για τον λόγο αυτό δεν εγκρίθηκε η λύση αναδιάρθρωσης από την Επιτροπεία το 2018. Τον Ιούνιο του 2020 επαναξιολογήθηκε το αίτημα αναδιάρθρωσης και εγκρίθηκε από την Εκτελεστική Επιτροπή της ΚΕΔΙΠΕΣ, στις 30.6.2020, για εφαρμογή της λύσης που συμφωνήθηκε το 2018, με τη διαφορά ότι δεν θα λαμβανόταν η έγκριση της ΡΑΕΚ για εκχώρηση των μισθώσεων των τριών υποθηκευμένων ακινήτων, πριν την υλοποίηση του αιτήματος αναδιάρθρωσης, που ήταν ένας από τους όρους που είχαν τεθεί.

Η Μονάδα Έγκρισης Αναδιρθώσεων και Διαγραφών σε σημείωμά της, ημερ. 7.9.2020, αναφέρει ότι η Διεύθυνση Διαχείρισης Καθυστερήσεων και Αναδιρθώσεων (ΔΔΚΑ) αιτείτο όπως προχωρήσει στην υλοποίηση της απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής, ημερ. 30.6.2020, χωρίς την εκχώρηση των μισθώσεων των τριών ακινήτων, λόγω νομικών κωλυμάτων. Η Μονάδα, στα σχόλιά της, αναφέρει ότι εξ' αρχής θεωρήθηκε ότι η εκχώρηση των εσόδων των συμβάσεων μίσθωσης ήταν ο κύριος παράγοντας για την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής της νέας χορήγησης και ότι τα εισοδήματα των οφειλετών διασφάλιζαν την καταβολή των μηνιαίων δόσεων, ωστόσο δεν μπορούσαν να θεωρηθούν ως σταθερά για περίοδο είκοσι ετών, όσο

δηλαδή η χρονική διάρκεια της νέας χορήγησης, αφού ο μικρότερος εξ αυτών ηλικιακά ήταν 63 ετών. Ως εκ τούτου, εισηγήθηκε τα ακόλουθα:

- ♦ Να προχωρήσει η ΔΔΚΑ στην εκτέλεση της απόφασης.
- ♦ Να παραχωρηθεί ένα εύλογο χρονικό περιθώριο στους οφειλέτες για την προσκόμιση της σύμβασης, η οποία να εκχωρηθεί στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ εκ των υστέρων.

Η Εκτελεστική Επιτροπή, στις 9.9.2020 ενέκρινε το αίτημα, με οδηγίες να προχωρήσει αμέσως η εκχώρηση των υφιστάμενων συμβάσεων ως είχαν.

Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», όλες οι αναφερόμενες χορηγήσεις ήταν λογιστικά διαγραμμένες, εκτός της χορήγησης (x). Για όλες τις χορηγήσεις υπήρχαν καταχωρισμένες αγωγές, ενώ επιπρόσθετα, για τις χορηγήσεις (x) – (xiii), υπήρχαν καταχωρισμένες δικαστικές αποφάσεις (memo). Οι χορηγήσεις (x) – (xiii) παραχωρήθηκαν το 1991 από συγκεκριμένο ΣΠΙ, στο οποίο στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5 διετέλεσε ως μέλος της Επιτροπής για αρκετά μεγάλο διάστημα και δανειοδοτήσεις για δικούς του σκοπούς παραχωρούνταν σε συγγενικά του πρόσωπα. Σημειώνουμε ότι το εν λόγω στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5 απεβίωσε.

Για τη χορήγηση (xi), στην οποία οφειλέτες είναι το ΠΕΠ 5 και στενό συγγενικό του πρόσωπο, το ΠΕΠ, στις 28.8.2019, υπέβαλε παράπονο για εξέταση από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, σχετικά με τη χρέωση τόκων, συνεπεία της καταστρατήγησης του περί Τόκου Νόμου (Ν.2/77), ο οποίος απαγορεύει ρητώς την ανάκτηση τόκου που υπερβαίνει το αρχικό χρέος. Η δανειακή σύμβαση υπογράφηκε το 1991, όταν ήταν σε ισχύ ο αναφερόμενος Νόμος και ως εκ τούτου το ποσό που έπρεπε να διεκδικηθεί από το ΣΠΙ ήταν το αρχικό ποσό, πλέον έξοδα (ασφάλιστρα) και τόκους, μέχρι το αρχικό ποσό της χορήγησης. Με βάση την απαντητική επιστολή του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου, ημερ. 24.9.2019, το παράπονό του δεν μπορούσε να εξεταστεί για λόγους που επεξηγεί στην επιστολή του, ωστόσο επειδή το παράπονο σχετιζόταν με την ορθότητα των ποσοτικών δεδομένων της υπόθεσης, καθώς και με τον τρόπο καθορισμού τους, προχώρησε σε εξέταση, του κατά πόσο η διαιτητική απόφαση που είχε εκδοθεί, συνάδει με τις επιταγές του Ν. 2/77. Επίσης, στην ίδια επιστολή, ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος αναφέρει ότι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ όφειλε να επαναυπολογίσει την τρέχουσα οφειλή στη βάση του Ν. 2/77, για επανόρθωση των λαθών ή και παραλείψεων που οδήγησαν στις τεράστιες υπερχρεώσεις στον δανειακό λογαριασμό. Αυτό συνεπαγόταν απομείωση των απαιτήσεων της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, στις 31.12.2018, κατά το ποσό των €162.805. Καταλήγοντας, ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος στην επιστολή του αναφέρει ότι επειδή είχαν εντοπιστεί ενδεχόμενα ποινικά αδικήματα, ήταν υποχρεωμένος να αποστείλει την υπόθεση στον Γενικό Εισαγγελέα προς εξέταση, εάν τούτο κρινόταν σκόπιμο από τον ίδιο.

Όπως καταγράφεται στο έντυπο «Σύνοψη Αιτήματος», οι χορηγήσεις (x) – (xiii) είχαν παραχωρηθεί το 1991 και ενδεχομένως να εμπίπτουν στον περί Τόκου Νόμο του 1977, βάσει του οποίου τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα δεν μπορούν να ανακτούν τόκους οι οποίοι να υπερβαίνουν το διπλάσιο της αρχικής συμφωνίας, όπως καταγράφεται και στην επιστολή του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 10.9.2020, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των χορηγήσεων (viii) μέχρι (xiv) και υπογραφή δύο νέων συμφωνιών με οφειλέτες το ΠΕΠ 5 και συγγενικά του πρόσωπα, ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €590.000, με επιτόκιο 3,50% και αποπληρωμή σε 219 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή σταθερής μηνιαίας δόσης ύψους €2.750 για τους πρώτους 12 μήνες και ακολούθως με την καταβολή δόσης αυξημένης κατά 1,5% ανά έτος. Η μηνιαία δόση καθορίστηκε με βάση τα εισοδήματα από την εκχώρηση των συμφωνιών μίσθωσης που υπέγραψαν οι οφειλέτες με εταιρεία. Δύο έτη μετά την έκδοση της χορήγησης θα καταβληθεί ποσό ύψους €102.000, το οποίο θα προκύψει από την πώληση ενός από τα υποθηκευμένα ακίνητα ή από ίδια κεφάλαια των οφειλετών. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και εκχώρηση των εισοδημάτων και εισπρακτέων των συμφωνιών μίσθωσης που αναφέρονται πιο πάνω.
 - ΥΔΥΠ ύψους €700.000, με σταδιακή διαγραφή σε τέσσερις ισόποσες δόσεις ύψους €175.000. Η διαγραφή για τις πρώτες τρεις δόσεις θα γίνεται κάθε πέντε έτη και η τελευταία δόση θα διαγραφεί στη λήξη της νέας χορήγησης, εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης και εκχώρηση των εισοδημάτων και εισπρακτέων των συμφωνιών μίσθωσης που αναφέρονται πιο πάνω.
- ◆ Απαλλαγή των αποβιωσάντων στενών συγγενικών του προσώπων, ενός στενού συγγενικού του προσώπου και δύο άλλων συγγενικών προσώπων του ΠΕΠ 5 από οφειλέτες στη νέα χορήγηση και στο ΥΔΥΠ, αφού, όπως αναφέρεται και πιο πάνω, δεν έχουν καμία σχέση με τις παλαιές χορηγήσεις.
- ◆ Απαλλαγή όλων των εγγυητών από τις νέες χορηγήσεις.
- ◆ Απαλλαγή ακινήτου με ΑΑ €30.000 και ΑΚΠ €22.000, το οποίο ήταν υποθηκευμένο στις παλαιές χορηγήσεις και ενίσχυση της εξασφάλισης των νέων χορηγήσεων με υποθήκευση άλλων ακινήτων μεγαλύτερης αξίας. Η ΑΑ των νέων ακινήτων ανέρχεται σε €399.000 και η ΑΚΠ σε €280.000.
- ◆ Άμεση διαγραφή των τόκων, που αφορούν στις χορηγήσεις (viii) μέχρι (xiv) από 1.1.2020.
- ◆ Γενική εκχώρηση των εισοδημάτων που απορρέουν από τα τρία ακίνητα που υπόκεινται στα συμβόλαια μίσθωσης που υπογράφηκαν με εταιρεία και τα οποία, μαζί με άλλα τρία ακίνητα, θα υποθηκευτούν ως εξασφάλιση της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ. Οι οφειλέτες να ενημερώσουν την εταιρεία για την υποθήκευση των ακινήτων που υπόκεινται στα συμβόλαια μίσθωσης.

Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε, διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

- α. Σε δύο περιπτώσεις, τα ποσά που διαγράφηκαν από τις παλαιές χορηγήσεις δεν ήταν σύμφωνα με τις εγκρίσεις που δόθηκαν, αφού υπερέβαιναν τους τόκους που χρεώθηκαν στους

λογαριασμούς. Συγκεκριμένα, στη χορήγηση (x) διαγράφηκε ποσό €31.500, αντί €16.145 που αφορούσε στους τόκους από 1.1.2020 και στη χορήγηση (xi) διαγράφηκε ποσό €16.959, αντί €15.838.

β. Οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΑ των ακινήτων, αφού το συνολικό ποσό τους ανέρχεται σε €1.290.000 και η ΑΑ σε €879.000, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με την εκχώρηση των εισοδημάτων και εισπρακτέων από τις συμφωνίες μίσθωσης.

Διευθέτηση χορήγησης (xv): Η χορήγηση αφορά σε αποβίωσαν στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», η αξιολόγηση έγινε για συνολικά 16 λογαριασμούς, που αφορούσαν σε γεωργικά χρέη 16 προσώπων και οι χορηγήσεις ήταν εξασφαλισμένες με κυβερνητική εγγύηση. Η κυβερνητική εγγύηση είχε πληρωθεί το 2015, ενώ, όπως καταγράφεται, είχαν εισπραχθεί ποσά πέραν του διπλάσιου του αρχικού κεφαλαίου και δεν υπήρχε δυνατότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών. Σημειώνουμε ότι οι 12 από αυτές, συμπεριλαμβανομένης και της χορήγησης (xv), εκδόθηκαν στις 7.3.1997 και έληξαν στις 30.9.1997 και όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», ενδέχεται να υπερχρεώθηκαν με τόκους πέραν του διπλάσιου, κατά παράβαση του περί Τόκου Νόμου του 1977.

Η χορήγηση που αφορά στο στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 5 παραχωρήθηκε το 1997, με αρχικό ποσό €31.951. Στις 29.12.2015 κατατέθηκε στον λογαριασμό ποσό ύψους €33.102, που αφορούσε στην κυβερνητική εγγύηση. Μετά από έγκριση της Επιτροπής Αναδιάρθρωσεων και Διαγραφών της ΣΚΤ, ημερ. 17.8.2017, διαγράφηκε, στις 18.8.2017, ποσό ύψους €21.036 που αφορούσε στο υπόλοιπο, πλέον τόκους που παρέμεινε μετά την καταβολή της κυβερνητικής εγγύησης.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης/διευθετήσεων

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Είσπραξη ποσού	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	2.497	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	36.093	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	32.681	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	26.982	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(v)	Υφιστάμενη χορήγηση	14.905	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(vi)	Υφιστάμενη χορήγηση	3.196	-	Δ/Ε	Δ/Ε	1.000	-	Πλήρης εξόφληση
(vii)	Υφιστάμενη χορήγηση	248.882	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(viii)	Νέα χορήγηση	-	201.500	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	130.000/90.000	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (vii). Η διαγραφή της ΥΔΥΠ γίνεται σε
(ix)	ΥΔΥΠ	-	170.000	Β' Υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (viii) και δύο προσωπικές εγγυήσεις		-	10.624	

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ Διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Είσπραξη ποσού	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
								ισόποσες ετήσιες δόσεις ύψους €5.312.
(x)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	7.559	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	352	Πλήρης εξόφληση
(xi)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	6.400	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	295	Πλήρης εξόφληση
(xii)	Υφιστάμενη χορήγηση	350.486	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	31.500	Πλήρης εξόφληση
(xiii)	Υφιστάμενη χορήγηση	343.707	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	16.959	Πλήρης εξόφληση
(xiv)	Υφιστάμενη χορήγηση	177.391	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	8.172	Πλήρης εξόφληση
(xv)	Υφιστάμενη χορήγηση	298.444	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	13.752	Πλήρης εξόφληση
(xvi)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	169.499	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	7.811	Πλήρης εξόφληση
(xvii)	Νέα χορήγηση	-	590.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και εκχώρηση εισοδημάτων και εισπρακτέων από συμφωνίες μίσθωσης	879.000/623.000	-		Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (x) μέχρι (xvi).
(xviii)	ΥΔΥΠ	-	700.000	Β' Υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (i) και εκχώρηση εισοδημάτων και εισπρακτέων από συμφωνίες μίσθωσης		-		
(xix)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	21.036	-	Δ/Ε		-	21.036	Πλήρης εξόφληση
Σύνολο		1.739.758	1.661.500			1.000	110.501	

5.6 ΠΕΠ 6: Το ΠΕΠ 6 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσαν οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ /ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο 31.12.2019
		€		€	€
(i)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	1.322
(ii)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	94
(iii)	Χορήγηση	239.204	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	€256.290 - Αξία αγοράς του υποθηκευμένου ακινήτου σύμφωνα με το πωλητήριο έγγραφο	274.496
(iv)	Χορήγηση	683.441	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	516.253
(v)	Χορήγηση	200.000	Β' Υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (iv) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δεν εντοπίστηκε	234.989
(vi)	Χορήγηση	200.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και δύο προσωπικές εγγυήσεις	240.000/180.000	308.941
(vii)	Χορήγηση	400.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου	300.000/Δεν καταγράφεται στην εκτίμηση	361.173
(viii)	Όριο πίστωσης	20.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	19.927
(ix)	Χορήγηση	150.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτου και μία προσωπική εγγύηση	404.000/323.000	149.607
Σύνολο		1.892.645			1.866.802

Οι χορηγήσεις (i) – (vii) αφορούν στην Εταιρεία Δ, στην οποία το ΠΕΠ 6 ήταν Διευθυντής μέχρι τις 9.10.2013. Για τις χορηγήσεις (iii), (iv) και (vii) υπάρχουν και άλλοι οφειλέτες, πέραν της πιο πάνω εταιρείας. Η χορήγηση (viii) αφορά στο ΠΕΠ 6 και η χορήγηση (ix) στο ΠΕΠ 6 και σε στενό συγγενικό του πρόσωπο. Σύμφωνα με στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ,

δεν έχει επιτευχθεί λύση αναδιάρθρωσης και η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ αξιολογεί τα νομικά θέματα για να προχωρήσει με όλα τα απαραίτητα μέτρα. Επισημαίνουμε ότι, για τις χορηγήσεις (iii) και (vii) ο οφειλέτης ταξινομήθηκε ως μη συνεργάσιμος. Οι χορηγήσεις (iv), (v) και (vi) τερματίστηκαν εντός του 2019 και καταχωρίστηκαν αγωγές στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας. Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, κατά το 2019 και 2020 τερματίστηκαν και οι υπόλοιπες χορηγήσεις.

5.7 ΠΕΠ 7: Το ΠΕΠ 7 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ιδίου, στενού και άλλου συγγενικού του προσώπου, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	1.200.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων	2.000.000/1.700.000	1.909.915	603.000/482.000
(ii)	Όριο πίστωσης	225.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	320.000/256.000	340.371	200.000/160.000
(iii)	Χορήγηση	200.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	400.000/320.000	100.628	134.000/94.000
(iv)	Χορήγηση	105.000	Κυβερνητική εγγύηση και μία προσωπική εγγύηση	Δ/Ε	90.807	Δ/Ε
(v)	Χορήγηση - Πιστωτική κάρτα	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	2.092	Δ/Ε
(vi)	Χορήγηση	34.172	Δέκα προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	25.582	Δ/Ε
Σύνολο		1.764.172			2.469.395	

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) και (ii): Η χορήγηση (i) αφορά σε κοινό λογαριασμό του ΠΕΠ 7, στενού συγγενικού και άλλου συγγενικού του προσώπου το οποίο απεβίωσε. Η χορήγηση (ii) αφορά σε κοινό λογαριασμό του ιδίου και στενού συγγενικού του προσώπου. Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 7 αιτήθηκε την εξόφληση των ΜΕΧ (i) και (ii) που διατηρούσαν σε δύο ΣΠΙ, με παραχώρηση στην ΣΚΤ των ενυπόθηκων ακινήτων.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 7 και το στενό συγγενικό του πρόσωπο διατηρούσαν και άλλες χορηγήσεις σε ΣΠΙ, για τις οποίες καταβάλλονταν δόσεις, ωστόσο οι πλείστες ήταν ΜΕΧ. Επίσης, διατηρούσαν και άλλες ΜΕΧ σε άλλα ΑΠΙ. Επιπλέον, καταγράφεται ότι ήταν μη βιώσιμοι δανειολήπτες, δεν είχαν την ικανότητα αποπληρωμής των οφειλών τους, τόσο άμεσα όσο και μακροπρόθεσμα και δεν είχαν στην κατοχή τους άλλη ακίνητη περιουσία, ελεύθερη από εμπράγματα βάρη, εκτός από μερίδιο σε χωράφι μικρής αξίας.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για την παραχώρηση της χορήγησης (i) για ποσό ύψους €1.200.000, διαπιστώσαμε ότι στην αίτηση της χορήγησης καταγράφεται ότι ο πραγματικός

σκοπός της παραχώρησης ήταν η εξόφληση χορηγήσεων σε άλλο ΣΠΙ και σε εμπορική τράπεζα, ύψους €67.000 και €1.133.000, αντίστοιχα. Σε σημείωμα, ημερ. 24.11.2008, αναφέρεται ότι η χορήγηση στην εμπορική τράπεζα δεν εξυπηρετείτο και εναντίον των αιτητών της χορήγησης εκκρεμούσαν αγωγές. Όπως επίσης καταγράφεται στο σημείωμα, η δυνατότητα αποπληρωμής κρίθηκε «περιορισμένη έως κακή». Ωστόσο, η Επιτροπεία του ΣΠΙ ενέκρινε τη χορήγηση.

Λύσεις αναδιάρθρωσης

α. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 22.12.2017, για τη χορήγηση (i) ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Είσπραξη ποσού ύψους €500.000 από την πώληση των ενυπόθηκων ακινήτων από τον ιδιοκτήτη τους.
- ◆ Πλήρης εξόφληση του υπόλοιπου ποσού της χορήγησης με διαγραφή.

Το ποσό από την πώληση κατατέθηκε στον λογαριασμό της χορήγησης στις 29.12.2017 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ διέγραψε το υπόλοιπο ποσό, ύψους €1.409.915.

β. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 18.4.2018, για τη χορήγηση (ii) ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €20.000 στο όνομα του ΠΕΠ 7 και στενού συγγενικού του προσώπου, με επιτόκιο 3,25% και αποπληρωμή σε 97 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή σταθερής μηνιαίας δόσης ύψους €150 για 90 μήνες και για τους επόμενους 7 μήνες σταθερή μηνιαία δόση ύψους €1.592. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Παραχώρηση του υποθηκευμένου ακινήτου έναντι χρέους για ποσό ύψους €131.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση (ii). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία του ακινήτου που παραχωρήθηκε έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €201.000.
- ◆ Ενίσχυση των εξασφαλίσεων με την προσθήκη δύο εγγυητών και την παραχώρηση νέου ακινήτου.
- ◆ Πλήρης εξόφληση του υπόλοιπου ποσού της χορήγησης με διαγραφή ύψους €189.597.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (iii), (iv) και (v): Οι χορηγήσεις (iii) και (v) αφορούν σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 7 και η χορήγηση (iv) αφορά σε κοινό λογαριασμό του ίδιου και στενού συγγενικού του προσώπου. Σύμφωνα με την «Αίτηση για Χορήγηση Πιστωτικής Διευκόλυνσης για Εξόφληση Υφιστάμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης», το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 7 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση των πιο πάνω χορηγήσεων που διατηρούσαν σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησε μείωση των επιτοκίων και των μηνιαίων δόσεων.

Λύσεις αναδιάρθρωσης

α. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 9.8.2019, για τη χορήγηση (iii) ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €101.300 στο όνομα του στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 7, με επιτόκιο 3,5% και αποπληρωμή σε 69 μήνες, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €1.630. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

β. Η λύση αναδιάρθρωσης που πρότεινε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ στους οφειλέτες για τις χορηγήσεις (iv) και (v), στις 7.8.2019, η οποία δεν έγινε αποδεκτή, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Υπογραφή τροποποιητικών εγγράφων για τη χορήγηση (iv), αφού αυτή εξασφαλίζεται με κυβερνητική εγγύηση, για μείωση της δόσης και επέκταση της διάρκειας αποπληρωμής κατά δύο χρόνια. Η νέα μηνιαία δόση καθορίστηκε στο ποσό των €850 για 72 μήνες και μία εφάπαξ δόση, ύψους €31.828, στη λήξη της χορήγησης, αντί μηνιαίας δόσης ύψους €1.100 για 81 μήνες, που καθοριζόταν στην προηγούμενη συμφωνία χορήγησης.
- ◆ Πλήρης εξόφληση της χορήγησης (v), με την καταβολή δύο δόσεων συνολικού ποσού ύψους €2.100 περίπου.

Ωστόσο, από την εξέταση που έγινε στην κατάσταση λογαριασμού της χορήγησης (v), διαπιστώσαμε ότι εξοφλήθηκε, στις 30.8.2019, με την καταβολή δύο δόσεων για συνολικό ποσό €2.092.

Όσον αφορά στη χορήγηση (iv), όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, είναι ΜΕΧ.

Αίτημα για διευθέτηση της χορήγησης (vi): Η χορήγηση αφορά στο ΠΕΠ 7, το οποίο, με επιστολή του προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ημερ. 11.6.2019, ζήτησε την πλήρη εξόφλησή της και απαλλαγή κάθε εμπλεκόμενου από κάθε υποχρέωση προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ για την αναφερόμενη χορήγηση, με καταβολή του ποσού των €6.396 μέχρι τις 11.7.2019 και διαγραφή του υπόλοιπου οφειλόμενου ποσού.

Το πιο πάνω αίτημα έγινε στο πλαίσιο Εκστρατείας Τερματισμένων Ανεξασφάλιστων Λογαριασμών, που βρισκόταν σε ισχύ από τον Μάιο του 2016 και τροποποιήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2017. Η αναφερόμενη εκστρατεία προνοούσε, μεταξύ άλλων, τη διαγραφή 75% του οφειλόμενου ποσού εάν ο οφειλέτης κατέβαλλε το 25% εντός ενός μηνός από την ημερομηνία που ο ίδιος θα απέστειλε το αίτημά του προς την Τράπεζα.

Από την Εκστρατεία Τερματισμού Ανεξασφάλιστων Λογαριασμών είχαν εξαιρεθεί, μεταξύ άλλων, οι λογαριασμοί των ΠΕΠ. Το άρθρο 64(1)(γ)(ii) του περί Παρεμπόδισης και Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες Νόμου του 2007-2019 και το άρθρο 196 της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου για το ίδιο θέμα, προβλέπουν ότι «όταν πολιτικώς εκτεθειμένο πρόσωπο έχει παύσει να ασκεί σημαντικό δημόσιο λειτουργήμα στη

Δημοκρατία ή σε κράτος μέλος ή σε Τρίτη χώρα ή να κατέχει σημαντική δημόσια θέση σε διεθνή οργανισμό, η υπόχρεη οντότητα λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο που συνεχίζει να θέτει το εν λόγω πρόσωπο και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, ανάλογα με τον βαθμό κινδύνου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών (12), έως ότου θεωρηθεί ότι το πρόσωπο αυτό δεν ενέχει πλέον κίνδυνο που χαρακτηρίζει ειδικά τα πολιτικώς εκτεθειμένα πρόσωπα».

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, το ΠΕΠ 7 δεν θεωρείτο ΠΕΠ κατά την ημερομηνία διευθέτησης της χορήγησής του.

Διευθέτηση της χορήγησης (vi): Το αίτημα εγκρίθηκε. Το ποσό των €6.396 καταβλήθηκε στις 11.6.2019 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, στις 26.6.2019, διέγραψε το υπόλοιπο ποσό, ύψους €19.186.

Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε για την πιο πάνω διευθέτηση, διαπιστώσαμε ότι η χορήγηση ήταν εξασφαλισμένη με εγγυητές και χαρακτηρίστηκε ως λογιστικά διαγραμμένη, για αυτό δεν είχε ρυθμιστεί. Σύμφωνα με την κατάσταση του λογαριασμού, γινόταν μηνιαία κατάθεση, ύψους €250.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης/διευθετήσεων

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη-κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α) Είσπραξη ποσού (Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€		
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	1.909.915	-	Δ/Ε	Δ/Ε	500.000(Ε)	1.409.915	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	340.371	-	Δ/Ε	Δ/Ε	131.000(Α)	189.597	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Νέα χορήγηση	-	20.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	55.000/ 39.000	-	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (ii)
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	100.628	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(v)	Νέα χορήγηση	-	101.300	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	134.000/ 94.000	-	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (iv)
(vi)*	Υφιστάμενη χορήγηση – πιστωτική κάρτα	2.092	-	Δ/Ε	Δ/Ε	2.092(Ε)	-	Πλήρης εξόφληση
(vii)	Υφιστάμενη χορήγηση	25.582	-	Δ/Ε	Δ/Ε	6.396(Ε)	19.186	Πλήρης εξόφληση

Α/Α	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης έναντι χρέους (Α)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
					Είσπραξη ποσού (Ε)		
	€	€		€	€	€	
Σύνολο	2.378.588	121.300			508.488(Ε)/ 131.000(Α)	1.618.698	

*Παρόλο ότι για τη χορήγηση αυτή δεν έγινε αποδεκτή από τους οφειλέτες η λύση αναδιάρθρωσης που τους προτάθηκε, εντούτοις, επειδή υλοποιήθηκε η πρόταση, τη συμπεριλάβαμε στον πιο πάνω πίνακα.

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης και η τιμή πώλησης του ακινήτου που παραχωρήθηκε ως ανταλλαγή έναντι χρέους παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα:

A/A	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή πώλησης
	€	€	€
1	131.000	171.000	155.100

5.8 ΠΕΠ 8: Το ΠΕΠ 8 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά τη χορήγηση	Υπόλοιπο αμέσως πριν την ημερομηνία αναδιάρθρωσης	Συνολική ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκε υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	1.097.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων, δύο προσωπικές εγγυήσεις και Γ' ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας	1.677.000/ 1.258.000	1.234.335	3.774.500/ 2.730.499
(ii)	Χορήγηση	1.000.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και δύο εγγυήσεις από νομικά πρόσωπα	1.414.000/ 1.061.000	1.305.802	
(iii)	Χορήγηση	300.000	Β' υποθήκη επί ακινήτου της χορήγησης (ii) και μία εγγύηση από νομικό πρόσωπο	698.000/ 524.000	392.155	
(iv)	Χορήγηση	1.000.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση	1.599.000/ 1.280.000	1.304.449	
Σύνολο		3.397.000			4.236.741	

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Η χορήγηση (i) αφορά στην Εταιρεία Ε, στην οποία στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 8 είναι Διευθυντής και η χορήγηση (iv) αφορά σε κοινό λογαριασμό του προαναφερόμενου στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 8 και τρίτου προσώπου. Οι χορηγήσεις (ii) και (iii) αφορούν σε τρίτα πρόσωπα. Όλες οι πιο πάνω χορηγήσεις περιλήφθηκαν στην ίδια λύση αναδιάρθρωσης, από την οποία προέκυψε νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ στο όνομα της Εταιρείας Ε, όπως περιγράφεται στη συνέχεια.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», πρόκειται για πολύ προβληματικό και μη βιώσιμο δανεισμό, για τον οποίον δεν υπήρχαν εισοδήματα που να μπορούν να τον εξυπηρετήσουν, λόγω του μεγάλου δανεισμού των οφειλετών και σε άλλα ΑΠΙ. Επιπρόσθετα, καταγράφεται ότι, σύμφωνα με έρευνα του ΤΚΧ, που προσκόμισαν οι οφειλέτες, αυτοί δεν κατείχαν άλλη ακίνητη περιουσία αξίας, η οποία θα μπορούσε να υποθηκευτεί ως ενίσχυση των εξασφαλίσεων των χορηγήσεών τους.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για τις πιο πάνω χορηγήσεις διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Στις αιτήσεις χορήγησης πιστωτικών διευκολύνσεων καταγράφηκε ότι οι χορηγήσεις αφορούσαν σε αναδιρθρώσεις παλαιότερων προβληματικών χορηγήσεων. Δεν έγινε επαρκής αξιολόγηση των αιτήσεων χορήγησης, ωστόσο, οι χορηγήσεις παραχωρήθηκαν.

β. Στην αίτηση της χορήγησης (i) για ποσό €1.097.000, δεν καταγράφηκε η απόφαση της Επιτροπής Χορηγήσεων και επιπλέον δεν υπογράφηκε από τα μέλη της εν λόγω Επιτροπής. Η

χορήγηση εγκρίθηκε από την ΣΚΤ. Σημειώνουμε ότι η χορήγηση αυτή ήταν αποτέλεσμα αναδιάρθρωσης προηγούμενης ΜΕΧ του 2008, με την οποία, όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, διαγράφηκε ποσό ύψους €110.000, μειώθηκε το επιτόκιο και αυξήθηκαν οι εξασφαλίσεις. Όπως καταγράφεται σε επιστολή της ΣΚΤ προς το ΣΠΙ που παραχώρησε τη χορήγηση, ημερ. 18.9.2015, το ποσό διαγραφής αφορούσε σε τόκους υπερημερίας και διαφορά επιτοκίου.

γ. Στην αίτηση της χορήγησης (iv) για ποσό €1.000.000, όπως προαναφέρθηκε, οφειλέτες ήταν στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 8, το οποίο ήταν συνταξιούχος με ετήσιο εισόδημα €21.388 και τρίτο πρόσωπο, το οποίο ήταν άνεργο χωρίς εισοδήματα.

δ. Στην αίτηση της χορήγησης (ii) για ποσό €1.000.000, όπως επίσης προαναφέρθηκε, οφειλέτες ήταν δύο πρόσωπα, εκ των οποίων ο ένας ήταν άνεργος, ενώ ο άλλος ήταν ιδιωτικός υπάλληλος, με ετήσιο εισόδημα €12.000.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι χορηγήσεις (ii) μέχρι (iv) προέκυψαν από την αναδιάρθρωση έξι ΜΕΧ, το 2013. Οι χορηγήσεις αυτές αφορούσαν στην εταιρεία Ε, σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 8 και σε τρίτα πρόσωπα. Οι χορηγήσεις στα φυσικά πρόσωπα ήταν ενυπόθηκες με την Εταιρεία Ε να ήταν ο ενυπόθηκος ιδιοκτήτης. Όπως επίσης μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, από την αναδιάρθρωση των έξι ΜΕΧφ77, δεν προέκυψε οποιαδήποτε διαγραφή ποσού ή ΥΔΥΠ.

Λύσεις αναδιάρθρωσης

α. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 12.9.2017, ήταν ως ακολούθως:

Ενοποίηση όλων των χορηγήσεων με την υπογραφή δύο νέων συμφωνιών στο όνομα της Εταιρείας Ε, ως εξής:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €400.000, με επιτόκιο 4%, και αποπληρωμή σε δύο χρόνια, με την καταβολή εφάπαξ ποσού στη λήξη για πλήρη εξόφλησή της. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις. Ένα εκ των υποθηκευμένων ακινήτων ήταν επιταγμένο και δεν έγινε εκτίμηση. Επίσης, ο ένας από τους τέσσερις εγγυητές ήταν άνεργος.
- ◆ ΥΔΥΠ ύψους €666.000, διάρκειας δύο χρόνων και διαγραφή στη λήξη, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης των €400.000. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €856.034.
- ◆ Παραχώρηση ακινήτων έναντι χρέους, για ποσό ύψους €2.316.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τις χορηγήσεις (i), (ii) και (iv). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους, ανήλθε στο ποσό των €3.316.500.

Όπως καταγράφεται σε εσωτερικό σημείωμα της Υπηρεσίας Διαχείρισης Πιστωτικού Κινδύνου της ΣΚΤ προς την Επιτροπή Αναδιρθώσεων και Διαγραφών, ημερ. 25.8.2017, δεν υπήρχε δυνατότητα αποπληρωμής της νέας χορήγησης και το οφειλόμενο ποσό αναμενόταν να εξοφληθεί από την πώληση ακίνητης περιουσίας εκ μέρους των οφειλετών. Στην περίπτωση που οι οφειλέτες δεν κατάφερναν να προβούν σε πώληση, θα εξεταζόταν εκ νέου λύση για ανταλλαγή ακινήτων, που πιθανόν να αύξανε τη συνολική διαγραφή ποσών.

Όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχο των πιο πάνω χορηγήσεων, οι εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι των συνολικών χορηγήσεων δεν ήταν επαρκείς, αφού οι συνολικές χορηγήσεις ανέρχονταν στο ποσό των €1.066.000 και η ΑΑ των ακινήτων σε €505.000, πλέον ένα επιταγμένο ακίνητο, το οποίο δεν μπορούσε να τύχει άμεσης εκμετάλλευσης, ενώ οι προσωπικές εγγυήσεις προέρχονταν από άτομα χωρίς δυνατότητα αποπληρωμής του δανεισμού (ο ένας ήταν άνεργος, ο άλλος συνταξιούχος και οι άλλοι δύο με σχετικά χαμηλά εισοδήματα).

β. Το 2019 οι οφειλέτες αιτήθηκαν αναδιάρθρωση της νέας χορήγησης των €400.000 και του ΥΔΥΠ. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης του Αιτήματος για Αναδιάρθρωση», οι οφειλέτες συμφώνησαν να πωλήσουν ένα από τα ακίνητα που ήταν υποθηκευμένα έναντι της νέας χορήγησης.

Η νέα λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 2.12.2019, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Είσπραξη μετρητών ύψους €340.000 από την υποβοηθούμενη πώληση του ακινήτου και ταυτόχρονη απαλλαγή του από την υποθήκη. Από το ποσό αυτό πληρώθηκε η φορολογική οφειλή (φόρος κεφαλαιουχικών κερδών) που προέκυψε από την πώληση, ύψους €63.260, αφού οι οφειλέτες αδυνατούσαν να την καταβάλλουν από ίδιους πόρους και ως εκ τούτου το ποσό που εισπράχθηκε έναντι της χορήγησης ανήλθε στα €281.740.
- ◆ Είσπραξη μετρητών ύψους €5.000.
- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €154.000, με επιτόκιο 4%, και αποπληρωμή σε έξι μήνες, με την καταβολή εφάπαξ ποσού στη λήξη για πλήρη εξόφλησή της. Η νέα χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων με ΑΑ €740.000 και ΑΚΠ €480.000 και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», οι απολαβές των εγγυητών λήφθηκαν από την αίτηση αναδιάρθρωσης που είχε γίνει το 2017, σύμφωνα με την οποία ο ένας εγγυητής ήταν άνεργος, ο άλλος συνταξιούχος και οι άλλοι δύο είχαν σχετικά χαμηλά εισοδήματα. Διαπιστώσαμε επίσης ότι για τα ακίνητα που υποθηκεύτηκαν είχε εξασφαλιστεί και δεύτερη εκτίμηση, σύμφωνα με την οποία η ΑΑ και η ΑΚΠ ήταν πολύ χαμηλότερες (ΑΑ €382.000 και ΑΚΠ €287.000). Η εκτίμηση αυτή δεν λήφθηκε υπόψη.
- ◆ ΥΔΥΠ ύψους €226.000, διάρκειας έξι μηνών και διαγραφή στη λήξη, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης των €154.000. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Διαγραφή ποσού ύψους €440.000, από το ΥΔΥΠ των €666.000 (πρώτη αναδιάρθρωση). Η διαγραφή έγινε κατ' αναλογία της μείωσης της νέας χορήγησης που προέκυψε από το ποσό που

εισπράχθηκε έναντι της πώλησης ενός εκ των υποθηκευμένων ακινήτων, όπως περιγράφεται πιο πάνω.

Από την εξέταση της κατάστασης λογαριασμού της νέας χορήγησης διαπιστώσαμε ότι, διαγράφηκε ποσό ύψους €1.992, το οποίο αφορούσε σε έκπτωση/επιστροφή τόκων. Η διαγραφή του ποσού αυτού δεν καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης του Αιτήματος».

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, τον Αύγουστο του 2020, έγινε είσπραξη ποσού ύψους €100.000 έναντι της νέας χορήγησης των €154.000, η οποία έληξε στις 30.6.2020 και αντίστοιχη μείωση του ΥΔΥΠ με διαγραφή ποσού ύψους €144.000. Η διάρκεια αποπληρωμής της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ επεκτάθηκε μέχρι τις 31.12.2020. Επιπρόσθετα, έγινε απαλλαγή δύο εκ των τεσσάρων εγγυητών. Όπως επίσης μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η νέα χορήγηση δεν αποπληρώθηκε στις 31.12.2020, όμως δεν έχει γίνει ακόμη η ενεργοποίηση χρέωσης τόκων στο ΥΔΥΠ, εφόσον δεν έχουν παρέλθει οι 120 ημέρες καθυστέρησης που προνοεί η συμφωνία της χορήγησης.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού (Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση*	1.234.335	-	Δ/Ε	Δ/Ε	873.000(Α)	*110.000/128	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	1.305.802	-	Δ/Ε	Δ/Ε	668.000(Α)	338.213	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	392.155	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	386.951	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	1.304.449	-	Δ/Ε	Δ/Ε	775.000(Α)	130.742	Πλήρης εξόφληση
(v)	Νέα χορήγηση πρώτης αναδιάρθρωσης	-	400.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων, τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις και Γ' ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας	505.000/379.000 πλέον επιταγμένο ακίνητο	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (iv). Για τη νέα χορήγηση και το ΥΔΥΠ
		500.940	-	Δ/Ε	Δ/Ε	345.000(Ε)	1.992	έγινε νέα αναδιάρθρωση.
(vi)	ΥΔΥΠ πρώτης αναδιάρθρωσης	-	666.000	Β' Υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (v) και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	505.000/379.000 πλέον επιταγμένο ακίνητο	-	-	

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη-κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού (Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
		666.000	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	440.000	
(vii)	Νέα χορήγηση δεύτερης αναδιάρθρωσης	-	154.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	740.000/ 480.000	100.000(Ε)	-	Νέα χορήγηση και νέο ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της χορήγησης και του ΥΔΥΠ της πρώτης αναδιάρθρωσης.
(viii)	ΥΔΥΠ δεύτερης αναδιάρθρωσης	-	226.000	Β' Υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (vii) και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις		-	144.000	
Σύνολο		5.404.347	1.446.000			2.316.000 (Α) / 445.000(Ε)	1.552.026	

* Η διαγραφή ποσού €110.000 αφορά σε τόκους υπερημερίας και διαφορά επιτοκίου σε χορήγηση του 2008, η οποία αναδιαρθρώθηκε το 2015, με έκδοση της χορήγησης (i).

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης, η τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira και η τιμή πώλησης των ακινήτων που παραχωρήθηκαν, ως ανταλλαγή έναντι χρέους, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Α/Α	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira	Τιμή πώλησης
	€	€	€	€
1	350.000	455.000	455.000	Διαθέσιμο προς πώληση
2	318.000	430.000	Δ/Ε	350.000
3	775.000	1.000.000	630.000 ¹	Διαθέσιμο προς πώληση
4	408.000	425.000	425.000 ²	Διαθέσιμο προς πώληση
5	109.000	156.500	99.000 ¹	Διαθέσιμο προς πώληση
6	279.000	400.000	252.000 ¹	Διαθέσιμο προς πώληση
7	77.000	101.000	101.000 ²	Διαθέσιμο προς πώληση
Σύνολο	2.316.000	2.967.500	1.962.000	350.000

¹ Reserve price – property shares campaign.

² Ενδεικτική τιμή

5.9 ΠΕΠ 9: Το ΠΕΠ 9 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν διευθέτησης/αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά τη διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	290.462	Ενεχυρίαση μετοχών και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	204.760	Δ/Ε
Σύνολο 1		290.462			204.760	
(ii)	Χορήγηση	177.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	470.000/329.000	243.493	304.000/215.000
(iii)	Χορήγηση	75.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	157.000/125.600	109.295	60.000/42.000
Σύνολο 2		252.000			352.788	364.000/257.000
Γενικό σύνολο		542.462			557.548	

α. Αίτημα για διευθέτηση της χορήγησης (i): Σύμφωνα με σημείωμα της Κεντρικής Μονάδας Διαχείρισης Καθυστερήσεων & Αναδιρθρώσεων, η Εταιρεία Στ, που ανήκει σε Νομική Οντότητα 1 στην οποία το ΠΕΠ 9 είναι ένας εκ των δύο Διευθυντών (καθηκόντως ως Γραμματέας της Νομικής Οντότητας 1), ζήτησε όπως καταβάλει το 50% του υπολοίπου της χορήγησης, προς πλήρη εξόφλησή της.

Όπως καταγράφεται στο σημείωμα, σκοπός της χορήγησης ήταν η αγορά μετοχών εταιρείας, ύψους €2.000.000. Η χορήγηση εξασφαλιζόταν με την ενεχυρίαση 1.500.000 μετοχών της εν λόγω εταιρείας και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.

Διευθέτηση της χορήγησης (i)

Η διευθέτηση, που συμφωνήθηκε στις 9.10.2015, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Πλήρης εξόφληση της χορήγησης, με την καταβολή του υπολοίπου ποσού μέχρι τις 30.10.2015.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €54.000, που αφορούσε σε χρεώσεις τόκων υπερημερίας.

Το συμφωνηθέν ποσό ύψους €150.760 καταβλήθηκε στις 15.10.2015 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ διέγραψε το ποσό των €54.000.

β. Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (ii) και (iii): Η χορήγηση (ii) αφορά σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 9, από κοινού με τρίτο πρόσωπο. Η χορήγηση (iii) αφορά στο τρίτο πρόσωπο της χορήγησης (ii). Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 9, μαζί με το τρίτο πρόσωπο, αιτήθηκαν την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσαν σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησαν όπως παραχωρηθούν ακίνητα προς πλήρη εξόφληση των χορηγήσεών τους και απαλλαγή του στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 9 από πρωτοφειλέτη.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», οι οφειλέτες δεν είχαν την ικανότητα αποπληρωμής των χορηγήσεών τους, με βάση το ύψος των υφιστάμενων δόσεων, ούτε κατείχαν άλλη ακίνητη περιουσία, εκτός των υποθηκευμένων ακινήτων και των ακινήτων που πρότειναν για ανταλλαγή έναντι της χορήγησής τους.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για την παραχώρηση της χορήγησης (ii), διαπιστώσαμε ότι ο Γραμματέας του ΣΠΙ εισηγήθηκε την απόρριψή της. Ωστόσο, η χορήγηση παραχωρήθηκε με έγκριση της Επιτροπής.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 25.11.2019, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Τροποποιητική συμφωνία για το υπόλοιπο ποσό της χορήγησης (ii), με επιτόκιο 3%, μηνιαία δόση ύψους €115 και διάρκεια 144 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με την υφιστάμενη Α' υποθήκη επί ακινήτου.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €47.000 από τη χορήγηση (ii).
- ◆ Παραχώρηση ακινήτων έναντι χρέους για ποσό ύψους €183.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση (ii). Με βάση την έκθεση αξιολόγησης αγοράς ακίνητης περιουσίας, έναντι υφιστάμενων οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €261.500.
- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €50.000, στο όνομα του τρίτου προσώπου, με επιτόκιο 3,50%, μηνιαία δόση ύψους €427 και διάρκεια 144 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου.
- ◆ ΥΔΥΠ για ποσό €60.000 με διαγραφή ολόκληρου του ποσού στην λήξη της νέας χορήγησης, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, οι χορηγήσεις αποπληρώνονταν.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης/διευθέτησης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση /διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού (Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	204.760	-	Δ/Ε	Δ/Ε	150.760 (Ε)	54.000	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	243.493	13.493*	Α' Υποθήκη επί ακινήτου	304.000/ 215.000	183.000(Α)	47.000	Τροποποίηση όρων αποπληρωμής της χορήγησης
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	109.295	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Νέα χορήγηση	-	50.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου	60.000/ 42.000	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την
(v)	ΥΔΥΠ	-	60.000	Β' Υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (iv)		-	-	αναδιάρθρωση της χορήγησης (ii) και (iii)
Σύνολο		557.548	123.493		364.000/ 257.000	183.000(Α)/ 150.760(Ε)	101.000	

*Αφορά στο ποσό κατά την ημερομηνία υλοποίησης της αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με την κατάσταση λογαριασμού της χορήγησης.

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, η ενυπόθηκη εξασφάλιση που παραχωρήθηκε έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ, δεν ήταν επαρκής ως προς την ΑΑ των ακινήτων.

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης, η τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira και η τιμή πώλησης των ακινήτων που παραχωρήθηκαν ως ανταλλαγή έναντι χρέους παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira	Τιμή πώλησης
€	€	€	€
183.000	265.000	184.000 ¹	Διαθέσιμο προς πώληση

¹ Reserve price – property shares campaign.

5.10 ΠΕΠ 10: Το ΠΕΠ 10 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ίδιου και στενών συγγενικών του προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης:

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	785.957	Α' υποθήκη επί ακινήτων	1.546.284/931.188	1.245.063	972.000/681.000
(ii)	Χορήγηση	51.258	Β' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (i)		59.372	
(iii)	Χορήγηση	51.258	Γ' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (i)		59.372	
(iv)	Χορήγηση	112.000	Δ' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (i)		203.220	
(v)	Χορήγηση	222.118	Α' υποθήκη επί ακινήτου	598.010/358.806	354.911	282.000/198.000
(vi)	Χορήγηση	120.000	Β' υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (v)		203.131	
(vii)	Χορήγηση	290.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	550.000/330.000	469.655	175.000/122.500
(viii)	Χορήγηση	16.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	26.268	Δ/Ε
Σύνολο		1.648.591			2.620.992	

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 10 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση όλων των ΜΕΧ που διατηρούσε το ίδιο και τα στενά συγγενικά του πρόσωπα σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησε όπως του δοθεί περίοδος χάριτος κεφαλαίου και τόκων για 24 μήνες (μέχρι να επιτευχθεί πώληση ακίνητης περιουσίας προς πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεών του), μείωση του επιτοκίου, διαγραφή υπερχρεώσεων και απαλλαγή όλων των στενών συγγενικών του προσώπων από πρωτοφειλέτες. Το ΣΠΙ εισηγήθηκε στο ΠΕΠ 10 την ανταλλαγή ακινήτων έναντι των οφειλών του, η οποία δεν έγινε αποδεκτή.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», λαμβάνοντας υπόψη τα μηνιαία εισοδήματα, ο δανεισμός του ΠΕΠ 10 και των στενών συγγενικών του προσώπων ήταν αδύνατον να εξυπηρετηθεί. Επιπρόσθετα καταγράφεται ότι, σύμφωνα με έρευνα του ΤΚΧ, που προσκόμισε το ΠΕΠ 10, αυτός κατέχει και άλλη ακίνητη περιουσία, την οποία όμως δεν αποδέχτηκε να παραχωρήσει, έτσι ώστε να ενισχυθούν οι εξασφαλίσεις των χορηγήσεών του, λόγω του ότι αφορούσε σε οικογενειακή περιουσία στην οποία κατείχε μερίδιο.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για τις πιο πάνω χορηγήσεις διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Αναφορικά με τη χορήγηση (v) για ποσό €222.118, διαπιστώσαμε ότι ενώ η αίτηση, έγινε από το ΠΕΠ 10 και στενό συγγενικό του πρόσωπο, εντούτοις οφειλέτης ήταν μόνο το στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 10, που κατά την ημερομηνία της χορήγησης ήταν 77 ετών, δεν ήταν ασφαλισμένο και για το οποίο δεν δηλώθηκαν στην αίτηση οποιαδήποτε εισοδήματα.

β. Κατά την αξιολόγηση της αίτησης της χορήγησης (vi) ύψους €120.000, που υποβλήθηκε στις 19.12.2008 από το ΠΕΠ 10, το αρμόδιο Τμήμα του ΣΠΙ, σημείωσε ότι οι πελάτες παρουσίαζαν καθυστερήσεις στα δάνεια τους, ότι χρωστούσαν μεγάλα ποσά, ότι δεν υπήρχε δυνατότητα αποπληρωμής, ότι πλήρωναν κάθε μήνα ότι μπορούσαν και ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα οι οφειλέτες θα προχωρούσαν σε πώληση ακίνητης περιουσίας. Η χορήγηση παραχωρήθηκε.

γ. Κατά την αξιολόγηση της αίτησης της χορήγησης (iv) ύψους €112.000, που υποβλήθηκε στις 5.8.2009 από στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 10, το αρμόδιο Τμήμα του ΣΠΙ εισηγήθηκε έγκριση της χορήγησης και σημείωσε ότι ο πελάτης προσπαθεί να πληρώνει όσα μπορεί και θα κάνει πώληση το συντομότερο. Η χορήγηση παραχωρήθηκε.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, στην αξιολόγηση της αίτησης δεν αναφέρεται το υπόλοιπο των τριών υφιστάμενων δανείων που εξασφάλιζε το ακίνητο, ούτε ότι το ένα από τα τρία δάνεια παρουσίαζε καθυστερήσεις.

δ. Στην αίτηση της χορήγησης (vii) ύψους €290.000, η οποία υποβλήθηκε στις 15.11.2010 από στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 10, όταν αυτό ήταν στρατιώτης και δεν είχε εισοδήματα, υπάρχει σημείωση ότι το δάνειο θα αποπληρωνόταν από στενά συγγενικά του πρόσωπα και ως σκοπός του δανείου καταγράφεται ότι θα τα βοηθήσει να αποπερατώσουν την οικία τους. Επίσης, καταγράφεται ότι οι πελάτες ήταν συνεπείς και φερέγγυοι. Η χορήγηση παραχωρήθηκε.

ε. Για την αίτηση χορήγησης (viii) ύψους €16.000, η οποία υποβλήθηκε στις 6.9.2012 από το ΠΕΠ 10 και στενό συγγενικό του πρόσωπο, προς διαφορετικό ΣΠΙ από αυτό των πιο πάνω χορηγήσεων, τόσο το αρμόδιο Τμήμα του ΣΠΙ όσο και ο Γραμματέας του ΣΠΙ εισηγήθηκαν την απόρριψη της χορήγησης. Ωστόσο, η Επιτροπή του ΣΠΙ ενέκρινε τη χορήγηση.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι χορηγήσεις (i), (ii) και (iii) είχαν αξιολογηθεί στην ίδια αίτηση και υπήρχε μόνο μια θετική σύσταση από την υπεύθυνη δανείων του ΣΠΙ, χωρίς να γίνει αξιολόγηση για την οικονομική κατάσταση των αιτητών και την ικανότητα αποπληρωμής.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 5.10.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση όλων των χορηγήσεων και υπογραφή τεσσάρων συμφωνιών ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €1.577.000, με επιτόκιο 4% και αποπληρωμή σε 18 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή εφάπαξ ποσού στη λήξη για πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων.
 - ΥΔΥΠ ύψους €298.000, με διαγραφή σε 18 μήνες, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της χορήγησης των €1.577.000. Εξασφαλίζεται με Α' και Β' υποθήκη επί ακινήτων.
 - Νέα χορήγηση για ποσό €645.000, με επιτόκιο 4% και αποπληρωμή σε 18 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή εφάπαξ ποσού στη λήξη για πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' και Β' υποθήκη επί ακινήτων και προσωπική εγγύηση στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 10, το οποίο δεν είχε εισοδήματα.

- ΥΔΥΠ ύψους €131.000, με διαγραφή σε 18 μήνες, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της χορήγησης των €645.000. Εξασφαλίζεται με Α' και Β' υποθήκη επί ακινήτων.

Στην έκθεση αξιολόγησης για τη λύση αναδιάρθρωσης καταγράφεται ότι η αποπληρωμή των πιο πάνω χορηγήσεων θα επιτευχθεί με την πώληση ακίνητης περιουσίας από τους οφειλέτες.

- ◆ Απαλλαγή στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 10, από τον συνολικό δανεισμό, λόγω ηλικίας, καθώς επίσης των δύο εγγυητών. Επισημαίνουμε ότι, όπως διαπιστώσαμε από τον έλεγχό μας, το υπό αναφορά στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 10 απεβίωσε το 2013, δηλαδή τέσσερα χρόνια πριν τη λύση αναδιάρθρωσης.
- ◆ Απαλλαγή στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 10 από οφειλέτης της χορήγησης (vii) με αρχικό ποσό €290.000 και παραμονή του ως εγγυητής για ποσό μέχρι €473.000 στη νέα χορήγηση ύψους €645.000.
- ◆ Παραχώρηση δύο νέων ακινήτων για ενίσχυση των εξασφαλίσεων, με ΑΑ €652.000 και ΑΚΠ €466.000.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο	Ποσό	Αξία	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ	Σχόλια
		αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	υποθήκης		υποθη-κευμένου ακινήτου	
		€	€	€			
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	1.245.063	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	59.372	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	59.372	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	203.220	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(v)	Υφιστάμενη χορήγηση	354.911	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(vi)	Υφιστάμενη χορήγηση	203.131	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(vii)	Υφιστάμενη χορήγηση	469.655	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(viii)	Υφιστάμενη χορήγηση	26.268	-	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(ix)	Νέα χορήγηση	-	1.577.000	972.000	Α' υποθήκη επί δύο ακινήτων	972.000/ 681.000	Νέες χορηγήσεις και ΥΔΥΠ που

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Αξία υποθήκης	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Σχόλια
		€	€	€		€	
				605.000	A' υποθήκη επί δύο άλλων ακινήτων για τις χορηγήσεις (ix) και (x)	652.000/ 466.000	προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (viii)
(x)	ΥΔΥΠ	-	298.000	228.000	B' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (ix) με αξία υποθήκης €972.000		
(xi)	Νέα χορήγηση		645.000	457.000	Προσωπική εγγύηση για ποσό μέχρι €473.000 A' υποθήκη επί δύο ακινήτων	457.000/ 320.500	
(xii)	ΥΔΥΠ		131.000	67.000	B' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (ix) με αξία υποθήκης €605.000 για τις χορηγήσεις (xi) και (xii) B' υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (xi) με αξία υποθήκης €457.000		
Σύνολο		2.620.992	2.651.000	2.517.000			

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, ενώ το συνολικό ποσό των νέων χορηγήσεων και των ΥΔΥΠ ανερχόταν σε €2.651.000, η συνολική αξία υποθηκών ανερχόταν σε €2.517.000. Επίσης, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι των νέων χορηγήσεων και των ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΑ των ακινήτων, οι οποίες ανέρχονταν στο συνολικό ποσό των €2.081.000, ενώ η προσωπική εγγύηση ύψους €473.000 προερχόταν από άτομο χωρίς εισοδήματα.

Οι νέες χορηγήσεις δεν αποπληρώθηκαν κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στις συμφωνίες των χορηγήσεων, δηλαδή την 1.5.2019 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στον τερματισμό τους στις 12.2.2020, ειδοποιώντας τους οφειλέτες ότι θα ληφθούν νομικά μέτρα εναντίον τους. Το υπόλοιπο των νέων χορηγήσεων στις 30.6.2020 ανερχόταν στο ποσό των €2.457.914 και των ΥΔΥΠ, που κατέστησαν πληρωτέα, λόγω αθέτησης της συμφωνίας, στο ποσό των €436.848. Επισημαίνουμε ότι, επί του ΥΔΥΠ ξεκίνησε η χρέωση τόκων, με βάση τους όρους που τέθηκαν στις συμφωνίες.

5.11 ΠΕΠ 11: Το ΠΕΠ 11 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η ακόλουθη χορήγηση από πρώην ΣΠΙ, έτυχε αναδιάρθρωσης.

	Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκε υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκε υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
	€	€	€	€	€
Χορήγηση	90.000	Α΄ Υποθήκη επί ακινήτου	175.000/ 131.250	129.241	130.270/91.010

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 11 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση της ΜΕΧ που διατηρούσε το ίδιο σε συγκεκριμένο ΣΠΙ και ζήτησε μείωση της δόσης, μείωση του επιτοκίου, διαγραφή ποσού ύψους €15.000, που αντιστοιχούσε σε τόκους υπερημερίας, υπερχρεώσεις και έξοδα και άμεση καταβολή του ποσού των €5.000. Από εξέταση της κατάστασης λογαριασμού, διαπιστώσαμε ότι το ποσό των €5.000 καταβλήθηκε πριν την υλοποίηση της λύσης αναδιάρθρωσης.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», λαμβάνοντας υπόψη τα μηνιαία εισοδήματά του, το ΠΕΠ 11 είχε την ικανότητα αποπληρωμής της μειωμένης δόσης που αιτήθηκε. Όπως επίσης καταγράφεται στο πιο πάνω Έντυπο, τα έγγραφα της χορήγησης ήταν προβληματικά, εφόσον η συμφωνία δανείου ήταν ανυπόγραφη από το ΣΠΙ, το έγγραφο υποθήκης ήταν ελλιπές και δεν υπήρχε υπογραμμένο Έγγραφο Εγγύησης εκ μέρους του στενού συγγενικού του προσώπου, που ήταν ενυπόθηκος εγγυητής.

Όπως επιπρόσθετα καταγράφεται στο « Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», σύμφωνα με έρευνα του ΤΚΧ που προσκόμισε το ΠΕΠ11, αυτό κατείχε και άλλη ακίνητη περιουσία, η οποία όμως δεν παραχωρήθηκε ως ενίσχυση της εξασφάλισης της χορήγησης του.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 22.2.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €117.000 με επιτόκιο 4%, μηνιαία δόση ύψους €830 και διάρκεια αποπληρωμής 211 μήνες. Εξασφαλίζεται με Α΄ υποθήκη επί ακινήτου με ΑΑ €130.270 και ΑΚΠ €91.010, βάσει του δείκτη τιμών της ΚΤΚ, ημερ. 31.1.2017.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €13.241.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	129.241	-	Δ/Ε	Δ/Ε	13.241	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Νέα χορήγηση	-	117.000	Α΄ Υποθήκη επί ακινήτου και μία προσωπική εγγύηση	130.270/ 91.010	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (i)
Σύνολο		129.241	117.000			13.241	

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, η ενυπόθηκη εξασφάλιση που παραχωρήθηκε έναντι της νέας χορήγησης δεν ήταν επαρκής ως προς την ΑΚΠ του ακινήτου, ωστόσο, εξασφαλίζεται και με μια προσωπική εγγύηση.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

5.12 ΠΕΠ 12: Το ΠΕΠ 12 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσαν οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκε υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο στις 31.12.2019
		€		€	€
(i)	Όριο πίστωσης χορήγηση	30.000	Α΄ Υποθήκη επί ακινήτου	60.000/48.000	55.774
(ii)	Χορήγηση	60.000	Α΄ Υποθήκη και τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	52.000/40.000	65.366
(iii)	Χορήγηση	60.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	-	60.234
Σύνολο		150.000			181.374

Οι πιο πάνω χορηγήσεις αφορούν στο ΠΕΠ 12. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, το ΠΕΠ 12 υπέβαλε αίτημα για αναδιάρθρωση.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, κατατέθηκε αγωγή εναντίον του, ωστόσο βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία εξωδικαστικής λύσης. Επίσης, μας πληροφόρησε ότι αναμένεται η ετοιμασία Έκθεσης Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών για ολοκλήρωση της αξιολόγησης για αναδιάρθρωση των πιο πάνω χορηγήσεων.

5.13 ΠΕΠ 13: Το ΠΕΠ 13 είναι Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η ακόλουθη χορήγηση από πρώην ΣΠΙ, του ιδίου και στενού συγγενικού του προσώπου, έτυχε αναδιάρθρωσης.

	Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
	€		€	€	€
Χορήγηση	164.025	Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	184.529/147.623	224.799	222.000/167.000

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 13 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση της ΜΕΧ που διατηρούσε το ίδιο με στενό συγγενικό του πρόσωπο σε συγκεκριμένο ΣΠΙ, με παραχώρηση νέας χορήγησης, ύψους €150.000, με εξασφάλιση υποθήκη επί του υφιστάμενου ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 25 έτη, μηνιαία δόση ύψους €700 για τα δύο πρώτα έτη και αύξηση της δόσης μετέπειτα. Επίσης, ζήτησε την απαλλαγή των δύο εγγυητών.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 13 διατηρούσε υποχρεώσεις σε άλλα ΑΠΙ, οι οποίες ήταν ΜΕΧ και βρίσκονταν σε διαδικασία αναδιάρθρωσης. Επίσης, δεν κατείχε ελεύθερη ακίνητη περιουσία για ενίσχυση των εξασφαλίσεων του στο ΣΠΙ και η δυνατότητα αποπληρωμής των υποχρεώσεων του δεν μπορούσε να προσδιοριστεί, επειδή δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία αναδιάρθρωσης των υποχρεώσεων του στα άλλα ΑΠΙ. Ωστόσο, όπως επίσης καταγράφεται, από την ιστορικότητα της αποπληρωμής των δανείων του στα ΣΠΙ, φαινόταν να είναι εφικτή η καταβολή του ποσού των €700 για τα πρώτα δύο χρόνια και στη συνέχεια των €1.000, μέχρι εξοφλήσεως.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 22.5.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €174.000, με επιτόκιο 4,25%, αποπληρωμή σε 377 μήνες, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €700 μηνιαίως για 24 μήνες και ακολούθως με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €1.000, μέχρι εξοφλήσεως. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ ΥΔΥΠ ύψους €52.000, με διαγραφή σε 377 μήνες, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της νέας χορήγησης και δύο προσωπικές εγγυήσεις.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Σχόλια
		€	€		€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	224.799	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Νέα χορήγηση	-	174.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτου και δύο προσωπικές εγγυήσεις	222.000/167.000	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (i)
(iii)	ΥΔΥΠ	-	52.000	Β' Υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (ii) και δύο προσωπικές εγγυήσεις		
Σύνολο		224.799	226.000			

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, οι εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΚΠ του ακινήτου, ωστόσο, εξασφαλιζόνταν και με δύο προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

5.14 ΠΕΠ 14: Το ΠΕΠ 14 είναι Υπουργός. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσε η ακόλουθη χορήγηση από πρώην ΣΠΙ.

	Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο στις 31.12.2019
	€		€	€
Χορήγηση	350.000	Β' Υποθήκη και μία προσωπική εγγύηση	1.720.000/1.370.000	630.703

Η πιο πάνω χορήγηση αφορούσε σε αποβιώσαν στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 14 και τρίτο πρόσωπο. Η χορήγηση τερματίστηκε στις 18.5.2012, λόγω μη εξυπηρέτησής της και στις 21.2.2014 καταχωρίστηκε εγγραφή δικαστικής απόφασης (memo) για το πιο πάνω υποθηκευμένο ακίνητο, καθώς και επί άλλων ακινήτων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, είχε εγκριθεί λύση αναδιάρθρωσης και αναμενόταν η υλοποίησή της.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, είναι σε εξέλιξη αίτημα για πλειστηριασμό.

5.15 ΠΕΠ 15: Το ΠΕΠ 15 διετέλεσε Αρχηγός πολιτικού κόμματος. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από ΣΠΙ, του ίδιου και στενών συγγενικών του προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/ Υπόλοιπο 31.12.2019 (Υ)	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€	€	€
(i)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	876	Δ/Ε
(ii)	Χορήγηση	48.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	80.000/64.000	96.125	25.000/19.000
(iii)	Χορήγηση	200.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων	252.000/201.600	415.151	176.000/130.000
(iv)	Όριο πίστωσης	20.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	135.770	Δ/Ε
(v)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	2.167	Δ/Ε
(vi)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	151.219	Δ/Ε
(vii)	Χορήγηση	300.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	680.000/544.000	589.871	271.000/190.000
(viii)	Χορήγηση	24.999	Οκτώ προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	30.673	Δ/Ε
Σύνολο		592.999			1.421.852	
(ix)	Χορήγηση	28.500	Δέσμευση μετρητών για ποσό €2.850 και πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	32.268	Δ/Ε
(x)	Χορήγηση	89.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	55.000/38.000	145.698(Υ)	Δ/Ε
Γενικό σύνολο		710.499			1.454.120/ 145.698(Υ)	

Χορήγηση (x): Η χορήγηση αφορά σε κοινό λογαριασμό στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 15 που απεβίωσε και τρίτου προσώπου. Η χορήγηση (x) προέκυψε από διαχωρισμό υφιστάμενης κοινής χορήγησης των πιο πάνω, μετά από αίτησή τους, με άλλο τρίτο πρόσωπο. Τα εν λόγω τρίτα πρόσωπα ήταν ο Γραμματέας και ο Εσωτερικός Ελεγκτής του ΣΠΙ που παραχώρησε την υφιστάμενη κοινή χορήγηση.

Όπως καταγράφεται στην «Αίτηση για Χορήγηση/Ανανέωση Πιστωτικών Διευκολύνσεων σε Φυσικά Πρόσωπα», οι αιτητές, κατά την παραχώρηση της χορήγησης (x), ήταν συνταξιούχοι (75

ετών και 66 ετών) και διατηρούσαν υψηλές ΜΕΧ στο συγκεκριμένο ΣΠΙ. Η αίτηση υποβλήθηκε με σκοπό τον διαχωρισμό της υφιστάμενης κοινής χορήγησης, η οποία παρουσίαζε καθυστερήσεις, ώστε ο Εσωτερικός Ελεγκτής να αναλάβει το 1/3 της υφιστάμενης χορήγησης, πλέον τόκους και τα υπόλοιπα 2/3, πλέον τόκους, να τα αναλάβουν από κοινού οι αιτητές. Όπως επίσης καταγράφεται, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη αρνητική συναλλακτική συμπεριφορά των αιτητών, των οποίων οι υποχρεώσεις δεν εξυπηρετούνταν και παραπέμφθηκαν σε νομική διαδικασία, δεν αναμενόταν ότι οι μηνιαίες δόσεις θα αποπληρώνονταν. Επισημαίνουμε ακόμα ότι η ΑΑ και ΑΚΠ του ακινήτου που υποθηκεύτηκε έναντι της χορήγησης (x), που αφορά στα 2/3, ήταν πολύ χαμηλότερη από το ποσό της. Παρά το γεγονός ότι, τόσο ο αρμόδιος λειτουργός, όσο και ο Γραμματέας του ΣΠΙ γνώριζαν την κατάληξη της χορήγησης, εντούτοις, λαμβάνοντας υπόψη ότι με τον τρόπο αυτό διασφαλιζόταν η αποπληρωμή του 1/3 μεριδίου της υφιστάμενης κοινής χορήγησης και μειωνόταν το παρουσιαζόμενο άνοιγμα εξασφαλίσεων της, εισηγήθηκαν την έγκριση του διαχωρισμού της.

Η χορήγηση (x) δεν αποπληρώθηκε σύμφωνα με το σχέδιο αποπληρωμής που περιγράφεται στη συμφωνία δανείου και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, με επιστολή της, ημερ. 6.3.2020, ενημέρωσε τον οφειλέτη ότι, λόγω μη ανταπόκρισής του στις επανειλημμένες ειδοποιήσεις για συμμόρφωση προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις, είχε ταξινομηθεί ως μη συνεργάσιμος δανειολήπτης. Με την ίδια επιστολή τον ενημέρωνε ότι, εάν δεν υπάρξει ανταπόκριση εντός 15 ημερών, η συμφωνία θα τερματιζόταν και θα λαμβάνονταν νομικά μέτρα εναντίον του.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, λήφθηκαν δικαστικά μέτρα. Επίσης, καταβάλλεται προσπάθεια για αναδιάρθρωση της χορήγησης (x) μαζί με άλλες πιστωτικές διευκολύνσεις του τρίτου προσώπου που είναι συνοφειλέτης.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) – (viii): Οι χορηγήσεις (i) μέχρι (v) αφορούν στο ΠΕΠ 15 ή/και σε στενό συγγενικό του πρόσωπο που απεβίωσε, οι χορηγήσεις (vi) και (vii) αφορούν στην Εταιρεία Ζ και η χορήγηση (viii) αφορά στην Εταιρεία Η, στις οποίες το ΠΕΠ 15 ήταν Διευθυντής.

Όπως καταγράφεται στο Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή, οι οφειλέτες που εμπλέκονται στον πιο πάνω δανεισμό, δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα αποπληρωμής των συνολικών δανειακών τους υποχρεώσεων και προσέφεραν σχεδόν όλα τα ακίνητα που είχαν στην κατοχή τους έναντι των χρεών τους, με σκοπό τη μείωση των δανειακών τους υποχρεώσεων.

Όπως καταγράφεται στην «Προκαταρκτική Έρευνα» της Μονάδας Εσωτερικής Επιθεώρησης της ΣΚΤ (Μονάδα) για τις συνθήκες παραχώρησης των πιστωτικών διευκολύνσεων του ΠΕΠ 15 και των στενών συγγενικών του προσώπων, μεγάλο μέρος των πιστωτικών διευκολύνσεων χορηγήθηκαν για εξόφληση δανεισμού σε εμπορική τράπεζα. Όπως επίσης καταγράφεται, εντοπίστηκαν σοβαρές αδυναμίες κατά τη διαδικασία παραχώρησης των εν λόγω πιστωτικών διευκολύνσεων, όπως, για παράδειγμα, μη ολοκληρωμένη και τεκμηριωμένη αξιολόγηση και υπερβάσεις ανώτατων ορίων δανεισμού. Επιπρόσθετα, στην «Προκαταρκτική Έρευνα» της Μονάδας και στο Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή, καταγράφεται ότι ένας εκ των οφειλετών και στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 15 που απεβίωσε, ασφαλίστηκε, το 2012, από το ΣΠΙ, στο οποίο

διατηρούσε χορηγήσεις, μέσω ομαδικού σχεδίου ασφάλισης, με λανθασμένη ημερομηνία γέννησης. Η ομαδική ασφάλιση έγινε με την ετοιμασία καταλόγου δανειοληπτών, υπό τον όρο τα άτομα να έχουν συμπληρώσει το 18^ο αλλά όχι το 68^ο έτος της ηλικίας τους. Η ημερομηνία γέννησης του αναφερόμενου οφειλέτη ήταν καταχωρισμένη ορθά στο τραπεζικό σύστημα, αλλά καταχωρίστηκε λανθασμένα στον κατάλογο, με αποτέλεσμα να μην ήταν δικαιούχος της ασφαλιστικής κάλυψης, αφού κατά την ημερομηνία ασφάλισής του υπερέβαινε το όριο ηλικίας που τέθηκε. Το λάθος διαπιστώθηκε μετά τον θάνατό του και ως εκ τούτου η ασφαλιστική εταιρεία δεν κατέβαλε την ασφαλιστική κάλυψη έναντι της χορήγησης, ακύρωσε την ασφάλιση και επέστρεψε τα συνολικά ασφάλιστρα που χρεώθηκαν, στον λογαριασμό της χορήγησης. Το ΠΕΠ 15, ως Διαχειριστής της περιουσίας του στενού συγγενικού του προσώπου, υπέβαλε, μέσω δικηγόρου, απαίτηση πληρωμής της ασφαλιστικής κάλυψης, χωρίς ωστόσο να λάβει απάντηση. Στη συνέχεια, όπως καταγράφεται στο Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή, υπέβαλε παράπονο στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, ο οποίος κοινοποίησε την απόφασή του και προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ που εν συντομία αναφέρει ότι, ενδεχομένως το ΣΠΙ που παραχώρησε το δάνειο να ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία περιήλθε το ΠΕΠ 15, αλλά δεν ήταν δυνατόν να εξετάσει ο ίδιος το ζήτημα. Το αναφερόμενο θέμα εξετάστηκε και από την Μονάδα, η οποία στην προαναφερόμενη «Προκαταρκτική Έρευνα» της αναφέρει ότι τα στοιχεία της υπόθεσης εξετάστηκαν και από τη Νομική Υπηρεσία της ΣΚΤ και ότι, σε περίπτωση που η υπόθεση οδηγείτο ενώπιον του δικαστηρίου, υπήρχε πιθανότητα απόδοσης μεριδίου ευθύνης προς την ΣΚΤ.

Όπως καταγράφεται στο σημείωμα της Μονάδας Έγκρισης Αναδιάρθρωσεων & Διαγραφών προς την Εκτελεστική Επιτροπή ΚΕΔΙΠΕΣ, ημερ. 15.10.2019, δύο εκ των τριών ακινήτων, που παραχωρήθηκαν προς υποθήκευση έναντι των νέων χορηγήσεων, είχαν πωληθεί, στις 30.11.2018, μαζί με άλλα ακίνητα σε κτηματική εταιρεία για αποπληρωμή χρεών προς άλλο ΑΠΙ. Σημειώνουμε ότι τα δύο ακίνητα βαρύνονταν με δικαστική απόφαση (memo) προς όφελος της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ. Η αγοράστρια εταιρεία αποδέχθηκε την υποθήκευση των δύο ακινήτων έναντι των νέων χορηγήσεων και τη μεταβίβασή τους στο όνομά της σε μεταγενέστερο στάδιο.

Όπως επίσης καταγράφεται στο εν λόγω σημείωμα, η ικανότητα αποπληρωμής, εκ μέρους του ΠΕΠ 15, τεκμηριωνόταν μόνο για όσο καιρό θα είχε εισοδήματα από τη θέση που κατείχε, αφού δεν ήταν δυνατό να γνωρίζουν εάν τα μελλοντικά του εισοδήματα θα επαρκούσαν για αποπληρωμή των δανειακών του υποχρεώσεων.

Όσον αφορά στη λύση αναδιάρθρωσης που προτάθηκε από την Altamira, η Μονάδα συνέστησε, επί του πιο πάνω σημειώματός της, την έγκρισή της «όλως εξαιρετικά» υπό τους όρους και προϋποθέσεις που εισηγήθηκε.

Λύσεις αναδιάρθρωσης

1. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 7.11.2019, για τις χορηγήσεις (i) μέχρι (vii), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των χορηγήσεων, με την υπογραφή δύο νέων συμφωνιών στο όνομα του ΠΕΠ 15 ως εξής:

- Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €110.000, με επιτόκιο 3%, μηνιαία δόση ύψους €660 και διάρκεια 216 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων, μία προσωπική εγγύηση για ποσό ύψους €50.000 από τρίτο πρόσωπο, η οποία θα ακυρωθεί όταν η νέα χορήγηση μειωθεί κατά €50.000 και μία προσωπική εγγύηση για ποσό ύψους €100.000, από συνταξιούχο στενό συγγενικό του πρόσωπο, του οποίου η ακίνητη περιουσία υποθηκεύεται έναντι της χορήγησης, για το ίδιο ποσό.
- ΥΔΥΠ για ποσό €679.000, με σταδιακή διαγραφή του σε 18 ισόποσες ετήσιες δόσεις ύψους €37.722. Το ετήσιο ποσό θα διαγράφεται εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης.

Από τον έλεγχο των εγγράφων της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ, διαπιστώσαμε ότι ενώ το συνολικό ποσό τους ανερχόταν σε €789.000, η αξία υποθηκών ανερχόταν στο ποσό των €198.000 και ότι οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΑ του ακινήτου, η οποία ανερχόταν σε €232.000.

- ◆ Μερική εξόφληση της χορήγησης (iii). Από την επισκόπηση της κατάστασης λογαριασμού διαπιστώσαμε ότι, μετά την υλοποίηση της λύσης αναδιάρθρωσης και συγκεκριμένα στις 13.12.2019, έγινε κατάθεση ποσού ύψους €142.000 και την ίδια ημέρα διαγράφηκε ποσό ύψους €165.151, προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης.
- ◆ Άμεση διαγραφή ποσού ύψους €96.000 περίπου, προς πλήρη εξόφληση των χορηγήσεων (i), (ii) και (iv) μέχρι (vii). Το συνολικό ποσό που διαγράφηκε, στις 29.11.2019, ανήλθε σε €75.964.
- ◆ Παραχώρηση ακινήτων έναντι χρέους, για ποσό ύψους €222.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τις χορηγήσεις (iii) και (vii). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, τα ακίνητα που αξιολογήθηκαν για παραχώρηση έναντι χρέους ήταν πέντε. Για τα τρία από αυτά, με συνολική τιμή απόκτησης €30.000, η ΔΔΑΕ δεν σύστηνε την απόκτησή τους, ωστόσο τα δύο αποκτήθηκαν έναντι συνολικού ποσού ύψους €15.000, ενώ το τρίτο παραχωρήθηκε για εξασφάλιση της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ. Από τα υπόλοιπα δύο ακίνητα αποκτήθηκε το ένα ακίνητο για ποσό €207.000, ενώ το ακίνητο με τιμή απόκτησης €119.000 και μέση αξία €148.500 δεν αποκτήθηκε. Η συνολική μέση αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν έναντι χρέους, σύμφωνα με την πιο πάνω Έκθεση, ήταν €325.500.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, για το ακίνητο με τιμή απόκτησης €119.000 έγινε υποβοηθούμενη πώληση. Το ποσό ύψους €142.000 που εισπράχθηκε από την πώληση του ακινήτου κατατέθηκε στη χορήγηση (iii), όπως αναφέρουμε πιο πάνω.

- ◆ Απαλλαγή της Εταιρείας Ζ και του αποβιώσαντα στενού συγγενικού προσώπου του ΠΕΠ 15 από πρωτοφειλέτες στις νέες χορηγήσεις.

- ◆ Αποποίηση οποιασδήποτε τυχόν απαίτησης από το ΠΕΠ 15, ως Διαχειριστή της περιουσίας του αποβίωσαντα στενού συγγενικού του προσώπου, για το θέμα της ασφαλιστικής κάλυψης που αναφέρουμε πιο πάνω.
 - ◆ Έγγραφο συγκατάθεση από την εταιρεία στην οποία πωλήθηκαν τα δύο ακίνητα που παραχωρήθηκαν ως εξασφάλιση της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ, για υποθήκευσή τους έναντι ποσού ύψους €150.000 προς όφελος της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, μέχρι την πλήρη εξόφληση των πιο πάνω χορηγήσεων.
2. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 7.11.2019, για την χορήγηση (viii), ήταν ως ακολούθως:
- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €30.000 στο όνομα του ΠΕΠ 15, με επιτόκιο 3,75%, μηνιαία δόση ύψους €301 και διάρκεια 120 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με τρεις προσωπικές εγγυήσεις.
 - ◆ Απαλλαγή της Εταιρείας Η από πρωτοφειλέτρια στη νέα χορήγηση, αφού είναι ανενεργή.
 - ◆ Απαλλαγή τεσσάρων εκ των οκτώ εγγυητών της υφιστάμενης χορήγησης και απαλλαγή του ΠΕΠ 15 από εγγυητή και μεταφορά του ως πρωτοφειλέτη.

Με βάση τις καταστάσεις λογαριασμού των νέων χορηγήσεων, που προέκυψαν από τις δύο πιο πάνω αναδιρθρώσεις, αυτές αποπληρώνονταν μέχρι και τον Μάρτιο του 2020.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, δόθηκε αναστολή δόσεων λόγω της πανδημίας Covid-19 και στη συνέχεια οι χορηγήσεις αποπληρώνονταν.

Αίτημα για αναδιάρθρωση της χορήγησης (ix): Η χορήγηση αφορά σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 15 και τρίτο πρόσωπο.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», οι οφειλέτες ζήτησαν αναδιάρθρωση της χορήγησης με τη διαγραφή ποσού ύψους €8.000 και απαλλαγή τριών εκ των εγγυητών, αφού δεν συνεργάζονταν να υπογράψουν για ρύθμιση της χορήγησης. Όπως επίσης καταγράφεται, η νέα χορήγηση θα αποπληρωνόταν από το ΠΕΠ 15 και το στενό συγγενικό του πρόσωπο, το οποίο κατά την αξιολόγηση της χορήγησης ήταν άνεργο.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 4.3.2019 και 6.3.2019, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €27.650, με επιτόκιο 4%, μηνιαία δόση ύψους €216 και διάρκεια 168 μήνες. Εξασφαλίζεται με δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ ΥΔΥΠ για ποσό €4.850, διάρκειας 168 μηνών και διαγραφή του στη λήξη, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Απαλλαγή τριών εγγυητών λόγω μη συνεργασίας τους για ρύθμιση της χορήγησης.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/Είσπραξη ποσού(Ε)	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
		€	€		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενος τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	876	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	876	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	96.125	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	6.125	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	415.151	-	Δ/Ε	Δ/Ε	15.000(Α)/142.000(Ε)	165.151	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	135.770	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	8.770	Πλήρης εξόφληση
(v)	Υφιστάμενος τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	2.167	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	2.167	Πλήρης εξόφληση
(vi)	Υφιστάμενος τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	151.219	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	14.156	Πλήρης εξόφληση
(vii)	Υφιστάμενη χορήγηση	589.871	-	Δ/Ε	Δ/Ε	207.000(Α)	43.871	Πλήρης εξόφληση
(viii)	Νέα χορήγηση	-	110.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων για ποσό €198.000, μία προσωπική εγγύηση για ποσό μέχρι €50.000 και μία προσωπική εγγύηση για ποσό μέχρι €100.000	232.000/171.000	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (vii).
(ix)	ΥΔΥΠ	-	679.000	Α' Υποθήκη επί των ακινήτων της χορήγησης (viii) για ποσό €198.000		-	-	
(x)	Υφιστάμενη χορήγηση	30.673	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(xi)	Νέα χορήγηση	-	30.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (x)
(xii)	Υφιστάμενη χορήγηση	32.268	-		Δ/Ε	-	-	Πλήρης εξόφληση
(xiii)	Νέα χορήγηση	-	27.650	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση της χορηγήσεως (xii)
(xiv)	ΥΔΥΠ	-	4.850	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	-	
Σύνολο		1.454.120	851.500			222.000(Α)/142.000(Ε)	241.116	

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης και η τιμή πώλησης των ακινήτων που παραχωρήθηκαν ως ανταλλαγή έναντι χρέους, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Α/Α	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή	Τιμή
	€	πώλησης	πώλησης
	€	€	€
1	207.000	295.500	221.000
2	7.000	14.500	7.000
3	8.000	15.500	8.000
Σύνολο	222.000	325.500	236.000

5.16 ΠΕΠ 16: Το ΠΕΠ 16 διετελέσε Υπουργός της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ιδίου και στενών συγγενικών του προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€	€	€
(i)	Χορήγηση	175.000	Α' υποθήκη ακινήτου και μια προσωπική εγγύηση	370.000/335.000	167.808	546.000/437.000
(ii)	Χορήγηση	950.000	Α' υποθήκη ακινήτου	2.713.000/2.306.000	969.005	1.742.000/1.272.000
(iii)	Χορήγηση	120.000	Α' υποθήκη ακινήτου	246.000/184.500	19.355	149.000/112.000
(iv)	Χορήγηση	440.000	Α' υποθήκη ακινήτου	Δεν εντοπίστηκε	480.067	770.000/577.000
Σύνολο		1.685.000			1.636.235	

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Σύμφωνα με το « Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 16 και στενό συγγενικό του πρόσωπο, εξέφρασαν την επιθυμία να παραχωρήσουν το ενυπόθηκο ακίνητο της χορήγησης (ii) προς την ΣΚΤ για εξόφληση των χορηγήσεων (i)-(iv), συνολικού ύψους €1.601.000 πλέον τόκους, επειδή δεν υπήρχε ικανότητα αποπληρωμής τους.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 4.8.2016, ήταν ως ακολούθως:

- ♦ Παραχώρηση του υποθηκευμένου ακινήτου της χορήγησης (ii) έναντι χρεών, για ποσό ύψους €1.330.732. Από το ποσό αυτό, συνολικό ποσό ύψους €1.156.168 κατατέθηκε στις χορηγήσεις (i), (ii) και (iii), προς πλήρη εξόφλησή τους, ενώ το υπόλοιπο ποσό, ύψους €174.564, κατατέθηκε στη χορήγηση (iv). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών που ετοιμάστηκε από τη ΔΔΑΕ, η μέση αξία του ακινήτου που παραχωρήθηκε έναντι χρεών, ανερχόταν στο ποσό των €1.913.500 και η προτεινόμενη τιμή απόκτησης στο ποσό των €1.330.000.
- ♦ Μείωση του επιτοκίου της χορήγησης (iv) από 4,8% σε 3% και επανακαθορισμός δόσης. Η χορήγηση (iv) κατέστη εξυπηρετούμενη και στις 31.8.2018 μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα. Σημειώνουμε ότι ο οφειλέτης της χορήγησης (iv) διατηρούσε σε ΣΠΙ ακόμα μια χορήγηση, η οποία αφορούσε σε τρεχούμενο λογαριασμό, κατέστη ΜΕΧ το 2018 και μεταφέρθηκε, στις 31.8.2018, στην Ελληνική Τράπεζα, με υπόλοιπο €15.858.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

A/A		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους	Σχόλια
		€	€	€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	167.808	-	167.808	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	969.005	-	969.005	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	19.355	-	19.355	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	480.067	305.502*	174.564	Μερική εξόφληση σε συνδυασμό με μείωση επιτοκίου και επανακαθορισμό της δόσης. Μεταφορά στην Ελληνική τράπεζα
Σύνολο		1.636.235	305.502	1.330.732	

* Αφορά στο ποσό κατά την ημερομηνία υλοποίησης της αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με την κατάσταση λογαριασμού της χορήγησης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, το ακίνητο που παραχωρήθηκε έναντι χρεών για το ποσό των €1.330.732, θα αποκτηθεί από το Κράτος, στην αξία ανοικτής αγοράς του.

5.17 ΠΕΠ 17: Το ΠΕΠ 17 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσε η ακόλουθη χορήγηση από πρώην ΣΠΙ.

	Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο στις 31.12.2019
	€		€	€
Χορήγηση	330.000	Α' Υποθήκη και μία προσωπική εγγύηση	577.000/490.000	658.302

Η πιο πάνω χορήγηση που αφορά στο ίδιο, διάρκειας 40 χρόνων, παραχωρήθηκε για ανέγερση κατοικίας και για εξόφληση δανείου άλλης εμπορικής τράπεζας. Η χορήγηση τερματίστηκε τον Αύγουστο του 2011, λόγω μη εξυπηρέτησής της και τον Νοέμβριο του 2011 καταχωρίστηκε εγγραφή δικαστικής απόφασης (memo) για το υποθηκευμένο ακίνητο.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, έχουν δοθεί οδηγίες στην Altamira για εκποίηση του ενυπόθηκου ακινήτου.

5.18 ΠΕΠ 18: Το ΠΕΠ 18 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσαν οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την ημερ. της χορήγησης	Υπόλοιπο κατά την 31.12.2019
		€		€	€
(i)	Χορήγηση	34.172	Πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	36.626
(ii)	Χορήγηση	35.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	41.375
(iii)	Χορήγηση	25.629	Εννέα προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	49.872
(iv)	Χορήγηση	1.350.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	1.875.000/1.500.000	2.451.244
(v)	Χορήγηση	697.109	Α' υποθήκη επί ακινήτου	Δεν εντοπίστηκε	1.247.443
(vi)	Χορήγηση	25.000	Γ' υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (v)	1.284.000/1.156.000	46.439
(vii)	Τρεχούμενος χωρίς όριο πίστωσης	-	Χωρίς εξασφαλίσεις	Δ/Ε	20.654
Σύνολο		2.166.910			3.893.653

Οι χορηγήσεις αφορούν στο ΠΕΠ 18, στενά συγγενικά και άλλα συγγενικά του πρόσωπα. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, είχε υποβληθεί πρόταση πλήρους εξόφλησης, η οποία δεν έγινε αποδεκτή από το ΠΕΠ 18 και βρίσκεται σε διαδικασία διευθέτησης όλων των δανειακών του υποχρεώσεων.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, κατατέθηκαν αγωγές για όλες τις χορηγήσεις. Επίσης, μας πληροφόρησε ότι είχε αποφασιστεί εκποίηση των υποθηκευμένων ακινήτων, η οποία ακυρώθηκε λόγω αιτήματος του ΠΕΠ 18 για ένταξή του στο Σχέδιο Εστία. Το αίτημα απορρίφθηκε και ως εκ τούτου η διαδικασία εκποίησης θα επαναρχίσει.

5.19 ΠΕΠ 19: Το ΠΕΠ 19 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, έτυχαν αναδιάρθρωσης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση
		€		€		€
(i)	Χορήγηση	85.000	Α' υποθήκη ακινήτων	188.000/113.000	120.016	125.500/ 94.000
(ii)	Χορήγηση	56.000	Α' υποθήκη ακινήτων	135.000/81.000	101.732	138.500/ 104.000
(iii)	Χορήγηση	297.397	Α' υποθήκη ακινήτου	699.000/559.000	529.832	375.000/ 271.500
Σύνολο		438.397		1.022.000/753.000	751.580	639.000/469.500

Αίτημα για αναδιάρθρωση: Οι χορηγήσεις (i) και (ii) αφορούσαν στο ΠΕΠ 19 και η χορήγηση (iii) αφορούσε σε κοινό λογαριασμό του ιδίου με τρίτα πρόσωπα. Το ΠΕΠ 19 αιτήθηκε μαζί με τα τρίτα πρόσωπα, την αναδιάρθρωση των προσωπικών ΜΕΧ, καθώς και μιας κοινής ΜΕΧ που διατηρούσαν, σε συγκεκριμένο ΣΠΙ. Για τις προσωπικές του ΜΕΧ, το ΠΕΠ 19 αιτήθηκε την εξόφλησή τους με την παραχώρηση ενυπόθηκων ακινήτων και διαγραφή τυχόν εναπομείναντος υπολοίπου, προς πλήρη εξόφλησή τους.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», το ΠΕΠ 19 διατηρούσε υψηλό δανεισμό σε άλλα ΑΠΙ και εναντίον του εκκρεμούσαν δικαστικά μέτρα για δέκα υποθέσεις, εκ των οποίων οι δύο στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ. Για τις εννέα από αυτές υποθέσεις δεν είχε εκδοθεί απόφαση. Στο πιο πάνω Έντυπο, καταγράφεται επίσης ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσε το ΠΕΠ 19, δεν υπήρχε δυνατότητα πληρωμής δόσης. Επιπρόσθετα, καταγράφεται ότι, από έρευνα του ΤΚΧ που προσκόμισε το ΠΕΠ 19, διαφάνηκε ότι είχε 13 ακίνητα στην κατοχή του, συνολικής αξίας €1.546.322, τα οποία ήταν υποθηκευμένα και βαρύνονταν με δικαστικές αποφάσεις (memo). Τα ακίνητα που βαρύνονταν με δικαστικές αποφάσεις (memo) από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ήταν χαμηλής αξίας.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 11.9.2019, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Παραχώρηση των υποθηκευμένων ακινήτων των χορηγήσεων (i) και (ii) έναντι χρέους για ποσό €212.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τις χορηγήσεις (i) και (ii). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €264.000.
- ◆ Πλήρης εξόφληση του υπόλοιπου ποσού των χορηγήσεων (i) και (ii) με διαγραφή ύψους €9.748.

- ◆ Είσπραξη ποσού ύψους €80.400 έναντι της χορήγησης (iii).
- ◆ Παραχώρηση μέρους των υποθηκευμένων ακινήτων (4 από 6 διαμερίσματα του υποθηκευμένου ακινήτου) της χορήγησης (iii) για ποσό ύψους €194.000. Το αντίστοιχο ποσό διαγράφηκε από τη χορήγηση (iii). Με βάση την Έκθεση Αξιολόγησης Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας Έναντι Υφιστάμενων Οφειλών, που ετοιμάστηκε από την ΔΔΑΕ, η μέση αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν έναντι χρέους ανερχόταν στο ποσό των €242.000.
- ◆ Πλήρης εξόφληση του υπόλοιπου ποσού της χορήγησης με διαγραφή ύψους €255.432.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

A/A		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Τιμή απόκτησης ακινήτων έναντι χρέους (Α)/ Είσπραξη ποσού(Ε)	Διαγραφή ποσού
		€	€	€	€
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	120.016	-	111.000(A)	9.016
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	101.732	-	101.000(A)	732
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	529.832	-	80.400(Ε)/194.000(A)	255.432
Σύνολο		751.580	-	80.400(Ε)/406.000(A)	265.180

Με βάση τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν, η τιμή απόκτησης, η προτεινόμενη τιμή πώλησης, η τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira και η τιμή πώλησης, παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

A/A	Τιμή απόκτησης	Προτεινόμενη τιμή πώλησης	Τιμή που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Altamira	Τιμή Πώλησης
	€	€	€	€
1	111.000	137.500	87.000 ¹	Διαθέσιμο για πώληση
2	47.000	59.000	39.000 ¹	Διαθέσιμο για πώληση
3	54.000	59.000	39.000 ¹	Διαθέσιμο για πώληση
4	44.000	51.000	51.000 ²	Διαθέσιμο για πώληση
5	45.000	52.000	Υπό διαπραγμάτευση	Λήφθηκε προσφορά
6	62.000	73.000	Υπό διαπραγμάτευση	Λήφθηκε προσφορά
7	43.000	49.000	49.000 ²	Διαθέσιμο για πώληση
Σύνολο	406.000	480.500	265.000	

¹ Reserve price – property shares campaign.

² Ενδεικτική τιμή.

5.20 ΠΕΠ 20: Το ΠΕΠ 20 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, εκκρεμούσαν οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο 31.12.2019
		€		€	€
(i)	Χορήγηση	70.000	Μία προσωπική εγγύηση	Δ/Ε	91.400
(ii)	Χορήγηση	10.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	13.429
(iii)	Χορήγηση	30.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	36.468
(iv)	Χορήγηση	42.500	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	53.771
(v)	Χορήγηση	262.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	304.000/228.000	302.465
(vi)	Όριο πίστωσης	15.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	26.295
Σύνολο		429.500			523.828

Οι πιο πάνω χορηγήσεις αφορούν στο ΠΕΠ 20 και στενό συγγενικό του πρόσωπο.

Από τον έλεγχο των εγγράφων για την παραχώρηση των πιο πάνω χορηγήσεων, διαπιστώσαμε τα ακόλουθα:

α. Όπως καταγράφεται στην «Αίτηση για Παροχή Πιστωτικής Διευκόλυνσης» της χορήγησης (i), από τον αρμόδιο λειτουργό, οι οφειλέτες ήταν άτομα με υψηλά εισοδήματα, ωστόσο το δάνειο ήταν μεγάλο για να εξασφαλίζεται μόνο με εγγυητές και θα έπρεπε να εξασφαλιστεί με υποθήκη ακινήτου. Η Επιτροπή ενέκρινε τη χορήγηση με μόνη εξασφάλιση ένα εγγυητή, ως η σύσταση του Γραμματέα/Διευθυντή.

β. Στην «Αίτηση για Χορήγηση/Ανανέωση Πιστωτικών Διευκολύνσεων» της χορήγησης (iv), οι αρμόδιοι λειτουργοί του ΣΠΙ εισηγήθηκαν την αντικατάσταση ενός από τους εγγυητές που θα εξασφάλιζαν τη χορήγηση, ο οποίος είχε χορηγήσεις που παρουσίαζαν σοβαρές καθυστερήσεις σε άλλα ΣΠΙ και ΑΠΙ και βρισκόταν στον προκαταρκτικό κατάλογο του Κεντρικού Αρχείου Πτωχευσάντων (ΚΑΠ). Ωστόσο, το αρμόδιο εγκριτικό κλιμάκιο ενέκρινε τη χορήγηση με εξασφάλιση τεσσάρων εγγυητών, συμπεριλαμβανομένου του πιο πάνω αναφερόμενου εγγυητή.

γ. Στην «Αίτηση για Χορήγηση/Ανανέωση Πιστωτικών Διευκολύνσεων» της χορήγησης (v), καταγράφεται ότι το ΠΕΠ 20 αιτήθηκε τη μείωση της μηνιαίας δόσης που κατέβαλλε για τη χορήγηση. Οι αρμόδιοι λειτουργοί του ΣΠΙ δεν συνέστησαν τη μείωση, επειδή η έγκριση της παραχώρησης της χορήγησης, πέραν της ΑΑ του ακινήτου που υποθηκεύτηκε, βασίστηκε στην υψηλή δόση που θα καταβαλλόταν και ζήτησαν όπως γίνει έρευνα κατά πόσον υπάρχει άλλη περιουσία στο όνομα των οφειλετών, έτσι ώστε να αυξηθεί η ενυπόθηκη εξασφάλιση. Ωστόσο, το αρμόδιο εγκριτικό κλιμάκιο ενέκρινε την ανανέωση της χορήγησης με την ίδια ενυπόθηκη

εξασφάλιση και με μικρή μείωση της δόσης. Το ποσό της χορήγησης ανερχόταν στο ποσό των €262.000 και η ΑΚΠ του υποθηκευμένου ακινήτου στο ποσό των €228.000.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των πιο πάνω χορηγήσεων: Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, το ΠΕΠ 20 υπέβαλε αίτηση στο πλαίσιο του Σχεδίου Εστία. Το αίτημα του ΠΕΠ 20 για συμμετοχή του στο Σχέδιο Εστία δεν υλοποιήθηκε και για αυτό προχώρησαν στην πιο κάτω λύση αναδιάρθρωσης.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης που συμφωνήθηκε, τον Δεκέμβριο του 2020, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό ύψους €331.000, στο όνομα του ΠΕΠ 20 και στενού συγγενικού του προσώπου, με επιτόκιο 3% και διάρκεια αποπληρωμής 240 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €400 για 36 μήνες. Στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €2.020 για τους επόμενους 203 μήνες και καταβολή εφάπαξ ποσού ύψους €45.000 στη λήξη της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτων.
- ◆ ΥΔΥΠ για ποσό ύψους €240.000, με σταδιακή διαγραφή σε 20 ισόποσες ετήσιες δόσεις, ύψους €12.000, εφόσον τηρούνται οι όροι αποπληρωμής της νέας χορήγησης. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί των ακινήτων της νέας χορήγησης.
- ◆ Παραχώρηση νέου ακινήτου για ενίσχυση της ενυπόθηκης εξασφάλισης.

Η χορήγηση αποπληρωνόταν.

Συνολική παρουσίαση της λύσης αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Ποσό χορήγησης μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθη- κευμένου ακινήτου	Σχόλια
		€	€		€	
(i)	Υφιστάμενη χορήγηση	98.984	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Υφιστάμενη χορήγηση	16.493	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(iii)	Υφιστάμενη χορήγηση	40.513	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Υφιστάμενη χορήγηση	59.744	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(v)	Υφιστάμενη χορήγηση	322.873	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(vi)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	28.027	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Πλήρης εξόφληση
(vii)	Νέα χορήγηση	-	331.000	Α' Υποθήκη επί ακινήτων	250.000/ 188.000	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (vi)
(viii)	ΥΔΥΠ	-	240.000	Β' Υποθήκη επί ακινήτων		
Σύνολο		566.634	571.000		250.000/ 188.000	

Όπως προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα, οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν έναντι της νέας χορήγησης και του ΥΔΥΠ δεν ήταν επαρκείς ως προς την ΑΑ των ακινήτων.

5.21 ΠΕΠ 21: Το ΠΕΠ 21 διετέλεσε Βουλευτής της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ιδίου και τρίτων προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Όριο πίστωσης	20.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	45.430	Δ/Ε
(ii)	Χορήγηση	38.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	82.754	Δ/Ε
(iii)	Χορήγηση	615.000	Α' υποθήκη επί ακινήτων και μία προσωπική εγγύηση	1.043.935/ 831.000	666.534	316.000/226.000
Σύνολο		673.000			794.718	

Αίτημα για διευθέτηση της χορήγησης (i): Η χορήγηση αφορά στο ΠΕΠ 21, το οποίο, με επιστολή του προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ημερ. 29.10.2018, ζήτησε την πλήρη εξόφληση της χορήγησης (i) και απαλλαγή κάθε εμπλεκόμενου από κάθε υποχρέωση προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ για την αναφερόμενη χορήγηση, με καταβολή του ποσού των €12.500 μέχρι τις 29.11.2018 και διαγραφή του υπόλοιπου οφειλόμενου ποσού.

Το πιο πάνω αίτημα έγινε στο πλαίσιο Εκστρατείας Τερματισμένων Ανεξασφάλιστων Λογαριασμών, που βρισκόταν σε ισχύ από τον Μάιο του 2016 και τροποποιήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2017. Η αναφερόμενη εκστρατεία προνοούσε, μεταξύ άλλων, τη διαγραφή του 75% του οφειλόμενου ποσού εάν ο οφειλέτης κατέβαλλε το 25% εντός ενός μηνός από την ημερομηνία που ο ίδιος θα απέστελλε το αίτημά του προς την τράπεζα.

Από την Εκστρατεία Τερματισμού Ανεξασφάλιστων Λογαριασμών εξαιρούνταν, μεταξύ άλλων, οι λογαριασμοί των ΠΕΠ. Το άρθρο 64(1)(γ)(ii) του περί Παρεμπόδισης και Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες Νόμου του 2007-2019 και το άρθρο 196 της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου για το ίδιο θέμα, προβλέπουν ότι «όταν πολιτικώς εκτεθειμένο πρόσωπο έχει παύσει να ασκεί σημαντικό δημόσιο λειτουργήμα στη Δημοκρατία ή σε κράτος-μέλος ή σε τρίτη χώρα ή να κατέχει σημαντική δημόσια θέση σε διεθνή οργανισμό, η υπόχρεη οντότητα λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο που συνεχίζει να θέτει το εν λόγω πρόσωπο και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, ανάλογα με το βαθμό κινδύνου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών (12), έως ότου θεωρηθεί ότι το πρόσωπο αυτό δεν ενέχει πλέον κίνδυνο που χαρακτηρίζει ειδικά τα πολιτικώς εκτεθειμένα πρόσωπα».

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, το ΠΕΠ 21 δεν θεωρείτο ΠΕΠ κατά την ημερομηνία διευθέτησης της χορήγησης του.

Διευθέτηση της χορήγησης (i): Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος», το προσφερόμενο ποσό ύψους €12.500 ήταν μεγαλύτερο από το υπολογιζόμενο ποσό, ύψους €11.350, που θα εισπραττόταν με βάση την Εκστρατεία. Το αίτημα εγκρίθηκε.

Το ποσό των €12.500 καταβλήθηκε στις 29.11.2018 και ως εκ τούτου η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, στις 4.12.2018, διέγραψε το υπόλοιπο ποσό, ύψους €32.930.

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται συνοπτικά η διευθέτηση που έγινε για τη χορήγηση (i)

	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση	Είσπραξη ποσού	Διαγραφή ποσού	Σχόλια
	€	€	€	
Υφιστάμενο όριο πίστωσης	45.430	12.500	32.930	Πλήρης εξόφληση

Αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (ii) και (iii): Οι χορηγήσεις αφορούσαν στη Νομική Οντότητα 2, στην οποία, όπως μας αναφέρθηκε από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, το ΠΕΠ 21 ήταν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Η χορήγηση (ii) παραχωρήθηκε στο ΠΕΠ 21 και η χορήγηση (iii) παραχωρήθηκε σε πέντε πρόσωπα, μεταξύ των οποίων και το ΠΕΠ 21.

Οι αναφερόμενες χορηγήσεις έτυχαν μίας συνολικής λύσης αναδιάρθρωσης τον Μάιο του 2019. Στη λύση αναδιάρθρωσης περιλαμβάνονταν, εκτός των δύο πιο πάνω χορηγήσεων, ακόμα οκτώ χορηγήσεις που αφορούσαν στη Νομική Οντότητα 2.

Από εξέταση των καταστάσεων λογαριασμού των χορηγήσεων (ii) και (iii), διαπιστώσαμε ότι εξοφλήθηκαν πλήρως, με μεταφορά συνολικού ποσού €343.287 σε λογαριασμό νέας χορήγησης και συνολικού ποσού €406.000 σε λογαριασμό ΥΔΥΠ. Η νέα χορήγηση και το ΥΔΥΠ είναι στο όνομα της Νομικής Οντότητας 2 και το ΠΕΠ 21 είναι ένας εκ των εγγυητών.

5.22 ΠΕΠ 22: Το ΠΕΠ 22 διετελέσε Βουλευτής και Υπουργός της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που μας υποβλήθηκαν από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οι ακόλουθες χορηγήσεις από πρώην ΣΠΙ, του ίδιου και στενών συγγενικών του προσώπων, έτυχαν αναδιάρθρωσης/διευθέτησης.

Α/Α		Αρχικό ποσό χορήγησης	Εξασφάλιση κατά την παραχώρηση της χορήγησης	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την παραχώρηση της χορήγησης	Υπόλοιπο αμέσως πριν την αναδιάρθρωση/διευθέτηση	ΑΑ/ΑΚΠ που λήφθηκαν υπόψη κατά την αναδιάρθρωση/διευθέτηση
		€		€	€	€
(i)	Όριο πίστωσης	20.000	Πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	31.769	Δ/Ε
(ii)	Όριο πίστωσης	18.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	20.269	Δ/Ε
(iii)	Χορήγηση	29.000	Έξι προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	17.159	Δ/Ε
(iv)	Χορήγηση	40.000	Εννέα προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	33.331	Δ/Ε
(v)	Χορήγηση	14.000	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	9.901	Δ/Ε
(vi)	Χορήγηση	20.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	15.399	Δ/Ε
(vii)	Χορήγηση	245.000	Α' υποθήκη επί ακινήτου	350.000/245.000	217.756	296.000/222.000
(viii)	Χορήγηση	50.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	63.944	Δ/Ε
(ix)	Χορήγηση	20.000	Πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	15.668	Δ/Ε
(x)	Χορήγηση	5.500	Δέσμευση μόνιμων καταθέσεων	Δ/Ε	5.567	Δ/Ε
Σύνολο 1		461.500		350.000/245.000	430.763	296.000/222.000
(xi)	Όριο πίστωσης	10.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	18.147	Δ/Ε
(xii)	Χορήγηση	30.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	38.096	Δ/Ε
Σύνολο 2		40.000			56.243	
(xiii)	Όριο πίστωσης	10.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	14.662	Δ/Ε
(xiv)	Χορήγηση	20.000	Δύο προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	25.715	Δ/Ε
Σύνολο 3		30.000		Δ/Ε	40.377	Δ/Ε
Γενικό σύνολο		531.500		350.000/245.000	527.383	296.000/222.000

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (i) μέχρι (x): Οι χορηγήσεις (i) – (vi) και (x) αφορούσαν στο ίδιο στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 22. Οι χορηγήσεις (vii) – (ix) αφορούσαν στο ΠΕΠ22 και στενά συγγενικά του πρόσωπα.

Σύμφωνα με το «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 22 αιτήθηκε την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού που διατηρούσε το ίδιο και στενά συγγενικά του πρόσωπα σε διάφορα ΣΠΙ και ζήτησε όπως η αποπληρωμή των δανειακών τους υποχρεώσεων γίνει με την καταβολή συνολικής μηνιαίας δόσης, ύψους €2.200 για οκτώ χρόνια και, στη συνέχεια, με την καταβολή αυξημένης δόσης, ώστε να εξοφληθούν οι δανειακές τους υποχρεώσεις μέχρι το 75^ο έτος της ηλικίας του ΠΕΠ 22. Ζήτησε επίσης την αντικατάσταση δύο εκ

των εγγυητών, που εξασφάλιζαν διάφορες χορηγήσεις και πρότεινε, ως νέο εγγυητή, στενό συγγενικό του πρόσωπο.

Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», το ΠΕΠ 22 και στενό συγγενικό του πρόσωπο δεν είχαν στην κατοχή τους άλλα ακίνητα, εκτός του υποθηκευμένου ακινήτου στη χορήγηση (vii) και επιθυμούσαν να χρησιμοποιηθούν οι μόνιμες καταθέσεις του πιο πάνω στενού συγγενικού του προσώπου για μείωση του χρηματοδοτικού τους ανοίγματος. Όπως επίσης καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτήματος Αναδιάρθρωσης», η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ ζήτησε όπως ληφθεί προσωπική εγγύηση από το ΠΕΠ 22 για τις χορηγήσεις (i) – (vi) και (x) και όπως το αίτημα για αναδιάρθρωση εξεταστεί παράλληλα με το αίτημα που υπέβαλε άλλο στενό συγγενικό του πρόσωπο για τις χορηγήσεις (xi) και (xii).

Λύσεις αναδιάρθρωσης

α. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 11.5.2016, για την χορήγηση (i), ήταν ως ακολούθως:

- ♦ Μετατροπή του ορίου πίστωσης σε νέα χορήγηση, για ποσό ύψους €31.500, με την προσθήκη του ΠΕΠ 22 ως συνοφειλέτη μαζί με στενό συγγενικό του πρόσωπο, επιτόκιο 6,5% και αποπληρωμή σε 240 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €170 για 96 μήνες και στη συνέχεια, καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €340 για τους επόμενους 144 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με πέντε προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

β. Η λύση αναδιάρθρωσης που συμφωνήθηκε στις 14.9.2016, για τη χορήγηση (ii), ήταν ως ακολούθως:

- ♦ Μετατροπή του ορίου πίστωσης σε νέα χορήγηση για ποσό €20.500, επιτόκιο 5,5% και αποπληρωμή σε 180 μήνες, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €100 για 96 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €290 για τους επόμενους 84 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ♦ Διατήρηση του τρεχούμενου λογαριασμού χωρίς όριο πίστωσης
- ♦ Απαλλαγή δύο εκ των υφιστάμενων εγγυητών, αφού αρνήθηκαν να υπογράψουν τη νέα συμφωνία και προσθήκη δύο νέων εγγυητών.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

γ. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 14.9.2016, για τη χορήγηση (iii), ήταν ως ακολούθως:

- ♦ Υπογραφή τροποποιητικών εγγράφων για αλλαγή του προγράμματος αποπληρωμής της υφιστάμενης χορήγησης και απαλλαγή δύο εκ των έξι υφιστάμενων εγγυητών, αφού αρνήθηκαν να υπογράψουν τη νέα συμφωνία και προσθήκη του ΠΕΠ 22 ως νέου εγγυητή. Η αποπληρωμή θα γίνει σε 180 μήνες, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €100 για 96 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους

€215, για τους επόμενους 84 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με πέντε προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

δ. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 14.9.2016, για τη χορήγηση (iv), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Υπογραφή τροποποιητικών εγγράφων για αλλαγή του προγράμματος αποπληρωμής της υφιστάμενης χορήγησης, απαλλαγή δύο εκ των εννέα υφιστάμενων εγγυητών, αφού αρνήθηκαν να υπογράψουν τη νέα συμφωνία και προσθήκη του ΠΕΠ 22 ως νέου εγγυητή. Η αποπληρωμή θα γίνει σε 180 μήνες με την καταβολή μηνιαίας δόσης ποσού €190 για 96 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης, ύψους €412, για τους επόμενους 84 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με οχτώ προσωπικές εγγυήσεις.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

ε. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 14.9.2016, για τις χορηγήσεις (v), (vi) και (x), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των χορηγήσεων (v) και (vi) και υπογραφή συμφωνίας για νέα χορήγηση ποσού €23.500, επιτόκιο 4,5% και αποπληρωμή σε 109 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €140 για 108 μήνες και με την καταβολή εφάπαξ ποσού ύψους €16.980, προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με έξι προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Καταβολή ποσού ύψους €2.000 από τις μόνιμες καταθέσεις του οφειλέτη για κάλυψη μέρους των καθυστερήσεων της χορήγησης (v).
- ◆ Απαλλαγή ενός εκ των υφιστάμενων εγγυητών της χορήγησης (vi) και προσθήκη νέου εγγυητή.
- ◆ Καταβολή ποσού ύψους €5.567, από αποταμιευτικούς λογαριασμούς του οφειλέτη, προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης (x).

Από εξέταση των καταστάσεων λογαριασμού των χορηγήσεων (v) και (x), διαπιστώσαμε ότι καταβλήθηκαν τα ποσά των €2.000 και των €5.567, αντίστοιχα.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

στ. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 11.5.2016, για τη χορήγηση (vii), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Υπογραφή τροποποιητικών εγγράφων για επέκταση του προγράμματος αποπληρωμής της υφιστάμενης χορήγησης μέχρι το 75^ο έτος του ΠΕΠ 22, με διαφοροποίηση της δόσης και μείωση του επιτοκίου στο 4,5%. Η αποπληρωμή θα γίνει σε 271 μήνες, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €950 για 96 μήνες και στη συνέχεια, με την

καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €1.730 για τους επόμενους 175 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με Α' υποθήκη επί ακινήτου.

Σημειώνουμε ότι η συμφωνία της χορήγησης (vii) είχε τροποποιηθεί και το 2014.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, η χορήγηση αποπληρωνόταν.

ζ. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 14.9.2016, για τη χορήγηση (viii), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €65.000, με επιτόκιο 6% και αποπληρωμή μέχρι το 75^ο έτος του ΠΕΠ 22. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή σταθερής δόσης ύψους €300 για 96 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή δόσης ύψους €600 περίπου για τους υπόλοιπους μήνες μέχρι το 2038, ώστε να εξοφληθεί πλήρως η χορήγηση. Εξασφαλίζεται με Β' υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (vii) και δύο προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Απαλλαγή ενός εκ των δύο υφιστάμενων εγγυητών, αφού αρνήθηκε να υπογράψει τη νέα συμφωνία και προσθήκη νέου εγγυητή.

Η νέα χορήγηση, μέχρι την 31.8.2018, αποπληρωνόταν κανονικά και ακολούθως μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα.

η. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 2.9.2016, για τη χορήγηση (ix), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Μείωση του επιτοκίου σε 6% και αναπροσαρμογή της δόσης, ώστε η χορήγηση να εξοφληθεί στην υφιστάμενη ημερομηνία λήξης. Εξασφαλίζεται με τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Απαλλαγή ενός εκ των υφιστάμενων εγγυητών, αφού αρνήθηκε να υπογράψει τη νέα συμφωνία.

Η χορήγηση μέχρι την 31.8.2018 αποπληρωνόταν κανονικά και ακολούθως μεταφέρθηκε στην Ελληνική Τράπεζα.

Σημειώνουμε ότι η συμφωνία της χορήγησης (ix) είχε τροποποιηθεί και το 2014.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (xi) και (xii): Οι χορηγήσεις αφορούν σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 22. Οι οφειλέτες αιτήθηκαν την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσαν σε διάφορα ΣΠΙ και το αίτημά τους εξετάστηκε παράλληλα με το αίτημα του ΠΕΠ 22, όπως αναφέρεται πιο πάνω. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», οι οφειλέτες είχαν την ικανότητα αποπληρωμής της μειωμένης δόσης που τους προτάθηκε από την ΣΚΤ.

Λύσεις αναδιάρθρωσης

α. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 8.5.2016, για τη χορήγηση (xi), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Μετατροπή του ορίου πίστωσης σε νέα χορήγηση για ποσό €18.000, επιτόκιο 7,25% και αποπληρωμή σε 180 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €150 για 36 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €176 για τους επόμενους 144 μήνες. Η χορήγηση εξασφαλίζεται με τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Απαλλαγή ενός εκ των υφιστάμενων εγγυητών και προσθήκη ενός νέου εγγυητή.

Με βάση τις καταστάσεις λογαριασμού της νέας χορήγησης, αυτή αποπληρωνόταν μέχρι τα μέσα περίπου του 2018, ενώ στη συνέχεια και μέχρι την ημερομηνία ελέγχου δεν έγινε άλλη αποπληρωμή.

β. Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε στις 8.5.2016, για τη χορήγηση (xii), ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Νέα χορήγηση για ποσό €38.200, με επιτόκιο 6,25% και αποπληρωμή σε 180 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €200 για 36 μήνες και στη συνέχεια, με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €401 για τους υπόλοιπους 144 μήνες, ώστε να εξοφληθεί πλήρως η χορήγηση. Εξασφαλίζεται με τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Προσθήκη δύο νέων εγγυητών.

Με βάση τις καταστάσεις λογαριασμού της νέας χορήγησης, αυτή αποπληρωνόταν μέχρι τα μέσα περίπου του 2018, ενώ στη συνέχεια και μέχρι την ημερομηνία ελέγχου δεν έγινε άλλη αποπληρωμή.

Αίτημα για αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (xiii) και (xiv): Οι χορηγήσεις αφορούν σε στενό συγγενικό πρόσωπο του ΠΕΠ 22. Ο οφειλέτης αιτήθηκε την αναδιάρθρωση των ΜΕΧ που διατηρούσε σε συγκεκριμένο ΣΠΙ, με μείωση του επιτοκίου και καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €120. Όπως καταγράφεται στο «Έντυπο Αξιολόγησης Αιτητή», ο οφειλέτης δεν είχε στην κατοχή του ακίνητη περιουσία προς ενίσχυση της εξασφάλισης των δανειακών του υποχρεώσεων και οι δύο εγγυητές των υφιστάμενων χορηγήσεων δεν κρίθηκαν αξιόχρεοι. Ως εκ τούτου, η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ ζήτησε την ενίσχυση της εξασφάλισης με έναν επιπλέον εγγυητή.

Όπως μας πληροφόρησε η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, ο οφειλέτης κατά την παραχώρηση της χορήγησης ήταν φοιτητής και η δυνατότητα αποπληρωμής στηρίχθηκε στα εισοδήματα στενών συγγενικών του προσώπων και συγγενικού του προσώπου.

Λύση αναδιάρθρωσης

Η λύση αναδιάρθρωσης, που συμφωνήθηκε την 1.11.2017, ήταν ως ακολούθως:

- ◆ Ενοποίηση των χορηγήσεων (xiii) και (xiv) με την υπογραφή δύο νέων συμφωνιών ως εξής:
 - Νέα χορήγηση για ποσό €35.140 με επιτόκιο 4,5% και αποπληρωμή σε 440 μήνες. Η αποπληρωμή θα γίνει με την καταβολή μηνιαίας δόσης ύψους €177 για 439 μήνες και με καταβολή μίας δόσης, ύψους €170, προς πλήρη εξόφληση της χορήγησης. Εξασφαλίζεται με τρεις προσωπικές εγγυήσεις.

- ΥΔΥΠ ύψους €5.400, με διαγραφή ολόκληρου του ποσού στη λήξη της νέας χορήγησης, εφόσον τηρηθούν οι όροι αποπληρωμής της. Εξασφαλίζεται με τρεις προσωπικές εγγυήσεις.
- ◆ Προσθήκη ενός ακόμα εγγυητή στη νέα χορήγηση και το ΥΔΥΠ. Σύμφωνα με τις νέες συμβάσεις εγγύησης, ως νέος εγγυητής το ΠΕΠ 22.
- ◆ Καταβολή της προτεινόμενης δόσης των €177 για δύο μήνες ή του αντίστοιχου συνολικού ποσού, πριν την υλοποίηση της αναδιάρθρωσης. Από εξέταση της κατάστασης λογαριασμού της χορήγησης (xiv), διαπιστώσαμε ότι καταβλήθηκε ποσό €360.

Μέχρι την ημερομηνία ελέγχου η νέα χορήγηση αποπληρωνόταν.

Συνολική παρουσίαση των λύσεων αναδιάρθρωσης

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης/ τροποποιητικής συμφωνίας μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκευμένου ακινήτου	Είσπραξη ποσού	Σχόλια
		€			€	€	
(i)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	31.769	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(ii)	Νέα χορήγηση	-	31.500	Πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση του ορίου πίστωσης (i)
(iii)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	20.269	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(iv)	Νέα χορήγηση	-	20.500	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση του ορίου πίστωσης (iii)
(v)	Υφιστάμενη χορήγηση	17.159	*17.159	Πέντε προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Τροποποίηση των όρων αποπληρωμής και των εξασφαλίσεων της χορήγησης
(vi)	Υφιστάμενη χορήγηση	33.331	*33.331	Οχτώ προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Τροποποίηση των όρων αποπληρωμής και των εξασφαλίσεων της χορήγησης
(vii)	Υφιστάμενη χορήγηση	9.901	-	Δ/Ε	Δ/Ε	2.000	Πλήρης εξόφληση
(viii)	Υφιστάμενη χορήγηση	15.399	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(ix)	Νέα χορήγηση	-	23.500	Έξι προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση των χορηγήσεων (vii) και (viii)
(x)	Υφιστάμενη χορήγηση	217.756	*217.756	Α' υποθήκη επί ακινήτου	296.000/222.000	-	Τροποποίηση των όρων αποπληρωμής της χορήγησης
(xi)	Υφιστάμενη χορήγηση	63.944	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(xii)	Νέα χορήγηση	-	65.000	Β' υποθήκη επί του ακινήτου της χορήγησης (x) και δύο προσωπικές εγγυήσεις	296.000/222.000	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (xi)
(xiii)	Υφιστάμενη χορήγηση	15.668	*15.668	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Τροποποίηση των όρων αποπληρωμής και των εξασφαλίσεων της χορήγησης
(xiv)	Υφιστάμενη χορήγηση	5.567	-	Δ/Ε	Δ/Ε	5.567	Πλήρης εξόφληση
(xv)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	18.147	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(xvi)	Νέα χορήγηση	-	18.000	Τέσσερις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση του ορίου πίστωσης (xv)
(xvii)	Υφιστάμενη χορήγηση	38.096	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση

Α/Α		Υπόλοιπο αμέσως πριν αναδιάρθρωση/ διευθέτηση	Ποσό χορήγησης/ τροποποιητικής συμφωνίας μετά την αναδιάρθρωση	Εξασφάλιση	ΑΑ/ΑΚΠ υποθηκε- μένου ακινήτου	Είσπραξη ποσού	Σχόλια
		€			€		
(xviii)	Νέα χορήγηση	-	38.200	Τέσσερεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση που προέκυψε από την αναδιάρθρωση της χορήγησης (xvii)
(xix)	Υφιστάμενο όριο πίστωσης	14.662	-	Δ/Ε	Δ/Ε	-	Πλήρης εξόφληση
(xx)	Υφιστάμενη χορήγηση	25.715	-	Δ/Ε	Δ/Ε	360	Πλήρης εξόφληση
(xxi)	Νέα χορήγηση	-	35.140	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	Νέα χορήγηση και ΥΔΥΠ που προέκυψαν από την αναδιάρθρωση του ορίου
(xxii)	ΥΔΥΠ	-	5.400	Τρεις προσωπικές εγγυήσεις	Δ/Ε	-	πίστωσης (xix) και της χορήγησης (xx)
Σύνολο		527.383	521.154			7.927	

*Αφορά στο ποσό κατά την ημερομηνία υλοποίησης της αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με την κατάσταση λογαριασμού της κάθε χορήγησης.

Σημειώνουμε ότι, παρόλο που από τις πιο πάνω λύσεις αναδιάρθρωσης δεν προέκυψε διαγραφή ποσού και το ΥΔΥΠ ανέρχεται σε €5.400, είναι δηλαδή χαμηλότερο από το όριο των €10.000 που θέσαμε, η περίπτωση αυτή περιλήφθηκε στην Έκθεση αφού, αν ληφθεί υπόψη και η σημαντική μείωση του επιτοκίου των χορηγήσεων, τότε η ενδεχόμενη απώλεια εσόδων για την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ υπερβαίνει τις €10.000.

6 Γενικά συμπεράσματα

Όπως προέκυψε από τον έλεγχο, εντοπίστηκαν περιπτώσεις χορηγήσεων σε ΠΕΠ που, λόγω αθέτησης των συμβατικών τους υποχρεώσεων, σε σχέση με την έγκαιρη καταβολή των δόσεων των χορηγήσεών τους, χαρακτηρίστηκαν ως ΜΕΧ. Ο χειρισμός ορισμένων από αυτών των ΜΕΧ, από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, οδήγησε ή ενδέχεται να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και κατ' επέκταση για τη Δημοκρατία. Οι περιπτώσεις αυτές, για τις οποίες έχουν γίνει και λογιστικές προβλέψεις στις οικονομικές καταστάσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της, αφορούν σε:

- ♦ ΠΕΠ που τηρούν ΜΕΧ με την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ, για τα οποία δεν έχουν εξευρεθεί/συμφωνηθεί λύσεις αναδιάρθρωσης. Όπως μας πληροφόρησε η ΚΕΔΙΠΕΣ, για τις περιπτώσεις αυτές βρίσκονται σε εξέλιξη νομικά μέτρα, αφού δεν κατέστη δυνατό να εξευρεθούν συναινετικές λύσεις, λόγω μη συνεργασίας των δανειοληπτών.
- ♦ ΠΕΠ που προέβησαν σε λύσεις αναδιάρθρωσης των ΜΕΧ που τηρούσαν και που, σε ορισμένες περιπτώσεις, περιλάμβαναν τη διαγραφή σημαντικών ποσών ή υπόλοιπα προς διαγραφή υπό προϋποθέσεις (ΥΔΥΠ), νοουμένου, δηλαδή, ότι ο οφειλέτης συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις του προς την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ.
- ♦ Ανταλλαγή χρέους με περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, σύμφωνα με την προτεινόμενη δημοσιευμένη τιμή πώλησής τους, από την Altamira, δεν φαίνεται να ανταποκρίνονταν στο ύψος της υποχρέωσης που διαγράφηκε κατά την απόκτησή τους.
- ♦ Περιπτώσεις όπου εγκρίθηκαν χορηγήσεις σε ΠΕΠ με ανεπαρκείς εξασφαλίσεις ή παρά την εισήγηση για απόρριψη του αιτήματος από τους αρμόδιους λειτουργούς που εξέτασαν τις αιτήσεις ή σε περιπτώσεις που διαφαινόταν ότι δεν προέκυπταν ικανοποιητικά εισοδήματα για εξυπηρέτηση των χορηγήσεων.

Υπενθυμίζουμε ότι ο ελεγχόμενος φορέας της Υπηρεσίας μας είναι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και σε καμία περίπτωση τα ΠΕΠ ή τα συγγενικά τους πρόσωπα. Τονίζουμε ότι η αναφορά σε ΠΕΠ, και η παράθεση των δεδομένων ως προς τις λύσεις αναδιάρθρωσης ή της ύπαρξης ΜΕΧ, ουδόλως εξυπακούει ότι το ίδιο το ΠΕΠ έχει προβεί κατ' ανάγκη σε μεμπτή συμπεριφορά, ούτε και θα πρέπει να θεωρηθεί ότι, με την αναφορά αυτή, αποδίδεται στο ΠΕΠ ανάρμοστη συμπεριφορά σε δημόσια θέση, αφού δεν ήταν δυνατό να εξεταστούν από την Υπηρεσία μας οι προσωπικές συνθήκες κάθε ΠΕΠ που ενδεχομένως να το εμπόδιζαν να συμμορφωθεί με τις Σδανειακές του υποχρεώσεις. Ούτε σημαίνει κατ' ανάγκη ότι οι λύσεις αναδιάρθρωσης δεικνύουν ευνοϊκή μεταχείριση του ΠΕΠ, αφού για να καταλήξει κάποιος σε ασφαλές συμπέρασμα, ως προς τέτοιο χαρακτηρισμό περί ευνοϊκής μεταχείρισης ενός ΠΕΠ, θα πρέπει να εξετάσει ικανοποιητικό αριθμό άλλων παρόμοιων υποθέσεων τρίτων προσώπων, ώστε να προβεί σε αξιόπιστη σύγκριση του χειρισμού που έτυχε το ΠΕΠ με τα πρόσωπα αυτά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – Ερωτήματα Ελέγχου

- α.** Ποιες ήταν οι χορηγήσεις των ΠΕΠ κατά τις 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.08.2018 (πριν τη μεταφορά λογαριασμών στην Ελληνική Τράπεζα) και 31.12.2019 (για όσους λογαριασμούς παρέμειναν στην ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ) και πόσες από αυτές ήταν ΜΕΧ έστω και για μια από τις πιο πάνω ημερομηνίες;
- β.** Πότε εγκρίθηκαν οι χορηγήσεις των ΠΕΠ και πόσο ήταν το αρχικό κεφάλαιο;
- γ.** Για ποιες ΜΕΧ υπάρχει λύση αναδιάρθρωσης με ή χωρίς διαγραφή ποσών και πόσες ΜΕΧ δεν αναδιαρθρώθηκαν;
- δ.** Για τις ΜΕΧ που έχουν τύχει λύσης αναδιάρθρωσης (με ή χωρίς διαγραφή):
- ◆ ποια ήταν η λύση αναδιάρθρωσης που έγινε και ποια η αξιολόγηση που έγινε από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ/πρώην ΣΚΤ;
 - ◆ ποιες ήταν οι εξασφαλίσεις της λύσης αναδιάρθρωσης; Ήταν επαρκείς; Υπήρξαν διαφοροποιήσεις στις εξασφαλίσεις της νέας χορήγησης, σε σχέση με τις αρχικές εξασφαλίσεις (αλλαγή εγγυητών, απαλλαγή εγγυητών, αλλαγή υποθήκης);
 - ◆ έγινε ανταλλαγή χρέους με ακίνητα; Εάν έγινε, ποια ήταν η αξία του ακινήτου που παραχωρήθηκε έναντι δανείου, έγιναν εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές και σε περίπτωση που το ακίνητο εκποιήθηκε, ποια η προτεινόμενη τιμή εκποίησής του και ποια η πραγματική τιμή εκποίησής του;
 - ◆ έγινε διαγραφή ποσού και ποιο το ύψος του;
 - ◆ υπάρχουν υπόλοιπα για διαγραφή υπό προϋποθέσεις (ΥΔΥΠ - parked loans), δηλαδή δάνεια τα οποία δεν φέρουν τόκο και θα διαγραφούν, εάν ο οφειλέτης υλοποιήσει τις υποχρεώσεις του, βάσει της λύσης αναδιάρθρωσης;
 - ◆ μετά από οποιαδήποτε λύση αναδιάρθρωσης των ΜΕΧ, οι οφειλέτες ήταν συνεπείς, στις υποχρεώσεις τους, σύμφωνα με τη λύση αναδιάρθρωσης;
- ε.** Εάν υπάρχουν ΜΕΧ που δεν αναδιαρθρώθηκαν, ποιοι είναι οι λόγοι για τη μη αναδιάρθρωσή τους και ποια είναι τα μέτρα που λαμβάνονται για την είσπραξη της χορήγησης;
- στ.** Προκύπτουν οποιαδήποτε άλλα θέματα από την παραχώρηση των χορηγήσεων ή/και τη λύση αναδιάρθρωσης των ΜΕΧ των ΠΕΠ;
- ζ.** Εντοπίζονται χειρισμοί, που οδήγησαν ή ενδέχεται να οδηγήσουν, σε απώλεια εσόδων και/ή πρόκληση ζημιάς για την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και κατ' επέκταση για την Δημοκρατία;

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - Ιστορικό γεγονότων αναφορικά με την απόκτηση ελέγχου από το Κράτος, της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας

Α. 1^η Ανακεφαλαιοποίηση 2013

Ένας από τους κεντρικούς πυλώνες του Μνημονίου Συναντίληψης για τον χρηματοοικονομικό τομέα ήταν η συμφωνία της Στρατηγικής για την Αναδιάρθρωση και Ανακεφαλαιοποίηση των Συνεργατικών Πιστωτικών Ιδρυμάτων (ΣΠΙ). Η Στρατηγική για την Αναδιάρθρωση και Ανακεφαλαιοποίηση των ΣΠΙ συμφωνήθηκε μεταξύ του κλιμακίου της Τρόικας με τις Κυπριακές αρχές στα τέλη Ιουλίου 2013. Τα κυριότερα σημεία της Στρατηγικής ήταν τα ακόλουθα:

- ◆ Μεταφορά των αρμοδιοτήτων αδειοδότησης, ρύθμισης και εποπτείας των ΣΠΙ από την Υπηρεσία Εποπτείας Συνεργατικών Εταιρειών στην Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ).
- ◆ Ανακεφαλαιοποίηση της ΣΚΤ με το ποσό του €1,5 δις μέσω της αγοράς συνήθων μετοχών από τη Δημοκρατία. Οι μετοχές αυτές θα είχαν δικαιώματα ψήφου και η Δημοκρατία θα αποκτούσε το 99% του μετοχικού κεφαλαίου της ΣΚΤ.
- ◆ Μείωση του αριθμού των ΣΠΙ μέσω των συγχωνεύσεων, από 93 σε 18 μέχρι τέλος Μαρτίου 2014.
- ◆ Ανακεφαλαιοποίηση των νέων ΣΠΙ που θα δημιουργηθούν μετά τις συγχωνεύσεις, μέσω της απόκτησης του 99% του μετοχικού κεφαλαίου.
- ◆ Ενίσχυση του ρόλου της ΣΚΤ ως Κεντρικού Φορέα, μέσω της απόκτησης του 99% του μετοχικού κεφαλαίου των ΣΠΙ.
- ◆ Η ΣΚΤ θα καθορίζει την όλη πολιτική (δανείων, επιτοκίων κλπ) και τα ΣΠΙ θα υποχρεούνται να την ακολουθούν. Επίσης η ΣΚΤ θα αναλάβει τη κεντρική διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων (non performing loans), τα οποία όμως θα παραμένουν στους ισολογισμούς των ΣΠΙ. Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΣΚΤ θα διορίζει την πλειοψηφία των μελών των Επιτροπείων των ΣΠΙ.
- ◆ Εκταμίευση του ποσού του €1,5 δις για την κεφαλαιοποίηση του Τομέα και η κατάθεση του σε ειδικό λογαριασμό στην ΚΤΚ.
- ◆ Ετοιμασία και αποστολή του Σχεδίου Αναδιάρθρωσης του Συνεργατικού Πιστωτικού Τομέα (ΣΠΤ) στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή.
- ◆ Ανακεφαλαιοποίηση της ΣΚΤ με το ποσό του €1,5 δις, μετά την έγκριση του Σχεδίου Αναδιάρθρωσης από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Τον Σεπτέμβριο του 2013 το Eurogroup ενέκρινε την παραχώρηση ποσού ύψους €1,5 δις, με σκοπό την ανακεφαλαιοποίηση του Τομέα. Το κεφαλαιακό έλλειμμα για τον Τομέα εκτιμήθηκε στο €1,5 δις. Απαραίτητη προϋπόθεση ήταν η έγκριση του Σχεδίου Αναδιάρθρωσης (ΣΑ) από την ΕΕ. Η ΕΕ ανακοίνωσε στις 24/02/2014 την απόφαση της για έγκριση του ΣΑ του ΣΠΤ.

Ως αποτέλεσμα της κεφαλαιοποίησης της ΣΚΤ, η ΚΔ κατείχε το 99% του μετοχικού κεφαλαίου της ΣΚΤ και η ΣΚΤ κατείχε το 99% των μετοχών των 18 ΣΠΙ, που δημιουργήθηκαν μέσω των συγχωνεύσεων των 93 ΣΠΙ. Το 1% της ΣΚΤ κατείχε η Συνεργατική Εταιρεία Συμμετοχών (ΣΕΣ), εκπροσωπώντας τις Συνεργατικές Εταιρείες μέλη της και το 1% των ΣΠΙ, δηλαδή οι ΣΕΣ έκαστου ΣΠΙ, εκπροσωπώντας τα φυσικά πρόσωπα μέλη τους.

B. 2^η Ανακεφαλαιοποίηση 2015

Κατά το έτος 2015 διεξήχθη από τον Ενιαίο Εποπτικό Μηχανισμό (ΕΕΜ), εποπτικός έλεγχος στις τρεις συστημικές Κυπριακές Τράπεζες, τη ΣΚΤ, την Τράπεζα Κύπρου και την Ελληνική Τράπεζα. Ο ΕΕΜ υιοθετώντας ακραίες παραδοχές οι οποίες ήταν σημαντικά διαφοροποιημένες στην περίπτωση της ΣΚΤ, ζήτησε από τη ΣΚΤ όπως προχωρήσει σε πρόσθετες προβλέψεις ύψους €471 εκ., καθώς και στην ετοιμασία και αποστολή πλάνου κεφαλαίων (capital plan), με όλα τα μέτρα που προγραμματίζονταν να ληφθούν μέχρι τις 30.6.2016, για τήρηση των καθορισμένων ελάχιστων εποπτικών κεφαλαίων. Πιο συγκεκριμένα, οι κύριες ακραίες παραδοχές που χρησιμοποίησε ο ΕΕΜ και είχαν ως αποτέλεσμα να προκύψουν αυξημένες απαιτήσεις διενέργειας προβλέψεων, οι οποίες επηρέασαν αρνητικά την κεφαλαιακή επάρκεια της ΣΚΤ, έχουν ως ακολούθως:

- ◆ **Υποτίμηση της αξίας των ενυπόθηκων ακινήτων, των οποίων η επανεκτίμηση δεν διενεργήθηκε εντός του αποδεκτού χρονικού διαστήματος (3 χρόνια για οικιστικά ακίνητα και 1 χρόνο για εμπορικά ακίνητα), με αποτέλεσμα να προκύψουν πρόσθετες προβλέψεις ύψους €105 εκ. περίπου.**
- ◆ **Αύξηση της χρονικής περιόδου ρευστοποίησης των ακινήτων στα 7 χρόνια, αντί 4 χρόνια που υπολογίστηκε στην Πανευρωπαϊκή Άσκηση Αντοχής, η οποία πραγματοποιήθηκε το 2014.** Ο κάθε πρόσθετος χρόνος οδήγησε σε πρόσθετες προβλέψεις περίπου €100 εκ.
- ◆ **Υιοθέτηση παραδοχής για πώληση ακινήτων σε μειωμένες τιμές μέχρι και 30% από την εκτιμημένη αγοραία αξία.** Η μείωση στις τιμές κατά 5% συνεπάγεται αύξηση των προβλέψεων κατά περίπου €100 εκ.

Βάσει των πιο πάνω, η Κυπριακή Δημοκρατία, ως ο κύριος μέτοχος της ΣΚΤ, ανέλαβε να ενισχύσει την κεφαλαιακή βάση της ΣΚΤ με το ποσό των €175 εκ.

Στις 9.12.2015 κοινοποιήθηκε επίσημα, από το Υπουργείο Οικονομικών, στη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το Αναθεωρημένο Σχέδιο Αναδιάρθρωσης της ΣΚΤ. Το νομοθετικό πλαίσιο για την ανακεφαλαιοποίηση της ΣΚΤ ψηφίσθηκε από την ολομέλεια της Βουλής των Αντιπροσώπων στις 16.12.2015 και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 17.12.2015.

Στις 18.12.2015, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοίνωσε την έγκριση του Αναθεωρημένου Σχεδίου Αναδιάρθρωσης της ΣΚΤ καθώς και του ποσού της ανακεφαλαιοποίησης των €175 εκ. Τα €175 εκ. μεταφέρθηκαν στην ΣΚΤ στις 21.12.2015.

Οι κύριες παράμετροι του αναθεωρημένου ΣΑ, οι οποίες είχαν ως στόχο την καλύτερη και αποδοτικότερη λειτουργία του Τομέα ήταν οι ακόλουθες:

- α. Διατήρηση, με κάποιες αλλαγές, της υφιστάμενης δομής του ΣΠΤ, δηλαδή των 18 ΣΠΙ,
- β. Διατήρηση του ποσοστού συμμετοχής της Κυπριακής Δημοκρατίας στην ιδιοκτησιακή δομή της ΣΚΤ, τουλάχιστον μέχρι τις 30.9.2018,
- γ. Σταδιακή εισαγωγή της ΣΚΤ στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου,
- δ. Εξασφάλιση της συνέχισης εργοδότησης του υφιστάμενου προσωπικού με βάση τους στόχους που είχαν τεθεί στο προηγούμενο ΣΑ,
- ε. Διατήρηση σε σημαντικό βαθμό του δικτύου εξυπηρέτησης (υποκαταστήματα) του ΣΠΤ,
- στ. Μεταφορά όλων των υπαλλήλων του ΣΠΤ στη ΣΚΤ,
- ζ. Μεταφορά όλων των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων των ΣΠΙ στη ΣΚΤ, έτσι ώστε στα ΣΠΙ να παραμείνουν μόνο τα δάνεια και οι καταθέσεις,
- η. Όλες οι Διευθύνσεις, Τμήματα και Υπηρεσίες των ΣΠΙ που δεν σχετίζονται άμεσα με την αποδοχή καταθέσεων και την παραχώρηση δανείων θα κεντροποιηθούν στο επίπεδο της ΣΚΤ,
- θ. Οι Επιτροπείες των ΣΠΙ θα αποτελούνται μόνο από 3 εκτελεστικά μέλη (2 από το ΣΠΙ και ένα από την ΣΚΤ) ενώ θα δημιουργηθούν σε επαρχιακό επίπεδο μη εκτελεστικά συμβουλευτικά συμβούλια (Advisory Council),
- ι. το 1% της συμμετοχής στα ΣΠΙ εκάστης ΣΕΣ θα μεταφερθεί στο επίπεδο της ΣΚΤ έτσι ώστε το μετοχικό κεφάλαιο των ΣΠΙ να είναι 100% ιδιοκτησίας της ΣΚΤ. Το συνολικό ποσοστό συμμετοχής εκάστου μετόχου στην ΣΚΤ (Κυπριακή Δημοκρατία, Ταμείο Ανακεφαλαιοποίησης, Συνεργατική Κεντρική Εταιρεία Συμμετοχών και Συνεργατικές Εταιρείες Συμμετοχών) θα καθοριστεί μετά από την πραγματοποίηση σχετικής αποτίμησης.

Μετά τη νέα ανακεφαλαιοποίηση της ΣΚΤ, νέος μέτοχος της ΣΚΤ έγινε το Ανεξάρτητο Ταμείο Ανακεφαλαιοποίησης, το οποίο συστήθηκε με βάση τον «Ο περί της Σύστασης και Λειτουργίας Ανεξάρτητου Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης Νόμος του 2015».

Με βάση το Διάταγμα του Υπουργού Οικονομικών για την Ανακεφαλαιοποίηση της ΣΚΤ, ημερ. 6.5.2016 και στη βάση σχετικής αποτίμησης της αξίας των μετοχών της ΣΚΤ, που πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο Οίκο, το Ανεξάρτητο Ταμείο Ανακεφαλαιοποίησης κατείχε το 21,87% του μετοχικού κεφαλαίου της ΣΚΤ, η Κυπριακή Δημοκρατία το 77,35%, η Κεντρική Συνεργατική Εταιρεία Συμμετοχών το 0,78% και οι 18 Συνεργατικές Εταιρείες Συμμετοχών το 0%.

Τον Ιούλιο του 2017, η Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα μετονομάστηκε σε Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα και τα 18 ΣΠΙ συγχωνεύθηκαν με την ΣΚΤ σε μια οντότητα.

Γ. Γεγονότα 2018 – Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα – Δημιουργία ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ

Το Εποπτικό Συμβούλιο του ΕΕΜ, σε συνεδρία του ημερ. 14.12.2017, αποφάσισε όπως διενεργήσει εντός Ιανουαρίου του 2018, έκτακτο επιτόπιο εποπτικό έλεγχο στην ΣΚΤ. Ο επιτόπιος

έλεγχος του ΕΕΜ ολοκληρώθηκε στις 2.3.2018 και κατέδειξε την ανάγκη αύξησης των προβλέψεων κατά €816 εκ., με αποτέλεσμα να απαιτούνται πρόσθετες κεφαλαιακές ανάγκες περί των €600 εκ., οι οποίες προέκυψαν κυρίως μέσα από το μηδενισμό, από πλευράς εποπτείας, της αξίας των εξασφαλίσεων για δάνεια με καθυστερήσεις πέραν των 10 ετών ή με υποθήκη την κύρια κατοικία και καθυστερήσεις πέραν των 7 ετών (πέραν των 2 ετών εάν έχουν αναδιαρθρωθεί και παρουσιάζουν ξανά καθυστερήσεις). Τα τελικά αποτελέσματα του επιτόπιου ελέγχου του ΕΕΜ ανακοινώθηκαν στις 18.5.2018.

Λόγω των προκαταρκτικών αποτελεσμάτων του επιτόπιου ελέγχου αλλά και του κλονισμού της εμπιστοσύνης των καταθετών, που οδήγησε σε μαζική εκροή καταθέσεων της τάξης των €2 δις κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Μαρτίου του 2018, η ΣΚΤ προχώρησε, στις 19.3.2018, στην ανακοίνωση του διορισμού της Citigroup Global Markets Ltd (Citi) ως τον αποκλειστικό χρηματοοικονομικό της σύμβουλο στη διαδικασία προσδιορισμού ενδιαφέροντος για επένδυση, είτε στον πλήρως αδειοδοτημένο τραπεζικό οργανισμό ή στο σύνολο ή μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ΣΚΤ (κάθε μία «Στρατηγική Συναλλαγή»), στο πλαίσιο του στρατηγικού σχεδιασμού της Τράπεζας.

Η προθεσμία για την εκδήλωση ενδιαφέροντος έληξε την Πέμπτη 29.3.2018. Η Citi επικοινωνήσε με 54 δυνητικούς επενδυτές, 16 από τους οποίους ανταποκρίθηκαν και εκδήλωσαν ενδιαφέρον, είτε για μία, είτε και για τις δύο επιλογές της Στρατηγικής Συναλλαγής. Μετά από την αξιολόγηση των προτάσεων η Citi έκρινε κατάλληλες τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος επτά ενδιαφερόμενων επενδυτών, με βάση την οικονομική τους δυνατότητα να προχωρήσουν με τη συναλλαγή και τα ποιοτικά τους χαρακτηριστικά για να τύχουν έγκρισης από τις εποπτικές αρχές. Κατόπιν σχετικής πρόσκλησης, πέντε ενδιαφερόμενοι υπέβαλαν επιβεβαίωση ενδιαφέροντος.

Από τις 29 Μαρτίου και μέχρι τις 14 Μαΐου του 2018, οι στρατηγικοί συνεργάτες, σύμβουλοι των ενδιαφερόμενων επενδυτών και οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές αξιολόγησαν την Τράπεζα και το χαρτοφυλάκιό της (due diligence), έχοντας πρόσβαση σε οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της ΣΚΤ μέσω “ειδικού εικονικού δωματίου δεδομένων” (virtual data room). Από τους πέντε επενδυτές που υπέβαλαν διευκρινιστικές και επεξηγηματικές σημειώσεις, τρεις επενδυτές προκρίθηκαν για το επόμενο στάδιο της διαδικασίας. Με την ολοκλήρωση της αξιολόγησης και της προθεσμίας της 14.5.2018, δύο ενδιαφερόμενοι επενδυτές υπέβαλαν σχετική προσφορά για τη Στρατηγική Συναλλαγή ενώ οι υπόλοιποι ενδιαφερόμενοι επενδυτές αποχώρησαν από τη διαδικασία.

Στις 31.5.2018, ο ένας εκ των δύο επενδυτών αποχώρησε από τη διαδικασία, αφού δεν βρήκε τράπεζα να τον υποστηρίξει και στις 6.6.2018, η Ελληνική Τράπεζα, ως ο μόνος τελικός προσφοροδότης, υπέβαλε αναθεωρημένη προσφορά και στις 15.6.2018 υπέβαλε τελική προσφορά.

Η ΣΚΤ υπέγραψε στις 25.6.2018 συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, βάσει της οποίας η Ελληνική Τράπεζα εξαγόρασε μέρος των εργασιών της ΣΚΤ.

Με απόφαση Γενικής Συνέλευσης που πραγματοποιήθηκε στις 30.8.2018, η ΣΚΤ μετονομάστηκε σε Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΣΕΔΙΠΕΣ). Η ΣΕΔΙΠΕΣ συνεχίζει

να είναι εγγεγραμμένη με βάση τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο. Οι μέτοχοι της ΣΕΔΙΠΕΣ συνεχίζουν να είναι οι ίδιοι και με τα ίδια ποσοστά μετοχικού κεφαλαίου με αυτά της πρώην ΣΚΤ.

Στις 14.8.2018 ιδρύθηκε η ΚΕΔΙΠΕΣ, ως 100% θυγατρική εταιρεία της ΣΕΔΙΠΕΣ με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο. Η ΚΕΔΙΠΕΣ υπέβαλε αίτηση και αδειοδοτήθηκε στις 31.8.2018 από την ΚΤΚ ως εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου (Ν.169(I)/2015). Η ΚΕΔΙΠΕΣ, ως η Εναπομένουσα Οντότητα, διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία που κατείχε η ΣΚΤ και δεν έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ με την ολοκλήρωση της συναλλαγής πώλησης περιουσιακών στοιχείων στις 3.9.2018.

Η ΣΚΤ, σύμφωνα με απαίτηση των εποπτικών αρχών, παραιτήθηκε από την τραπεζική της άδεια, η οποία εν συνεχεία ανακλήθηκε από τις εποπτικές αρχές ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της συναλλαγής πώλησης των 'τραπεζικών εργασιών' στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ στις 3.9.2018.

Επίσης, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όλα τα περιουσιακά στοιχεία, το προσωπικό και υποχρεώσεις της ΣΚΤ που δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, με εξαίρεση τις συμμετοχές σε συνεργατικές εταιρίες και τις υποχρεώσεις προς την Κυπριακή Δημοκρατία, μεταφέρθηκαν στην ΚΕΔΙΠΕΣ.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, μεταξύ άλλων, όλες οι καταθέσεις πελατών, οι πλείστες εξυπηρετούμενες χορηγήσεις και τα ομόλογα που κατείχε η πρώην ΣΚΤ. Στο πλαίσιο της συμφωνίας έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα 1.100 υπάλληλοι, ενώ η Ελληνική Τράπεζα έχει αναλάβει το δίκτυο υποκαταστημάτων της πρώην ΣΚΤ. Η συμφωνία περιλαμβάνει επίσης τη δημιουργία ενός Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme).

Το σύνολο της κρατικής στήριξης προς την πρώην ΣΚΤ ανήλθε σε €3,6δισ και η Κυπριακή Δημοκρατία θα επιδιώξει να το ανακτήσει μέσω της ανεξάρτητης και συνετής διαχείρισης των πιο κάτω περιουσιακών στοιχείων που παρέμειναν στην πρώην ΣΚΤ:

- ◆ Χορηγήσεις ονομαστικής αξίας €7.371εκ.
- ◆ Ακίνητη περιουσίας στις ελεύθερες περιοχές ύψους €681εκ. και όλη η ακίνητη περιουσία στις κατεχόμενες περιοχές.
- ◆ Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες €81εκ.
- ◆ Συμμετοχές σε εταιρίες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία €121εκ.

Τα πιο πάνω περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση τις συμμετοχές σε συνεργατικές εταιρίες του εμπορικού τομέα, τυγχάνουν διαχείρισης από τη θυγατρική εταιρία εξαγοράς πιστώσεων ΚΕΔΙΠΕΣ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ – Λίστα δεσμεύσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.



REPUBLIC OF CYPRUS
MINISTRY OF FINANCE
Minister's Office

Definitions

For the purpose of these Commitments, the following definitions apply:

- the "Bank": Cyprus Cooperative Bank, i.e. the existing legal entity;
- the "Sold Assets and Liabilities": the parts (assets and liabilities) of the Bank which are included in the perimeter sold to the Purchaser;
- the "Purchaser": Hellenic Bank;
- the "Residual Entity": the Bank after the sale of the Sold Assets and Liabilities to the Purchaser;
- the "Commitments": all the commitments in the present document;
- the "Decision Date": the date of adoption of the Commission's present state-aid decision (TBC/06/2018)

Overarching Commitments

Cyprus undertakes to implement the following Commitments:

1. Cyprus confirms to have informed the Purchaser of the Commitments regarding the Sold Assets and Liabilities, including the related monitoring and reporting obligations.
2. Within 3 months of the Decision Date, Cyprus will submit to the Commission for approval the draft plans for detailing how the Residual Entity / any Asset Management Company ("AMC") that could be envisaged to manage the remaining assets will be set up and run in accordance with Commitments 10 to 20;
3. Within 1 month of the Decision Date, Cyprus will:
 - a. submit to the Commission the draft plans for the changes to be made to the Cypriot legal framework that are conducive to allow an effective workout of non-performing loans ("NPLs") in accordance with Commitment 21.
 - b. ensure that the changes to its domestic legal framework will be enacted within the timeframes envisaged in Commitment 21 and remain in place for a duration of 5 years after the Decision Date.

Commitments regarding the Sold Assets and Liabilities (to ensure that the measure qualifies as "liquidation aid")

4. Within 15 months as of the closing of the acquisition of the Sold Assets and Liabilities by the Purchaser (**Closing**), the Purchaser will fully integrate the Sold Assets and Liabilities into its business including the migration of the Sold Assets and Liabilities to the Purchaser's target IT systems as well as full compliance with the Purchaser's risk management policies and management systems.
5. Within maximum 15 months as of Closing, the brand name (if any) of the Sold Assets and Liabilities will disappear.



6. Within 1 day as of Closing, the Residual Entity will enter into a transitional service agreement (**TSA**) with the Purchaser which will last no longer than 15 months. The Residual Entity will provide the Purchaser with the relevant services to service the Sold Assets and Liabilities.
7. Under the framework of the TSA, employees of the Residual Entity will be onboarded by the Purchaser. This onboarding process will take no longer than 15 months after the Closing. The maximum number of employees of the Residual Entity retained by the Purchaser at the end of the 15-month period after Closing will not exceed 1.200.
8. A maximum of 72 branches will be rented out to the Purchaser which will have the option to take them over within 15 months after the Closing.
9. All remaining branches in the Residual Entity will be shut down 15 months after the Closing.

Commitments regarding the Residual Entity/AMC

10. All claims of shareholders in the Bank remain in the Residual Entity. There will be no later transfer of any such claims to the Purchaser, whether separately or as part of the Sold Assets and Liabilities.
11. In return for all aid measures that Cyprus provides in the process of selling the Sold Assets and Liabilities, it must receive a claim on the Residual Entity, equivalent in amount to the value of the aid measures provided in the sale of the Sold Assets and Liabilities as assessed in the present decision.
12. The Bank's shareholding in the joint venture Altamira Asset Management (Cyprus) Ltd (**Altamira Cyprus**) will remain in the Residual Entity and will be liquidated/sold to a private third party within 6 months in an open, transparent and unconditional tender. The Residual Entity will neither inject capital into nor grant any loans to Altamira Cyprus. It will also not impose any staff retention obligations on the buyer.
13. The Residual Entity will give up its banking license or reduce the scope of such licence to the minimum necessary for the activity described in Commitment 14. In any case, the banking license will be fully withdrawn within 15 months of Closing.
14. The Residual Entity's sole and single activity will be to manage the assets within in its perimeter, with the objective of divesting, liquidating or winding down the assets in an orderly manner but with a view to maximising the value to repay the State as much and as swiftly as possible. Besides fulfilling these objectives, the Residual Entity will not conduct any other economic activity, nor will it acquire clients or sell products. This entails among others that
 - a. it will not carry out any banking business or asset management business (including NPL management of third parties' NPLs) except if this is in favour of the Purchaser and covered by the terms of the TSA for a maximum period of 15 months after the Closing.
 - b. Regarding real estate assets, this entails, among other things, that the Residual Entity will not purchase raw land, construct new residential/commercial properties, or purchase existing residential/commercial properties).

In line with Commitment 6, the Residual Entity will further provide the Purchaser with the relevant services under the TSA to service the Sold Assets and Liabilities for a period of 15 months after Closing.

15. The Residual Entity will not acquire any stake in any undertaking (except potentially in the framework of the management of its existing assets), be it an asset or share transfer. That ban on acquisitions covers both undertakings which have the legal form of a company and any package of assets which forms a business.
16. The charter/status of the Residual Entity will explicitly state that its sole objective is to maximize the proceeds from the management and disposal of its assets. The governance of the Residual Entity will be set so that the Residual Entity will be chaired and managed by highly-specialized experts with several years of international experience in the management of NPLs and real estate assets. This will be demonstrated by a report from an independent recruitment firm. Cyprus will ensure that all the board and management members are independent from the State and cannot receive any instruction from the State (except when it concerns the protection of taxpayers' money and the maximization of the recovery value of the assets remaining in the Residual Entity). The entity could under no circumstances receive instruction from the State on the treatment of single loans. If the independence criterion is not yet complied with, Cyprus will ensure the necessary changes are made within 15 months after Closing. Management will be granted performance-based remuneration, i.e. based on the success of the workout of the assets.
17. The success of the Residual Entity in the work out of assets will be assessed regularly, and, on that basis, the adequacy of the strategic and business plans will be adjusted.
18. The daily management (so-called "servicing") of the assets will not be done in-house by the Residual Entity, but by a fully private servicing company with no financial link to the Residual Entity or to the State. The servicing will therefore either be done by a new servicer selected through an open, transparent and unconditional tender within 15 months or by the current servicer, Altamira Cyprus. If the current servicer is retained, the existing servicing agreement will have to be reviewed by an independent third-party expert in loan servicing within 15 months after Closing to ensure market-conformity so that it doesn't entail State aid to the servicer. The compensation of the servicer will be based on its performance to work out the assets. The closing of the asset servicing contract will take place at the latest 15 months after the Decision Date.
19. The Residual Entity has the right to transfer the entire asset portfolio to any other state-owned AMC, as long as the economic conditions of such a transfer do not in any way put in question the full burden sharing of the shareholders of the Bank.
20. The conditions listed in Commitments 13 to 19 also apply to the state-owned AMC that could take over the asset portfolio of the Residual Entity.

Commitments on framework conditions to allow efficient workout of non-performing loans

21. Cyprus will take actions that will allow an effective workout of NPLs by banks, asset managers and asset servicers, while continuing to protect the most vulnerable borrowers. The scope of these reforms will include, among other things, the following commitments:
 - a. Within 4 months after the Decision Date, Cyprus will amend legislation, including legislation covering foreclosure, to allow for the effective enforcement of claims.
 - i. Introduce clarifications that cases, where a Court order has been issued under the previous foreclosure procedure and a foreclosure procedure has already begun, can proceed under the new foreclosure procedure;
 - ii. Amend legislation to allow for the electronic auction of property subject to foreclosure proceedings;

- iii. Shorten the time period needed to foreclose and allow the bank to buy the property within a period of four months beginning, six months after the first auction, in comparison to the current arrangement which foresees that the bank can buy only after one year;
- iv. Amend the notification requirements to allow alternative means of delivery when the delivery of notices cannot be achieved due to practical impediments
- v. The minimum reserve price for auctions will be reduced from 80% of the property's market price, to 50% after 3 months from the first auction and to no reserve price applying after 6 months from the date of the first action and no further valuation will be required under the foreclosure law;
- vi. The following protections will be amended as indicated below:
 - 1. The right of borrowers, who are in financial difficulties due to the financial crisis, to apply to the Court for a suspension of enforcement, foreclosure or bankruptcy proceedings for up to 6 months will be limited so that the total cumulative suspension period for any given borrower cannot exceed 12 months; and the definition of financial crisis will be amended to refer only to events occurred in 2012 and 2013;
 - 2. The right of borrowers to match the price of the highest bid at a foreclosure auction of his primary residence will be limited to primary residences with a value at current market price not exceeding EUR 350,000.
- b. Within 12 months after the Decision Date, establish an electronic auction system for properties subject to foreclosure proceedings to be utilised by the AMC and banks.
- c. Within 4 months after the Decision Date, Cyprus will amend legislation related to the sale of loans to clarify that loans considered terminated can be transferred.
- d. Within 12 months after the Decision Date, Cyprus will take measures, including where necessary to amend legislation, to improve the efficiency and effectiveness of the operation of the Insolvency Service of Cyprus and to regulate the profession of the insolvency practitioners. This will include redesigning the organisation structure to reallocate responsibilities along core and support functions to update the current action plan that aims to harmonise the procedures among the licensing authorities and all the stakeholders involved, and finally, to empower licensed insolvency practitioners through learning and development.
- e. Within 18 months after the Decision Date, Cyprus will undertake a reform of the judicial process, in order to greatly increase the efficiency of handling of NPL cases by the judicial system. This shall include:
 - i. The revision of the Rules of Civil Procedure, without infringing constitutional principles, by the end of 2019, so as to reduce the abuse of appealing Court decisions and the use of interim applications, and accelerating the execution of court judgments, thus removing impediments to the efficient handling of NPLs cases.
 - ii. accompanying measures to improve the court administration and functioning:
 - 1. Appoint, by the end of 2018, specific judges who will be responsible for the handling of financial disputes, inter alia, judicial procedures related to NPLs. To fulfil this task, these judges will undergo appropriate training.
 - 2. Updating case management procedures, starting from the clearance of backlog, including assigning case management judges to manage cases to



- trial, allocate cases to hearing and ensure consistency of the application of the rules of procedures.
3. Carry out a study to examine the introduction of digital audio recording of Court proceedings. Upon completion of the study, the recommendations will be implemented, starting from the new Court buildings
 4. Introducing further measures to enhance the use of alternative dispute resolution (ADR) processes in consumer disputes through legislative measures and the revision of the Rules of Civil Procedure and providing training to judges and lawyers to encourage the use of ADR and to agree on the role of the ADR in the case management processes.
 5. Taking measures to ensure proper sizing and allocation of human resources, both in terms of judges and support capacity in the administration of the Courts.
 6. Establishing and introducing basic electronic systems by the end of 2018 to allow for a more efficient processing of applications, pending the full implementation of the e-justice system. Initiate in October 2018, the implementation of e-justice system, provided the signing of the contract takes place as planned. By February 2019 the updated user requirements document, the Business re-engineering document, and the functional specification document to be completed and the pilot trial phase will be initiated.
- f. Within 6 months after the Decision Date, Cyprus will take steps to ensure that, in the context of NPLs, banks and the AMC will be able to access information on the financial position of the borrower, without relying solely on declarations by the borrower.

Monitoring

22. A Monitoring Trustee will be appointed to monitor the full compliance with the Commitments in accordance with the template agreement provided for as Annex I hereto. The Monitoring Trustee will consist of one or more natural or legal person(s), with a significant international experience in assets' workout, independent from the Bank, the Cypriot State, the Sold Assets and Liabilities or the Residual Entity or the AMC, proposed by Cyprus and approved by the Commission. For the Commitments regarding the Sold Assets and Liabilities, the Monitoring Trustee will provide a report every 6 months and will cease to do so when these Commitments are complied with. For the Commitments regarding the Residual Entity/AMC, the Monitoring Trustee will provide an annual report on the performance of the Residual Entity/AMC in working out its NPL portfolio. The monitoring will stop when the nominal size of the loans held by the Residual Entity/AMC has been reduced by 80%. For the Commitments regarding the framework conditions, the Monitoring Trustee will provide a monthly report for the first six months, a quarterly report thereafter, and will cease to do so when every legal change envisaged in Commitment 21 is enacted by Cyprus.



Harris Georgiades
Minister of Finance
Cyprus

Date: 15 June 2018

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ - Επιστολή Επιτρόπου Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΤΡΟΠΟΣ

Αρ. Φακ.: 22.05.001.001/Ε

11 Μαρτίου 2021

Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας ✓

**Θέμα: Ειδική Έκθεση αναφορικά με Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (ΜΕΧ)
Πολιτικά Εκτεθειμένων Προσώπων (ΠΕΠ)**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με Αρ. Φακ. 28.01.013.001Ε, ημερ. 23/02/2021, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και επιθυμώ να σας ενημερώσω τα ακόλουθα:

2. Παρατηρώ ότι, από το δεύτερο προσχέδιο της Έκθεσης που μου στείλατε, έχουν αφαιρεθεί περιπτώσεις ΜΕΧ κάποιων ΠΕΠ, στη βάση των κριτηρίων και προβληματισμών που έχω θέσει ως γενική καθοδήγηση, στην επιστολή μου ημερομηνίας 16/02/2021. Συνεπώς, τα ερωτήματα που πρέπει να απαντηθούν σε αυτή την επιστολή είναι αν:

(α) η σύνταξη της Έκθεσης στη βάση των πιο πάνω κριτηρίων είναι συμβατή με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (ΓΚΠΔ) και

(β) το δημόσιο συμφέρον επιτάσσει την δημοσίευση της Έκθεσης, με τα ονόματα των ΠΕΠ που παραμένουν σε αυτή.

3.1. Πριν όμως προχωρήσω στην απάντηση αυτών των ερωτημάτων, θεωρώ ότι, πρέπει να απαντηθούν και άλλα δύο ερωτήματα, ώστε να είναι απολύτως ξεκάθαρο, γιατί θεωρώ απαραίτητο να δώσω πιο συγκεκριμένη καθοδήγηση στο στάδιο αυτό, τόσο για το περιεχόμενο της Έκθεσής σας όσο και για τη δημοσίευσή της και γιατί, η Έκθεση αυτή, διαφοροποιείται από την λεγόμενη Λίστα Γιωρκάτζη, για την οποία κάνετε αναφορά στην επιστολή σας.

3.2. Όσον αφορά στο πρώτο ερώτημα, παρόλο που στην προηγούμενή μου επιστολή είχα εξαντλήσει τα περιθώρια γενικής καθοδήγησης που μπορούσα να δώσω, κρίνω ότι, λόγω της σοβαρότητας του θέματος, που κατά γενική ομολογία αποτελεί θέμα μείζονος σημασίας και επειδή, στη στάθμιση του δημοσίου συμφέροντος πρέπει να συνεκτιμηθούν όχι μόνο τα συμφέροντα του κοινού και των ΠΕΠ αλλά και τα συμφέροντα του Κράτους καθώς και οι κίνδυνοι από τυχόν αγωγές προς το Κράτος και επειδή, η οποιαδήποτε απόφαση ληφθεί αναφορικά με την δημοσίευση της Έκθεσης θα αποτελέσει προηγούμενο, επιβάλλεται η παροχή πιο ειδικής καθοδήγησης, στο στάδιο αυτό, στα πλαίσια πάντοτε των συμβουλευτικών μου αρμοδιοτήτων, τόσο για σκοπούς διαφάνειας αλλά και για να γίνει πιο κατανοητό σε όλους τους εμπλεκόμενους, ΠΕΠ και κοινό, το σκεπτικό και η βαρύτητα της απόφασης για δημοσίευση ή όχι των ονομάτων των ΠΕΠ.

3.3. Όσον αφορά στο δεύτερο ερώτημα, θεωρώ σημαντικό να αναφέρω ότι, το Γραφείο μου εξετάζει καταγγελίες που αφορούν στη Λίστα Γιωρκάτζη και μεταξύ άλλων, εκκρεμεί να απαντηθεί αν αυτή, είχε ανακρίβειες, αν ήταν επικαιροποιημένη, αν επέτρεπε εξαγωγή ατεκμηρίωτων συμπερασμάτων και αν η δημοσίευσή της έγινε στη βάση κάποιων κριτηρίων. Προσθέτω ότι, η δημοσίευση της Λίστας δεν έτυχε διαβούλευσης με το Γραφείο μου και ότι, σε σχέση με συστημικές τράπεζες, φαίνεται ότι, εγείρεται θέμα νομιμότητας της συλλογής δεδομένων ΠΕΠ από την Κεντρική Τράπεζα.

3.4. Αντίθετα, η παρούσα Έκθεσή σας, περιλαμβάνει ακριβή στοιχεία που λήφθηκαν και επιβεβαιώθηκαν από την ΚΕΔΙΠΕΣ αλλά και από την πλειοψηφία των επηρεαζόμενων ΠΕΠ, περιορίζεται σε μικρό αριθμό ΜΕΧ ΠΕΠ, στη βάση κριτηρίων, κατόπιν διαβούλευσης με το Γραφείο μου και δεν τυγχάνει αμφισβήτησης η νομιμότητα του ελέγχου που διενεργήσατε. Συνεπώς, οι συνθήκες σύνταξης και δημοσίευσης της Λίστας Γιωρκάτζη και της παρούσας Έκθεσης, αντίστοιχα, δεν επιτρέπουν την σύγκριση των δύο.

4. Όσον αφορά στα ερωτήματα (α) και (β) που τίθενται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, ουσιώδους σημασίας θεωρώ την Αιτιολογική Σκέψη 4 του Προοιμίου του ΓΚΠΔ, όπου εξηγείται ότι, *η επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα θα πρέπει να προορίζεται να εξυπηρετεί τον άνθρωπο. Το δικαίωμα στην προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα δεν είναι απόλυτο δικαίωμα· πρέπει να εκτιμάται σε σχέση με τη λειτουργία του στην κοινωνία και να σταθμίζεται με άλλα θεμελιώδη δικαιώματα, σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας.*

5.1. Όσον αφορά στο ερώτημα (α), η σημασία του καθορισμού κάποιων κριτηρίων, στη βάση της Αρχής της Αναλογικότητας, κατά την επιβολή μέτρων που περιορίζουν ατομικά δικαιώματα, τονίζεται στην υπόθεση Volker und Markus Schecke GbR και Hartmut Eifert κατά του Ομόσπονδου Κράτους της Έσσης, Απόφαση ημερομηνίας 09/11/2010, στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-92/09 και 93/09. Στην Απόφασή του, το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΔΕΕ), έκρινε ανίσχυρες ορισμένες διατάξεις του Κανονισμού 1290/2005 και τον Κανονισμό 259/2008 στο σύνολό του. Οι εν λόγω Κανονισμοί, μεταξύ άλλων, προέβλεπαν για δημοσίευση στοιχείων που αφορούσαν σε γεωργικές επιδοτήσεις φυσικών και νομικών προσώπων, περιλαμβανομένου και του ύψους της επιδότησης, στις ιστοσελίδες των αρμόδιων εθνικών Αρχών Αγροτικών Πληρωμών.

5.2. Το ΔΕΕ έκρινε ότι, παρόλο που, σε μία δημοκρατική κοινωνία οι φορολογούμενοι δικαιούνται να ενημερώνονται σχετικά με τη διαχείριση των δημοσίων πόρων, μία ισορροπημένη στάθμιση των διαφόρων επίμαχων συμφερόντων απαιτεί όπως, πριν από την έκδοση διατάξεων των οποίων το κύρος αμφισβητείται, τα οικεία όργανα να εξακριβώνουν αν η δημοσιοποίηση, σε ελευθέρως προσβάσιμο ενιαίο δικτυακό τόπο ανά Κράτος μέλος, ονομαστικών πληροφοριών για όλους τους ενδιαφερόμενους δικαιούχους και των συγκεκριμένων ποσών που έλαβε καθένας τους, ανεξαρτήτως της διάρκειας, της συχνότητας ή του είδους και της σημασίας της ληφθείσας ενισχύσεως, υπερβαίνει το αναγκαίο για την επίτευξη των νομίμων επιδιωκόμενων σκοπών.

5.3. Ως εκ τούτου, το ΔΕΕ κατέληξε ότι, το Συμβούλιο και η Επιτροπή, επιβάλλοντας τη δημοσιοποίηση των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για κάθε φυσικό πρόσωπο που

είναι δικαιούχος γεωργικών ενισχύσεων, χωρίς διάκριση ανάλογα με τα σχετικά κριτήρια, όπως τις περιόδους κατά τις οποίες οι δικαιούχοι έλαβαν τέτοιες ενισχύσεις, τη συχνότητα ή ακόμη το είδος και τη σημασία αυτών, υπερέβησαν τα όρια που επιβάλλει η τήρηση της αρχής της αναλογικότητας.

5.4. Στην περίπτωση της Έκθεσής σας, λαμβάνοντας υπόψιν ότι:

(α) ο σκοπός του Ελέγχου, όπως καταγράφεται στην Έκθεση είναι η εξέταση του κατά πόσο το Κράτος απώλεσε έσοδα από τον τρόπο χειρισμού ΜΕΧ προς ΠΕΠ, από πρώην ΣΠΙ (Συνεργατικά Πιστωτικά Ιδρύματα),

(β) σε σχέση με τον σκοπό αυτό και στη βάση της Αρχής της Αναλογικότητας, είχατε καθορίσει κάποια κριτήρια με βάση τα οποία, στο πρώτο προσχέδιο της Έκθεσης που μου είχατε στείλει, περιλάμβανε στο Μέρος 5 αυτής, επωνύμως 31 ΠΕΠ με ΜΕΧ, από τα 161 ΠΕΠ που αποτέλεσαν το αντικείμενο του ελέγχου σας και

(γ) στο δεύτερο προσχέδιο της Έκθεσης, περιορίσατε περαιτέρω τον αριθμό των ΠΕΠ, που αναφέρονται σε αυτή, στη βάση των κριτηρίων και των προβληματισμών που ανέφερα στην επιστολή μου ημερομηνίας 16/02/2021,

σε απάντηση του ερωτήματος (α) που τίθεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, θεωρώ ότι, ο τρόπος με τον οποίο έχει διαμορφωθεί η Έκθεση, είναι σύμφωνος με τις πρόνοιες του ΓΚΠΔ και, ως προς τα κριτήρια που θέσατε και/ή ακολουθήσατε, συνάδει με το σκεπτικό της πιο πάνω Απόφασης του ΔΕΕ.

6. Όσον αφορά στο ερώτημα (β) της παραγράφου 2, αν το δημόσιο συμφέρον επιτάσσει την δημοσίευση της Έκθεσης, με τα ονόματα των ΠΕΠ που παραμένουν σε αυτή, θεωρώ ότι, το ερώτημα αυτό πρέπει να εξεταστεί στη βάση τεσσάρων συστατικών παραγόντων:

(α) του εύρους της διακριτικής ευχέρειας (margin of appreciation) για δημοσίευση της Έκθεσης με τα ονόματα των επηρεαζόμενων ΠΕΠ,

(β) του μεριδίου ευθύνης του κάθε ΠΕΠ στη διαχείριση των ΜΕΧ του,

(γ) του συνυπολογισμού των συμφερόντων και κινδύνων για το Κράτος, κατά τη στάθμιση των ατομικών δικαιωμάτων των ΠΕΠ έναντι του δημοσίου συμφέροντος και

(δ) αν το δημόσιο συμφέρον και ο σκοπός της ενημέρωσης του κοινού, στα πλαίσια της Αρχής της Διαφάνειας, μπορεί να εξυπηρετηθεί με τη δημοσίευση της Έκθεσης, χωρίς να αναφέρονται σε αυτή, τα ονόματα των επηρεαζόμενων ΠΕΠ.

6.1.1. Σε σχέση με το εύρος της διακριτικής ευχέρειας μίας Αρχής, κατά την λήψη μέτρων ή αποφάσεων που συνιστούν ή συνεπάγονται παρέμβαση ή περιορισμό του δικαιώματος της ιδιωτικής ζωής, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ), έδωσε σημαντική καθοδήγηση σε αριθμό υποθέσεων, η οποία πρέπει να ληφθεί υπόψιν. Για παράδειγμα, στην Υπόθεση Noack and Others v. Germany, Απόφαση υπ. αρ. 46346/99,

ημερομηνίας 25/05/2000, το ΕΔΑΔ αποδέχεται ότι, οι εθνικές Αρχές όταν εφαρμόζουν τέτοια μέτρα, πρέπει να έχουν ένα ευρύ περιθώριο διακριτικής ευχέρειας: *The scope of this margin of appreciation is not identical in each case but will vary according to the context (see, inter alia and mutatis mutandis, the above-mentioned Leander judgment, ibid.). Relevant factors include the nature of the Convention right in issue, its importance for the individual and the nature of the activities concerned.* (Παράγραφος 83)

6.1.2. Περαιτέρω, το ΕΔΑΔ αναγνωρίζει ότι, οι εθνικές Αρχές, όταν ασκούν την διακριτική τους ευχέρεια, είναι σε καλύτερη θέση από ένα Διεθνές Δικαστήριο, να αξιολογήσουν τις τοπικές ανάγκες και συνθήκες: *By reason of their direct and continuous contact with the vital forces of their countries, the national authorities are in principle better placed than an international court to evaluate local needs and conditions. In so far as the exercise of discretion involving a multitude of local factors is inherent in the choice and implementation of planning policies, the national authorities in principle enjoy a wide margin of appreciation.* (Παράγραφος 83)

6.1.3. Η θέση αυτή επαναλαμβάνεται και στην υπόθεση *Connors v. the United Kingdom*, Απόφαση υπ. αρ. 66746/01, ημερομηνίας 27/05/2004, παρ. 82, όπου το ΕΔΑΔ καταλήγει ότι: *The margin will tend to be narrower where the right at stake is crucial to the individual's effective enjoyment of intimate or key rights (see, for example, Dudgeon v. the United Kingdom, judgment of 22 October 1981, Series A no. 45, p. 21, § 52; Gillow v. the United Kingdom, judgment of 24 November 1986, Series A, no. 104, § 55).* Δηλαδή, όσο πιο σημαντικό είναι για ένα άτομο, το δικαίωμα που περιορίζεται, τόσο πιο περιοριστικά πρέπει να ασκείται η διακριτική ευχέρεια ενός διοικητικού οργάνου. (Παράγραφος 82)

6.1.4. Από την πιο πάνω Νομολογία εξάγεται το συμπέρασμα ότι, αν από την εφαρμογή ενός μέτρου ή την λήψη μίας διοικητικής απόφασης, στην περίπτωση αυτή, η απόφαση για δημοσίευση της Έκθεσης με αναφορές στα ονόματα των ΠΕΠ, επηρεάζονται σημαντικά τα ατομικά δικαιώματα κάποιων εξ αυτών, το εύρος της διακριτικής ευχέρειας του διοικητικού οργάνου που θα επιβάλει αυτό το μέτρο, στην περίπτωση αυτή, εσείς, πρέπει να ασκείται συστατικά. Το συμπέρασμα αυτό είναι χρήσιμο για την ανάλυση του δεύτερου συστατικού παράγοντα που πρέπει να ληφθεί υπόψη, τον οποίο αναλύω πιο κάτω.

6.2.1. Ο δεύτερος συστατικός παράγοντας αφορά στο μερίδιο ευθύνης του κάθε ΠΕΠ στη διαχείριση των ΜΕΧ του. Στην Έκθεσή σας εξηγείται ότι, ελεγχόμενη οντότητα είναι η ΚΕΔΙΠΕΣ και όχι τα ΠΕΠ, ότι σκοπός του ελέγχου είναι να εξεταστεί η ενδεχόμενη απώλεια εσόδων από τη διαχείριση των ΜΕΧ των ΠΕΠ, ότι, στην πράξη, τα ΠΕΠ αποτελούν χρεώστες του Κράτους και ότι, το γεγονός ότι κάποια ΠΕΠ είχαν ΜΕΧ, δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκη μεμπτή συμπεριφορά. Περαιτέρω, τονίζεται και επαναλαμβάνεται στην Έκθεση ότι, δεν εξετάστηκε το θέμα της ευνοϊκής μεταχείρισης.

6.2.2. Είναι γεγονός ότι, από το 2000, η χώρα μας βίωσε σοβαρές οικονομικές κρίσεις του χρηματιστηρίου και του τραπεζικού συστήματος. ΠΕΠ και μη ΠΕΠ δυνατό να βρέθηκαν σε οικονομική δυσχέρεια που να μην τους επέτρεπε να ανταποκριθούν στις δανειακές τους υποχρεώσεις και να χρειάστηκε να προσφύγουν σε αναδιάρθρωση των δανείων τους.

6.2.3. Ωστόσο, το ότι, ένα μη ΠΕΠ και ένα ΠΕΠ είναι χρεώστες του Κράτους, δεν έχει την ίδια βαρύτητα. Θεωρώ ότι, το ΠΕΠ έπρεπε να ήταν πιο συνεπές στις υποχρεώσεις του προς το Κράτος. Αν το ερώτημα αφορούσε σε δημοσίευση περιπτώσεων ΜΕΧ μη ΠΕΠ, η απάντηση δυνατό να ήταν ξεκάθαρα και κατηγορηματικά αρνητική. Το ερώτημα όμως, αφορά στη δημοσίευση ΜΕΧ κάποιων ΠΕΠ, τα οποία λόγω του δημόσιου βίου τους, δεν μπορούν να αναμένουν το ίδιο επίπεδο προστασίας της ιδιωτικής ζωής που απολαμβάνει ένα πρόσωπο που δεν είναι ΠΕΠ.

6.2.4. Έχει σημασία αν ένα ΠΕΠ δεν μπορούσε ή δεν ήθελε να διευθετήσει τις δανειακές του υποχρεώσεις ή αν μπορούσε να διευθετήσει τις ΜΕΧ του χωρίς απώλεια εσόδων για το Κράτος και δεν το έπραξε. Επίσης, έχει σημασία αν η ΜΕΧ προέκυψε από συγκυρίες ή από ευθύνη του ΠΕΠ. Στην Έκθεση, περιγράφονται ΜΕΧ που προέκυψαν από δάνεια σε πρώην ΣΠΙ χωρίς επαρκείς ενυπόθηκες ή με προβληματικές εγγυήσεις ή με επαρκείς ενυπόθηκες εγγυήσεις που όμως η αξία των ακινήτων μειώθηκε σημαντικά, δάνεια με υπερβολικούς ή καταχρηστικούς τόκους ή χρεώσεις που οδήγησαν σε υπερδιπλασιασμό του αρχικού χρέους, δάνεια που ένα ΠΕΠ κληρονόμησε ή ανέλαβε για λογαριασμό συγγενών του και δάνεια που λόγω προσωπικών συνθηκών ή αδυναμίας αποπληρωμής, εξελίχθηκαν σε ΜΕΧ.

6.2.5. Το κοινό στοιχείο που έχουν οι πιο πάνω ΜΕΧ είναι ότι, όλες οδήγησαν ή αναμένεται να οδηγήσουν σε απώλεια εσόδων για το Κράτος. Η απώλεια εσόδων μπορεί να προέκυψε από διευθέτηση με διαγραφή μέρους του συνολικού χρέους, με μείωση του επιτοκίου, με ανταλλαγή ακινήτου χαμηλότερης αξίας από αυτή του χρέους, με διαγραφή μέχρι και 75% του χρέους, στα πλαίσια πολιτικής ανάκτησης χρεών της ΚΕΔΙΠΕΣ που εξαιρούσε τα ΠΕΠ ή λόγω μη διευθέτησης ΜΕΧ που οδηγήθηκαν ή θα οδηγηθούν στο Δικαστήριο. Κάποιος μπορεί να ισχυριστεί ότι, σε κάποιες περιπτώσεις ΜΕΧ, η απώλεια εσόδων για το Κράτος μπορεί να είναι υποκειμενική. Τέτοια θα ήταν, για παράδειγμα, η περίπτωση όπου, η ΚΕΔΙΠΕΣ ανέκτησε ποσοστό της αρχικής οφειλής, μεγαλύτερο του προσδοκώμενου, με διαγραφή μέρους του χρέους.

6.2.6. Είναι δύσκολο για τον μέσο αναγνώστη της Έκθεσης, να αποδώσει ευθύνη σε κάθε ΠΕΠ για την διαχείριση των ΜΕΧ του ή να ιεραρχήσει τη συγκριτική τους ευθύνη. Κάποια ΠΕΠ μπορεί να εκμεταλλεύτηκαν τις αδυναμίες του συνεργατικού τραπεζικού συστήματος και κάποια μπορεί να έπεσαν θύμα συγκυριών ή δαιδαλωδών τραπεζικών διαδικασιών. Είναι εύκολο ενδεχομένως, για τον μέσο αναγνώστη να παρερμηνεύσει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην Έκθεση, ως περιπτώσεις ευνοϊκής μεταχείρισης. Πέραν του ότι, δεν πρέπει να εξισώνονται όλες οι περιπτώσεις, στην Έκθεση επαναλαμβάνεται ότι, η ευνοϊκή μεταχείριση δεν ήταν αντικείμενο ελέγχου.

6.2.7. Αν μπορούσε να αποδοθεί ευθύνη σε κάθε ΠΕΠ ξεχωριστά, για την διαχείριση των ΜΕΧ του ή να ιεραρχηθεί η συγκριτική τους ευθύνη, η απάντηση στο ερώτημα αν μπορούν να δημοσιευτούν τα ονόματα των ΠΕΠ, θα ήταν ξεκάθαρα και κατηγορηματικά θετική, για τα ΠΕΠ που έχουν μεγαλύτερο μερίδιο ευθύνης. Αν όμως, αυτό είναι πρακτικά αδύνατο, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι, η δημοσίευσή των ονομάτων, δυνατό να επηρεάσει σημαντικά τα δικαιώματα κάποιων ΠΕΠ με μικρότερο μερίδιο ευθύνης και στη βάση της προαναφερόμενης νομολογίας, η διακριτική σας ευχέρεια θα πρέπει να ασκηθεί, για όλα τα ΠΕΠ, συσταλτικά.

6.3.1. Ο τρίτος συστατικός παράγοντας, επιβάλλει να εξεταστούν τα οφέλη και οι κίνδυνοι από τη δημοσίευση της Έκθεσης με τα ονόματα των ΠΕΠ, τόσο για τα ίδια τα ΠΕΠ όσο και για το ευρύ κοινό αλλά και για το Κράτος. Όσον αφορά στα ΠΕΠ, πρέπει κατ' αρχήν να διευκρινιστεί ότι, η έρευνά σας για τα 161 ΠΕΠ κατέδειξε ότι, κάποια από αυτά δεν είχαν δάνεια ή οποιαδήποτε ΜΕΧ σε πρώην ΣΠΙ, κάποια είχαν δάνεια σε πρώην ΣΠΙ τα οποία σε κάποια στιγμή χαρακτηρίστηκαν ως ΜΕΧ, αλλά διευθετήθηκαν χωρίς απώλεια εσόδων για το Κράτος, κάποια είχαν δάνεια σε πρώην ΣΠΙ που σε κάποια στιγμή χαρακτηρίστηκαν ως ΜΕΧ, αλλά διευθετήθηκαν με απώλεια εσόδων μικρότερη από αυτήν που καθόρισε η Υπηρεσία σας ως σημαντική και κάποια είχαν δάνεια, η διευθέτηση των οποίων οδήγησε ή αναμένεται να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για το Κράτος.

6.3.2. Εκτιμώντας τους κινδύνους που δυνατό να ελλοχεύει η δημοσίευσή των ονομάτων των ΠΕΠ, όπως αναφέρω πιο πάνω πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι, μπορεί να επηρεαστούν σημαντικά τα δικαιώματα εκείνων των ΠΕΠ με μικρότερο μερίδιο ευθύνης. Επίσης, παρόλο που έχουν διαγραφεί αναφορές σε συγκεκριμένο βαθμό συγγένειας, λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών κάποιων ΜΕΧ, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο ότι, πιθανό να γίνει γνωστή στο κοινό η ταυτότητα κάποιων συγγενικών προσώπων των ΠΕΠ, τα οποία δεν έχουν σχέση με τον κοινό βίο.

6.3.3. Όσον αφορά στο Κράτος, πρέπει κατ' αρχήν να επισημάνω ότι, η Έκθεσή αποτελεί προϊόν σοβαρής και επίπονης επιστημονικής εργασίας και είτε αναρτηθεί στην ιστοσελίδα σας με τα ονόματα των εμπλεκόμενων ΠΕΠ, είτε χωρίς τα ονόματα, από την παράδοση της στην ελεγχόμενη οντότητα, δηλαδή την ΚΕΔΙΠΕΣ και στη Βουλή των Αντιπροσώπων, στη βάση των όρων εντολής σας για την διεξαγωγή της έρευνας, θα προκύψουν σημαντικά οφέλη για το Κράτος.

6.3.4. Από την Έκθεση, δεν φαίνεται το Κράτος να έχει απωλέσει έσοδα από πράξεις ή παραλείψεις της ΚΕΔΙΠΕΣ. Αν υπήρχε ένδειξη ότι, απωλέσθησαν έσοδα, για παράδειγμα, λόγω προνομιακής διαχείρισης των ΜΕΧ κάποιων ΠΕΠ, από την ΚΕΔΙΠΕΣ, τότε θα είχατε υποχρέωση να κατονομάσετε τις περιπτώσεις αυτές. Νοουμένου όμως, ότι δεν φαίνεται να ισχύει κάτι τέτοιο, δεν συνάγεται να προκύπτει επιτακτική υποχρέωση για δημοσίευση της Έκθεσης, με τα ονόματα των ΠΕΠ. Περαιτέρω, στην επιστολή σας αναφέρεται ότι, πρέπει να συυπολογιστεί και το ότι, σε περίπτωση αστικών αγωγών, το Κράτος δυνατό να κληθεί να καταβάλει αποζημιώσεις.

6.3.5. Όσον αφορά στο κοινό, κατ' αρχήν θεωρώ ότι, έχει υπέρτερο συμφέρον να γνωρίζει αν ένα ΠΕΠ δεν μπορούσε ή δεν ήθελε να διευθετήσει τις δανειακές του υποχρεώσεις, ή αν μπορούσε να τις διευθετήσει, χωρίς απώλεια εσόδων για το Κράτος και δεν το έπραξε. Όμως, το κοινό, ουδένα συμφέρον ή όφελος έχει, να γνωρίζει για τις περιπτώσεις ΜΕΧ, οι οποίες αποδίδονται σε συγκυρίες και όχι σε ευθύνη του ΠΕΠ. Αν, από την Έκθεση δεν μπορούν να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για τη βαρύτητα της ευθύνης του κάθε ΠΕΠ και αφεθεί στους αναγνώστες να εξαγάγουν τα δικά τους, λόγω της πολυπλοκότητας των πλείστων των περιπτώσεων, πιστεύω ότι, η επώνυμη δημοσίευση της Έκθεσης μάλλον θα πυροδοτήσει ατέρμονες και ζημιογόνες συζητήσεις που δεν εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον.

6.4.1. Ο τέταρτος συστατικός παράγοντας, επιβάλλει να διερωτηθούμε αν ο σκοπός της ενημέρωσης του κοινού, μπορεί να εξυπηρετηθεί με δημοσίευση της Έκθεσης, χωρίς τα ονόματα των επηρεαζόμενων ΠΕΠ, δηλαδή λ.χ. με αναφορές σε ΠΕΠ1, ΠΕΠ2 κοκ.

6.4.2. Η ανάλυση αυτού του συστατικού παράγοντα, επιβάλλει να γίνει στάθμιση μεταξύ της Αρχής της Νομιμότητας, Αντικειμενικότητας και Διαφάνειας που καθιερώνει το Άρθρο 5(1)(α) του ΓΚΠΔ και της Αρχής της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων που καθιερώνει το Άρθρο 5(1)(γ) αυτού. Πρέπει να τονιστεί ότι, οι εν λόγω Αρχές δεν συγκρούονται αλλά, η μία συμπληρώνει την άλλη. Η Αρχή της Νομιμότητας, Αντικειμενικότητας και Διαφάνειας επιβάλλει να ενημερωθεί το κοινό για τα ευρήματα του ελέγχου σας κατά τρόπο νόμιμο και θεμιτό και η Αρχή της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων, επιβάλλει να ενημερωθεί το κοινό με τρόπο ανάλογο προς τον επιδιωκόμενο σκοπό.

6.4.3. Νοούμενου ότι, όπως αναλύω στις παραγράφους 6.2.1 έως 6.2.7, δεν μπορεί να αποδοθεί ευθύνη σε κάθε ΠΕΠ ξεχωριστά ή να ιεραρχηθεί η συγκριτική τους ευθύνη, ως προς την υποχρέωση εξυπηρέτησης των ΜΕΧ τους, το θεμιτό επιβάλλει όπως, τα ευρήματα της έρευνάς σας, δημοσιευτούν με τρόπο που θα επιτρέψει στο κοινό να σχηματίσει άποψη για την ισχύουσα κατάσταση χωρίς τη δημοσίευση όλων των ονομάτων των ΠΕΠ, η οποία θα ήταν αθέμιτη και κατά παράβαση της Αρχής της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων. Ως εκ τούτου, θεωρώ ότι, η δημοσίευση της Έκθεσης με τον τρόπο που περιγράφεται στην παράγραφο 6.4.1, σε σχέση με το αντικείμενο του ελέγχου, εξυπηρετεί το σκοπό της ενημέρωσης του κοινού και ταυτόχρονα, συμβιβάζει και εξισορροπεί τις απαιτήσεις των βασικών Αρχών που αναφέρω πιο πάνω.

6.5. Στη βάση της ανάλυσης των πιο πάνω συστατικών παραγόντων, μέσα από τη Νομολογία των Ευρωπαϊκών Δικαστηρίων, όσον αφορά στο ερώτημα, αν το δημόσιο συμφέρον επιτάσσει την δημοσίευση της Έκθεσης, με τα ονόματα των ΠΕΠ που παραμένουν σε αυτή, ως ο αρμόδιος να αποφασίσετε επί τούτου, λαμβάνοντας υπόψιν ότι:

(α) αν από την δημοσίευση της Έκθεσης με τα ονόματα των ΠΕΠ, επηρεάζονται σημαντικά τα ατομικά δικαιώματα κάποιων εξ αυτών, το εύρος της διακριτικής σας ευχέρειας θα πρέπει να ασκηθεί συσταλτικά,

(β) αν η δημοσίευσή των ονομάτων, δυνατό να επηρεάσει σημαντικά τα δικαιώματα κάποιων ΠΕΠ με μικρότερο μερίδιο ευθύνης, η διακριτική σας ευχέρεια θα πρέπει να ασκηθεί, για όλα τα ΠΕΠ, συσταλτικά,

(γ) αν δεν μπορούν να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για το μερίδιο ευθύνης του κάθε ΠΕΠ, η δημοσίευση των ονομάτων, δυνατό να πυροδοτήσει ατέρμονες και ζημιογόνες συζητήσεις, αντί να εξυπηρετήσει το δημόσιο συμφέρον και ότι,

(δ) ο σκοπός της ενημέρωσης του κοινού μπορεί να εξυπηρετηθεί με τρόπο που συμβιβάζει και εξισορροπεί την Αρχή της Νομιμότητας, Αντικειμενικότητας και Διαφάνειας και την Αρχή της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων,

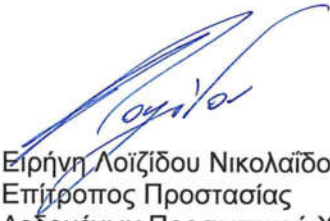
εισηγούμαι τα κάτωθι:

(i) να δημοσιεύσετε την Έκθεση με τον τρόπο που περιγράφεται στην παράγραφο 6.4.1 πιο πάνω,

(ii) αν ωστόσο, μπορεί να τεκμηριωθεί ότι, κάποια ΠΕΠ αναντίλεκτα είχαν μεγάλο μερίδιο ευθύνης ως προς την εξυπηρέτηση των ΜΕΧ τους, μπορείτε να δημοσιεύσετε τα ονόματά τους, ως αναφέρω στην παράγραφο 6.2.7,

(iii) η Έκθεση που θα υποβάλετε στην Ad Hoc Κοινοβουλευτική Επιτροπή για Διερεύνηση Θεμάτων που Αφορούν σε Δάνεια ΠΕΠ, στα πλαίσια του Κοινοβουλευτικού Ελέγχου και των όρων εντολής σας για την έρευνα που έχει διενεργηθεί από εσάς, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με το (i) και να επισυνάψετε στο παράρτημα, κατάλογο με τα ονόματα των ΠΕΠ που αντιστοιχούν στον κάθε κωδικό

7. Παραμένω στη διάθεσή σας.



Ειρήνη Λοϊζίδου Νικολαΐδου
Επίτροπος Προστασίας
Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε – Απάντηση ΚΕΔΙΠΕΣ



12 Μαρτίου 2021

Δρ. Οδυσσέα Μιχαηλίδη
Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας
Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας
Τ.Θ.25175
1307 Λευκωσία

Αξιότιμε κ. Μιχαηλίδη,

Θέμα: Έκθεση αρ. ΚΕΔΙΠΕΣ/01/2021 Έλεγχος μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων από πρώην Συνεργατικά Πιστωτικά Ιδρύματα σε Πολιτικά Εκτεθειμένα Πρόσωπα

Σε συνέχεια της επιστολής σας ημ. 9 Μαρτίου 2021 με το πιο πάνω θέμα, το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) της ΚΕΔΙΠΕΣ εξέτασε την «Ειδική Έκθεση αρ. ΚΕΔΙΠΕΣ/01/2021» της Ελεγκτικής Υπηρεσίας (ΕΥ) και σημειώνει τα ακόλουθα:

1. Πληρότητα και Ορθότητα στοιχείων

Το ΔΣ έχει ενημερωθεί και έχει λάβει υπόψη ότι η Εκτελεστική Διεύθυνση και η Μονάδα Εσωτερικής Επιθεώρησης (ΜΕΕ) της ΚΕΔΙΠΕΣ, στα πλαίσια του διεξοδικού τους ελέγχου των δύο αρχικών και του τελικού προσχεδίου της Ειδικής Έκθεσης, επιβεβαιώνουν την ορθότητα των ποσών και στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή.

2. Επικύρωση διαπιστώσεων που ήδη αποστάληκε στην ΕΥ από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ

Το ΔΣ της ΚΕΔΙΠΕΣ επικυρώνει τις διαπιστώσεις ως έχουν ήδη καταγραφεί στην επιστολή του Διευθύνοντα Συμβούλου με ημερομηνία 26 Φεβρουαρίου 2021, οι οποίες παρατίθενται πιο κάτω:

- i. Δεν έχουν εντοπιστεί περιπτώσεις με ρυθμίσεις που να συνιστούν προνομιακή / ευνοϊκή μεταχείριση.
- ii. Οι ρυθμίσεις στις οποίες γίνεται αναφορά στην Έκθεση έγιναν με βάση τις πρόνοιες των Πολιτικών που ήταν σε ισχύ κατά τον ουσιώδη χρόνο και λαμβάνοντας υπόψη το κανονιστικό πλαίσιο της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ).
- iii. Οι προαναφερθείσες ρυθμίσεις εγκρίθηκαν από τα αρμόδια, κατά περίπτωση, εγκριτικά κλιμάκια που ήταν μεταξύ άλλων εξουσιοδοτημένα να εξετάζουν και παρεκκλίσεις από την Πολιτική εντός των εγκριτικών τους ορίων.
- iv. Το εύρος των επιλογών σε ότι αφορά τις ρυθμίσεις χρεών κάθε περίπτωσης επηρεάζεται / περιορίζεται από τα δεδομένα που διαμορφώνουν οι συνθήκες του αρχικού δανεισμού, ιδίως στις περιπτώσεις όπου εντοπίζεται κακός αρχικός δανεισμός.





- v. Διαφάνηκε ότι στα πλαίσια εξεύρεσης συναινετικής λύσης υπήρξαν περιπτώσεις όπου βελτιώθηκε η θέση της Εταιρίας με λήψη πρόσθετων εμπράγματων εξασφαλίσεων, μετρητών από αξιοποίηση μη-επιβαρυνμένης ακίνητης περιουσίας, προσθήκη νέων συνοφειλετών και άλλων εξασφαλίσεων π.χ. εγγυητών, ομολόγων κυμαινόμενης επιβάρυνσης κλπ.

3. Σχόλια επί των Διαπιστώσεων της Ειδικής Έκθεσης

- Διαπίστωση Α- σελ. 2 & 89 της Έκθεσης, γίνεται αναφορά ότι «ΠΕΠ τηρούν ΜΕΧ με την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ για τα οποία δεν προωθήθηκαν λύσεις αναδιάρθρωσης ούτε έχουν ληφθεί νομικά μέτρα για είσπραξη τους»:
 - Σημειώνεται ότι για τις έξι (6) περιπτώσεις ΠΕΠ που οι ρυθμίσεις τους βρίσκονται σε εκκρεμότητα, θεωρούμε ως πιο αντιπροσωπευτική την αναφορά ότι «δεν έχουν εξευρεθεί / συμφωνηθεί λύσεις» αντί της αναφοράς ότι «δεν προωθήθηκαν λύσεις» που έχει καταγραφεί ως διαπίστωση.
 - Από πρόσφατη ενημέρωση που λήφθηκε από τον Εξυπηρετητή Χαρτοφυλακίου Altamira Asset Management Ltd (AAM) διαφαίνεται ότι σήμερα για τις έξι (6) περιπτώσεις βρίσκονται σε εξέλιξη νομικά μέτρα αφού δεν κατέστη δυνατόν να εξευρεθούν συναινετικές λύσεις λόγω μη συνεργασίας των δανειοληπτών.
- Διαπίστωση Β- σελ. 2 & 89 της Έκθεσης, γίνεται αναφορά ότι «ΠΕΠ που τηρούσαν ΜΕΧ με πρώην ΣΠΙ προέβησαν σε λύσεις αναδιάρθρωσης που, σε ορισμένες περιπτώσεις, συμπεριλάμβαναν τη διαγραφή σημαντικών ποσών ή διαλαμβάνουν σημαντικά ποσά προς διαγραφή υπό προϋποθέσεις (ΥΔΥΠ) νοουμένου, δηλαδή, ότι ο οφειλέτης συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις του προς την ΚΕΔΙΠΕΣ» :
 - Ως ήδη αναφέρθηκε και επιβεβαιώθηκε από την ΜΕΕ και την Εκτελεστική Διεύθυνση της ΚΕΔΙΠΕΣ, δεν υπήρξε προνομιακή / ευνοϊκή μεταχείριση σε καμία περίπτωση ΠΕΠ.
 - Σημειώνεται ότι οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στην Ειδική Έκθεση, έγιναν με βάση τις πρόνοιες των Πολιτικών που ήταν σε ισχύ κατά τον ουσιώδη χρόνο, οι οποίες αντικατοπτρίζουν το Κανονιστικό Πλαίσιο της ΚΤΚ και συγκεκριμένα τις πρόνοιες της Περί της Διαχείρισης των Καθυστερήσεων Οδηγίας της ΚΤΚ του 2015 και του Κώδικα Συμπεριφοράς για Δανειολήπτες που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες.

Η Οδηγία της ΚΤΚ αποτελεί το βασικό Κανονιστικό Πλαίσιο που διέπει τις διάφορες ρυθμίσεις χρεών και καλεί τα πιστωτικά ιδρύματα / δανειστές να επιδιώκουν αναδιρθρώσεις που να είναι βιώσιμες, δηλαδή να ανταποκρίνονται στα οικονομικά δεδομένα του χρεώστη ούτως ώστε να μπορεί ο ίδιος να τηρεί το νέο πρόγραμμα αποπληρωμής και κατά συνέπεια να





μειώνεται το χρέος του. Προκειμένου να καταστεί μία λύση βιώσιμη συνήθως απαιτείται και σημαντική διαγραφή ποσού.

Για το λόγο αυτό, η κατάληξη σε λύση αναδιάρθρωσης ή σε εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας περί εκποιήσεων ή ένδικης διαδικασίας ανάκτησης χρεών λαμβάνεται, έχοντας υπόψη τη βελτιστοποίηση των συμφερόντων της Εταιρείας, με βάση και τη σχετική Δέσμευση της ΚΕΔΙΠΕΣ προς τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού να επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της ανάκτησης προς αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας το συντομότερο δυνατό.

Τονίζουμε ότι το ύψος των διαγραφών σε αρκετές περιπτώσεις ενδέχεται να είναι απότοκο του αρχικού κακού δανεισμού. Οι αναδιρθρώσεις έγιναν λαμβάνοντας υπόψη το κανονιστικό και νομικό πλαίσιο, τον ουσιαστικό χρόνο πραγματοποίησης τους και τους περιορισμούς των προνοιών και πλαισίων της συγκεκριμένης περιόδου π.χ. πλαίσιο εκποιήσεων.

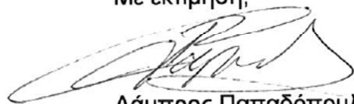
- Διαπίστωση Γ- σελ. 2 & 89 της Έκθεσης, γίνεται αναφορά στο *ότι υπάρχουν περιπτώσεις όπου προωθήθηκε η ανταλλαγή χρέους με περιουσιακά στοιχεία που με βάση τις πρόσφατες δημοσιευμένες τιμές πώλησης δεν φαίνεται να ανταποκρίνονται στο ύψος της υποχρέωσης που απαλείφθηκε κατά την απόκτηση τους*:
 - Σημειώνεται ότι για όσα από τα συγκεκριμένα ακίνητα των σχετικών υποθέσεων έχουν πωληθεί, οι τιμές πώλησης ήταν οι ίδιες ή ψηλότερες της τιμής απόκτησης τους στους λογαριασμούς της ΚΕΔΙΠΕΣ για σκοπούς Debt to Asset (DTA).
 - Σημειώνεται επίσης ότι η αναρτημένη τιμή πώλησης είναι μόνο ενδεικτική και ότι η τελική τιμή πώλησης εξαρτάται από τα δεδομένα της αγοράς στην κάθε χρονική περίοδο.
 - Η μη πώληση κάποιου ακινήτου, ακόμη και μετά την έκπτωση δεικνύει τις δυσκολίες πώλησης ακινήτων χαμηλής εμπορευσιμότητας. Επίσης η αναρτημένη τιμή πώλησης αντανάκλα την εκτιμημένη αξία των ακινήτων κατά τον χρόνο ανάρτησης τους και συνεπώς όσο μεγαλύτερη είναι η απόσταση από το χρόνο απόκτησης των ακινήτων τόσο πιθανότερη είναι και η μεταβολή των αξιών.
 - Ενημερωτικά αναφέρουμε ότι, στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων υπό διαχείριση, υπάρχουν ακίνητα προς διάθεση με ενδεικτικές τιμές πώλησης χαμηλότερες της τιμής απόκτησης μέσω DTA, λόγω καταχωρημένων μεριδίων ιδιοκτησίας που υφίστανται σε αυτά και πρόσφατα αρκετά από τα ακίνητα αυτά έχουν ενταχθεί σε ειδικές εκστρατείες για τις οποίες το ΔΣ της ΚΕΔΙΠΕΣ έγκρινε την παραχώρηση έκπτωσης στις τιμές διάθεσης για να επιτευχθεί η πώληση τους και το γρηγορότερο δυνατόν.
 - Τέλος, σημειώνεται ότι για την πώληση ακινήτων ακολουθούνται διαφανείς διαδικασίες και βέλτιστες πρακτικές.



- Διαπίστωση Δ- σελ. 2 & 89 της Έκθεσης, γίνεται αναφορά ότι «*υπάρχουν ΠΕΠ που, παρά την εισήγηση για απόρριψη του αιτήματος τους από τους αρμοδίους λειτουργούς που εξέτασαν τις αιτήσεις, έτυχαν έγκρισης των αρχικών χορηγήσεων τους με ανεπαρκείς εξασφαλίσεις ή χωρίς ικανοποιητικά εισοδήματα για την εξυπηρέτηση τους*»:
 - Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ έχει σήμερα υπό τη διαχείριση της μεγάλο χαρτοφυλάκιο χορηγήσεων προερχόμενο από όλα τα πρώην ΣΠΙ και την πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα.
 - Δεν επιβεβαιώθηκε / ελέγχθηκε από την ΜΕΕ κατά πόσο οι αρχικές εγκρίσεις των υπό εξέταση δανείων παραχωρήθηκαν με ικανοποιητικές εξασφαλίσεις ή και ικανά εισοδήματα για εξυπηρέτηση των χορηγήσεων.
 - Όπου υπήρχε πληροφόρηση για αρχικό δανεισμό στην Ειδική Έκθεση, αυτή επιβεβαιώθηκε από την ΜΕΕ ως είχε χωρίς άλλη διερεύνηση ή έλεγχο.

Καταληκτικά, επαναλαμβάνουμε την προσήλωση του ΔΣ της ΚΕΔΙΠΕΣ για πλήρη συνεργασία σε όλα τα θέματα αρμοδιότητας της Υπηρεσίας σας, πάντοτε εντός των πλαισίων της νομιμότητας.

Με εκτίμηση,



Λάμπρος Παπαδόπουλος
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

κοιν: κκ.: Άκη Κίκα, Ανώτερο Πρώτο Ελεγκτή Ελεγκτικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας
Μάριο Παπαδόπουλο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ΚΕΔΙΠΕΣ