

ΠΡΑΞΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 54/15.12.2015

Θέμα: Διαδικασία και κριτήρια προσδιορισμού της μέγιστης ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη και του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 9 παρ. 2 v. 3869/2010

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, αφού έλαβε υπόψη:

- α) τα άρθρα 55Α και 55Γτου Καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος,
- β) το ν. 3869/2010 «Ρύθμιση των οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 130), και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 5 παρ. 3 και 9 παρ. 2 αυτού, όπως ισχύουν, καθώς και τη διάταξη του άρθρου 14 παρ. 11 ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α΄ 152),
- γ) τις βέλτιστες πρακτικές για την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής οφειλών που ακολουθούνται από άλλα κράτη μέλη της Ε.Ε. ιδίως για την εκτίμηση της ικανότητας δανειοληπτών να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα (σχετικές και οι κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών ΕΒΑ/GL/2015/11/19.8.2015 και η γνώμη αυτής ΕΒΑ/Op/2015/09/1.6.2015), καθώς και την ανάγκη ανάπτυξης και υιοθέτησης εκτιμητικών μεθοδολογιών και δεικτών εναρμονισμένων με τα διεθνή και ευρωπαϊκά πρότυπα για τον εν γένει προσδιορισμό της αξίας ακινήτων και ιδίως αυτών που χρησιμεύουν ως κατοικίες,
- δ) ότι από τις διατάξεις της παρούσας Πράξης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

να ορίσει τη διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού της μέγιστης ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη και του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές του σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης, στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 9 παρ. 2 v. 3869/2010, όπως ισχύει, ως ακολούθως:

Α. ΜΕΓΙΣΤΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

Ο προσδιορισμός της μέγιστης ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη βασίζεται στην τρέχουσα και στη μελλοντική ικανότητα αυτού για αποπληρωμή του συνόλου της οφειλής με βάση αξιόπιστες και ρεαλιστικές παραδοχές που λαμβάνουν υπόψη και τις αναφερόμενες στο άρθρο 5 παρ. 3 ν. 3869/2010 «εύλογες δαπάνες



διαβίωσης» του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του, βάσει της κατωτέρω μεθοδολογίας:

Α.1. ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

- 1. Βάση του υπολογισμού της τρέχουσας ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη αποτελούν το συνολικό διαθέσιμο εισόδημα και οι δαπάνες διαβίωσης αυτού και των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του κατά το χρόνο συζήτησης της προβλεπόμενης στο άρθρο 4 παρ. 1 v. 3869/2010 αίτησής του, όπως αυτά τεκμηριώνονται από τα έγγραφα και δικαιολογητικά που αυτός έχει καταθέσει στη Γραμματεία του Δικαστηρίου με την ως άνω αίτηση και ορίζονται στην ΚΥΑ με αριθμό 7534/2015 (ΦΕΚ Β' 1794/20.8.2015).
- 2. Για το σκοπό αυτό ο οφειλέτης υποβάλλει μαζί με την αίτηση του άρθρου 4 παρ. 1 ν. 3869/2010 κατάλληλα συμπληρωμένο το τυποποιημένο υπόδειγμα του Παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας Απόφασης. Σε αυτό ενσωματώνονται: α) τα στοιχεία του εισοδήματος του οφειλέτη που δηλώθηκαν από αυτόν στην αίτηση του άρθρου 4 παρ. 1 ν. 3869/2010 και β) οι δαπάνες διαβίωσης του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του κατηγοριοποιημένες στις ομάδες των «ευλόγων δαπανών διαβίωσης» που προβλέπονται στο άρθρο 5 παρ. 3 ν. 3869/2010 και στις ενδεχόμενες λοιπές δαπάνες.

Α.2. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

- Βάση του υπολογισμού της μελλοντικής ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη αποτελεί το ποσό που προκύπτει από τον υπολογισμό της τρέχουσας ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Α.1. ανωτέρω, υποκείμενο σε κατ' αρχήν σταδιακή προσαύξηση ποσοστού 5% ανά πενταετία.
- 2. Το ανωτέρω ποσοστό της προσαύξησης ανά πενταετία μπορεί να είναι ανώτερο ή κατώτερο του 5%:
 - (α) στην περίπτωση που βασίζεται σε προσδοκία μελλοντικής αύξησης ή σε εκτίμηση μελλοντικής μείωσης του εισοδήματος του οφειλέτη από οποιαδήποτε αιτία, εφόσον αυτή τεκμηριώνεται επαρκώς,
 - (β) στην περίπτωση που βασίζεται σε οικειοθελή δέσμευση του οφειλέτη να μειώσει τις δαπάνες διαβίωσης του ιδίου και των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του, εφόσον δεν συντρέχουν άλλοι προφανείς λόγοι που καθιστούν μη ρεαλιστική την προοπτική μείωσης των δαπανών διαβίωσης.

Για την εκτίμηση της παρούσας παραγράφου λαμβάνονται ενδεικτικά υπόψη:

• το τρέχον επίπεδο δαπανών σε σχέση με τις εύλογες δαπάνες,



- η ηλικία του οφειλέτη,
- ο αριθμός και ηλικία των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του,
- τυχόν προβλήματα υγείας του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελών της οικογένειας του,
- οι συνθήκες της αγοράς ή του κλάδου δραστηριότητας του οφειλέτη ή του εργοδότη αυτού.

Α.3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΜΕΓΙΣΤΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

- Κατά τον υπολογισμό της μέγιστης ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη λαμβάνεται υπόψη το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο οι τυχόν μεταβολές στο εισόδημα ή στις δαπάνες του αναμένεται να επισυμβούν και η περίοδος που εκτιμάται ότι αυτές θα διαρκέσουν.
- 2. Εάν το σχέδιο διευθέτησης οφειλών περιέχει σταδιακά αυξανόμενες δόσεις αποπληρωμής, η ικανότητα αποπληρωμής υπολογίζεται μέχρι το χρονικό σημείο της ολοσχερούς εξόφλησης της συνολικής οφειλής, λαμβάνοντας υπόψη την πιο πάνω, κατά περίπτωση, τεκμηρίωση.
- 3. Το σύνολο του ποσού των δόσεων που προκύπτει από την εκτίμηση της μέγιστης δυνατότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη ανάγεται σε «παρούσα αξία». Για το σκοπό αυτό ως προεξοφλητικό επιτόκιο θα χρησιμοποιείται το μέσο επιτόκιο υφιστάμενων στεγαστικών δανείων σε ευρώ με διάρκεια άνω των πέντε ετών, όπως αυτό δημοσιεύεται κάθε μήνα στο διαδικτυακό τόπο της Τράπεζας της

(http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/rates_markets/deposits.aspx) καθώς και στο Μηνιαίο Στατιστικό Δελτίο.

Β. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΕΛΑΜΒΑΝΑΝ ΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Για τον προσδιορισμό του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

1. Εντός της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 παρ. 1 εδ. β' ν. 3869/2010 προθεσμίας ο πιστωτής ή οι πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματη ασφάλεια ή με προσημείωση υποθήκης, και σε περίπτωση έλλειψης τέτοιων πιστωτών, ο πιστωτής με την υψηλότερη απαίτηση κατά του οφειλέτη, καταθέτουν στον προβλεπόμενο στο άρθρο 4 παρ. 3 ν. 3869/2010 φάκελο του οφειλέτη εκτίμηση σχετικά με το εκτιμώμενο ποσό του πλειστηριάσματος, σε περίπτωση πλειστηριασμού του αναφερόμενου στο άρθρο 9 παρ. 2 ν. 3869/2010 ακινήτου του οφειλέτη εντός έξι (6) μηνών από την κατάθεση της κατ' άρθρο 4



παρ. 1 v. 3869/2010 αίτησης του οφειλέτη λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 993 παρ. 2 εδ. γ' ΚΠολΔ και 1 εσωτερικό άρθρο 9 παρ. 12 έως 15 v. 4335/2015 (ΦΕΚ Α' 87). Η ανωτέρω εκτίμηση θα περιλαμβάνει και εκτίμηση της τρέχουσας εμπορικής αξίας του ακινήτου και μνεία του εκτιμώμενου ποσοστού απομείωσης αυτής λόγω της αναγκαστικής εκποίησης του ακινήτου καθώς και των εξόδων που συνδέονται με τον πλειστηριασμό.

- 2. Ο οφειλέτης δικαιούται να καταθέσει στο φάκελο μέχρι τη συζήτηση της αίτησής του ενώπιον του δικαστηρίου αντίστοιχου περιεχομένου εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή του κλάδου ακινήτων της υποπαραγράφου Γ.1 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013.
- 3. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις αξιολογούνται ελεύθερα από το δικαστήριο. Σε περίπτωση αποκλίσεων που επηρεάζουν καθοριστικά την έκβαση της απόφασης κι εφόσον ούτε ο πιστωτής, ούτε ο οφειλέτης προσκομίζουν μέχρι τη συζήτηση της υπόθεσης εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, ανατίθεται αυτή σε πιστοποιημένο εκτιμητή του κλάδου ακινήτων της υποπαραγράφου Γ.1 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013, από το δικαστή. Βάσει των κατατεθειμένων εκτιμήσεων το δικαστήριο προσδιορίζει στην απόφασή του το ποσό που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης λαμβάνοντας υπόψη και τις ρυθμίσεις των άρθρων 974επ., 993 παρ. 2 εδ. γ', 998, 1003 παρ. 4 και 1007 ΚΠολΔ και 1 εσωτερικό άρθρο 9 παρ. 12 έως 15 ν. 4335/2015 (ΦΕΚ Α' 87).
- 4. Για την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων, ο πιστοποιημένος εκτιμητής αναφέρει στην εκτίμησή του τυχόν σχέση που διατηρεί με τον οφειλέτη ή τους πιστωτές και η οποία θα μπορούσε να εγείρει αμφιβολίες για την ανεξαρτησία του.
- 5. Η αμοιβή του πιστοποιημένου εκτιμητή για την εκτίμηση της παρ. 3 του παρόντος Κεφαλαίου Β καταβάλλεται από τον οφειλέτη και σε περίπτωση που γίνει δεκτή η αίτησή του για εξαίρεση του ακινήτου του από την εκποίηση, αυτή επιβάλλεται ως δικαστική δαπάνη σε βάρος των πιστωτών του οφειλέτη που έλαβαν μέρος στη δίκη. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται το άρθρο 180 παρ. 1 ΚΠολΔ.
- 6. Για τη διασφάλιση της αξιοπιστίας της ανωτέρω διαδικασίας η ΤτΕ:
 - α. θα δημιουργήσει βάση δεδομένων με τις εκτιμήσεις και τις ποιοτικές παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη από τους εκτιμητές, και
 - β. θα διενεργεί, κατά τακτά διαστήματα, δειγματοληπτική εξέταση των κατατιθεμένων κατά τα ανωτέρω εκτιμήσεων για τη διάγνωση τυχόν σημαντικών αποκλίσεων μεταξύ της εκτίμησης και του πραγματικά επιτευχθέντος πλειστηριάσματος, σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης και πλειστηριασμού του ακινήτου του οφειλέτη.



- 7. Στο πλαίσιο της εφαρμογής των παραγράφων 6 και 8 του παρόντος Κεφαλαίου Β, η ΤτΕ μπορεί να ζητά από όλους τους εμπλεκόμενους στη διαδικασία του ν. 3869/2010 φορείς την υποβολή, σε τακτή βάση ή και εκτάκτως, ποσοτικών και ποιοτικών στοιχείων σχετικά με τις κατατιθέμενες, κατ' εφαρμογή του παρόντος Κεφαλαίου εκτιμήσεις.
- 8. Η ΤτΕ θα αξιολογεί τα ανωτέρω ευρήματα και στοιχεία, και θα λαμβάνει υπόψη τυχόν διαπιστούμενες από τους εμπλεκόμενους φορείς ελλείψεις που της γνωστοποιούνται, ώστε να προσαρμόζεται κατάλληλα τόσο η ανωτέρω διαδικασία προσδιορισμού του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης όσο και οι ακολουθούμενες από τους εκτιμητές μεθοδολογίες.

Η ισχύς των διατάξεων της παρούσας αρχίζει από την 1^η Ιανουαρίου 2016.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Υποδιοικητής

Ο Υποδιοικητής

Ο Διοικητής

Θεόδωρος Μητράκος

Ιωάννης Μουρμούρας

Ιωάννης Στουρνάρας

Ακριβές Αντίγραφο

Αθήνα, 15.12,2015

Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος

Σρήσπαγιαννίδου



Н Ектелехтікн Епітропн

ПАРАРТНМА

	ΠΙΝΑΚΑΣ	«ΥΠΟΛΟΓΙΣΙ	ΜΟΣ ΙΚΑΝΟΊ	ΓΗΤΑΣ ΑΠΟΙ	ΠΛΗΡΩΜΗΣ	<u> </u>	_	
		(N. 3869/201	0, άρθρο 9, π	αράγραφος 2	2)			
ΜΕΡΟΣ	Α: ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ							
A/A	КАТНГОРІА	ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε μηνιαία βάση)	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε μηνιαία βάση)					
	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	
A.1	Από εργασία				, ,		,	
A.2	Από σύνταξη						}	
A.3	Από εκμετάλλευση ακινήτων					-		
A.4	Από εταιρικές συμμετοχές							
Ā.5	Από τόκους καταθέσεων							
A.6	Από κάθε άλλη πηγή							
Α	ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (σε μηνιαία βάση)							
	Β: ΔΑΠΑΝΕΣ							
		TPEXONTA ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε μηνιαία βάση)					
A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΩΝ	(σε μηνιαία βάση)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	



B.1	ΕΥΛΟΓΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ		T -		 	
	ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ					
	(άρθρο 5 παρ. 3 v.					
	3869/2010)					
B.1.1	Είδη διατροφής			<u> </u>		
B.1.2	Οινοπνευματώδη				 <u>_</u> .	
	ποτά και καπνός					
B.1.3.	Είδη ένδυσης και		<u> </u>		 - "-	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
	υπόδησης					
B.1.4	Στέγαση				 	
B.1.5	Διαρκή Αγαθά					
B.1.6	Υγεία	-				
0.43						
B.1.7	Μεταφορές					
B.1.8	Επικοινωνίες				 -	
B.1.9	Αναψυχή και					
	πολιτισμός					
B.1.10	Εκπαίδευση					
B.1.11.	Ξενοδοχεία, καφενεία		<u> </u>		 	<u></u>
	και εστιατόρια					
B.1.12	Διάφορα Αγαθά και			<u> </u>		
	υπηρεσίες					
B.2	ΦΟΡΟΙ/ΤΕΛΗ					<u> </u>
	(πλην των					
	αφαιρουμένων από το					
	στοιχείο Α ανωτέρω)					
B.2.1	Φόρος εισοδήματος		-		 	
B.2.2	Φόροι/τέλη σχετικών				 	
	με ακίνητο					
B.2.3	Λοιποί Φόροι/ Τέλη			-		
	(πλην των					
	αναφερομένων					



Н ЕКТЕЛЕТТІКН ЕПІТРОПН

	ανωτέρω)					_			
B.3.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ								
	παρακαλώ								
	διευκρινίστε):								
B.1,B.2	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΩΝ								
KAI B.3	(σε μηνιαία βάση)								
	: ΜΕΓΙΣΤΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΑΠΟΠ	ΛΗΡΩΜΗΣ (A – B)	ΣΜΗΣ (Α – Β) ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
			(σε μηνιαία βάση)						
	ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (σε μηνιαία βάση)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)	ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (έτος έως)			
									