



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Μητροπόλεως 12-14, Τ.Κ.10563, Αθήνα, τηλ. 213 2141800, fax: 213 214 1874

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2016

Αρ. Πρωτ.: Φ/1/6084

Προς

-Αντιπρόεδρο της Κυβέρνησης  
κ. Ιωάννη Δραγασάκη  
-Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας  
κ. Γιάννη Στουρνάρα  
-Υπουργό Οικονομικών  
κ. Ευκλείδη Τσακαλώτο  
-Υπουργό Οικονομίας, Ανάπτυξης  
& Τουρισμού  
κ. Γεώργιο Σταθάκη

**Θέμα:** Θέσεις Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος για τη διαδικασία πώλησης των κόκκινων δανείων.

Η οικονομική κρίση που βιώνει η χώρα μας τα τελευταία χρόνια με την αύξηση της ανεργίας, τη μείωση των εισοδημάτων των νοικοκυριών και την υπέρμετρη φορολόγηση, έχει οδηγήσει πολλούς δανειολήπτες σε αδυναμία εξυπηρέτησης των δανειακών συμβατικών τους υποχρεώσεων προς τις τράπεζες.

Μετά από 6 χρόνια ύφεσης, το επιχειρηματικό περιβάλλον επιδεινώνεται σε πρωτοφανές επίπεδο, η πιστοληπτική ικανότητα μειώνεται συνεχώς και η ικανότητα των τραπεζών περιορίζεται για την κάλυψη των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων από τις προβλέψεις.

Με βάση τα συμφωνηθέντα μεταξύ Ελληνικής Κυβέρνησης και Θεσμών, συνολικά έως το τέλος του 2019, τα «κόκκινα» δάνεια των τραπεζών, που σήμερα υπολογίζονται στα 120 δισ. ευρώ, θα πρέπει να έχουν μειωθεί κατά 40%, δηλαδή κατά 48 δισ. ευρώ, περίπου.

Με τις νέες ρυθμίσεις τα δάνεια μπορούν να πωλούνται σε funds μόνο εφόσον 12 μήνες νωρίτερα η τράπεζα έχει προτείνει στο δανειολήπτη ρύθμιση ή εξαγορά του δανείου του και αυτός αδυνατεί ή αρνείται να προβεί σε ρύθμιση ή εξαγορά.

Με αφορμή τη συζήτηση για το θεσμικό πλαίσιο πώλησης των κόκκινων δανείων σε επενδυτικά funds, αλλά και την αυτονόητη, κατά την άποψή μας, ανάγκη προστασίας του δανειολήπτη, το Οικονομικό Επιμελητήριο της Ελλάδας επισημαίνει τα εξής:

Απαιτείται ένα συγκεκριμένο πλέγμα μέτρων, που θα διασφαλίζει ότι ο οφειλέτης θα προστατεύεται από τον κίνδυνο να χάσει το σπίτι του. Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης έχει καταθέσεις ή άλλη περιουσία επαρκή για να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του, τότε θα πρέπει αυτή να χρησιμοποιείται για την αποπληρωμή του χρέους του, ενώ η όποια συμφωνία μεταξύ των δύο μερών πρέπει να περιλαμβάνει γενναία διαγραφή τόκων και προσαυξήσεων.

Σε περίπτωση που το εμπράγματο δικαίωμα οδεύει αναπόφευκτα σε πλειστηριασμό, με την είσπραξη του προϊόντος του πλειστηριασμού, να παύει κάθε απαίτηση της τράπεζας από τον οφειλέτη και τους εγγυητές, με διαγραφή του υπολειπόμενου ποσού.

Στη συγκεκριμένη διαδικασία, είναι κάτι παραπάνω από αναγκαίο να δοθεί η δυνατότητα στο δανειολήπτη, ο οποίος πληροί ορισμένες προϋποθέσεις, να αγοράσει από την τράπεζα το δάνειό του στην τιμή, που έχει αυτή συμφωνήσει με τους επενδυτές. Το δικαίωμα πρώτης προτίμησης πρέπει να δοθεί στον δανειολήπτη.

Μόνο έτσι θα διασφαλιστεί η προστασία του ακινήτου του και θα θωρακισθεί ο ίδιος και η κατοικία του.

Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, τα ακίνητα αυτά θα καταλήξουν πακέτο σε funds, με αποτέλεσμα είτε ο δανειολήπτης να αγοράσει από το fund το δάνειό του σε τιμή αρκετά υψηλότερη από αυτή που το αγόρασε το fund από την τράπεζα, είτε να χάσει το σπίτι του αδυνατώντας να ανταποκριθεί στην τιμή, που θα του ζητηθεί από το fund.

Όπως είναι γνωστό, στην περίπτωση της Κύπρου έχει συμφωνηθεί να δίνεται αυτή η δυνατότητα στον δανειολήπτη, γεγονός το οποίο αποτελεί δεδουλευμένο - τετελεσμένη συμφωνία κράτους μέλους της Ε.Ε.

Προστασία πρέπει να υπάρξει και για τις εταιρείες του Δημοσίου, που έλαβαν δάνεια με την εγγύηση του ελληνικού Δημοσίου, ενώ η Τράπεζα της Ελλάδος πρέπει να είναι ρυθμιστής και εποπτική αρχή της όλης διαδικασίας.

Σε ό,τι αφορά τα επιχειρηματικά δάνεια, πρέπει να εξασφαλιστεί η δυνατότητα στους υφιστάμενους μετόχους, εφόσον το επιθυμούν και έχουν τα απαιτούμενα κεφάλαια, να επενδύσουν και να αναδιρθώσουν την επιχείρησή τους.

Στόχος πρέπει να είναι να δοθεί η δυνατότητα στις βιώσιμες επιχειρήσεις, που αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας, να ρυθμίζουν τα δάνειά τους κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μην απειλείται η συνέχιση των δραστηριοτήτων τους επί ωφελεία της διατήρησης των θέσεων εργασίας και της ανάταξης του παραγωγικού δυναμικού της χώρας.

Η παρουσία των funds, στη συγκεκριμένη περίπτωση, μπορεί να βοηθήσει στον απεγκλωβισμό των επιχειρήσεων, για τις οποίες κρίνεται ότι είναι βιώσιμες μετά τη ρύθμιση και την αναδιάρθρωση, μέσω των κεφαλαίων, που θα βάλουν.

**Ο Πρόεδρος του Ο.Ε.Ε.**

**Κωνσταντίνος Β. Κόλλιας**