



Του Κρις Ιακωβίδη

Δυστυχώς οι περισσότεροι, εάν όχι όλοι οι πολιτικοί, γνωρίζουν την απάντηση στο πιο πάνω ερώτημα. Λυπούμαι όμως, να παρατηρήσω ότι δεν έχουν μάθει ακόμα να λένε τα πράγματα με το όνομά τους. Ο καθένας από εμάς έχει δικαίωμα να γνωρίζει τι έχει συμφωνηθεί στο Μνημόνιο Συναντίληψης μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ευρωζώνης, όσον αφορά στην οικιστική αγορά και τη ρύθμιση της ακίνητης περιουσίας.

Περίληπτικά, όπως περιγράφεται στο Μνημόνιο Συναντίληψης, οι Κυπριακές Αρχές υποχρεούνται να λάβουν μέτρα για:

- Την μεγιστοποίηση των ποσοστών ανάκτησης από τις τράπεζες, αναφορικά με τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια.
- Την ελαχιστοποίηση κινήτρων για στρατηγικές πτωχεύσεις δανειζομένων.
- Τη θέσπιση κανονισμών για τη διεξαγωγή ιδιωτικών πλειστηριασμών, μέχρι τα τέλη 2013.
- Τη διασφάλιση επίτευξης ισοζυγίου στην αγορά ακινήτων.
- Την αποτελεσματική κατάσχεση των εμπράγματων εγγυήσεων στα ακίνητα.
- Την καθιέρωση και την υποχρεωτική εγγραφή των συμβολαίων πώλησης ακίνητης περιουσίας
- Την εξάλειψη του συσσωρευμένου όγκου ανέκδοτων τίτλων ιδιοκτησίας, μειώνοντας σε λιγότερες από 2,000 τις περιπτώσεις συμβολαίων πώλησης ακίνητης περιουσίας, των οποίων εκκρεμεί η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας για περισσότερο από ένα χρόνο.
- Την ενίσχυση της συνεργασίας με τον χρηματοπιστωτικό τομέα, για να διασφαλιστεί η ταχεία απομάκρυνση των επιβαρύνσεων σε τίτλους ιδιοκτησίας προς μεταβίβαση στους αγοραστές ακίνητης περιουσίας και να εφαρμοστούν εγγυημένα χρονοδιαγράμματα για την έκδοση πιστοποιητικών οικοδομής και τίτλων ιδιοκτησίας.
- Την έκδοση τριμηνιαίων επισκοπήσεων προόδου για την έκδοση αδειών οικοδομής και πολεοδομικών αδειών, πιστοποιητικών και τίτλων ιδιοκτησίας, καθώς και πιστοποιητικών μεταβίβασης τίτλου ιδιοκτησίας και των συναφών υποθηκών καθ' όλη τη διάρκεια του προγράμματος.
- Την εφαρμογή ηλεκτρονικής πρόσβασης στα αρχεία τίτλων ιδιοκτησίας, υποθηκών, συμβολαίων πώλησης και Κτηματολογίου για τον χρηματοπιστωτικό τομέα και τις κυβερνητικές υπηρεσίες. Η νομοθεσία για την προστασία προσωπικών δεδομένων να αναθεωρηθεί και τροποποιηθεί, ώστε να μειωθούν τα νομικά εμπόδια για τέτοια ηλεκτρονική πρόσβαση, ιδιαίτερα όσον αφορά στις διαδικασίες για την απόδειξη έννομου συμφέροντος.
- Την καλύτερη στόχευση των δικαστικών κανόνων, ώστε να βελτιωθεί ο ρυθμός χειρισμού των δικαστικών υποθέσεων. Θα αξιολογήσουν επίσης την ανάγκη για πρόσθετα μέτρα – περιλαμβανομένων,

αν χρειαστεί, νομοθετικών μεταρρυθμίσεων – για να εξουδετερωθεί ο συσσωρευμένος όγκος εργασίας των δικαστηρίων μέχρι το τέλος του προγράμματος.

- Τη λήψη πρόνοιας για εξειδικευμένους δικαστές, όπως εκείνους που χειρίζονται ποινικές υποθέσεις, ώστε να επιταχυνθεί η διεκπεραίωση υποθέσεων που εμπίπτουν στους εμπορικούς νόμους και στους νόμους για την ακίνητη περιουσία.

Αγαπητοί αναγνώστες, ολοκληρώνοντας θα ήθελα να εστιάσω την προσοχή σας στο γεγονός ότι το Μνημόνιο Συναντίληψης προνοεί την τροποποίηση διοικητικών εμποδίων καθώς και του νομοθετικού πλαισίου, που αυτή τη στιγμή περιορίζει την κατάσχεση και πώληση της εξασφάλισης των εμπράγματων εγγυήσεων για δάνεια. Η τροποποίηση αυτή έχει ως απώτερο σκοπό, η περιουσία που δεσμεύεται ως εμπράγματα εγγύηση, να μπορεί να κατασχεθεί εντός μέγιστου χρονικού διαστήματος (1.5 έτους) από την έναρξη των νομικών ή διοικητικών διαδικασιών. Εάν πρόκειται για πρώτη κατοικία, τότε η χρονική περίοδος μπορεί να επεκταθεί στα 2.5 έτη.

Επιστρέφοντας τώρα στο αρχικό ερώτημα για τα χρονικά περιθώρια που απομένουν, μέχρις ότου αρχίσει η μαζική κατάσχεση ακινήτων από τις Τράπεζες, η απάντηση είναι πολύ απλή και συνάμα αποκαρδιωτική. Από τη στιγμή που η οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των δόσεων δανείου είναι πέραν των 3 μηνών, το δάνειο θα θεωρείται ως μη εξυπηρετούμενο και θα ξεκινά η διαδικασία εκποίησης. Τα περιθώρια άρχισαν να στενεύουν ασφυκτικά με τους πολίτες να βρίσκονται με τις πλάτες στον τοίχο. Ο στρουθοκαμηλισμός δεν είναι λύση, αγαπητοί συμπολίτες.

Από τη στιγμή που οι Τράπεζες δεν θα έχουν άλλη επιλογή από το να προχωρήσουν με κατάσχεση, η Πολιτεία οφείλει να λάβει μέτρα για τη στέγαση των πολλών χιλιάδων συνανθρώπων μας που θα βρεθούν κυριολεκτικά στο δρόμο. Πρέπει λοιπόν, πολιτικοί, κρατικοί φορείς και τα κόμματα, να εστιάσουν την προσοχή τους στη σωστή πληροφόρηση του κόσμου και να κάτσουν να βρουν λύση του στεγαστικού που θα προκύψει αντί να ασχολούνται με τις αποκρατικοποιήσεις των Ημικρατικών Οργανισμών - που, είτε το θέλουμε είτε όχι θα γίνουν - με τις λιμουζίνες των κρατικών αξιωματούχων και την αποκοπή του 3% από τον 13^ο μισθό των Κυβερνητικών Υπαλλήλων.