

ΟΔΗΓΙΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΡΟΣ Ι - ΤΙΤΛΟΣ, ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ, ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Πεδίο Εφαρμογής
3. Σκοπός
4. Ερμηνείες

ΜΕΡΟΣ ΙΙ - ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

5. Βασικές Αρχές

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ - ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ

6. Ευθύνες Διοικητικού Οργάνου

ΜΕΡΟΣ ΙV - ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΣΥΛΛΟΓΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΠΙ

7. Προ-συμβατική Ενημέρωση προς τους αιτητές
8. Επιστολή προσφοράς
9. Λήψη επαρκών πληροφοριών για χορήγηση και αναθεώρηση πιστωτικών διευκολύνσεων.

ΜΕΡΟΣ V - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ

10. Επαλήθευση εισοδήματος του δανειολήπτη
11. Τεκμηρίωση και διατήρηση πληροφοριών
12. Αναγνώριση και πρόληψη παραπληροφόρησης
13. Αξιολόγηση ικανότητας αποπληρωμής
14. Αξιολόγηση εξασφάλισης
15. Τιμολόγηση νέας πιστωτικής διευκόλυνσης
16. Διαδικασία εκταμίευσης

ΜΕΡΟΣ VI – ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

17. Επαναξιολόγηση ικανότητας αποπληρωμής
18. Παρακολούθηση της αξίας των εξασφαλίσεων

ΜΕΡΟΣ VII – ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

19. Δάνεια σε ξένο νόμισμα
20. Περίοδος χάριτος
21. Εξειδικευμένος δανεισμός

ΜΕΡΟΣ VIII – ΔΙΑΔΙΑΚΑΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ

- 22. Δανεισμός σε αγοραστές ακίνητης περιουσίας από εταιρείες ανάπτυξης γης.
- 23. Πιστωτικές πολιτικές για δάνεια σε εταιρείες ανάπτυξης γης

ΜΕΡΟΣ IX – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

- 24. Κριτήρια επιλεξιμότητας εκτιμητών

ΜΕΡΟΣ X – ΒΕΛΤΙΣΤΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ

- 25. Διακυβέρνηση

ΜΕΡΟΣ XI – ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 26. Πολιτική εξαιρέσεων
- 27. Αυτοματοποιημένες διαδικασίες

ΜΕΡΟΣ XII – ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 28. Κατάργηση υφιστάμενης Οδηγίας
- 29. Έναρξη ισχύος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I – Προ-συμβατικές Πληροφορίες

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II – Οικονομικές πληροφορίες που λαμβάνονται από τους αιτητές

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III – Αξιολόγηση αίτησης για παραχώρηση πιστωτικών διευκολύνσεων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων (ΚΠΟΣ ή PFS)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - Χρηματοδότηση προς αγοραστές ακινήτων από εταιρείες ανάπτυξης γης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI - Ελάχιστες απαιτήσεις για αξιολόγηση του κλάδου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII - Έκθεση εκτίμησης

ΟΔΗΓΙΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

ΟΙ ΠΕΡΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1997 ΕΩΣ (Αρ 8) ΤΟΥ 2015

[66(Ι)/1997, 74(Ι)/1999, 94(Ι)/2000, 119(Ι)/2003, 4(Ι)/2004, 151(Ι)/2004, 231(Ι)/2004, 235(Ι)/2004, 20(Ι)/2005, 80(Ι)/2008, 100(Ι)/2009, 123(Ι)/2009, 27(Ι)/2011, 104(Ι)/2011, 107(Ι)/2012, 14(Ι)/2013, 87(Ι)/2013, 102(Ι)/2013, 141(Ι)/2013, 5(Ι)/2015, 26(Ι)/2015, 35(Ι)/2015, 71(Ι)/2015, 93(Ι)/2015, 109(Ι)/2015, 152(Ι)/2015 και 168(Ι)/2015]

Οδηγία δυνάμει του άρθρου 41

66(Ι) του 1997 74(Ι) του 1999 94(Ι) του 2000 119(Ι) του 2003 4(Ι) του 2004 151(Ι) του 2004 231(Ι) του 2004 235(Ι) του 2004 20(Ι) του 2005 80(Ι) του 2008 100(Ι) του 2009 123(Ι) του 2009 27(Ι) του 2011 104(Ι) του 2011 107(Ι) του 2012 14(Ι) του 2013 87(Ι) του 2013 102(Ι) του 2013 141(Ι) του 2013 5(Ι) του 2015 26(Ι) του 2015 35(Ι) του 2015 71(Ι) του 2015 93(Ι) του 2015 109(Ι) του 2015 152(Ι) του 2015 168(Ι) του 2015.	Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ασκώντας τις εξουσίες που της παρέχονται, δυνάμει του άρθρου 41 των περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμων του 1997 έως (Αρ.8) του 2015, εκδίδει την παρούσα Οδηγία προς τα Αδειοδοτημένα Πιστωτικά Ιδρύματα και τα Πιστωτικά Ιδρύματα τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α του εν λόγω Νόμου.
--	--

ΜΕΡΟΣ Ι - ΤΙΤΛΟΣ, ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ, ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

- | | |
|--------------------|---|
| Συνοπτικός Τίτλος. | 1. Η παρούσα Οδηγία θα αναφέρεται ως η Περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγία του 2016. |
| Πεδίο Εφαρμογής. | 2. (1) Η παρούσα Οδηγία εφαρμόζεται από τα αδειοδοτημένα πιστωτικά ιδρύματα (ΑΠΙ) και τα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α των περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμων του 1997 έως (Αρ.8) του 2015, τα οποία |

για σκοπούς της παρούσας Οδηγίας θα αναφέρονται όλα ως πιστωτικά ιδρύματα ή ΠΙ.

(2) Η παρούσα Οδηγία δεν αντικαθιστά τις αναλυτικές πιστωτικές πολιτικές και διαδικασίες τις οποίες τα ΠΙ οφείλουν να διαθέτουν, όπως αυτές καθορίζονται στην Εγκύκλιο Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου ημερομηνίας 25 Ιουλίου 2008 με θέμα “Κατευθυντήριες Γραμμές προς τις Τράπεζες Αναφορικά με τη Διαχείριση του Πιστωτικού Κινδύνου”.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να απαιτήσει από συγκεκριμένο ΠΙ να προβεί στην εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων αξιολόγησης, εάν παρατηρούνται σημαντικές αδυναμίες.

Σκοπός.

3.(1) Σκοπός της παρούσας Οδηγίας είναι:

- (α) Να θεσπίσει τις βέλτιστες πρακτικές, τις οποίες οφείλουν να εφαρμόζουν τα ΠΙ κατά τη διαδικασία αξιολόγησης αιτήσεων για την παραχώρηση νέων και κατά την αναθεώρηση υφιστάμενων εξυπηρετούμενων πιστωτικών διευκολύνσεων·
- (β) να παρέχει ενδεικτικό κατάλογο των δικαιολογητικών τα οποία τα ΠΙ πρέπει να εξετάζουν κατά πόσο πρέπει να λαμβάνονται κατά τη διαδικασία αξιολόγησης της αίτησης για παραχώρηση νέας πιστωτικής διευκόλυνσης ή αναθεώρησης υφιστάμενων εξυπηρετούμενων πιστωτικών διευκολύνσεων, εφαρμόζοντας πάντοτε την αρχή της αναλογικότητας λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα και τους κινδύνους ανά περίπτωση και ασκώντας κριτική για την πληρότητα και επάρκεια των πληροφοριών που είναι άμεσα διαθέσιμες· και
- (γ) να μεταφέρει τις ελάχιστες απαιτήσεις αναφορικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών, όπως αυτές προβλέπονται στις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας της 19ης Αυγούστου 2015.

Ερμηνείες.

4. (1) Στην παρούσα Οδηγία, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«αναλυτής πιστώσεων» σημαίνει τον υπάλληλο του ΠΙ που είναι εξουσιοδοτημένος να διενεργήσει την αξιολόγηση της αίτησης για παραχώρηση νέας ή την αναθεώρηση υφιστάμενης πιστωτικής διευκόλυνσης·

«ανθεκτικό στο χρόνο μέσο» σημαίνει κάθε μέσο που επιτρέπει την αποθήκευση πληροφοριών σε μορφή που να είναι άμεσα προσβάσιμη για μελλοντική αναδρομή για χρονικό διάστημα επαρκές για τους σκοπούς που εξυπηρετούν οι πληροφορίες και το οποίο επιτρέπει την ακριβή αναπαραγωγή των αποθηκευμένων πληροφοριών·

«αρχή έγκρισης δανείων» σημαίνει επιτροπή ή οποιοδήποτε άλλο αρμόδιο πρόσωπο(α) του ΠΙ που έχει/έχουν εξουσιοδοτηθεί από το διοικητικό όργανο να εγκρίνει τη χορήγηση και την ανανέωση πιστωτικών διευκολύνσεων·

«μικτό άνοιγμα» σημαίνει το άθροισμα των χρηματοδοτούμενων και μη χρηματοδοτούμενων ειλημμένων υποχρεώσεων·

«Νόμος» σημαίνει τον Περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμο του 1997 έως (Αρ.8) του 2015·