

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ
ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ**

Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και την οδηγία 2011/89/ΕΕ σχετικά με τη συμπληρωματική εποπτεία των χρηματοπιστωτικών οντοτήτων που ανήκουν σε χρηματοπιστωτικούς ομίλους ετερογενών δραστηριοτήτων, μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012/ΕΕ περί εξωχρηματιστηριακών παραγώγων, κεντρικών αντισυμβαλλόμενων και αρχείων καταγραφής συναλλαγών και άλλες διατάξεις.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ - ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ

Με το προτεινόμενο άρθρο 1 τροποποιείται το άρθρο 22 του ν. 2778/1999 (Α' 295) για τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ). Ειδικότερα, στην περίπτωση α' της παραγράφου 1 του τροποποιούμενου άρθρου 22 διευκρινίζεται ότι υπάγονται στο πεδίο των επιτρεπόμενων επενδύσεων ΑΕΕΑΠ, κατά ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της, και τα δικαιώματα σε ακίνητη περιουσία, καθώς και οι μετοχές και μερίδια των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου αυτού.

Επιπλέον, προστίθεται περίπτωση δ' στην παράγραφο 2 του τροποποιούμενου άρθρου 22, ώστε να δύναται η ΑΕΕΑΠ να επενδύει και σε οικόπεδα στα οποία μπορούν να ανεγερθούν κτίσματα που θα χρησιμοποιηθούν για τους επιτρεπόμενους σκοπούς της ΑΕΕΑΠ, με τους περιορισμούς που αναγράφονται στην περίπτωση αυτή δ'. Δίνεται έτσι η δυνατότητα στις ΑΕΕΑΠ, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική, να τοποθετούν ένα ποσοστό των επενδύσεών τους σε οικόπεδα με προοπτική ανάπτυξης, ώστε να επωφεληθούν οι επενδυτές από τις σημαντικές προοπτικές υπεραξίας. Η προσδοκία απόδοσης από μια επένδυση σε οικόπεδο έχει μεσομακροπρόθεσμο χαρακτήρα, καθώς τέτοιου είδους επενδύσεις απαιτούν σημαντικό χρόνο σχεδιασμού και ταύτισης του προς ανάπτυξη προϊόντος με τις δυνατότητες απορρόφησης της αγοράς που επηρεάζονται από τις εκάστοτε διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες. Επιπροσθέτως είναι σύνηθες να απαιτείται συνεργασία με τις τοπικές αρχές για τη διαμόρφωση ενός προϊόντος που δεν θα επιβαρύνει το περιβάλλον, αλλά αντιθέτως θα προσδώσει αξία στην ευρύτερη περιοχή και στην ίδια την επένδυση, ενώ συχνά απαιτούνται πολεοδομικές ρυθμίσεις οι οποίες είναι ιδιαίτερα χρονοβόρες.

Περαιτέρω, τροποποιείται η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του τροποποιούμενου άρθρου 22, με σκοπό την επέκταση των επιτρεπόμενων επενδύσεων των ΑΕΕΑΠ σε κάθε είδους εταιρία, πλην προσωπικών, καθώς δεν υφίσταται δικαιολογητικός λόγος περιορισμού των επενδύσεων αποκλειστικά σε μετοχές ανώνυμης εταιρείας.

Τέλος στην παράγραφο 3 του τροποποιούμενου άρθρου 22 προστίθεται περίπτωση ζ', με σκοπό να επεκταθούν οι επιτρεπόμενες επενδύσεις των ΑΕΕΑΠ, κατά ποσοστό τουλάχιστον 80%, α) σε ΟΣΕΚΑ του ν. 4099/2012 ή της Οδηγίας 2009/65/ΕΚ, με την προϋπόθεση ότι επενδύουν το ενεργητικό τους, αποκλειστικά ή κυρίως, σε κινητές αξίες εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία ή εταιριών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, β) σε άλλες ΑΕΕΑΠ ή αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας του ν. 2778/1999 (Α' 295) ή σε αντίστοιχες εταιρίες ή αμοιβαία ή άλλα επενδυτικά κεφάλαια κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ή γ) οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ) του παρόντος νόμου ή της Οδηγίας 2011/61/ΕΕ, εφόσον οι ανωτέρω οργανισμοί, κεφάλαια ή εταιρίες εποπτεύονται από αρμόδια αρχή Κράτους-Μέλους και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις καταλληλότητας. Στόχος των ρυθμίσεων αυτών είναι η επέκταση των δυνατοτήτων αξιοποίησης ευκαιριών επένδυσης στην αγορά ακινήτων και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΑΕΕΑΠ, με την παροχή της δυνατότητας επένδυσης σε επενδυτικά προϊόντα ή οργανισμούς συλλογικών ή εναλλακτικών επενδύσεων, που υπόκεινται σε εποπτεία, παρουσιάζουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης και αποτελούν επιτρεπόμενη μορφή επένδυσης σε πολλά κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Με την **παρ. 7** τροποποιείται το πρώτο εδάφιο του άρθρου 23 και επιδιώκεται η ενίσχυση της ελληνικής κεφαλαιαγοράς μέσω της υποχρεωτικής εισαγωγής των ΑΕΕΑΠ σε οργανωμένη αγορά του ελληνικού χρηματιστηρίου. Με τον τρόπο αυτό η εποπτεία των διατάξεων του νόμου 2778/1999 καθίσταται πιο άμεση και αποτελεσματική, ως ασκούμενη από την ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς λαμβάνοντας υπόψη και το ανταγωνιστικό φορολογικό καθεστώς που ισχύει για τις εταιρείες αυτές στην Ελλάδα.

Με την **παρ. 8** προτείνεται να εξακολουθήσουν να ισχύουν για πρόσθετο χρονικό διάστημα παρατάσεις που είχαν χορηγηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, προκειμένου για την εισαγωγή μετοχών ΑΕΕΑΠ σε οργανωμένη αγορά, λόγω των αντίξοων οικονομικών συνθηκών και κάμψης της κτηματαγοράς, ώστε να μην τεθεί σε κίνδυνο η επιτυχής εισαγωγή μετοχών αντίστοιχων εταιριών σε οργανωμένη αγορά και να αποφευχθούν οι επαχθείς συνέπειες του άρθρου 23 παρ. 3 του νόμου 2778/1999 σε βάρος τους (ανάκληση άδειας λειτουργίας, θέση υπό εκκαθάριση) και εντεύθεν κλονισμός του σημαντικού θεσμού των ΑΕΕΑΠ.

Με το **άρθρο 2** τροποποιείται το άρθρο 76 του ν. 3606/2007 (Α' 195). Με την προτεινόμενη διάταξη προβλέπεται η συμμετοχή στο Κεφάλαιο ασφαλειοδοτικού χαρακτήρα πέραν των μελών, και του διαχειριστή Συστήματος Εκκαθάρισης, των διαχειριστών αγοράς καθώς και των πιστωτικών ιδρυμάτων ή των ΕΠΕΥ που διαχειρίζονται οργανωμένες αγορές ή ΠΙΜΔ κατά

του Συστήματος και τους Κανονισμούς λειτουργίας των οργανωμένων αγορών και των ΠΜΔ αντίστοιχα.

Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα στο διαχειριστή του Συστήματος Εκκαθάρισης ή και στους διαχειριστές αγοράς ή ΠΜΔ, οι οποίοι χρησιμοποιούν το Σύστημα για την εκκαθάριση των συναλλαγών που διενεργούνται στις σχετικές αγορές ή ΠΜΔ, να εισφέρουν στο Κεφάλαιο χρηματοοικονομικούς πόρους προκειμένου να διασφαλιστεί περαιτέρω η επάρκεια του Συστήματος σε περίπτωση υπερημερίας καθώς και να διαχωρίζουν, μέσω της εισφοράς στις μερίδες τους, τα ρευστά διαθέσιμα που διαθέτουν προκειμένου να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες του σχετικού Συστήματος Εκκαθάρισης, όπως ειδικότερα θα προβλέπεται στον Κανονισμό λειτουργίας του Συστήματος.

Ειδικότερα, με την προτεινόμενη παράγραφο 1 του άρθρου 76 του ν. 3606/2007, διευκρινίζεται ο κίνδυνος που το Κεφάλαιο καλύπτει, ο οποίος συνίσταται στην προστασία του Συστήματος από καταστάσεις υπερημερίας των μελών του ως προς τις υποχρεώσεις τους εκκαθάρισης και διακανονισμού. Επίσης, με βάση τη νέα θεσμοθετούμενη δυνατότητα συμμετοχής στο Κεφάλαιο, πέραν των μελών, και των ως άνω προσώπων όπως καθορίζεται στην προτεινόμενη παράγραφο 4 του άρθρου 76, γίνεται ρητή μνεία ότι η περιουσία του Κεφαλαίου θα περιλαμβάνει, στην περίπτωση αυτή, και τις εισφορές των προσώπων της παραγράφου 4. Κινούμενη στην ίδια κατεύθυνση η προτεινόμενη παράγραφος 3 ενσωματώνει στον ορισμό της μερίδας, πέραν της μερίδας του μέλους στο Κεφάλαιο, και της μερίδας προσώπου της προτεινόμενης παραγράφου 4.

Ειδικώς, η προτεινόμενη παράγραφος 4 θεσμοθετεί αυτή τη νέα δυνατότητα συμμετοχής, με εισφορές σε μερίδες στο Κεφάλαιο που καταλαμβάνει όλα τα ως άνω πρόσωπα (διαχειριστές αγοράς κλπ.) όπως απαριθμούνται στην παράγραφο αυτή, η οποία θα καθορίζεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό λειτουργίας του Συστήματος και τους Κανονισμούς λειτουργίας των οργανωμένων αγορών και των ΠΜΔ αντίστοιχα, όπως εγκρίνονται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και, εάν πρόκειται για οργανωμένες αγορές ή ΠΜΔ άλλων κρατών μελών της ΕΕ, από τις οικείες αρμόδιες εποπτικές αρχές αυτών. Καθορίζεται επίσης ως αναγκαστικού δικαίου ρύθμιση ότι η μερίδα του διαχειριστή Συστήματος και των λοιπών αναφερόμενων στην παράγραφο αυτή προσώπων θα αποτελεί την «τελευταία γραμμή άμυνας» σε περίπτωση υπερημερίας, ήτοι θα καλύπτουν οι σχετικές μερίδες το μέρος της ζημίας, που θα προέρχεται από την υπερημερία μέλους, το οποίο δεν θα καλύπτεται από τις μερίδες των μελών στο Κεφάλαιο. Διευκρινίζεται, τέλος, στην προτεινόμενη παράγραφο 7 του άρθρου 76 ότι το χρηματικό ποσό της μερίδας μέλους του επιστρέφεται όταν τούτο τεθεί σε ειδική εκκαθάριση προς χρήση της κατά τα όρους της διάταξης, μόνο μετά την πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεων του εκκαθάρισης και διακανονισμού στο Σύστημα.

Για την αντιμετώπιση των ανωτέρω θεμάτων προτείνεται η παρακάτω προθήκη
- τροπολογία στο συζητούμενο σχέδιο νόμου ως άρθρα αυτού και της
οποίας το κείμενο έχει ως εξής:

Άρθρο 1
Τροποποίηση των άρθρων 22 και 23 του ν.2778/1999

1. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν.2778/1999 (Α' 295) αντικαθίσταται ως εξής:
«α) Ακίνητη περιουσία, καθώς και δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία, κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος άρθρου, σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της.»
2. Η περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 καταργείται και η περίπτωση δ' της ίδιας παραγράφου αναριθμείται σε γ'.
3. Μετά την περίπτωση γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν.2778/1999 προστίθεται περίπτωση δ' ως εξής:
«δ) Οικόπεδα εντός και εκτός σχεδίου στα οποία δύνανται να ανεγερθούν κτίσματα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τους σκοπούς που αναγράφονται στην περίπτωση α' ανωτέρω και για τα οποία δύνανται να εκδοθεί άδεια οικοδομής μετά την απόκτησή τους από την ΑΕΕΑΠ, η οποία υποχρεούται να υποβάλει αίτηση για την έκδοση της εν λόγω άδειας εντός πέντε (5) ετών από την απόκτηση του οικοπέδου. Ειδικότερα, η αξία του συνόλου των οικοπέδων αυτών, δεν μπορεί να είναι ανώτερη, κατά το χρόνο κτήσεως, του 25% του συνόλου των επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ. Μετά την ολοκλήρωση της ανέγερσης των ακινήτων αυτών, τα εν λόγω ακίνητα εντάσσονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.»
4. Η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 22 του ν.2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:
«δ) τουλάχιστον ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών ή μεριδίων εταιρίας, εξαιρουμένων των προσωπικών εταιριών, με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, το σύνολο του παγίου κεφαλαίου της οποίας είναι επενδεδυμένο σε ακίνητα των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου, ή εταιρίας χαρτοφυλακίου, ή και».
5. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 22 του ν.2778/1999, προστίθεται περίπτωση ζ' ως εξής:
«ζ) Τουλάχιστον ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών ή μεριδίων (αα) ΟΣΕΚΑ του ν. 4099/2012 (Α' 250) ή της Οδηγίας 2009/65/ΕΚ, με την προϋπόθεση ότι οι ΟΣΕΚΑ επενδύουν το ενεργητικό τους, αποκλειστικά ή κυρίως, σε κινητές αξίες εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία ή εταιριών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων (ββ) ανωνύμων εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) ή αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας του ν. 2778/1999 (Α' 295) ή σε αντίστοιχες εταιρίες ή αμοιβαία ή άλλα επενδυτικά κεφάλαια κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και (νν)

οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ) του νόμου «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και την οδηγία 2011/89/ΕΕ σχετικά με τη συμπληρωματική εποπτεία των χρηματοπιστωτικών οντοτήτων που ανήκουν σε χρηματοπιστωτικούς ομίλους ετερογενών δραστηριοτήτων, μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012/ΕΕ περί εξωχρηματοστηριακών παραγώγων, κεντρικών αντισυμβαλλόμενων και αρχείων καταγραφής συναλλαγών και άλλες διατάξεις.» ή της Οδηγίας 2011/61/ΕΕ, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- (i) έχουν λάβει άδεια λειτουργίας σε κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
- (ii) διέπονται από το δίκαιο κράτους - μέλους και εποπτεύονται από την αρμόδια εποπτική αρχή κράτους - μέλους και
- (iii) τα διαθέσιμά τους επενδύονται αποκλειστικά ή κυρίως σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου.».

6. Η παράγραφος 5 του άρθρου 22 του άρθρου 22 του ν.2778/1999, αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Η αξία κάθε ακινήτου κατά την έννοια της παραγράφου 2 και των περιπτώσεων α` έως γ` της παραγράφου 3, το οποίο περιλαμβάνεται στις επενδύσεις της εταιρίας, πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο της απόκτησης ή της ολοκλήρωσης των εργασιών, βάσει του σχετικώς καταρτιζομένου προγράμματος, του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αξίας του συνόλου των επενδύσεων της. Προκειμένου για επενδύσεις σε μετοχές θυγατρικών εταιριών, κατά την έννοια της περίπτωσης δ` της παραγράφου 3, ή σε επενδυτικά κεφάλαια, κατά την έννοια της περίπτωσης ζ` της παραγράφου 3, ο ανωτέρω περιορισμός ισχύει ως προς την αξία του κάθε ακινήτου που αποκτάται. Η επένδυση της ΑΕΕΑΠ σε εταιρία της περίπτωσης ε` της παραγράφου 3 πρέπει να είναι κατώτερη σε αξία ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ.»

7. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν.2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η ΑΕΕΑΠ εισάγει υποχρεωτικά τις μετοχές της σε οργανωμένη αγορά κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007 που λειτουργεί στην Ελλάδα εντός δύο (2) ετών από τη σύστασή της.».

8. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν.2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

Παράταση που είχε χορηγηθεί κατά τις προϊσχύσασες διατάξεις εξακολουθεί ισχύουσα για χρονικό διάστημα τριάντα (30) μηνών από την έναρξη ισχύος του ν. 4141/2013 (Α' 81).».

Άρθρο 2
Τροποποίηση του άρθρου 76 του ν.3606/2007

Το άρθρο 76 του ν. 3606/2007 (Α 195/17.8.2007) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 76

Κεφάλαιο ασφαλειοδοτικού χαρακτήρα

1. Ο διαχειριστής Συστήματος μπορεί να διαχειρίζεται Κεφάλαιο με σκοπό την προστασία του Συστήματος από καταστάσεις υπερημερίας των μελών του ως προς τις υποχρεώσεις τους εκκαθάρισης και διακανονισμού. Το κεφάλαιο αποτελεί σύνολο περιουσίας που σχηματίζεται προς εξυπηρέτηση του σκοπού του από τις εισφορές των μελών στο Σύστημα ή και των προσώπων που δύνανται να συμμετέχουν στο Κεφάλαιο σύμφωνα με την παράγραφο 4.
2. Ως προς το σύνολο των εννόμων σχέσεων του το Κεφάλαιο εκπροσωπείται από το διαχειριστή του. Ο διαχειριστής μπορεί να διορίζει τρίτα πρόσωπα για την άσκηση καθηκόντων θεματοφύλακα. Ο διαχειριστής ευθύνεται για τις πράξεις ή παραλείψεις του θεματοφύλακα και των οργάνων του.
3. Η συμμετοχή του μέλους και των προσώπων της παραγράφου 4 σε Κεφάλαιο προσδιορίζεται από τη μερίδα τους. Η μερίδα αποτελείται από το σύνολο των πάσης φύσεως εισφορών του μέλους και των προσώπων της παραγράφου 4 στο Κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των τυχόν προσόδων που προκύπτουν με βάση τους κανόνες διαχείρισης και επένδυσης των διαθεσίμων του.
4. Το Κεφάλαιο, σε περίπτωση μη επάρκειας της μερίδας μέλους για την κάλυψη της ζημίας που προκύπτει από υπερημερία του μέλους, καλύπτει το εναπομείναν μέρος της ζημίας επιβαρύνοντας συμμετρως τις μερίδες των λοιπών μελών που συμμετέχουν σε αυτό και μειώνοντας αναλόγως τη συμμετοχή τους. Στο Κεφάλαιο Συστήματος Εκκαθάρισης, μπορεί να συμμετέχουν με εισφορές σε μερίδες, πέραν των μελών, ο διαχειριστής Συστήματος Εκκαθάρισης, οι διαχειριστές αγοράς καθώς και τα πιστωτικά ιδρύματα ή οι ΕΠΕΥ που διαχειρίζονται οργανωμένες αγορές, ή ΠΜΔ κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό λειτουργίας του Συστήματος και τους Κανονισμούς λειτουργίας των οργανωμένων αγορών και των ΠΜΔ αντίστοιχα, προκειμένου να μπορούν να καλύπτουν το μέρος της ζημίας το οποίο δεν καλύπτεται από τις μερίδες των μελών.
5. Ο διαχειριστής συστήματος ενεργοποιεί το Κεφάλαιο σε περίπτωση υπερημερίας μέλους σύμφωνα με τους κανόνες που ορίζονται στον Κανονισμό λειτουργίας του Συστήματος.
6. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μπορεί με απόφασή της να ρυθμίζει θέματα αναφορικά με την απόδοση μερίδας σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μέλους ή των προσώπων της παραγράφου 4, ή ανάκλησης της αδείας λειτουργίας τους.


7. Σε περίπτωση κατά την οποία μέλος τεθεί σε ειδική εκκαθάριση, το χρηματικό ποσό της μερίδας που του επιστρέφεται, μετά την πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεων του εκκαθάρισης και διακανονισμού στο Σύστημα, χρησιμοποιείται για την ικανοποίηση κατ' απόλυτη προτεραιότητα των απαιτήσεων των πελατών του από παροχή σε αυτούς επενδυτικών υπηρεσιών. Οι απαιτήσεις των πελατών κατατάσσονται ως προνομιούχες πριν από τη σειρά των απαιτήσεων της περίπτωσης 3 του άρθρου 975 του Κ.Πολ.Δ. και πριν από τη διαίρεση κατά το άρθρο 977 του Κ.Πολ.Δ.».

Αθήνα, 1^η Νοεμβρίου 2013

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Αριθμ. **ΠΣ** 920
Ειδ. 174
Κατατέθηκε σήμερα στις 1.11.13 και ώρα 13.15
Καταθέσας ο Δ/ντής Νομ. Έργων
α. α.
I. Στουρνάρας


**ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ
ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ - ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ**

1. Με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 (295 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 19 του ν. 4141/2013 (81 Α'), που έχει ως εξής:
«α) Ακίνητη περιουσία, κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος άρθρου, σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της.»
2. Με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας καταργείται η περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 (295 Α'), που έχει ως εξής:
«γ) Κινητές αξίες των περιπτώσεων δ', ε' και στ' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου.»
3. Με την παράγραφο 4 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 (295 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 19 του ν. 4141/2013 (81 Α'), που έχει ως εξής:
«δ) τουλάχιστον ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών ανώνυμης εταιρίας με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, το σύνολο του παγίου κεφαλαίου της οποίας είναι επενδεδυμένο σε ακίνητα των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου, ή εταιρίας χαρτοφυλακίου, ή και»
4. Με την παράγραφο 6 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 (295 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 19 του ν. 4141/2013 (81 Α'), που έχει ως εξής:
«5. Η αξία κάθε ακινήτου κατά την έννοια της παραγράφου 2 και των περιπτώσεων α' έως γ' της παραγράφου 3, το οποίο περιλαμβάνεται στις επενδύσεις της εταιρίας, πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο της απόκτησης ή της ολοκλήρωσης των εργασιών, βάσει του σχετικώς καταρτιζομένου προγράμματος, του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αξίας του συνόλου των επενδύσεών της. Προκειμένου για επενδύσεις σε μετοχές θυγατρικών εταιριών, κατά την έννοια της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3, ο ανωτέρω περιορισμός ισχύει ως προς την αξία του κάθε ακινήτου που αποκτά η θυγατρική. Η επένδυση της ΑΕΕΑΠ σε εταιρία της περίπτωσης ε' της παραγράφου 3 πρέπει να είναι κατώτερη σε αξία ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ.»
5. Με την παράγραφο 7 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν.

2778/1999.(295 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 19 του ν. 4141/2013 (81 Α'), που έχει ως εξής:

«1. Η ΑΕΕΑΠ εισάγει υποχρεωτικά τις μετοχές της σε οργανωμένη αγορά κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007 εντός δύο (2) ετών από τη σύστασή της»

6. Με την παράγραφο 8 του άρθρου 1 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999.(295 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 19 του ν. 4141/2013 (81 Α'), που έχει ως εξής:

«Παράταση που είχε χορηγηθεί κατά τις προϊσχύσασες διατάξεις εξακολουθεί ισχύουσα για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.»

7. Με το άρθρο 2 της προθήκης – τροπολογίας αντικαθίσταται το άρθρο 76 του ν. 3606/2007 (195 Α'), που έχει ως εξής:

«Άρθρο 76

Κεφάλαιο ασφαλειοδοτικού χαρακτήρα

1. Ο διαχειριστής Συστήματος μπορεί να διαχειρίζεται Κεφάλαιο με σκοπό την προστασία του Συστήματος από πιστωτικούς κινδύνους των μελών του. Το κεφάλαιο αποτελεί σύνολο περιουσίας που σχηματίζεται προς εξυπηρέτηση του σκοπού του από τις εισφορές των μελών στο Σύστημα.
2. Ως προς το σύνολο των εννόμων σχέσεων του το Κεφάλαιο εκπροσωπείται από το διαχειριστή του. Ο διαχειριστής μπορεί να διορίζει τρίτα πρόσωπα για την άσκηση καθηκόντων θεματοφύλακα. Ο διαχειριστής ευθύνεται για τις πράξεις ή παραλείψεις του θεματοφύλακα και των οργάνων του.
3. Η συμμετοχή του μέλους σε Κεφάλαιο προσδιορίζεται από τη μερίδα του. Η μερίδα αποτελείται από το σύνολο των πάσης φύσεως εισφορών του μέλους στο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των τυχόν προσόδων που προκύπτουν με βάση τους κανόνες διαχείρισης και επένδυσης των διαθεσίμων του.
4. Το Κεφάλαιο μπορεί να λειτουργεί ως κεφάλαιο αλληλοασφαλιστικού χαρακτήρα όταν, σε περίπτωση μη επάρκειας της μερίδας μέλους για την κάλυψη της ζημίας που προκύπτει από υπερημερία του, το εναπομείναν μέρος της ζημίας βαρύνει συμμετρως τις μερίδες των λοιπών μελών που συμμετέχουν στο κεφάλαιο μειώνοντας αναλόγως τη συμμετοχή τους σε αυτό.
5. Ο διαχειριστής συστήματος ενεργοποιεί το Κεφάλαιο σε περίπτωση υπερημερίας μέλους σύμφωνα με τους κανόνες που ορίζονται στον Κανονισμό λειτουργίας του Συστήματος.
6. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μπορεί με απόφασή της να ρυθμίζει θέματα αναφορικά με την απόδοση μερίδας μέλους σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μέλους ή ανάκλησης της αδείας λειτουργίας του, ιδίως λόγω της θέσης του σε ειδική εκκαθάριση του άρθρου 21.

7. Σε περίπτωση κατά την οποία μέλος τεθεί σε ειδική εκκαθάριση, το χρηματικό ποσό της μερίδας που του επιστρέφεται χρησιμοποιείται για την ικανοποίηση κατ' απόλυτη προτεραιότητα των απαιτήσεων των πελατών του από παροχή σε αυτούς επενδυτικών υπηρεσιών. Οι απαιτήσεις των πελατών κατατάσσονται ως προνομιούχες πριν από τη σειρά των απαιτήσεων της περίπτωσης 3 του άρθρου 975 του Κ.Πολ.Δ. και πριν από τη διαίρεση κατά το άρθρο 977 του Κ.Πολ.Δ.»



ΕΚΘΕΣΗ

*Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)*

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και την οδηγία 2011/89/ΕΕ σχετικά με τη συμπληρωματική εποπτεία των χρηματοπιστωτικών οντοτήτων που ανήκουν σε χρηματοπιστωτικούς ομίλους ετερογενών δραστηριοτήτων, μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012/ΕΕ περί εξωχρηματοπιστηριακών παραγώγων, κεντρικών αντισυμβαλλόμενων και αρχείων καταγραφής συναλλαγών και άλλες διατάξεις».

Με την υπόψη τροπολογία ρυθμίζονται τα ακόλουθα:

- 1.α. Διευκρινίζεται ότι, στο πεδίο των επιτρεπόμενων επενδύσεων διαθέσιμων της Ανώνυμης Εταιρείας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ) υπάγονται και τα δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία, σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της.
- β. Διευρύνεται η έννοια της ακίνητης περιουσίας, επί της οποίας μπορεί να επενδύει η ΑΕΕΑΠ, υπαγόμενα, εφεξής, σ' αυτήν και τα οικόπεδα στα οποία δύναται να ανεγερθούν κτίσματα που θα χρησιμοποιηθούν για τους επιτρεπόμενους σκοπούς της ΑΕΕΑΠ.
- γ. Επεκτείνεται η δυνατότητα επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ, κατά ποσοστό τουλάχιστον 80%, σε μετοχές ή μερίδια:
 - κάθε είδους εταιρείας, εξαιρουμένων των προσωπικών εταιρειών (σήμερα υφίσταται περιορισμός των συγκεκριμένων επενδύσεων αποκλειστικά σε μετοχές ανώνυμης εταιρείας),
 - των Οργανισμών Συλλογικών Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες (ΟΣΕΚΑ) και των Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ), υπό τις μνημονευόμενες προϋποθέσεις κ.λπ.
- δ. Προβλέπεται η υποχρεωτική εισαγωγή των μετοχών της ΑΕΕΑΠ σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα, εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

2. Παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής στο Κεφάλαιο Συστήματος Εκκαθάρισης, με εισφορές σε μερίδες, πέραν των μελών και του διαχειριστή Συστήματος Εκκαθάρισης, των διαχειριστών αγοράς, καθώς και των πιστωτικών ιδρυμάτων ή των Επιχειρήσεων Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (ΕΠΕΥ) που διαχειρίζονται οργανωμένες αγορές, ή Πολυμερδές Μηχανισμούς Διαπραγμάτευσης (ΠΜΔ) κατά περίπτωση, προκειμένου να μπορούν να καλύπτουν το μέρος της ζημίας το οποίο δεν καλύπτεται από τις μερίδες των μελών.

Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.



1 Νοεμβρίου 2013
Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ
ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ - ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: Γ. ΚΑΛΛΙΑΣ-Α. ΛΙΒΑ

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'**

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΑΝΑΠ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ-ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2103332385

E-MAIL: g.kallias@mnec.gr, aliva@mnec.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και την οδηγία 2011/89/ΕΕ σχετικά με τη συμπληρωματική εποπτεία των χρηματοπιστωτικών οντοτήτων που ανήκουν σε χρηματοπιστωτικούς ομίλους ετερογενών δραστηριοτήτων, μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012/ΕΕ περί εξωχρηματοστηριακών παραγώγων, κεντρικών αντισυμβαλλόμενων και αρχείων καταγραφής συναλλαγών και άλλες διατάξεις.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ:

Με το άρθρο 1 ρυθμίζονται θέματα των ΑΕΕΑΠ.

Με το άρθρο 2 ρυθμίζονται θέματα των ΕΤΕΚ.

Β: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Με τις τροποποιούμενες διατάξεις βελτιώνεται το εθνικό θεσμικό πλαίσιο των ΑΕΕΑΠ προκειμένου να τονωθεί η ανταγωνιστικότητα και ο περιορισμένος επενδυτικός τους ορίζοντας με άλλα συναφή προϊόντα που υφίστανται σε άλλες

αγορές (άρθρο 1). Επίσης, θωρακίζεται περαιτέρω η Εταιρεία εκκαθάρισης συναλλαγών των αξιών και διαχωρίζεται από αυτές του κεντρικού αντισυμβαλλομένου (άρθρο 2).

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

Με το προτεινόμενο άρθρο 1 τροποποιείται το άρθρο 22 του ν. 2778/1999 (Α' 295) για τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ), Ειδικότερα, διευρύνεται το πεδίο των επιτρεπόμενων επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ, κατά ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της, και σε δικαιώματα καθώς και σε μετοχές και μερίδια ακίνητης περιουσίας.

Επιπλέον δίνεται δυνατότητα στην ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική να επενδύει και σε οικόπεδα στα οποία μπορούν ν' ανεγερθούν κτίσματα. Δίνεται έτσι η δυνατότητα στις ΑΕΕΑΠ, να τοποθετούν ένα ποσοστό των επενδύσεών τους σε οικόπεδα με προοπτική ανάπτυξης.

Επίσης, η ΑΕΕΑΠ δύναται να επενδύει και σε κινητές αξίες συναφών εταιρειών.

Με το άρθρο 2 τροποποιείται το άρθρο 76 του ν. 3606/2007 (Α' 195), έτσι ώστε να διευρυνθεί η συμμετοχή στο Κεφάλαιο ασφαλειοδοτικού χαρακτήρα πέραν των μελών του, και του διαχειριστή Συστήματος Εκκαθάρισης, των διαχειριστών αγοράς καθώς και των πιστωτικών ιδρυμάτων ή των ΕΠΕΥ που διαχειρίζονται οργανωμένες αγορές ή ΠΜΔ κατά περίπτωση

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Τα προτεινόμενα άρθρα αφορούν τις ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων ακίνητης περιουσίας (ΑΕΕΑΠ), τις ΕΠΕΥ, τους διαχειριστές και οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ) και ΟΣΕΚΑ που επενδύουν σε ακίνητη περιουσία, τους επενδυτές και τα εκκαθαριστικά μέλη του Χρηματιστηρίου Αξιών και αποσκοπούν στη διεύρυνση της ανταγωνιστικότητας και ενίσχυση του θεσμικού πλαισίου.

Αναμένεται να αυξηθούν οι εν δυνάμει επενδυτές των εταιρειών αυτών.

Διευρύνεται το πεδίο των προσφερόμενων επενδυτικών επιλογών και μεγιστοποιήσεως του προσδοκώμενου κέρδους από τις νέες επενδύσεις των ΑΕΕΑΠ.

Ενισχύεται η εμπιστοσύνη των επενδυτών με τη βελτίωση της φερεγγυότητας του συστήματος εκκαθάρισης και διακανονισμού των συναλλαγών της υφιστάμενης αγοράς.

11.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας «άλλης διάταξης», συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Στόχος των ρυθμίσεων αυτών είναι η επέκταση των δυνατοτήτων αξιοποίησης ευκαιριών επένδυσης στην αγορά ακινήτων και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΑΕΕΑΠ, με την παροχή της δυνατότητας επένδυσης σε επενδυτικά προϊόντα ή οργανισμούς συλλογικών ή εναλλακτικών επενδύσεων, που υπόκεινται σε εποπτεία, παρουσιάζουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης και αποτελούν επιτρεπόμενη μορφή επένδυσης σε πολλά κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (άρθρο 1).

Με τις νέες ρυθμίσεις (άρθρο 2) θα μπορεί η Εταιρεία Εκκαθάρισης του Χρηματιστηρίου (ΕΤ.ΕΚ) να διαχωρίζει τους χρηματοοικονομικούς πόρους που, σύμφωνα με τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου της, διαθέτει για το Σύστημα Αξιών, εισφέροντάς τους με τη μορφή μερίδας της στο Κεφάλαιο Εκκαθάρισης, ώστε οι σχετικοί πόροι να μπορούν να χρησιμοποιούνται αποκλειστικώς και μόνο προς κάλυψη κινδύνων του Συστήματος αυτού και δη για την κάλυψη της προερχόμενης από υπερημερία μέλους ζημίας ως τελευταία γραμμή άμυνας που θα ενεργοποιείται, σε περίπτωση μη επάρκειας προς κάλυψή της των μερίδων των λοιπών μελών. Αντίστοιχα, θα μπορεί να χρησιμοποιείται και όποια άλλη μερίδα φορέα (πχ. Χρηματιστήριο Αξιών) που κατά τα ως άνω θα μετέχει στο Κεφάλαιο.

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

Το Υπουργείο Οικονομικών, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χρηματιστήριο Αθηνών.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Λόγω του τεχνικού χαρακτήρα των διατάξεων στη διαβούλευση έλαβαν μέρος θεσμικοί φορείς και ειδικά η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και ως εκ τούτου τα ενδιαφερόμενα μέρη εκφράστηκαν κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής.

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

Οι προτεινόμενες διατάξεις αποτελούν αποτέλεσμα της ανταλλαγής απόψεων των φορέων που συμμετείχαν στη νομοπαρασκευαστική επιτροπή.