



Τους κινδύνους «υφαρπαγής» περιουσιών και επιχειρήσεων από το νέο θεσμικό πλαίσιο για τη ρύθμιση ληξιπρόθεσμων δανείων της «παλιάς» Αγροτικής Τράπεζας επισημαίνουν οικονομικοί αναλυτές. Ειδικά στην περίπτωση που έχουν επενδύσει με πολύ μεγάλα ποσά σε κτηνοτροφικές μονάδες ή θερμοκηπιακές εγκαταστάσεις, για να αναπτύξουν τη δραστηριότητά τους, είτε με Σχέδιο Βελτίωσης είτε με δικά τους χρήματα, το ενδεχόμενο να νοικιαστούν τα χωράφια τους, θα οδηγήσει ουσιαστικά και στην ενοικίαση των κτισμάτων που βρίσκονται σε αυτά. Ακόμα κι αν υπάρξει ρύθμιση ώστε να μην ενοικιάζονται χωράφια με υψηλού κόστους επενδύσεις ή πολυετείς καλλιέργειες, οι θιγόμενοι προτείνουν να μπει σαφής διάταξη, όπου θα δίνεται προτεραιότητα στον ιδιοκτήτη και οφειλέτη, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν έχει ο πρώτα ο ίδιος τη δυνατότητα να νοικιάσει το χωράφι του με βάση τη νέα ρύθμιση. Τι αναφέρει η πρόταση των υπουργείων Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης:

Άρθρο 43 Εξόφληση δανείων

1. Η νέα ληξιπρόθεσμη οφειλή, εξοφλείται από τον αγρότη, εφάπαξ, με καταβολή όλου του ποσού, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του εκκαθαριστή της Τράπεζας για το ύψος αυτής. Σε περίπτωση μη εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού, για οποιονδήποτε λόγο, αυτό θεωρείται ως νέο μεσοπρόθεσμο δάνειο διάρκειας 5-10 ετών με επιτόκιο 5%. Η ακριβής διάρκεια του νέου δανείου καθορίζεται από τον εκκαθαριστή βάσει του ύψους της οφειλής και της εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας του ακινήτου. Στην σύμβαση του δανείου η Τράπεζα δύναται να απαιτεί το δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου και την εκχώρηση του μισθώματος του εκμισθούμενου αγροτικού ακινήτου σε αυτήν, μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του δανείου. Η εξόφληση του νέου δανείου γίνεται από τα μισθώματα που θα εισπραχθούν από την εκμίσθωση του ακινήτου.

2. Τα ακίνητα εκμισθώνονται, για διάρκεια 3 ετών, σε ενδιαφερόμενους μισθωτές των κατηγοριών της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν.4061/2012 (Α' 66) «Διαχείριση και

προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων –Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και άλλες διατάξεις», αντί μισθώματος που προκύπτει μετά από ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό. Για την επιλογή του μισθωτή εφαρμόζονται τα κριτήρια της παραγράφου 2 του ιδίου ως άνω άρθρου και επιπλέον το κάτωθι κριτήριο:

□ Υποψήφιος για μίσθωση ενυπόθηκου υπέρ ΑΤΕ ΑΕ αγροτικού ακινήτου με προσφορά ίση με την τιμή εκκίνησης, λαμβάνει βαθμό μηδέν.

□ Υποψήφιος για μίσθωση ενυπόθηκου υπέρ ΑΤΕ ΑΕ αγροτικού ακινήτου με προσφορά πλέον της τιμής εκκίνησης, για κάθε επιπλέον ποσοστιαία μονάδα (1%), λαμβάνει βαθμούς 10.

ΠΗΓΗ: Agronews