



Ερχεται καταιγίδα ηλεκτρονικών πλειστηριασμών

Της **ΜΑΙΡΗΣ Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**
m.papakonstantinou@realnews.gr

Επί οκτώ ώρες την ημέρα, από Τετάρτη μέχρι και Παρασκευή, θα διεξάγονται ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί, προκειμένου σταδιακά να πουληθούν και τα περίπου 25.000 ακίνητα που έχουν κατασχεθεί από τις τράπεζες, αναζητώντας αγοραστές όχι μόνο από την Ελλάδα, αλλά και από το εξωτερικό. Η πλατφόρμα είναι έτοιμη, έχουν ήδη γίνει δοκιμές και η πιλοτική εφαρμογή των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών θα ξεκινήσει το αργότερο μέχρι τις αρχές Ιουνίου. Η καθολική εφαρμογή θα αρχίσει τον Σεπτέμβριο και, σύμφωνα με τραπεζικές πηγές, έως το τέλος του έτους θα βγουν σε πλειστηριασμό 3.000-5.000 ακίνητα μεγάλης αξίας, τα οποία ανήκουν σε στρατηγικά κακοπληρωτές, δηλαδή σε δανειολήπτες που διαθέτουν περιουσία, κινητή και ακίνητη, ωστόσο κατ' επιλογή δεν πληρώνουν το δάνειό τους.

Στόχος των εμπλεκόμενων πλευρών αποτελεί και η προσέλκυση αγοραστών από τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, την Αυστραλία και την Ασία, γι' αυτό και η διάρκεια της διεξαγωγής των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών παρατείνεται για τρεις εργάσιμες ημέρες, ενώ σήμερα οι πλειστηριασμοί γίνονται μόνο μία ημέρα την εβδομάδα -κάθε εργάσιμη Τετάρτη και μόλις για μία ώρα -από 16.00 έως 17.00- στο κατάστημα του ειρηνοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση. Το νέο σχέδιο προβλέπει ότι ανά ημέρα θα «βγαίνουν» ακίνητα στην ηλεκτρονική πλατφόρμα σε δύο βάρδιες, καθώς η πρώτη θα ξεκινά στις 10.00 και θα ολοκληρώνεται στις 14.00 και η δεύτερη θα ξεκινά στις 14.00 και θα ολοκληρώνεται στις 18.00.

Πιλοτική εφαρμογή

Σύμφωνα με πληροφορίες της Realnews, η ηλεκτρονική πλατφόρμα σχεδιάστηκε από ομάδα Ελλήνων μηχανολόγων και μηχανικών και

Κάθε εβδομάδα, από Τετάρτη έως και Παρασκευή 10.00-18.00, θα βγαίνουν «στο σφυρί» ακίνητα μέσω ψηφιακής πλατφόρμας. Ξεκινά έως τις αρχές Ιουνίου η πιλοτική λειτουργία της



ύμημα

Η τιμή έναρξης εκπλειστηριασμού ενός ακινήτου δεν θα είναι η αντικειμενική, αλλά η εμπορική τιμή, αυτή δηλαδή που ισχύει στην αγορά κατά τη χρονική στιγμή της κατάσχεσης του ακινήτου

είναι ήδη έτοιμη. Τις επόμενες ημέρες θα γίνει η πιλοτική της εφαρμογή, αμέσως μόλις ψηφιστούν τα μέτρα που έχει συμφωνήσει η κυβέρνηση με τους θεσμούς για να κλείσει η δεύτερη αξιολόγηση. Ετοιμη, όμως, είναι και η τροποποίηση του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας που αφορά τη χρονική διάρκεια των πλειστηριασμών. Μια μεγάλη «καινοτομία» που εισάγει η ηλεκτρονική πλατφόρμα είναι το γεγονός ότι θα μπορούν να εκπλειστηριάζονται ταυτόχρονα περισσότερα του ενός ακίνητα, χωρίς αριθμητικό όριο. Η παράταση της χρονικής διάρκειας των πλειστηριασμών αποτέλεσε βασική απαίτηση της τράπεζας, καθώς οι τράπεζες έχουν τεράστιο στοκ ακινήτων και κινδυνεύουν να μην πιάσουν τους στόχους μείωσης των «κόκκινων» δανείων. Με τη νέα ηλεκτρονική πλατφόρμα, δεν θα απαιτείται η προσέλευση στα ειρηνοδικεία, αίθουσες στις οποίες τα τελευταία χρόνια έχουν εκτυλιχθεί σκηνές έντασης από ανθρώπους που έχασαν τα σπίτια τους εξαιτίας της αδυναμίας τους να αποπληρώσουν τα χρέη τους. Με τον νέο θεσμό, την εποπτεία των πλειστηριασμών θα έχει το υπουργείο Δικαιοσύνης, ενώ την επιμέλεια της ομαλής διεξαγωγής θα την έχουν οι Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι Ελλάδας.

Πώς θα γίνεται

Όσον αφορά τη διαδικασία, οι υποψήφιοι αγοραστές θα καταθέτουν ηλεκτρονικά τις εγγυητικές, τα έγγραφα πιστοποίησης και τις προσφορές και, με βάση τις προτάσεις που θα κατατίθενται, το σύστημα θα επιλέγει την υψηλότερη τιμή. Τις υπόλοιπες διαδικασίες, που αφορούν τη μεταβίβαση και τη μεταγραφή του ακινήτου, θα τις αναλαμβάνουν οι συμβολαιογράφοι. Η τιμή έναρξης εκπλειστηριασμού ενός ακινήτου δεν θα είναι η αντικειμενική, αλλά η εμπορική τιμή, αυτή δηλαδή που

ισχύει στην αγορά κατά τη χρονική στιγμή της κατάσχεσης του ακινήτου. Επιπλέον, προβλέπεται και η επιβολή ειδικού τέλους συμμετοχής, το ποσό του οποίου θα κατατίθεται στο Ταμείο για τα Δικαστικά Κτίρια (ΤΑΧΙΔΙΚ) και στους συμβολαιογραφικούς συλλόγους που θα μετέχουν στους ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς. Από την υποχρεωτική καταβολή του τέλους συμμετοχής δεν θα εξαιρούνται ούτε οι κάτοικοι του εξωτερικού, που θα υποβάλλουν ηλεκτρονικά το αγοραστικό τους ενδιαφέρον και τις προσφορές τους. Από την πλευρά τους, οι τράπεζες φαίνεται ότι έχουν έτοιμες τις λίστες με περίπου 25.000 «κόκκινα» ακίνητα, που σταδιακά εντός της επόμενης διετίας θα βγουν «στο σφυρί».

Μάλιστα, ο αρχικός προγραμματισμός προέβλεπε ότι η διαδικασία για τα πρώτα 10.000 θα έληγε μέχρι τα τέλη του 2017, κάτι που, όμως, παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι είναι εξαιρετικά δύσκολο να υλοποιηθεί, καθώς σημειώθηκαν καθυστερήσεις στην αλλαγή του τρόπου με τον οποίο γίνονται οι πλειστηριασμοί. Οι ίδιες πηγές αναφέρουν ότι οι πρώτοι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί θα ξεκινήσουν από τα ακίνητα με τη μεγαλύτερη αξία, το πιθανότερο όσων η αξία είναι μεγαλύτερη των 500.000 ευρώ. Από τη μεγάλη λίστα των ακινήτων εκτιμάται ότι τα μισά είναι επαγγελματικά και τα άλλα μισά κατοικίες.