

🏠 > Απόψεις

ΓΝΩΜΗ

# Ελλάς: ένα απέραντο... δημοπρατήριο

26 Φεβρουαρίου 2018 | 21:00



[Αργυριάδης Αργύρης](#)

Ουδείς θα φανταζόταν ότι το ζήτημα των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών θα αποτελούσε ακανθώδες θέμα για την εκταμίευση της δόσης των 5,7 δις. ευρώ - που προβλέπει το πρόγραμμα στήριξης - στο Eurogroup της Καθαράς Δευτέρας. Να που έγινε και αυτό. Η χώρα μας υποσχέθηκε ότι από τις 21 Φεβρουαρίου 2018 τα πάντα βγαίνουν στο σφυρί και μάλιστα με ηλεκτρονικό τρόπο...

Το νέο νομοθετικό περιβάλλον προδιαγράφει μια διαδικασία διαρκούς πλειστηριασμού για την αναγκαστική ρευστοποίηση των περιλάλητων «κόκκινων δανείων». Οι κλασικοί πλειστηριασμοί σε φυσικό χώρο (παλαιότερα στις έδρες των δήμων και μέχρι πρόσφατα στα ειρηνοδικεία) αποτελούν ήδη παρελθόν. Εφεξής θα έχουμε μόνον ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς. Οι τελευταίοι δεν θα διενεργούνται μόνον κάθε εργάσιμη Τετάρτη (όπως στον κοινό πλειστηριασμό) αλλά και Πέμπτη και Παρασκευή από ώρα 10.00 έως 14.00 ή από τις 14.00 έως τις 18.00 με δυνατότητα διαδοχικών πεντάλεπτων παρατάσεων για

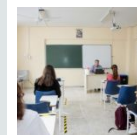
**Ξεφυλλίστε την  
έντυπη έκδοση**

## Τελευταία Νέα



🕒 5 λεπτά

**Νατάσα Θεοδωρίδου: Μία μοναδική λαϊκή φωνή στο MEGA**



🕒 29 λεπτά

**Μεγάλο δίλημμα το άνοιγμα των δημοτικών σχολείων - Πότε θα ληφθούν οι αποφάσεις**



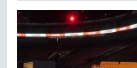
🕒 1 ώρα

**Ο Μόσιαλος εξηγεί πως δύο Κορεάτες είχαν κοροναϊό, ανάρρωσαν και μετά βρέθηκαν ξανά θετικοί**



🕒 2 ώρες

**Σήμερα η ψηφοφορία για τη διεύρυνση του κατηγορητηρίου για Παπαγγελόπουλο**



🕒 3 ώρες

χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των δύο ωρών. Ο στόχος είναι να καταφέρουν οι τράπεζες να εγγράψουν ως έσοδα από πλειστηριασμούς έως το 2019 το ποσό των 11 δισ. ευρώ.

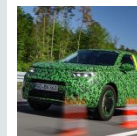
Μολονότι τα δικαιώματα των οφειλετών δεν περιορίζονται με τη νέα διαδικασία το ζητούμενο παραμένει: θα αποδειχθεί επωφελής τόσο για τους δανειστές όσο και για τους οφειλέτες; Όσο παράδοξο και αν ακούγεται οι τελευταίοι έχουν «έννομο συμφέρον» να διενεργηθεί ένας πετυχημένος πλειστηριασμός. Τούτο προϋποθέτει την προσέλκυση ζωηρού ενδιαφέροντος από κάθε πλευρά της γης, ώστε να επιτευχθεί μεγαλύτερο τίμημα και εντέλει ο οφειλέτης να ξεχρεώσει διασώζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο άλλα περιουσιακά στοιχεία που ίσως διαθέτει. Την ίδια ώρα οι δανειστές, πρωτίστως τράπεζες, επιθυμούν την ανάκτηση σημαντικού μέρους των απαιτήσεών τους. Θα το πετύχουν; Μάλλον όχι.

Η νέα διαδικασία, το πιθανότερο είναι να μην ανταποκριθεί στις προσδοκίες είτε των τεχνοκρατών που μας εποπτεύουν είτε των πολιτικών στελεχών του Eurogroup. Εξίσου πιθανόν είναι να διαψευστούν οι προσδοκίες των τραπεζικών στελεχών για σημαντική ανάκτηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Και τούτο διότι:

α) Η συγκεκριμένη αγορά (αναγκαστική πώληση ακινήτων) στερείται βάθους. Δεν υπάρχει ουσιαστική ζήτηση στην αγορά, ιδίως για βιομηχανικά ακίνητα, τη στιγμή που ο παραγωγικός ιστός της χώρας έχει πλήρως αποδιάρθρωθεί.  
β) Μπορεί να εκσυγχρονίστηκε η διαδικασία του πλειστηριασμού με τη χρήση νέων τεχνολογιών (Internet) αλλά το βήμα αυτό είναι ημιτελές. Στην ουσία απλώς αλλάξαμε το μέσο δημοσίευσης (από απλή εφημερίδα στο Διαδίκτυο) και τον τρόπο πλειοδοσίας (αντί να υπάρχουν διά ζώσης προσφορές θα γίνονται με το πάτημα ενός πλήκτρου). Ωστόσο, η τεχνολογία παρέχει σήμερα πολύ περισσότερες δυνατότητες που παραμένουν αναξιοποίητες (π.χ. τρισδιάστατη απεικόνιση του υπό εκποίηση ακινήτου, παροχή συγκριτικών στοιχείων για άλλα



Ποιο μοντέλο της Citroen θα το νοικιάζεις με 19 ευρώ το μήνα



🕒 3 ώρες

Στην πίστα των ...βασανιστηρίων το νέο Opel Mokka

🕒 3 ώρες

Επιφυλάξεις Τσιόδρα για την χλωροκίνη: «Ακόμα αμφισβητείται η δράση της»

Περισσότερα Νέα

in.gr

ΤΟ ΒΗΜΑ



Νέο πακέτο μέτρων από Μητσοτάκη: Τουρισμός, ΦΠΑ, εκπτώσεις φόρων και στήριξη εργαζομένων



«ΝΕΑ» της Τετάρτης: Επιδότηση στεγαστικών και για καλοπληρωτές



Προς άνοιγμα των δημοτικών την 1η Ιουνίου: Επιφυλακτικοί οι δάσκαλοι, διχασμένοι οι επιστήμονες

vita.gr

imommy and daddy

ομοειδή ακίνητα, παροχή πληροφοριών για την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο, πλήρη ενημέρωση για την πραγματική και οικονομική κατάσταση του ακινήτου με άμεση πρόσβαση στα σχετικά έγγραφα - οικοδομικές άδειες, ενεργειακά πιστοποιητικά κ.λπ.).

γ) Οι τράπεζες που εκποιούν τα ακίνητα δεν παρέχουν τα απαιτούμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία για την υποβοήθηση των τυχόν ενδιαφερομένων να πλειοδοτήσουν.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, ίσως θα έπρεπε να συνεξεταστούν άλλες λύσεις. Κυρίως θα έπρεπε να γίνει ένας διαχωρισμός ανάμεσα στα αστικά και τα εμπορικά ακίνητα. Ειδικά για τα πρώτα θα έπρεπε να δίνεται η δυνατότητα στον οφειλέτη να προβαίνει μονομερώς σε οικειοθελή παράδοση του ακινήτου του στη δανειστρία τράπεζα με ταυτόχρονη μίσθωσή του από τον ίδιο με ένα τίμημα που θα προσδιορίζεται εκ του νόμου στο ύψος της αντικειμενικής αξίας αυτού. Ο παλαιότερος κώδικας φορολογίας εισοδήματος προέβλεπε ως εύλογο ετήσιο μίσθωμα το 3,5% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Γιατί να μη θεωρηθεί τούτο εύλογο από τις τράπεζες που ήδη θα έχουν ανακτήσει το ακίνητο και εγγράψει αυτό στα λογιστικά τους βιβλία; Τι περισσότερο θα κερδίσουν όλοι από μια χώρα που μετατρέπεται σε ένα απέραντο δημοπρατήριο; Ο Αργύρης Αργυριάδης είναι δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω, διαπιστευμένος διαμεσολαβητής και διαχειριστής αφερεγγυότητας (argy@alf.gr)

**Η επιστροφή της εθνικής κυριαρχίας στην οικονομία αλλάζει τον παγκόσμιο χάρτη**



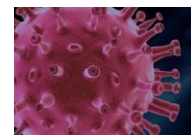
Share 0



Γιατί πεινάω συνέχεια;



Υπάρχει μόνιμη ανοσία για τους αναρρώσαντες ασθενείς από Covid-19;



Κοροναϊός : Οι επιπτώσεις της Covid-19 στους ασθενείς με καρκίνο

## Κιόσκι