

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΥΠΟΘΗΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ



120 • Όταν υπαρξουν καθυστερήσεις 120 ημερών αποστέλλεται ΕΙΔΟΠ. ΤΥΠΟΥ "Θ"

150 • Ακολουθεί ΕΙΔΟΠ. ΤΥΠΟΥ "Ι" την οποία ο δανειστής επιδίδει ή αποστέλλει με συστημένη επιστολή στον οφειλέτη μαζί με κατάσταση λογαριασμού του οφειλόμενου ενυπόθηκου χρέους, των τόκων και όλων των εξόδων καλώντας τον να εξοφλήσει το οφειλόμενο ποσό σε 30 ημέρες από την επίδοση/παραλαβή της ειδοποίησης.

180 • Ακολουθεί ΕΙΔΟΠ. ΤΥΠΟΥ "ΙΑ" την οποία ο δανειστής επιδίδει ή αποστέλλει με συστημένη επιστολή στον οφειλέτη ειδοποιώντας τον ότι το ενυπόθηκο ακίνητο θα πωληθεί με πλειστηριασμό. Η ημέρα του πλειστηριασμού απέχει από την επίδοση/παραλαβή της ειδοποίησης κατ' ελάχιστον 30 ημέρες. ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΦΕΣΗΣ ΣΕ 30 ΗΜΕΡΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΔΟΣΗ/ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗΣ

190 • Ακολουθεί ΕΙΔΟΠ. ΤΥΠΟΥ "ΙΒ" την οποία ο δανειστής επιδίδει ή αποστέλλει με συστημένη επιστολή στον οφειλέτη ειδοποιώντας τον ότι σε 10 ημέρες από την επίδοση/παραλαβή της επιστολής, θα διοριστεί εκτιμητή και τον καλεί να πράξει το ίδιο. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν διορίσει εκτιμητή εντός της προθεσμίας, ο δανειστής διορίζει 2 εκτιμητές.

220 • Οι εκτιμητές παραδίδουν τις εκτιμήσεις τους στον δανειστή και στον οφειλέτη σε 30 ημέρες από τον διορισμό του εκτιμητή εκ μέρους του δανειστή. Αν η διαφορά των 2 εκτιμήσεων δεν υπερβαίνει το 25% τότε ως αγοραία αξία του ακινήτου ορίζεται ο μέσος όρος των εκτιμήσεων.

265 • Αν η διαφορά των 2 εκτιμήσεων είναι ίση ή μεγαλύτερη από 25% ο δανειστής σε 5 ημέρες από την παραλαβή των εκτιμήσεων ζητά από το ΕΤΕΚ τον διορισμό σε 10 ημέρες ανεξάρτητου εκτιμητή ο οποίος σε 30 ημέρες από τον διορισμό του ετοιμάζει ανεξάρτητη εκτίμηση.

• Ως αγοραία αξία ορίζεται ο μέσος όρος των 2 πλησιέστερων εκτιμήσεων. Αν οι 3 εκτιμήσεις διαφέρουν μεταξύ τους ισομερώς, ως αγοραία αξία ορίζεται ο μέσος όρος των 3 εκτιμήσεων.

• Αρχίζει η διαδικασία πλειστηριασμού με επιφυλάσσομένη τιμή πώλησης όχι μικρότερη του 80% της αγοραίας αξίας. Ο πλειστηριασμός διενεργείται είτε με φυσικό τρόπο είτε ηλεκτρονικά.

Δ • Αν ο πλειστηριασμός δεν καταλήξει σε πώληση, ο δανειστής δύναται να προβεί στην πώληση του ενυπόθηκου ακινήτου είτε με άλλο πλειστηριασμό είτε απ' ευθείας με πώληση με επιφυλάσσομένη τιμή όχι μικρότερη του 80% της αγοραίας αξίας για τους πρώτους 3 μήνες από την λήξη του πρώτου πλειστηριασμού και με επιφυλάσσομένη τιμή όχι μικρότερη του 50% για τους επόμενους 3 μήνες, και προς το σκοπό αυτό επιδίδει ΕΙΔΟΠ. ΤΥΠΟΥ "ΙΓ" στον οφειλέτη τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια του πλειστηριασμού ή της πώλησης.

Ι • Αν ο δανειστής επιδίδει να πωλήσει το ακίνητο χωρίς πλειστηριασμό, Διαφημίζει την πώληση σε 1 ιστοσελίδα και 2 καθημερινές εφημερίδες - Υποβάλλονται προσφορές - Η πώληση γίνεται στον υψηλότερο προσφοροδότη - Ο υψηλότερος προσφοροδότης καταβάλλει το 20% της τιμής αμέσως κατά την αποδοχή της προσφοράς - Το υπόλοιπο καταβάλλεται σε 20 ημέρες από την αποδοχή της προσφοράς - Ο δανειστής πιστώνει την πληρωμή στα έξοδα πώλησης και μετά στο χρέος. Ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να υποκαταστήσει τον υψηλότερο προσφοροδότη όταν το ενυπόθηκο ακίνητο είναι κύρια κατοικία, νοσημένου ότι είναι σε θέση να καταβάλει το τίμημα της προσφοράς του υψηλότερου προσφοροδότη.

Κ • Ο δανειστής αποστέλλει, σε 30 ημέρες από την πώληση, ειδοποίηση αναφορικά με την προτεινόμενη δάθεση του προϊόντος της πώλησης στον οφειλέτη και σε οποιοδήποτε άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο. Η δάθεση επικυρώνεται την 30η ημέρα από την ημερομηνία της ειδοποίησης, εκτός εάν μέχρι τότε ο οφειλέτης ασκήσει έφεση στο Δικαστήριο προσβάλλοντας τον τρόπο της προτεινόμενης δάθεσης.

Ε • Αν ο δανειστής δεν πωλήσει το ακίνητο σε 6 μήνες από την ολοκλήρωση του πρώτου πλειστηριασμού, τότε ο δανειστής έχει την επιλογή είτε να αγοράσει το ακίνητο στην αγορά του αξία βάσει της τελευταίας εκτίμησης ή βάσει νέας εκτίμησης, είτε να συνεχίσει τις προσπθέσιμες πωλήσεις χωρίς επιφυλάσσομένη τιμή πώλων.

Ζ • Η πιο πάνω διαδικασία συνεχίζεται μέχρι να επιτευχθεί πώληση.

ΟΙ ΔΑΝΕΙΟΔΗΤΕΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΕΚΚΑΙΡΑ (τουλάχιστον μετά την παραλαβή της ειδοποίησης ΤΥΠΟΥ 'Ι') ΝΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΟΥΝ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ Ή ΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ Ή ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΝΟΜΟ ΠΕΡΙ ΑΦΕΡΕΤΗΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΣΤΙΑ