

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τους κ.κ. Υπουργούς:

- Οικονομικών
- Οικονομίας και Ανάπτυξης
- Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

ΘΕΜΑ: «Υπόμνημα των Παραγωγικών Φορέων Κρήτης, σχετικά με τους Ηλεκτρονικούς Πλειστηριασμούς»

Ο Βουλευτής Ηρακλείου κ. Μιχελογιαννάκης Ιωάννης καταθέτει ως αναφορά, το Υπόμνημα των παραγωγικών φορέων Κρήτης, το οποίο συντάχθηκε στη συνεδρίαση του Εμπορικού Επιμελητηρίου Ηρακλείου (21/5/18) και στο οποίο κατατίθενται οι θέσεις των φορέων αναφορικά με τους ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς. Συγκεκριμένα και ενδεικτικά: οι προτάσεις τους για την προστασία της πρώτης κατοικίας ευάλωτων ομάδων, της επαγγελματικής στέγης, της εξαγοράς (ή άμεσης επαναγοράς) του δανείου, και οι προτάσεις τους για τις προϋποθέσεις πλειστηριασμού σε επαγγελματικά ακίνητα.

Επισυνάπτεται η επιστολή με τα αναφερόμενα σχετικά.

Παρακαλούμε για την απάντηση σας και τις σχετικές ενέργειες και να μας ενημερώσετε σχετικά.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2018

Οι καταθέτων Βουλευτής

Μιχελογιαννάκης Ιωάννης

Εμπορικός Σύλλογος Ηρακλείου	Επιμελητήριο Ηρακλείου
Ομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών & Εμπόρων Ν. Ηρακλείου	Οικονομικό Επιμελητήριο τμήμα Ανατολικής Κρήτης
Ομοσπονδία Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης	Ένωση Φοροτεχνικών Ελεύθερων Επαγγελματιών Ν. Ηρακλείου
Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου	Εργατικό Κέντρο Ηρακλείου
Σύνδεσμος Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων Φοινικιάς - Μαλάδων	

Ηράκλειο 21-5-2018

Ηλεκτρονικοί Πλειστηριασμοί

Υπόμνημα παραγωγικών φορέων για τους Ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς

1. Προστασία της πρώτης κατοικίας εύλωτων κοινωνικών ομάδων με βασικό κριτήριο την ανάλυση εισοδηματικής ικανότητας του δανειολήπτη.
2. Προστασία της πρώτης κατοικίας εμπορικής ή αντικειμενικής (ότι είναι μικρότερο) αξίας έως 200.000 ευρώ. Προσαύξηση της προστασίας ανάλογα με τον αριθμό των προστατευόμενων μελών (50.000 ανά προστατευόμενο μέλος). Δυνατότητα μεταβίβασης σε συγγενή α' βαθμού (γονική παροχή). Αξιολόγηση της εμπορικής αξίας του ακινήτου από δύο τουλάχιστον ανεξάρτητους πραγματογνώμονες - εκτιμητές (δημόσιο, ιδιοκτήτης).
3. Προστασία της επαγγελματικής στέγης και τόσο για οικονομικούς λόγους (επειδή παράγει εισόδημα, φόρους, εισφορές κλπ) όσο και για κοινωνικούς λόγους (επειδή συντηρεί τις οικογένειες των ιδιοκτητών και των εργαζομένων που σε διαφορετική περίπτωση θα έπρεπε να είναι άνεργοι είτε να συντηρούνται από το κράτος).
4. Προστασία της επαγγελματικής στέγης εμπορικής ή αντικειμενικής (ότι είναι μικρότερο) αξίας έως 300.000 ευρώ που θα προσαυξάνεται κατά 50.000 ευρώ για κάθε εργαζόμενο. Αξιολόγηση της εμπορικής αξίας από τρεις ανεξάρτητους εκτιμητές - πραγματογνώμονες (δημόσιο, ιδιοκτήτης, οικείο επιμελητήριο). Δυνατότητα μεταβίβασης των εταιρικών μεριδίων σε συγγενή α' βαθμού (γονική παροχή).
5. Προστασία των παγίων των επιχειρήσεων, ιδιαίτερα όταν αυτά αποτελούν μοναδικό μέσο διατήρησης και αναπαραγωγής της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
6. Δυνατότητα εξαγοράς ή άμεσης επαναγοράς του δανείου που έχει αποδοθεί σε ταμεία, distress funds, από τον δανειολήπτη σε τιμές αντίστοιχες της αρχικής αγοράς, από τα funds.

7. Απαλοιφή υπολοίπων οφειλής έπειτα από οικειοθελή και συνενωτικό πλειστηριασμό ακινήτου ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εκείνες για τις οποίες έχει υπάρξει προσημείωση. Θα πρέπει να συμπεριληφθούν στη δυνατότητα υπαγωγής στη ρύθμιση χρέους πρώην επαγγελματίες συνταξιούχοι που δεν διατηρούν την ιδιότητα του επιχειρηματία αλλά έχουν λάβει δάνειο και διέκοψαν την επιχειρηματική δραστηριότητα εντός κρίσης.
8. Ειδική μέριμνα προστασίας για τους εγγυητές, συνοφειλέτες, επαγγελματίες συνταξιούχους σε περίοδο κρίσης όταν δεν τεκμαίρεται επί της αρχής δολιότητα στη μη αποπληρωμή οφειλών και θα πρέπει αυτή να αποδεικνύεται μέσα από την αξιολόγηση των περιουσιακών στοιχείων του δανειολήπτη.

Προϋποθέσεις πλειστηριασμού στα επαγγελματικά ακίνητα

1. Υποχρεωτική απλοποιημένη και επιδοτούμενη διαμεσολάβηση μεταξύ επιχειρήσεων – τραπεζών / δημοσίου, μέσω επιμελητηρίων, πριν από οποιαδήποτε διαδικασία φυσικού ή ηλεκτρονικού πλειστηριασμού.
2. Έγκαιρη ενημέρωση του επιμελητηρίου (τουλάχιστον 6 μήνες) για πρόθεση πλειστηριασμού, είτε από τράπεζες είτε από το δημόσιο, ώστε να συμβάλουν έγκαιρα σε διαδικασία αξιολόγησης και διαμεσολάβησης. Η επιτυχής διαμεσολάβηση θα ακυρώνει αυτόματα τον πλειστηριασμό.
3. Προστασία ακινήτων σε επαγγελματίες που αποδεδειγμένα δεν έχουν δράσει κακόπιστα σε αντίθεση με του στρατηγικούς κακοπληρωτές. Η έγκαιρη απαλλαγή από το χρέος πρέπει να είναι εφικτή σε οφειλέτες που δεν έχουν δράσει κακόπιστα. Ουσιώδης η σπουδαιότητα καλής πίστης των δανειστών διά της εξισορρόπησης των συμφερόντων των οφειλετών και των δανειστών. Αν οι οφειλέτες ελέγχονται στην καλή τους πίστη πάνω στον έλεγχο των χρεών τότε και οι δανειστές πρέπει να υποβάλλονται στον ίδιο έλεγχο όσον αφορά το γεγονός ότι δελεάζουν τις επιχειρήσεις σε πιστώσεις και κατά πόσο θέτουν λογικούς όρους σε αυτές.
4. Ειδική προστασία των επιχειρήσεων οι οποίες αποδεδειγμένα ανήκουν σε κλάδο που έχει πληγεί σημαντικά από την κρίση και οι οποίες ήταν εντάξει στις υποχρεώσεις τους πριν και κατά το ξεκίνημα της κρίσης.
5. Ρητή απαγόρευση πλειστηριασμών σε επιχειρήσεις που υπολειτουργούν λόγω περιορισμών που τους έχει επιβάλει ή ίδια η πολιτεία (δεσμεύσεις τραπεζικών λογαριασμών, έλλειψη ακατάσχετου επαγγελματικού λογαριασμού, αδυναμία χρήσης μηχανήματος πιστωτικών καρτών, αδυναμία συμμετοχής σε έργα λόγω έλλειψης φορολογικής ή ασφαλιστικής ενημερότητας κλπ) ή η Τράπεζα (μη αποδοχή προτάσεων περί εξορθολογισμού δόσεων και επιτοκίων, εκκρεμής διαδικασία διαμεσολάβησης κλπ).
6. Απαγόρευση πλειστηριασμού επαγγελματικής στέγης ή Α' κατοικίας για απαίτηση μικρότερη του 50% της αξίας του ακινήτου.

7. Υποχρεωτική παράλληλη δημόσια διαδικασία ηλεκτρονικών & φυσικών πλειστηριασμών ώστε να μπορούν να συμμετέχουν περισσότεροι πολίτες και βέβαια αυτοί που δεν έχουν πρόσβαση και γνώσεις σε ηλεκτρονικούς υπολογιστές. Πολλοί έχουν επισημάνει τη δυσκολία και το κόστος για εκείνους που δεν έχουν τη γνώση ή τα μέσα μιας ηλεκτρονικής επικοινωνίας. Η αποκλειστική χρήση ηλεκτρονικών μέσων περιορίζει σε αυτή την κατηγορία των δανειοληπτών και το δικαίωμα τους να καθορίζουν τη σειρά με την οποία θα εκτεθούν σε πλειστηριασμό τα κατασχεμένα αντικείμενα τους (κινητά ή ακίνητα).
8. Εξαγορά, διαχείριση και λειτουργία του συστήματος ηλεκτρονικών πλειστηριασμών από το υπουργείο Δικαιοσύνης, το οποίο θα πρέπει να εποπτεύει την όλη διαδικασία και όχι η λειτουργία του από ιδιωτική εταιρία.

Εμπορικός Σύλλογος Ηρακλείου

Ο Γεν. Γραμματέας



Εφραίμογλου Βασίλης



Ο Πρόεδρος



Κουμαντάκης Μανόλης