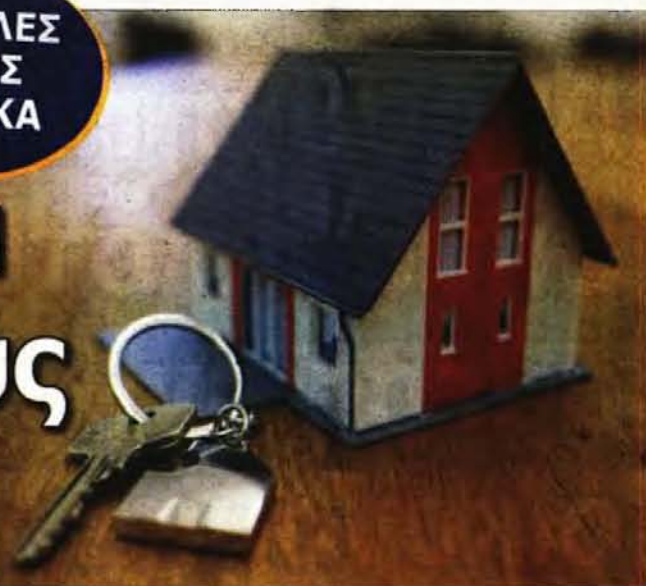


Τι ισχύει για κατασχέσεις και πλειστηριασμούς ακινήτων

ΟΦΕΙΛΕΣ ΠΡΟΣ e-ΕΦΚΑ



Τι ισχύει και ποιες είναι οι συνέπειες της κατάσχεσης ακινήτου για οφειλές προς τον e-ΕΦΚΑ; Πότε ο προϊστάμενος του Κέντρου Είσπραξης Ασφαλιστικών Εισφορών (ΚΕΑΟ) εκδίδει πρόγραμμα πλειστηριασμού; Με ποιον τρόπο επιτυγχάνεται η αναστολή εκτέλεσής του; Είναι δυνατές η άρση κατάσχεσης και η εξάλειψη υποθήκης επί ακινήτου για χρέη προς ΕΦΚΑ/ΚΕΑΟ;

Με βάση την ανάλυση της κείμενης νομοθεσίας που διέπει τον e-ΕΦΚΑ και το ΚΕΑΟ, η «**DEALnews**» δίνει απαντήσεις σε κείμενα ερωτήματα που αφορούν τις κατασχέσεις και τους πλειστηριασμούς ακινήτων για χρέη προς τον e-ΕΦΚΑ.

Ερ.: Ποιες είναι οι συνέπειες της κατάσχεσης ακινήτου;

Απ.: Από την ημέρα επίδοσης στον οφειλέτη αντιγράφου της έκθεσης κατάσχεσης, αυτός στερείται του δικαιώματος ελεύθερης διάθεσης του ακινήτου και των συστατικών στοιχείων και παρακολουθημάτων του ακινήτου, ακόμα και εάν αυτά δεν περιγράφονται στην έκθεση κατάσχεσης.

Ερ.: Η έκθεση κατάσχεσης σημαίνει και πλειστηριασμό;

Απ.: Όχι. Πρόγραμμα πλειστηριασμού,

κατασχεθέντος ακινήτου κυριότητας οφειλέτη του e-ΕΦΚΑ/ΚΕΑΟ προσδιορίζεται από την υπηρεσία -κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/74, όπως ισχύουν-, όταν δημιουργούνται οι προϋποθέσεις (ο οφειλέτης δεν καταβάλλει ή δεν ρυθμίζει τις οφειλές του), προκειμένου να εισπραχθούν οι απαιτήσεις του δικαιούχου ασφαλιστικού φορέα.

Ερ.: Πότε ο προϊστάμενος ΚΕΑΟ εκδίδει πρόγραμμα πλειστηριασμού;

Απ.: Εφόσον ο οφειλέτης δεν έχει εντάξει τις οφειλές του σε πρόγραμμα ρύθμισης, μετά την παρέλευση 40 ημερών και εντός τεσσάρων μηνών από την κατάσχεση ο αρμόδιος προϊστάμενος της Περιφερειακής Δ/νσης ή του Αποκεντρωμένου Τμήματος ΚΕΑΟ εκδίδει πρόγραμμα πλειστηρια-

σμού, ορίζοντας ημερομηνία πλειστηριασμού εντός πεντε μηνών από την ημερομηνία έκδοσης του προγράμματος (άρθρο 41 ΚΕΔΕ). Εάν δεν διενεργηθεί ο πλειστηριασμός την ορισθείσα με το πρόγραμμα ημέρα, εκδίδει νέο πρόγραμμα εντός έτους από την ημέρα που ο πλειστηριασμός δεν διενεργήθηκε ή αναστάλη και ορίζει νέα ημερομηνία κατά τα ανωτέρω. Οι ανωτέρω προθεσμίες δεν τηρούνται εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος που αναφέρεται σε απολογημένη έκθεση του προϊσταμένου Περιφερειακής Δ/νσης ή Αποκεντρωμένου Τμήματος ΚΕΑΟ.

Ερ.: Η έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού μετά την πάροδο των νόμιμων προθεσμιών επιφέρει ακυρότητα αυτού;

Απ.: Όχι, κατ' άρθρο 41 του Ν.Δ. 356/74, όπως ισχύει.

Ερ.: Με ποιον τρόπο επιτυγχάνεται η αναστολή εκτέλεσης του εκδοθέντος προγράμματος πλειστηριασμού;

Απ.: Με την ένταξη του οφειλέτη σε

πρόγραμμα ρύθμισης των οφειλών του σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή με την έκδοση δικαστικής απόφασης περί αναστολής του.

Ερ.: Ποιος είναι ο τρόπος διενέργειας των κατά ΚΕΔΕ διενεργούμενων πλειστηριασμών και της δημοσίευσης των περιλήψεων των προγραμμάτων πλειστηριασμού;

Απ.: Από την 1η Μαΐου 2028, οι κατά ΚΕΔΕ διενεργούμενοι αναγκαστικοί πλειστηριασμοί, κατά τα πρότυπα της κοινής αναγκαστικής εκτέλεσης, διεξάγονται αποκλειστικά με ηλεκτρονικά μέσα μέσω των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού (ΗΛΣΥ-ΠΛΕΙΣ) και μέσω του διαδικτυακού τόπου www.eauction.gr. Επίσης, οι περιλήψεις των προγραμμάτων πλειστηριασμού δημοσιεύονται ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του τ. Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (www.delbotnomic.gr).

Ερ.: Πότε μεταβιβάζεται η κυριότητα

πλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή;

Απ.: Μετά τη μετεγγραφή της περιληψής κατακυρωτικής έκθεσης στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Μέχρι τότε η κυριότητα παραμένει στον κύριο του ακινήτου.

Ερ.: Μετά την επιβολή από τους ασφαλιστικούς φορείς ή από οποιονδήποτε τρίτο κατάσχεσης σε περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη, μπορεί να επιβληθεί άλλη κατάσχεση για άλλες οφειλές προς ΕΦΚΑ/ΚΕΑΟ στο ίδιο περιουσιακό στοιχείο;

Απ.: Ναι, κατ' άρθρο 12 Ν.Δ. 356/74 (ΚΕΔΕ).

Ερ.: Είναι δυνατή η άρση κατάσχεσης και η εξάλειψη υποθήκης επί ακινήτου για χρέη προς ΕΦΚΑ / ΚΕΑΟ;

Απ.: Ναι, μετά την εξόφληση ή τη διανγραφή του χρέους για το οποίο επιβλήθηκε το μέτρο ή μετά την έκδοση απόφασης από το αρμόδιο όργανο, με συγκεκριμένους, κατά περίπτωση, όρους αποδέσμευσης.