

2-0788076556	01/02/2013	ידיעות הצפון	עמוד 34	2	5.57x17.36
ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

הימור מחושב

עליות מחירי הנדל"ן והמשבר הכי לכלי הובילו לעלייה ניכרת במספר לוקחי המשכנתאות שאינם עומדים בתשלומי ההחזר לבנקים. כתוצאה מכך, נקלעים עסקים ואזרחים רבים להליכי פירוק וכינוס נכסים, שבמסגרתם מממש הבנק את הנכסים המשועבדים ומוכר אותם באמצעות כונס נכסים.

עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה בתחום הנדל"ן, מסביר כי לרכישת דירה מכונס נכסים יש מספר יתרונות. ראשית, ההליך מלווה על ידי בית המשפט ולשכת ההוצאה לפועל, המבטיחים שלא מדובר בהונאה ושאינן על הנכס חוב, שיעבוד או עיקול.

יתרון נוסף הוא מהירות הליך הרכישה ורישום הזכויות בטאבו. החוק מחייב לרשום את הרוכש כבעל הזכויות במקרקעין בתוך חודשיים לכל היותר מרגע קבלת הצעתו, וכך כלל יעברו מרגע הגשת ההצעה ועד שהזכויות בנכס עוברות לרוכש ארבעה חודשים לכל היותר.

היתרון השלישי הוא כמובן המחיר, שיהיה נמוך ב-20 אחוז במוצע ממחיר דירה זהה בשוק הרגיל.

עם זאת מבהיר עו"ד טיקוצקי, כי יש מספר חסרונות וסיכונים. למשל, אם הצעתך התקבלה, לא ניתן לחזור ממנה, אלא במחיר הפיקדון, שגובהו כ-10 אחוז משווי הנכס. כמו כן, רכישה מכונס נכסים נעשית "as is". כלומר, הנכס נקנה כפי שהוא, ואם יש בו פגם כלשהו, לרוכש לא תהיה כל כתובת לטיפול בעניין.