



15.52x26.28	1	54	עמוד	ידיעות חיפה	01/02/2013	35568829-6
ירון טיקוצקי עורך די - 224350						

# נדל"ן פלוס

מיכל ירון

## האם זה הזמן לרכוש דירה מכונס נכסים?

עליות מחירי הנדל"ן והמשבר הכי כלכלי שמסרב לעזוב אותנו הובילו לעלייה ניכרת במספר לוחי קחי המשכנתאות שאינם עומדים בתשלומי ההחזר לבנקים. עקב כך נקלעים עסקים ואזרחים רבים להליכי פירוק וכינוס נכסים, שבמסגרתם מממש הבנק את הנכסים המושעבדים ומוכר אותם באמצעות כונס הנכסים. במקרה זה צרתו של אחד עשויה להיות הורמנות פז של אחת, ומשכך אנו עדים באחרונה יותר מתמיד לתופעה מתרחבת של חיפוש דירות מגורים הנמכרות בהליך כינוס נכסים.



עו"ד ירון טיקוצקי

עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה נדל"ן ושותף-מייסד במשרד דורון-טיקוצקי-צדרי בונים, מסביר שלרכישת דירה מכונס נכסים יש כמה יתרונות העשויים להפוך אותה לכדאית יותר מרכישת דירה מעל-היד. מדובר בקנייה בטוחה יותר, שכן ההליך מלווה על-ידי בית המשפט ולשכת ההוצאה לפועל. שניהם מבטיחים כי לא מדובר בהונאה זו או אחרת וכי על הנכס לא עומדים חוב, שיעבור או עיקול כל-שהו.

בצד היתרונות הבולטים מבהיר עו"ד טיקוצקי כי ישנם כמה חסרונות וסיכונים שאין להתעלם מהם. למשל, חשוב לדעת כי אם הצעתך התקבלה, אינך יכול לחזור בכך אלא במחיר הפיקדון, שגובהו כ-10% משווי הנכס. כמו כן, רכישה מכונס נכסים נעשית בשיטת "as is", כלומר הנכס נקנה כפי שהוא ואם יש בו פגם כלשהו, לרוכש לא תהיה כל כתובת לטיפול בעניין.

לסיכום, קנייה מכונס נכסים יכולה להיות אלטרנטיבה משתלמת וכדאית לרוכש דירה, אך כמו בכל עסקה ישנם יתרונות וחסרונות משמעותיים. חשוב להדגיש כי אין בעצות לעיל תחליף ליעוץ מקצועי, ובכל מקרה מומלץ להיעזר בשרותיהם של אנשי מקצוע מתאימים ומנוסים, שסייעו לכם לנצל את הזדמנויות הנדל"ן עד תומן ולהימנע מנוכלים ועסקאות נפל.