

50808319-4	04/12/2015	ידיעות חיפה	עמוד 66	1	24.46x13.47
ור גוטמן צדברובים משרד עורכי הדין עו"ד ירון טיקוצקי - 224350					

# תורת פתים

חידושי  
(1)

## רוכשים דירה מכונס נכסים בלי ליפול בפח

נוכח עליות מחירי הנדל"ן במקביל לעלייה בפשיטות רגל, נקלעים עסקים ואזרחים רבים להליכי כינוס נכסים. במסגרתם מממש הבנק את הנכסים המשועבדים. במקרה זה צרתו של אחד עשויה להפוך להזדמנות פז עבור האחר. לאחרונה אנו עדים לתופעה מתרחבת של חיפוש אחר דירות מגורים הנמכרות בהליך כינוס נכסים. מדובר בשוק של אלפי דירות.

עורך הדין ירון טיקוצקי, מומחה נדל"ן, שותף מייסד במשרד דורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדברובים ריכז תשובות למספר שאלות בתחום.

**האם רכישת דירה מכונס נכסים בטוחה יותר מרכישה בשוק החופשי?**

במובנים מסוימים התשובה לכך חיובית. הסיבה לכך נעוצה בעובדה, שהליך המכירה והרישום של הנכס מלווה על ידי בית המשפט ולשכת ההוצאה לפועל. שני אלו מבטיחים כי לא מדובר בהונאה,

ומבטיחים שעל הנכס לא עומדים חוב, שיעבור או עיקול. בנוסף מבטיחה הרכישה מכונס נכסים השלמה מהירה יותר של הליך הרישום בטאבו והעברה זריזה של הזכויות בנכס לידי הקונה.

**האם ניתן להתחרט לאחר הגשת הצעת רכישה על דירה במכרז של כונס הנכסים?**

במידה והצעתך התקבלה על ידי כונס הנכסים הרי שלא ניתן עוד לחזור ממנה, אלא במחיר חלוט הפיקדון שגובהו כ-10% משווי הנכס. לכן מומלץ לתת הצעת מחיר על הדירה, רק לאחר שביצעתם

את כל הברורים הדרושים ורק כאשר אתם בטוחים במאה אחוזים כי ברצונכם לרכוש אותה.

**היכן ניתן למצוא דירות למכירה מכינוס?**  
"הדרך הטובה ביותר היא לסרוק את מודעות לוחות בעיתונים ובאתרים, וכן לפנות ישירות לכונסי נכסים המטפלים במכירות דירות מכינוס.

חשוב להדגיש כי אין בעצות לעיל תחליף לייעוץ מקצועי, ובכל מקרה מומלץ להיעזר בשירותיהם של אנשי מקצוע מתאימים.