



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**

**Ταχ. Δ/ση** : Λ. Θηβών 196-198, Αγ. Ι. Ρέντης  
**Ταχ. Κώδικας** : 18233  
**Πληροφορίες** : Θ. Αλαμπάση  
**Τηλέφωνο** : 210 3332428  
**Email** : [t.alampasi@keyd.gov.gr](mailto:t.alampasi@keyd.gov.gr)

**ΘΕΜΑ:** «Αποσαφήνιση των διατάξεων που ισχύουν αναφορικά με πτωχεύσεις που έχουν ήδη κηρυχθεί πριν την έναρξη εφαρμογής του Ν. 4738/2020 για τη ρύθμιση οφειλών και την παροχή 2<sup>ης</sup> ευκαιρίας».

Αναφορικά με τις πτωχεύσεις που είχαν ήδη εκκινήσει τη διενέργεια διαδικασιών πριν την έναρξη του Ν. 4738/2020 (Α' 207), ήτοι εκπονούνταν σύμφωνα με τον προ-ισχύοντα Ν. 3588/2007 (Α' 153), έχουν ήδη καθοριστεί οι απαραίτητες μεταβατικές διατάξεις (Ν. 4738/2020, άρθρο 263).

Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, ως γενική αρχή ορίζεται στην παρ. 1 ότι οι διατάξεις του Ν. 4738/2020 εφαρμόζονται στις διαδικασίες πτώχευσης που εκκινούν μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, κατ' εφαρμογή των αναφερόμενων στο άρθρο 308. Παράλληλα, με τις επόμενες παραγράφους ορίζεται πώς θα συνεχίσουν οι εκκρεμείς διαδικασίες πτώχευσης κατά την έναρξη ισχύος του Ν. 4738/2020.

Αναφορικά με τις εκκρεμείς διαδικασίες πτώχευσης, στην παρ. 2 αποσαφηνίζεται πώς θα συνεχίσουν οι πτωχεύσεις που κηρύχθηκαν κατά το Ν. 3588/2007 (Α' 153). Συγκεκριμένα αναφέρονται τα εξής: «2. Κατ' εξαίρεση οι διατάξεις των άρθρων 162 έως και 166, εφαρμόζονται αναλόγως σε πτωχεύσεις που έχουν ήδη κηρυχθεί κατά την έναρξη ισχύος του

παρόντος νόμου ή κηρύσσονται βάσει αίτησης που έχει υποβληθεί πριν από αυτήν, εφόσον δεν έχει αρχίσει η ρευστοποίηση της περιουσίας του οφειλέτη σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις ή όταν κηρύσσεται άγονος προκηρυχθείς πλειστηριασμός. Με απόφαση της συνέλευσης των πιστωτών, εκκρεμής πτωχευτική διαδικασία μπορεί να τραπεί σε πτωχευτική διαδικασία του παρόντος νόμου στο στάδιο εξέλιξης στο οποίο βρίσκεται η εκκρεμής διαδικασία. Στην περίπτωση αυτή, ανεξάρτητα από τις διατάξεις που διέπουν τη συνέχιση της διαδικασίας, για την κατάταξη των πιστωτών εφαρμόζονται οι διαχρονικού δικαίου διατάξεις των νόμων που έχουν ισχύσει έως την υπαγωγή στη νέα διαδικασία».

Συνεπώς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ανωτέρω διάταξη, οι εκκρεμείς διαδικασίες πτώχευσης του Ν. 3588/2007, μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 4738/2020, δρομολογούνται υπό τις διαδικασίες του νέου Ν. 4738/2020 στο στάδιο της εκποίησης της πτωχευτικής περιουσίας στις εξής διαζευκτικά οριζόμενες περιπτώσεις:

α) Εφόσον δεν έχει αρχίσει η ρευστοποίηση της περιουσίας του οφειλέτη σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις του Ν. 3588/2007.

β) Όταν κηρύσσεται άγονος προκηρυχθείς πλειστηριασμός.

Επίσης, επισημαίνεται ότι επιπλέον, γίνεται μετάβαση της εκκρεμούς πτωχευτικής διαδικασίας του Ν. 3588/2007 στην πτωχευτική διαδικασία του Ν. 4738/2020 σε οποιοδήποτε στάδιο και αν ευρίσκεται, εφόσον προηγηθεί σχετική απόφαση της συνέλευσης των πιστωτών.

Αναφορικά με την περ. β), αποσαφηνίζεται ότι ως άγονος θεωρείται ο πλειστηριασμός ο οποίος διενεργήθηκε, αλλά για οποιοδήποτε λόγο δεν προέκυψε υπερθεματιστής. Επιπλέον, στην περ. γ), την συνέλευση των πιστωτών συγκαλεί ο εισηγητής με πράξη του, κατόπιν αίτησης του συνδίκου ή όποιου έχει έννομο συμφέρον (π.χ. ο πιστωτής).

Αναφορικά με τη διαδικασία εκποίησης, θα εφαρμοστούν τα άρθρα 162-166 του Ν. 4738/2020. Για τη διαδικασία του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 163 του Ν. 4738/2020, σύμφωνα με το οποίο:

«1. Τα πράγματα πλειστηριάζονται με ηλεκτρονικά μέσα ενώπιον του υπαλλήλου του πλειστηριασμού που ορίστηκε με τη διακήρυξη.

2. Η κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού ανήκει στους κατά τόπον αρμοδίους συμβολαιογραφικούς συλλόγους.

3. Τα ηλεκτρονικά συστήματα πλειστηριασμού περιέχουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται στη διακήρυξη...».

Ως προς τη διαδικασία διενέργειας του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, ισχύει η διάταξη του Ν. 4738/2020, άρθρο 162, παρ. 3, σύμφωνα με την οποία:

3. Για κάθε εκποιούμενο πράγμα ή κατηγορία πραγμάτων, ο σύνδικος δημοσιοποιεί διακήρυξη περί διενέργειας πλειστηριασμού. Η διακήρυξη περιέχει σύντομη περιγραφή του πράγματος, την τιμή πρώτης προσφοράς, την ημέρα του πλειστηριασμού, η οποία ορίζεται υποχρεωτικά τριάντα (30) ημέρες μετά την ημέρα της δημοσιοποίησης της διακήρυξης και όχι πάντως μετά την παρέλευση σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημέρα αυτή, το όνομα του υπάλληλου του πλειστηριασμού, καθώς και κάθε άλλη χρήσιμη πληροφορία. Ως υπάλληλος του πλειστηριασμού ορίζεται συμβολαιογράφος, διορισμένος στην περιφέρεια του συμβολαιογραφικού συλλόγου του τόπου όπου βρίσκεται το πράγμα ή του συμβολαιογραφικού συλλόγου της πρωτεύουσας του κράτους. Μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την ημέρα της διακήρυξης, ο σύνδικος καταθέτει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού αντίγραφο αυτής.

Επισημαίνεται ότι για τις αναφερόμενες στο Ν. 4738/2020 προθεσμίες ισχύει η διάταξη του άρθρου 90, παρ. 2, επομένως δεν υπολογίζονται σε αυτές οι μέρες αργίας, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και τα Σάββατα.

Ομοίως για τη διαδικασία του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, έχει εκδοθεί και η υπ' αριθμ. 16106/2021 απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης με θέμα: «Καθορισμός των ειδικότερων όρων λειτουργίας των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού, των λεπτομερειών υποβολής των πλειοδοτικών προσφορών, της διαδικασίας πιστοποίησης και εγγραφής χρηστών στα συστήματα, καθώς και κάθε σχετικής λεπτομέρειας» (ΦΕΚ Β' 1192/2021). Οι συμβολαιογράφοι που είναι πιστοποιημένοι για τη διενέργεια των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών, για το σύνολο της επικράτειας, τηρούνται κεντρικά στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς – Αιγαίου & Δωδεκανήσου. Η πλατφόρμα διενέργειας

των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών λειτουργεί κανονικά υπό το σύνδεσμο <https://www.eauction.gr/>

Αναφορικά με την τιμή πρώτης προσφοράς, αυτή προσδιορίζεται σαφώς στο Ν. 4738/2020, άρθρο 162, παρ. 4 και 5 ως εξής:

«4.(...) για τον προσδιορισμό της τιμής πρώτης προσφοράς, ο σύνδικος προσλαμβάνει δύο πιστοποιημένους εκτιμητές της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Ως τιμή πρώτης προσφοράς τίθεται η μέση τιμή των εκτιμήσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών της παρούσας.

5. Δεν επιτρέπεται ανακοπή ή άλλο ένδικο βοήθημα ή μέσο κατά του προσδιορισμού της τιμής πρώτης προσφοράς».

Συνεπώς, ο Διαχειριστής Αφερεγγυότητας απευθύνεται στον Εισηγητή για τον διορισμό δύο (2) εκτιμητών, προκειμένου να προκύψει η τιμή πρώτης προσφοράς του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, προσκομίζοντας κατ' ελάχιστον δύο (2) και κατά μέγιστο τέσσερις (4) προσφορές από πιστοποιημένους εκτιμητές για το κόστος της εκτίμησης. Αν υφίσταται πρόσφατη έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή (ήτοι των τελευταίων δύο ετών), τότε θα ληφθεί υπόψη η εν λόγω έκθεση ως μία από τις αναφερόμενες δύο (2) εκθέσεις από τις οποίες θα προκύψει η μέση τιμή των εκτιμήσεων.

Επισημαίνεται ότι ως «πιστοποιημένοι εκτιμητές» νοούνται οι εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπ. Οικονομικών (<https://www.minfin.gr/web/g.g.-oikonomikes-politikes/metroo-pistopoiemenon-ektimeton> από τη διαδρομή: Υπουργείο Οικονομικών > Δομή και Αρμοδιότητες > Γενικές - ειδικές Γραμματείες > Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής > Άλλες Μεταρρυθμιστικές Δράσεις > Μητρώο Πιστοποιημένων εκτιμητών).

Κατόπιν, ο εισηγητής με διάταξή του προβαίνει στον διορισμό του πιστοποιημένου εκτιμητή, σύμφωνα με τις προσφορές που θα προκρίνει. Μόλις παραδοθεί η εκτίμηση, ελέγχεται από τον εισηγητή, ο οποίος εκδίδει διάταξή του περί καθορισμού της αμοιβής. Στη συνέχεια, μόλις προσδιοριστεί κατά τα ανωτέρω η τιμή πρώτης προσφοράς, ο σύνδικος υποβάλλει αίτημα συνοδευόμενο με τα απαραίτητα δικαιολογητικά προς τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο, ώστε να ακολουθήσει την ισχύουσα διαδικασία για την εκποίηση

περιουσιακών στοιχείων μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας ηλεκτρονικών πλειστηριασμών ([www.eauction.gr](http://www.eauction.gr)).

Αναφορικά με τις δημοσιεύσεις επισημαίνονται τα εξής:

Σύμφωνα με το Ν. 4738/2020, άρθρο 162, παρ. 3 ο σύνδικος δημοσιοποιεί διακήρυξη περί διενέργειας πλειστηριασμού. Η εν λόγω διακήρυξη πραγματοποιείται στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Φερεγγυότητας του Υπουργείου Οικονομικών ([https://www.gov.gr/upourgeia/upourgeio-oikonomikon/oikonomikon/katakhorise-sto-  
elektroniko-metroo-pheregguatetas](https://www.gov.gr/upourgeia/upourgeio-oikonomikon/oikonomikon/katakhorise-sto-elektroniko-metroo-pheregguatetas)), μέσω του μενού «Εκκρεμείς πτωχεύσεις». Στη συνέχεια, όπως προκύπτει από την προαναφερθείσα υπουργική απόφαση 16106/2021 απόφαση με θέμα: «Καθορισμός των ειδικότερων όρων λειτουργίας των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού, των λεπτομερειών υποβολής των πλειοδοτικών προσφορών, της διαδικασίας πιστοποίησης και εγγραφής χρηστών στα συστήματα, καθώς και κάθε σχετικής λεπτομέρειας» (ΦΕΚ Β' 1192/2021), ο συμβολαιογράφος προβαίνει στις δημοσιεύσεις που αναφέρονται στην παρ. 3, στις οποίες προσαρτά και τις δυο εκθέσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών της παρ. 4 του άρθρου 162 του ν. 4738/2020, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 2 του π.δ. 59/2016 (Α' 95), καθώς και άλλες τυχόν δημοσιεύσεις που ορίζονται στη διαδικασία του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού δυνάμει του ΚΠολΔ.

Επίσης, αναφορικά με τις επιδόσεις προς τους πιστωτές με επαληθευμένες απαιτήσεις που προβλέπονταν στο ν. 3588/2007, επισημαίνεται ότι θα τύχει αναλογικής εφαρμογής το άρθρο 152 του ν. 4738/2020. Έτσι, ο σύνδικος θα προβεί σε έγγραφη ενημέρωση προς τους πιστωτές με επαληθευμένες απαιτήσεις ότι η διαδικασία εκποίησης θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4738/2020 και ότι, συνακόλουθα, οι δημοσιεύσεις θα λαμβάνουν χώρα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Φερεγγυότητας, καθώς και στο Ηλεκτρονικό Σύστημα Πλειστηριασμών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 16106/2021 απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης.

Τέλος, σε ό,τι αφορά στη διαδικασία διενέργειας του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο, θα ακολουθηθεί η κατωτέρω διαδικασία:

1. Ο σύνδικος, εντός πέντε (5) ημερών από την δημοσιοποίηση της διακήρυξης της παρ. 3 του άρθρου 162 του Ν. 4738/2020, καταθέτει στον συμβολαιογράφο / υπάλληλο του πλειστηριασμού αντίγραφο της διακήρυξης, μαζί με αποδεικτικό της δημοσιοποίησής

της και του χορηγεί εντολή για την διενέργεια της εκποίησης. Παράλληλα, καταθέτει και αντίγραφα των εκθέσεων εκτίμησης των πιστοποιημένων εκτιμητών.

2. Σε περίπτωση εκποίησης ακινήτου, θα πρέπει να προσκομίζεται αντίγραφο του τίτλου κτήσεως, καθώς και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλο εγγραπτέων πράξεων ή πιστοποιητικό βαρών και πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.
3. Ο συμβολαιογράφος αναρτά την ειδοποίηση της εκποίησης στην ηλεκτρονική πλατφόρμα διενέργειας πλειστηριασμών.
4. Το προϊόν της εκποίησης (πλειστηρίασμα) εμβάζεται από τον ακατάσχετο λογαριασμό του συμβολαιογράφου στον λογαριασμό της παρ. 1 του άρθρου 144 του Ν. 4738/2020, συντασσομένης σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως. Από το προϊόν της εκποίησης, ο συμβολαιογράφος παρακρατά τα υπ' αυτού γενόμενα έξοδα και τις οφειλόμενες αμοιβές, τα οποία και αναφέρει αναλυτικά στην κατά τα άνω πράξη του.
5. Σε περίπτωση ματαίωσης της εκποίησης ελλείψει πλειοδοτών, ο συμβολαιογράφος ορίζει την νέα ημέρα διενεργείας και την μειωμένη τιμή πρώτης προσφοράς με σχετική μνεία στην πράξη ματαίωσης και προβαίνει σε νέα ανάρτηση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα διενέργειας πλειστηριασμών.

**Ο Ειδικός Γραμματέας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους**

**Φώτης Κουρμούσης**