

Начало > ... > Съдебни Процедури > Публични Продажби > Austria

Публични продажби

Австрия

Съдържание,
предоставено от
Австрия



1. Оповестяване на публичната продажбата и определяне на цената на възбраненото/запорираното имущество

По искане на подаващ молба кредитор публичната продажба на недвижим имот, сграда, построена временно върху земя на друго лице (*Superädifikat*), или на права на строеж може да бъде разрешена от съда по принудително изпълнение, който има юрисдикция. След като молбата бъде разгледана, разрешението се издава по съдебен ред. Съдът обикновено назначава вещо лице, което да извърши оценка на стойността на недвижимия имот. В някои случаи не е необходимо да се извършва оценка на стойността (член 142 от *Exekutionsordnung* (EO — Кодекса за принудително изпълнение). Най-ниското наддавателно предложение обикновено се равнява на половината от оценената стойност. Съдът по принудително изпълнение, който има юрисдикция, определя дата на продажбата, която оповестява публично, като я въвежда в базата данни със съдебни решения, известна като *Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Освен обобщено описание на доклада за оценка и подробности за имота, който ще бъде продаден (адрес, регистрационен номер и кадастрална община), в *Ediktsdatei* също така се посочва, наред с друго, мястото и часа на продажбата и минималното наддавателно предложение за имота.

Преди да бъде възложен обектът на продажбата, предложилият най-висока цена наддавател трябва да внесе депозит (10 % от оценената стойност, но не по-малко от 1 000,00 евро). Възлагането се отбелязва в имотния регистър (*Grundbuch*) и се публикува в *Ediktsdatei*. По този начин купувачът става собственик на имота, без да има официално вписване в имотния регистър.

Продаването на движими вещи на публична продажба обикновено се извършва от изпълнителния орган или в случай на публична продажба в аукционна къща — от служител на аукционната къща. Възможна е онлайн продажба чрез тръжна платформа (вж. точка 6). В повечето случаи стойността на вещите се оценява от вещо лице, а в някои случаи и от изпълнителния орган или от второ вещо лице.

2. Трети страни, които могат да извършват продажбата

Публични продажби на недвижим имот се извършват изключително от съда по принудително изпълнение. Движими вещи могат да бъдат продадени и на публична продажба от лице, упражняващо дейност като организатор на публични търгове, или от аукционна къща.

3. Видове публична продажба, по отношение на които някои правила може да не са напълно приложими

По отношение на онлайн продажбите, провеждани като част от процедура по принудително изпълнение, се прилагат специални разпоредби (член 277 от EO).

4. Информация за националните имуществени регистри

Grundbuch (имотният регистър) е публичен регистър, в който се вписват земята и свързаните с нея **вещни права** — като например статут на собственост, права на задържане и права на строеж. За поддържането на имотния регистър отговарят районните съдилища. Всеки може да направи справка в имотния регистър. Търсенето на лица в *Personenverzeichnis* (списъка на лица) обаче е възможно само ако е налице правен интерес.

Някои районни съдилища (по-специално районен съд Виена — вътрешен град (*Bezirksgericht Innere Stadt Wien*)) водят публичен корабен регистър, в който също се съдържа информацията относно статута на собствеността. Задължението за регистрация обаче важи само за определени кораби.

Търговският регистър (*Firmenbuch*) е публичен регистър, поддържан от окръжните съдилища (*Landesgerichte*). Във Виена той се води от *Handelsgericht Wien* (Търговския съд на Виена), а в Грац се води от *Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz* (Окръжен съд по гражданскоправни въпроси на Грац). Той се състои от *Hauptbuch*, или основен регистър, който съдържа вписванията в търговския регистър, и от съвкупност от документи, включващи отделните актове, които формират основата на всяко вписване в търговския регистър, като например устави. Достъпът до търговския регистър е възможен онлайн (вж. [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](http://Firmenbuch.justiz.gv.at)).

5. Информация за базите данни, чрез които кредиторите могат да установят имуществото и вземанията на длъжника

Ако е налице правен интерес, може да се извърши справка в списъка на лицата в имотния регистър (вж. по-горе).

Следната информация е публикувана в публично достъпната онлайн база данни *Ediktsdatei*(justiz.gv.at):

- Разпоредени от съда публични продажби
- Принудително съдебно управление на недвижими имоти
- Публични обявления и съобщения в наказателните производства
- Явната неплатежоспособност на лице: ако в рамките на изпълнителното производство стане очевидно, че задължената страна е явно неплатежоспособна, съдът по принудително изпълнение установява този факт с определение след изслушване на страните. В този случай молба за изпълнение, свързана с движимо имущество, може да бъде уважена само с ограничения.

На тази уебстраница се предоставя достъп и до базата данни относно несъстоятелността (*Insolvenzdatei*).

6. Информация за извършваните онлайн публични продажби

Не се допускат онлайн публични продажби на недвижим имот. Онлайн продажби на движими вещи се извършват на платформата <http://www.justiz-auktion.at/>.

Последна актуализация: 18/09/2024

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.