

Aste giudiziarie

Contenuto fornito da
Austria

Austria



1. Pubblicità e determinazione del prezzo dei beni

Su richiesta di un creditore esecutante, il tribunale competente per l'esecuzione può autorizzare la vendita giudiziaria di un bene immobile, di un edificio provvisorio o di una concessione edilizia. L'autorizzazione è concessa con un'ordinanza del tribunale dopo l'esame della domanda. Di norma, il tribunale nomina un esperto per stimare il valore del bene immobile. In alcuni casi, la stima può essere omessa (articolo 142 del codice austriaco delle procedure di esecuzione). L'offerta più bassa è normalmente pari alla metà del valore stimato. Il tribunale competente per l'esecuzione stabilisce la data della vendita e la rende pubblica inserendola nella banca dati austriaca delle informazioni giuridiche e legali (*Ediktsdatei*) [[Ediktsdatei \(justiz.gv.at\)](http://Ediktsdatei.justiz.gv.at)]. Oltre a una sintesi della relazione peritale di stima e ai dati relativi al bene immobile in vendita (indirizzo, numero di registro e comune catastale), l'*Ediktsdatei* indica anche il luogo e l'ora della vendita come pure l'offerta minima per il bene immobile.

Prima che l'oggetto della vendita sia aggiudicato, il miglior offerente deve versare una garanzia (*vadium*) (10% del valore stimato, con un minimo di 1 000 EUR). La vendita conclusa è iscritta nel registro fondiario e pubblicata nell'*Ediktsdatei*. Acquistando il bene, l'acquirente diventa proprietario non registrato del bene immobile.

La vendita giudiziaria di beni mobili è generalmente effettuata dall'organo dell'esecuzione o da un membro del personale della casa d'aste nel caso di un'asta. Sono possibili anche vendite online tramite una piattaforma per le aste (cfr. punto 6). Il valore dei beni viene solitamente stimato da uno specialista, tra cui, in alcuni casi, l'organo dell'esecuzione o un perito.

2. Terzi autorizzati alla vendita

La vendita giudiziaria di beni immobili è effettuata esclusivamente dal tribunale dell'esecuzione. La vendita dei beni mobili può essere effettuata anche da un banditore o da una casa d'aste.

3. Tipi di vendita giudiziaria cui le norme potrebbero applicarsi solo parzialmente

Disposizioni speciali si applicano alle vendite giudiziarie via Internet organizzate nell'ambito di una procedura di esecuzione (articolo 277 del codice austriaco delle procedure di esecuzione).

4. Informazioni relative ai registri nazionali dei beni

Il registro fondiario è un registro pubblico in cui sono registrati i beni immobili e i relativi [diritti reali](#), come i rapporti di proprietà, le ipoteche e le concessioni edilizie. La tenuta del registro fondiario è di competenza dei rispettivi tribunali distrettuali. Chiunque può consultare il registro fondiario. Tuttavia la ricerca di persone è possibile solo se si può dimostrare un interesse di ordine giuridico (registro delle persone).

Alcuni tribunali distrettuali (in particolare il tribunale del distretto *Innere Stadt Wien*) tengono il registro pubblico delle navi (*Schiffsregister*), che contiene anche informazioni sui rapporti di proprietà. Tuttavia l'immatricolazione

è obbligatoria solo per alcune imbarcazioni.

Il registro delle imprese (*Firmenbuch*) è un registro pubblico tenuto dai tribunali regionali (a Vienna dal tribunale commerciale di Vienna, a Graz dal tribunale civile regionale di Graz). Si compone di un registro principale (*Hauptbuch*), in cui sono registrate le iscrizioni nel registro delle imprese, e di archivi, che contengono i vari documenti su cui si basa l'iscrizione nel registro delle imprese, come ad esempio l'atto costitutivo di società. Il registro delle imprese può essere consultato online [cfr. [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](http://Firmenbuch.justiz.gv.at)].

5. Informazioni sulle banche dati che consentono ai creditori di individuare i beni e i crediti di un debitore

Se sussiste un interesse di ordine giuridico, è possibile effettuare una ricerca nel registro delle persone del registro fondiario (cfr. sopra).

L'*Ediktsdatei*, accessibile al pubblico [[Ediktsdatei\(justiz.gv.at\)](http://Ediktsdatei.justiz.gv.at)], contiene in particolare le informazioni seguenti:

- vendite giudiziarie;
- amministrazione giudiziaria;
- ordinanze e avvisi nel contesto di procedimenti penali;
- manifesta insolvenza di una persona: se, nel corso della procedura di esecuzione, emerge che il debitore è palesemente insolvente, il tribunale dell'esecuzione emette un'ordinanza in tal senso dopo aver sentito le parti. La richiesta di esecuzione sui beni mobili è quindi autorizzata solo con restrizioni.

Su questa pagina è disponibile anche il registro fallimentare (*Insolvenzdatei*).

6. Informazioni relative alle vendite giudiziarie online

Non sono consentite vendite giudiziarie online di beni immobili. I beni mobili sono venduti online sulla piattaforma <http://www.justiz-auktion.at/>.

■ Ultimo aggiornamento: 18/09/2024

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.