

Licytacje sądowe

Autor treści:

Austria

Austria



1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Na wniosek wierzyciela właściwy sąd egzekucyjny może zezwolić na przeprowadzenie licytacji sądowej nieruchomości, budynku wzniesionego tymczasowo na gruncie należącym do innej osoby (*Superädifikat*) lub prawa zabudowy. Po rozpatrzeniu wniosku sąd wydaje orzeczenie zezwalające na przeprowadzenie licytacji. Sąd zazwyczaj powołuje biegłego do sporządzenia wyceny nieruchomości. W niektórych przypadkach wycena nie jest potrzebna [§ 142 kodeksu egzekucyjnego (*Exekutionsordnung*, EO)]. Najniższa oferta wynosi zazwyczaj połowę wartości szacunkowej. Właściwy sąd egzekucyjny wyznacza datę licytacji, którą podaje do publicznej wiadomości, wpisując ją do bazy orzeczeń sądowych znanej jako *Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Oprócz podsumowania sprawozdania z wyceny i informacji o nieruchomości, która ma zostać sprzedana na licytacji (adres, numer rejestracyjny i gmina katastralna), w *Ediktsdatei* podaje się również m.in. miejsce i czas licytacji oraz minimalną kwotę oferty.

Przed rozstrzygnięciem licytacji oferent, który zaoferował najwyższą cenę, musi wpłacić wadium (10 proc. szacunkowej wartości, ale nie mniej niż 1 000 euro). Informacja o rozstrzygnięciu licytacji jest odnotowywana w rejestrze nieruchomości (*Grundbuch*) i publikowana w *Ediktsdatei*. Nabywca staje się w ten sposób właścicielem nieruchomości bez formalnego wpisu do rejestru nieruchomości.

Sprzedaż ruchomości w drodze licytacji przeprowadza zazwyczaj organ egzekucyjny lub, w przypadku licytacji w domu aukcyjnym, pracownik domu aukcyjnego. Możliwa jest również sprzedaż w drodze licytacji przez internet za pośrednictwem platformy aukcyjnej (zob. pkt 6). Wartość przedmiotów szacuje najczęściej biegły, a w niektórych przypadkach również organ egzekucyjny lub drugi biegły.

2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Licytacje sądowe nieruchomości przeprowadza wyłącznie sąd egzekucyjny. Ruchomości mogą być również sprzedawane w drodze licytacji przez licytatora lub dom aukcyjny.

3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

Przepisy szczególnie mają zastosowanie do licytacji przez internet przeprowadzanych w ramach postępowania egzekucyjnego (§ 277 EO - kodeksu egzekucyjnego).

4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

Rejestr nieruchomości (*Grundbuch*) jest rejestrem publicznym, w którym ewidencjonowane są grunty i związane z nimi [prawa rzeczowe](#) - takie jak status własnościowy, zastawy i prawa zabudowy. Za prowadzenie rejestru nieruchomości odpowiedzialne są sądy rejonowe. Rejestr gruntów może przeglądać każdy. Wyszukiwanie osób w wykazie osób (*Personenverzeichnis*) jest jednak możliwe tylko po wykazaniu interesu prawnego.

Niektóre sądy rejonowe (w szczególności Sąd Rejonowy dla Miasta Wiednia – *Bezirksgericht Innere Stadt Wien*) prowadzą publiczny rejestr statków, który zawiera również informacje o statusie własnościowym. Obowiązek rejestracji dotyczy jednak tylko niektórych statków.

Rejestr handlowy (*Firmenbuch*) jest rejestrem publicznym prowadzonym przez sądy krajowe (*Landesgerichte*). W Wiedniu prowadzi go Sąd Gospodarczy w Wiedniu (*Handelsgericht Wien*), a w Grazu – Krajowy Sąd Cywilny w Grazu (*Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz*). Rejestr handlowy składa się z *Hauptbuch*, czyli rejestru głównego, który zawiera wpisy, oraz zbioru dokumentów obejmującego poszczególne akty stanowiące podstawę wpisów, takie jak umowa spółki. Rejestr handlowy jest dostępny online: [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](https://www.justiz.gv.at/firmenbuch).

5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Osoba mająca w tym interes prawny może przeprowadzić w rejestrze nieruchomości wyszukiwanie w wykazie osób (zob. wyżej).

W publicznie dostępnej internetowej bazie danych *Ediktsdatei*([justiz.gv.at](https://www.justiz.gv.at/ediktsdatei)) publikowane są:

- obwieszczenia o licytacjach sądowych,
- obwieszczenia o ustanowieniu zarządu przymusowego ustanowionego przez sąd,
- ogłoszenia i obwieszczenia w postępowaniu karnym,
- informacje o oczywistej niewypłacalności osób: jeżeli w postępowaniu egzekucyjnym okaże się, że dłużnik jest w sposób oczywisty niewypłacalny, sąd egzekucyjny stwierdza ten fakt w orzeczeniu, po wysłuchaniu stron; wniosek o wszczęcie egzekucji z ruchomości można wówczas wydać jedynie przy pewnych ograniczeniach.

Ze strony internetowej [justiz.gv.at](https://www.justiz.gv.at) można również uzyskać dostęp do bazy informacji o niewypłacalności (*Insolvenzdatei*).

6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Nie można prowadzić licytacji sądowych nieruchomości przez internet. Licytacje ruchomości przez internet odbywają się na platformie <http://www.justiz-auktion.at/>.

■ Ostatnia aktualizacja: 20/09/2024

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.