

Licitații judiciare

Conținut furnizat de
Austria

Austria



1. Publicitatea și stabilirea prețurilor în cazul bunurilor puse sub sechestru

La cererea unui creditor solicitant, instanța de executare silită poate autoriza vânzarea la licitație judiciară a unor bunurilor imobile, a unei clădiri construite temporar pe terenul unei alte persoane (*Superädifikat*) sau a unor drepturi de construire. Instanța autorizează organizarea unei licitații judiciare după ce examinează cererea, prin emiterea unei ordonanțe. De obicei, instanța numește un expert pentru a estima valoarea bunului imobil. În anumite cazuri, se poate omite etapa estimării [articolul 142 din *Exekutionsordnung* (Codul privind executarea silită)]. Licitația începe, în general, de la jumătate din valoarea estimată. Instanța de executare silită competentă stabilește o dată a licitației, pe care o face publică prin introducerea acesteia în baza de date a hotărârilor judecătorești cunoscută sub numele de *Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Pe lângă un rezumat al raportului de evaluare și detalii privind bunul care urmează să fie licitat (adresă, număr de înregistrare și identificare cadastrală), în *Ediktsdatei* se indică, printre altele, locul și ora licitației și valoarea de pornire a licitației.

Înainte de adjudecarea obiectului vânzării, ofertantul cu prețul cel mai mare trebuie să furnizeze o garanție (*vadium*) (10 % din valoarea estimată, dar nu mai puțin de 1 000,00 EUR). Adjudecarea în urma licitației se înscrie în cartea funciară (*Grundbuch*) și se publică în *Ediktsdatei*. Cumpărătorul devine astfel proprietarul imobilului fără să existe o înscriere oficială în cartea funciară.

Vânzarea la licitare a bunurilor mobile este efectuată de obicei de organismul de executare sau, în cazul unei licitații derulate de o casă de licitație, de un angajat al acesteia. Licitarea online prin intermediul unei platforme de licitație este, de asemenea, posibilă (a se vedea punctul 6). Valoarea bunurilor este estimată, în majoritatea cazurilor, de un expert și, în unele cazuri, și de organismul de aplicare a legii sau de un al doilea expert.

2. Părți terțe care sunt autorizate să efectueze operațiunea de vânzare

Licitațiile judiciare ale bunurilor imobile se efectuează exclusiv de instanța de executare silită. Bunurile mobile pot fi licitate și de un adjudecător sau de o casă de licitații.

3. Tipuri de licitații judiciare în care regulile s-ar putea aplica doar parțial

Se aplică dispoziții speciale licitațiilor online desfășurate în cadrul unei proceduri de executare silită (articolul 277 din Codul privind executarea silită).

4. Informații privind registrele naționale de evidență a bunurilor

Grundbuch (cartea funciară) este un registru public în care sunt înregistrate terenurile și [drepturile reale](#) conexe – cum ar fi statutul de proprietate, drepturile de ipotecă și drepturile de construire. Instanțele districtuale sunt responsabile de ținerea cărților funciare, pe care le poate consulta oricine. Cu toate acestea, căutarea în *Personenverzeichnis* (lista persoanelor) este posibilă numai dacă există un interes de ordin juridic.

Anumite instanțe districtuale [în special Tribunalul Districtual din orașul Viena (*Bezirksgericht Innere Stadt Wien*)] țin un registru naval public, care conține, de asemenea, informații privind raporturile în materie de proprietate. Cu toate acestea, obligația de înmatriculare se aplică numai anumitor nave.

Registrul comerțului (*Firmenbuch*) este un registru public ținut de instanțele regionale (*Landesgerichte*). În Viena, acesta este păstrat de *Handelsgericht Wien* (Tribunalul Comercial din Viena), iar în Graz – de *Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz* (Tribunalul Regional în materie civilă din Graz). Acesta este constituit din *Hauptbuch* (registru principal), care conține înregistrările din Registrul comerțului, precum și dintr-o colecție de documente care cuprind actele individuale care stau la baza fiecărei înscrieri în Registrul comerțului, cum ar fi statutul. Registrul comerțului poate fi accesat online [a se vedea [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](#)].

5. Informații privind bazele de date care permit creditorilor să identifice bunurile și creanțele unui debitor

În cazul în care există un interes de ordin juridic, se poate efectua o căutare pe lista persoanelor din cartea funciară (a se vedea mai sus).

Următoarele informații sunt publicate în baza de date online accesibilă publicului, *Ediktsdatei*([justiz.gv.at](#)):

- licitații dispuse de instanță
- administrare judiciară
- decizii și anunțuri în cadrul procedurilor penale
- insolvența vădită a unei persoane: dacă, în cadrul procedurii de executare silită, se dovedește că debitorul este în mod vădit insolubil, instanța de executare constată acest fapt prin ordonanță, după ascultarea părților. În acest caz, o cerere de executare silită referitoare la bunuri mobile poate fi admisă numai cu restricții.

De pe această pagină web se poate accesa și baza de date în materie de insolvență (*Insolvenzdatei*).

6. Informații privind licitațiile judiciare online

Nu este permisă organizarea de licitații judiciare online pentru bunuri imobile. Licitațiile online pentru bunuri mobile se desfășoară pe platforma <http://www.justiz-auktion.at/>.

Ultima actualizare: 20/09/2024

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.