

Начало > ... > Съдебни Процедури > Публични Продажби > France

# Публични продажби

Съдържание,  
предоставено от  
Франция

Франция



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

### A. Подготвителни действия за принудителната продажба

Принудителната продажба на недвижим имот трябва да бъде оповестена от кредитора:

- чрез известия, изложени в сградата на съда на леснодостъпно за обществеността място; в известието следва да се посочи възбраненият недвижим имот, да се даде обобщено описание (предназначение, евентуални обитатели, всички известни факти, отнасящи се до неговата площ), както и да се укаже началната цена;
- чрез опростено известие, изложено до входа на имота за продажба;
- чрез поместване на известие в публикация, съдържаща правни известия, в местната преса.

Кредиторът може да помества допълнителни оповестявания на своя отговорност или с разрешението на съда.

За принудителните продажби на движими вещи трябва да се извърши оповестяване чрез известия, които се поставят в кметството на общината по местоживее на длъжника, както и на мястото на продажбата.

Допълнителни оповестявания могат да бъдат извършени от компетентното лице, което ще извърши продажбата, на собствения му уебсайт или, ако това лице е професионален организатор на публични търгове („*commissaires-priseurs judiciaires*“) —на съответните професионални уебсайтове: <https://www.interencheres.com/> или <https://www.interencheres.com/>, чрез оповестяване в пресата, чрез проспекти или каталози. Оповестяването може да включва описанието на вещите и тяхната оценка.

Движимите вещи, предложени за публична продажба чрез процедура по наддаване, се представят по време на продажбата от организатора на публичния търг или от упълномощеното компетентно лице, което организира продажбата. Може да се организира предварително излагане на вещите.

Възбранените недвижими вещи могат да бъдат посещавани за оглед на дати и в часове, които съдията е определил (член R.322-26 от Гражданския процесуален изпълнителен кодекс), а посещенията се осъществяват в присъствието на съдебен изпълнител. Справка с условията за продажбата, които включват по-специално официален протокол на описанието на продаваните вещи, изготвен от съдебен изпълнител, както и основните условия на продажбата, може да се прави безплатно в деловодството на окръжния съд (*greffe du tribunal judiciaire*), който отговаря за продажбата, или, при определени условия, в кабинета на адвоката, който е подал искането.

### Б. Начална цена и провеждане на търга:

При възбрана на недвижими вещи документът, в който се определят условията на продажбата, се

изготвят под ръководството на възискателя: последният определя началната цена, която обаче може да бъде оспорена от длъжника, като в такъв случай съдията по изпълнителното производство е длъжен да постанови решение след провеждането на заседание за определяне на това как ще продължи изпълнителното производство (*audience d'orientation*).

При случаи, включващи заповест за продажба на движими вещи, началната цена за продажбата се определя свободно от компетентното лице, което отговаря за извършването на продажбата. Компетентното лице, което извършва продажбата, може да прибегне до услугите на вещно лице, в случай че се налага да се извърши оценка на вещта.

Що се отнася до търговете по отношение на движими вещи, имуществото се възлага на лицето, което е предложило най-високата цена и което се явява последният наддавател. Следва да се отбележи, че срокът на наддаванията не е ограничен, както и че вещите могат да бъдат възложени едва след три покани в края на наддаването. За участие в търга не се изисква внасянето на гаранция или обезпечение.

При продажба на възбранени недвижими вещи се прилага система на възходящи наддавателни предложения, при която всяко наддавателно предложение трябва да бъде по-високо от предишното; търгът се прекратява, когато изминат 90 секунди от последното наддавателно предложение (като времето се отброява с визуално и звуково средство, което сигнализира на присъстващите всяка изминала секунда).

Всеки, което желае да участва в наддавателната процедура, трябва да връчи на своя адвокат неотменима банкова гаранция или банков чек, издаден в полза на депозитаря на обезпечителните залози (*séquestre*) или Фонда за депозити и консигнации (*Caisse des Dépôts et Consignations*), на стойност 10 % от размера на началната цена (като сумата не може да бъде по-малка от 3 000 EUR). Тази сума се възстановява на наддавателя в края на търга, в случай че вещта не бъде възложена на него.

## 2. Трети страни, които могат да извършват продажбата

Организаторите на публични търгове, нотариусите, сертифицираните търговски посредници и съдебните изпълнители са единствените специалисти, които имат право да организират публични продажби на движими вещи (и по-специално на заповестирани движими вещи) чрез публична процедура по наддаване.

Публичната продажба на недвижим имот може да се иска само пред съда по принудително изпълнение на общия съд (*tribunal judiciaire*).

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

По отношение на движимите вещи е възможно да се организират доброволни продажби чрез публично наддаване, спрямо които се прилагат много по-гъвкави правила от тези при публичните продажби чрез наддаване. Прилагат се член L.321-1 и следващите и член R.321-1 и следващите от Търговския кодекс. Доброволните продажби не са част от процедурите по принудително изпълнение, които се извършват по разпоредба на съда.

Що се отнася до недвижимите имоти, продажбата може да бъде разпоредена като публична продажба на съпритежавано имущество, или от съдията по несъстоятелността в рамките на колективно производство срещу собственика. И в двата случая условията на продажбата се определят в съдебното решение, с което се разпоредява продажбата.

## 4. Информация за националните имуществени регистри

Що се отнася до недвижимите имоти, кадастърът — който съдържа административни и данъчни документи — може да предостави на кредитора информация относно недвижимите имоти, които длъжникът притежава на територията на дадена община, и относно техните характеристики (застроени или незастроени площи, размер на парцелите, предназначение на всеки обект). Освен това службите по

вписванията (административните служби към Генерална дирекция „Публични финанси“ — *Direction Générale des Finances Publiques*) водят регистър на недвижимите имоти за всяка община, който съдържа, по името на всеки собственик и за всяка сграда, списък с извлечения от публикуваните документи, като по този начин представя правния статут на всеки недвижим имот.

Що се отнася до движимите вещи, системата за идентификация на превозните средства (*Système d'Immatriculation des Véhicules* — SIV) предоставя информация за гражданското състояние на титулярите на свидетелствата за регистрация на моторни превозни средства и двуколесни превозни средства и за регистрационните номера и характеристиките на превозните средства. Съществуват национални регистри за задължително вписване на корабите (указите са в процес на изготвяне), лодките (компютризиран регистър, който се води от Министерството на транспорта) и въздухоплавателните средства (регистър, който се води от Министерството на гражданското въздухоплаване). Правата на интелектуалната собственост са вписани в национален регистър с директен достъп за кредиторите, който се води от Националния институт за интелектуална собственост *Institut national de la propriété intellectuelle* — INPI). Заглавията на кинематографичните произведения, предвидени за публична прожекция във Франция, са вписани в публичния регистър на филмовите и аудио-визуалните произведения, управляван от служител на данъчната администрация, а заглавията на литературните произведения, които са обект на възможност за закупуване на правата за адаптиране, са включени в регистъра на опциите.

По отношение на недвижимите имоти: кадастърът се поддържа от всяка община и включва няколко серии документи (кадастрална карта, скица на парцела, обобщен кадастрален регистър), от които само кадастралната карта е достъпна онлайн. Регистърът на недвижимите имоти се води от службите по вписванията по места, които попадат в юрисдикцията на всеки окръжен съд (*Tribunal de grand instance*). Национален регистър не съществува.

Регистър на моторните превозни средства се води от всяка префектура, в рамките на SIV обаче се поддържа национален цифров регистър.

Регистърът на лодките е цифровизиран и се води от Министерството на транспорта; за корабите съществуват шест различни регистри, които също се водят от Министерството на транспорта.

Регистърът на въздухоплавателните средства се води от Министерството на гражданското въздухоплаване и е достъпен онлайн с информационна цел.

Информацията относно различните права на интелектуална собственост се управлява централизирано от единен орган — Националния институт за интелектуална собственост (INPI), който предоставя достъп до различни документални масиви чрез своя уебсайт.

До някои от кадастралните услуги е осигурен онлайн достъп. Може да се извършва справка само в кадастралната карта, но не и в кадастралния регистър, който съдържа информация за собствениците, по подобие на SIV, френския международен регистър на корабите, регистрирани под френски флаг, и регистрите на INPI.

По принцип за повечето публични регистри се прилагат разпоредбите на Кодекса за отношенията между обществеността и администрацията, в които се предвижда, че достъпът до административни документи следва да бъде безплатен, ако се осъществява чрез справка на място, да се заплаща по цената за издаване на копие, ако такова се предоставя, или да бъде безплатен при изпращане на документа по електронен път, ако той е наличен в електронна форма.

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

Съгласно член L.152-1 от Гражданския процесуален изпълнителен кодекс се позволява на съдебния изпълнител да получи информацията, необходима за установяването на адреса на длъжника, самоличността и адреса на неговия работодател или на всяка трета страна — длъжник или влогоприемател на ликвидни или изискуеми суми, както и на състава на недвижимото му имущество, от страна на административните органи на държавата, регионите, департаментите, общините, публичните

учреждения или органите, контролирани от административната власт.

Съдебният изпълнител може да прави справки директно във FICOBA (националният регистър на банковите сметки, който се управлява от данъчните органи и се охранява от банките), за да получи информация за евентуалните банкови сметки, открити на името на длъжника, и за местата, където се намират тези сметки.

Съдебният изпълнител може да прави справка също в здравноосигурителните каси и фондовете за безработица.

Съгласно член L.152-2 от Гражданския процесуален изпълнителен кодекс банките са длъжни да информират упълномощения от кредитора съдебен изпълнител дали на името на длъжника са открити една или повече сметки, както и да дават информация за местата, където се намират тези сметки, без да посочват никаква друга информация.

Системата за идентификация на превозните средства (SIV), до която упълномощеният от кредитора съдебен изпълнител има достъп, позволява да се получи информация за гражданското състояние на титулярите на свидетелствата за регистрация на моторни превозни средства и на двуколесни превозни средства, за регистрационните номера и за характеристиките на превозните средства.

Кредиторът няма пряк достъп до тези бази данни, но може да осъществи такъв посредством съдебния изпълнител, упълномощен да извърши принудителното изпълнение.

## 6. Информация за извършваните онлайн публични продажби

Във Франция се прави разграничение между два вида онлайн продажби чрез процедура по наддаване за продажбите на движими вещи чрез процедура по наддаване:

- продажби или наддаване „на живо“, които са частично неприсъствени: продажбата се извършва физически на дадено място и се излъчва на живо онлайн на уебсайта на компетентното лице, което извършва продажбата, или на някой от сайтовете, предоставени на разположение на лицата, упражняващи дейност като организатори на публични търгове (<https://www.interencheres.com/> или <https://www.drouotonline.com/en>). Тези публични продажби са разрешени, тъй като няма пречки за тяхното провеждане, и понастоящем се извършват все по-често;
- онлайн продажби, които са изцяло неприсъствени: продажбата се извършва изцяло онлайн, без физическо присъствие на определено място. Тези продажби не могат да се използват за съдебни цели по силата на действащото законодателство (макар че се използват при доброволните продажби) поради технически пречки от правен характер.

Продажби, които са (частично) неприсъствени, са допустими само за движими вещи.

Компетентните лица, които извършват продажбите, могат да пристъпят към трансгранично оповестяване, а наддавателни предложения може да прави всеки наддавател, независимо от неговото местоположение или гражданство, както и дали продажбата е „на живо“, или не (съществуват също механизми за наддаване от разстояние, при които нарежданията за покупка се предават писмено или по телефона).

За да участва в неприсъствена продажба чрез процедура по наддаване, лицето (потенциален успешен наддавател) не е длъжно да предоставя своя подпис, но компетентното лице, което отговаря за извършването на продажбата, може да поиска копие на банкова карта. Компетентното лице, което отговаря за извършването на продажбата, получава регистрациите, което по принцип може да се осъществи по всякакъв начин, като може би най-честият е регистрация на уебсайта, на който се излъчва продажбата. Писмените нареждания за покупка са допустими, независимо от носителя.

Допустимите начини на плащане се определят от компетентното лице, което отговаря за извършването на продажбата.

Наддавателят от разстояние не е длъжен да присъства лично (но ако желае, може да го направи). Той

може да следи наддаването директно и да подава нареждането си в реално време. Освен това може да регистрира едно или няколко нареждания за покупка преди продажбата. В тези случаи наддавателните предложения нарастват постепенно, като направеното наддавателно предложение се взема под внимание още в началото. По принцип по време на наддаването е възможно да се осъществи и връзка по телефона.

Възможностите за превод зависят от възможностите на компетентното лице, което отговаря за извършването на продажбата, и на неговите помощници, тъй като нормативната уредба не налага никакво задължение в това отношение.

Предвид актуалното състояние на настройките на сайтовете за продажби само лицата, които са регистрирани за онлайн продажбата, могат да участват в нея през въпросния уебсайт. За сметка на това обществеността може да присъства на продажбата на мястото, където тя се извършва.

---

■ Последна актуализация: 05/01/2022

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 информация или данни, 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.