

[Etusivu](#) > ... > [Oikeudenkäyntimenettelyt](#) > [Pakkohuutokauppa](#) > Poland

Sisällön tuottaja:

Puola

Pakkohuutokauppa

Puola



1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Kiinteistöomaisuuden arvioi asiantuntija, jonka ulosottomies valtuuttaa tähän tehtävään erillisten säännösten nojalla. Jos kiinteistö on arvioitu kiinteistömarkkinoilla myymistä varten viimeksi alle kuusi kuukautta ennen ulosmittausta ja arviointi täyttää pakkohuutokauppaa varten tehtävää arviointia koskevat vaatimukset, uutta arviointia ei kuitenkaan tehdä. Jos sen sijaan kiinteistön kunnossa on tapahtunut merkittäviä muutoksia arviointiin perustuvan kuvauksen laatimisen ja pakkohuutokaupan välisenä aikana, velkojan tai velallisen pyynnöstä voidaan laatia uusi arviointi ja kuvaus.

Ulosmitattu kiinteistö myydään julkisella pakkohuutokaupalla. Pakkohuutokauppa voidaan pitää aikaisintaan kahden viikon kuluttua siitä, kun kiinteistön kuvaus ja arviointi on vahvistettu lopullisessa muodossaan, tai sen jälkeen kun tuomio, johon pakkohuutokauppa perustuu, on saanut lainvoiman.

Ulosottomies ilmoittaa pakkohuutokaupan ajankohdan ja kohteen julkisella kuulutuksella, joka toimitetaan menettelyn osapuolille, kunnan viranomaisille, kiinteistön sijaintipaikan veroviranomaisille sekä sosiaaliviranomaisille.

Lisäksi pakkohuutokauppaa koskeva kuulutus asetetaan nähtäville oikeustaloon ja kunnantaloon vähintään kaksi viikkoa ennen huutokauppapäivää ja julkaistaan paikkakunnalla ilmestyvässä suurilevikkisessä sanomalehdessä ja Puolan ulosottomiesten liiton verkkosivuilla. Ulosottomies voi ilmoittaa pakkohuutokaupasta myös muulla osapuolen haluamalla tavalla osapuolen pyynnöstä ja tämän kustannuksella.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Pakkohuutokauppa on julkinen tilaisuus, jonka ulosottomies toimittaa tuomarin tai tuomioistuineläkimiehen (*referendarz sądowy*) läsnä ollessa ja tämän valvonnassa. Kiinteistön pakkohuutokaupan toimittaa kiinteistön sijaintipaikan tuomioistuimessa toimiva ulosottomies.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

- Pakkotäytäntöönpano, joka koskee kiinteistön osaa;
- Pakkotäytäntöönpano, joka koskee pysyvää nautintaoikeutta;
- Pakkotäytäntöönpano, joka koskee rakentamatonta tonttia tai tonttia, jolle on rakennettu asuin- tai liikerakennus, jos täytäntöönpanohakemuksen jättämiseen mennessä ei ole tehty ilmoitusta rakennuksen valmistumisesta tai haettu rakennuslaissa (*prawo budowlane*) tarkoitettua muuttolupaa;
- Pakkotäytäntöönpano, joka koskee alusrekisteriin kirjattuja aluksia;
- Pakkotäytäntöönpano, joka koskee yrityksen tai maatilan myyntiä;
- Pakkotäytäntöönpano, jonka tarkoituksena on kiinteistön yhteisomistuksen lakkauttaminen julkisen huutokaupan avulla.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Alioikeudet (*sąd rejonowy*) ylläpitävät kiinteistörekistereitä (*księga wieczysta*), joista käy ilmi kiinteistön oikeudellinen asema. Rekistereitä käytetään sähköisessä muodossa. Rekisterit ovat julkisia, ja ne on jaettu neljään osaan:

- 1) ensimmäisessä osassa ovat kiinteistöjen tunnistetiedot ja niiden omistukseen liittyvät oikeudet;
- 2) toisessa osassa ovat omistusoikeutta ja pysyvää nautintaoikeutta koskevat tiedot;
- 3) kolmannen osan tiedot koskevat rajoitettuja esineoikeuksia, kiinnityksiä lukuun ottamatta, kiinteistön luovuttamista tai pysyvää nautintaoikeutta koskevia rajoituksia, sekä muita oikeuksia ja vaateita, kiinnitykseen liittyviä vaateita lukuun ottamatta;
- 4) neljännen osan tiedot koskevat kiinnityksiä.

Kiinteistörekisterien lisäksi kiinteistöjä koskevia tietoja on tontti- ja rakennusrekisterissä (*ewidencja gruntów i budynków*), josta säädetään 17.5.1989 annetussa laissa *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (konsolidoitu teksti: *Dziennik Ustaw* 193/2010, 1287 kohta, sellaisena kuin se on muutettuna). Tämän rekisterin ylläpitämisestä vastaavat piirikuntien johtajat (*starosta powiaty*).

5. Tietokannat, joista velkojat voivat selvittää velallisen varallisuuden tai saatavat

Velkojat voivat selvittää velallisen varallisuuden edellä 4 kohdassa tarkoitettujen tietokantojen eli kiinteistörekisterien sekä tontti- ja rakennusrekisterien avulla. Lisäksi velallisen kiinnitetystä omaisuudesta voi saada tietoa kiinnitysrekistereistä.

6. Pakkahuutokauppa internetissä

Pakkahuutokauppoja ei järjestetä internetissä. Ainoastaan pakkahuutokauppoja koskevat kuulutukset julkaistaan Puolan ulosottomiesten liiton verkkosivuilla (lakisääteinen velvollisuus) ja yleensä myös huutokaupan järjestämisestä vastaavan ulosottomiehen verkkosivuilla.

■ Päivitetty viimeksi: 16/12/2024

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.