

Sudske dražbe

Sadržaj omogućio

Poljska

Poljska



1. Oglašavanje i utvrđivanje cijena u vezi s prodajom zaplijenjene imovine

Vrijednost nekretnina utvrđuje procjenitelj (imenuje ga sudski izvršitelj) koji je ovlašten za utvrđivanje vrijednosti nekretnina u skladu s posebnim propisima. Međutim, ako je vrijednost nekretnine u svrhu njezine prodaje na tržištu utvrđena manje od šest mjeseci prije njezine zapljene, a pritom su ispunjeni zahtjevi u pogledu utvrđivanja vrijednosti za potrebe izvršenja, ne obavlja se nova procjena vrijednosti. Ako se od izrade opisa i utvrđivanja vrijednosti do dana održavanja dražbe stanje nekretnine znatno promijenilo, opis i utvrđivanje vrijednosti nekretnine mogu se ponoviti na zahtjev vjerovnika ili dužnika.

Zaplijenjena nekretnina prodaje se na javnoj dražbi. Dražba se može održati najranije dva tjedna nakon izrade konačnog opisa i utvrđivanja vrijednosti i ne prije nego što presuda na temelju koje se izvršenje pokreće postane pravomoćna.

Sudski izvršitelj u javnoj obavijesti najavljuje datum i predmet dražbe, koja se dostavlja strankama u postupku, općinskom tijelu, poreznom uredu u čijoj se nadležnosti nekretnina nalazi i tijelima nadležnima za socijalnu sigurnost.

Obavijest o dražbi barem se dva tjedna prije dana održavanja dražbe objavljuje i u zgradi suda i prostorima općinskog tijela, u dnevnim novinama velike čitanosti u dotičnom gradu/mjestu/selu te na internetskoj stranici Nacionalnog vijeća sudskih izvršitelja (*Krajowa Rada Komornicza*). Osim toga, sudski izvršitelj može na zahtjev i trošak stranke naložiti da se obavijest objavi i na neki drugi način koji odredi stranka.

2. Treće osobe koje mogu voditi postupak prodaje

Dražbe javno održava sudski izvršitelj u nazočnosti, i pod nadzorom, suca ili sudskog službenika (*referendarz sądowy*). Izvršenje na nekretnini provodi sudski izvršitelj suda u čijoj se nadležnosti nekretnina nalazi.

3. Vrste dražbi na koje se pravila možda ne primjenjuju u potpunosti

- izvršenje na dijelu nekretnine;
- izvršenje na pravu dugoročnog plodouživanja;
- izvršenje na neizgrađenom zemljištu i posjedu na kojem je izgrađena stambena ili poslovna zgrada ako u trenutku podnošenja zahtjeva za pokretanje postupka izvršenja nije bila predana obavijest o završetku građevinskih radova ili nije bio podnesen zahtjev za izdavanje uporabne dozvole u smislu Zakona o gradnji (*prawo budowlane*);
- izvršenje na pomorskim plovilima upisanima u registar brodova;
- izvršenje prodajom poduzeća ili poljoprivrednoga gospodarstva;
- izvršenje provedeno radi razvrnuća suvlasništva putem javne prodaje.

4. Informacije o nacionalnim registrima imovine

Zemljišne knjige (*księga wieczysta*) vode okružni sudovi (*sąd rejonowy*) radi utvrđivanja pravnog statusa nekretnina. Uspostavljene su i vode se u IKT sustavu. Zemljišne knjige javne su isprave i sastoje se od četiri

cjeline:

1. prvu cjelinu čine oznake nekretnina i upisi prava povezanih s vlasništvom;
2. drugu cjelinu čine upisi vlasništva i dugoročnog plodouživanja;
3. treću cjelinu čine upisi ograničenja prava vlasništva, osim kad je riječ o hipotekama, ograničenja raspolaganja nekretninom ili dugoročnog plodouživanja te upisi drugih prava i tražbina, osim tražbina u vezi s hipotekama;
4. četvrtu cjelinu čine upisi hipoteka.

Osim zemljišnih knjiga postoji još jedan registar nekretnina, tj. katastar zemljišta i zgrada (*ewidencja gruntów i budynków*), koji je uređen Zakonom o izmjeri zemljišta i kartografiranju (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) od 17. svibnja 1989. (pročišćeni tekst: Službeni list 2010/193, broj dokumenta 1287, kako je izmijenjen) Za vođenje katastra zemljišta i zgrada odgovoran je okružni guverner (*starosta*).

5. Informacije o bazama podataka u kojima vjerovnici mogu provjeriti imovinu ili tražbine dužnika

Baze podataka opisane u točki 4., odnosno zemljišne knjige i katastar zemljišta i zgrada, dostupne su vjerovnicima i služe za utvrđivanje imovine dužnika. Osim toga, u zemljišnim knjigama mogu se utvrditi potraživanja osigurana hipotekom.

6. Informacije o internetskim sudskim dražbama

Sudske dražbe ne provode se na internetu. Samo se obavijesti o dražbama objavljuju na internetskoj stranici Nacionalnog vijeća sudskih izvršitelja (što je zakonska obveza), a obično i na internetskoj stranici sudskog izvršitelja koji vodi predmetnu dražbu.

■ Posljednji put ažurirano: 16/12/2024

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.