

Bírósági árverések

Lengyelország

Tartalomszolgáltató:

Lengyelország



1. A lefoglalt vagyontárgyak értékesítésének közzététele és azok árának meghatározása

Az ingatlan értékét a külön jogszabályban meghatározottak szerint (a bírósági végrehajtó által kijelölt) értékbecslő állapítja meg. Amennyiben azonban az ingatlan értéke a lefoglalást megelőző hat hónapnál nem régebben piaci értékesítés céljából megállapításra került, és az értékbecslés megfelel a végrehajtási eljárás céljából történő értékbecslés feltételeinek, nincs szükség újabb értékbecslésre. Ezzel szemben, ha az ingatlan állapotában az ingatlan leírása és értékbecslése valamint az árverés időpontja között jelentős változás áll be, a hitelező vagy az adós kérelmére kiegészítő leírást adható és kiegészítő értékbecslés végezhető.

A lefoglalt vagyontárgyak nyilvános árverésen kerülnek értékesítésre. Az árverésre legkorábban a vagyontárgy leírásának és értékbecslésének jogerőssé válását követő két hét elteltével vagy a végrehajtást megindító ítélet jogerőssé válása után kerül sor.

A bírósági végrehajtó az árverés időpontját és tárgyát nyilvános hirdetményben teszi közzé, amelyet az eljárás feleinek, az önkormányzatnak, a vagyontárgy helye szerinti adóhivatalnak és a társadalombiztosítási hatóságnak kell megküldeni.

Az árverési hirdetmény az árverés időpontja előtt két héttel közzétételre kerül emellett a bíróság és az önkormányzat épületében, valamint az érintett városban/faluban népszerű napilapban és a nemzeti bírósági végrehajtói tanács (*Krajowa Rada Komornicza*) weboldalán is. Ezenfelül a felek kérelmére és költségén a bírósági végrehajtó a fél által kérelmezett egyéb formában is elrendelheti a közzétételt.

2. Az értékesítés lefolytatására jogosult harmadik személyek

Az árverések a bírósági végrehajtó jelenlétében és bíró vagy bírósági titkár (*referendarz sądowy*) felügyelete mellett kerülnek lefolytatásra. Az ingatlannal kapcsolatos végrehajtást az a bírósági végrehajtó folytatja le, amelyik illetékességi területén az ingatlan található.

3. Az árverések azon típusai, amelyekre a szabályok adott esetben nem teljes mértékben vonatkoznak

- az ingatlan egy részére foganatosított végrehajtás;
- haszonbérleti jogra foganatosított végrehajtás;
- nem beépített földterületre, illetve lakó- vagy kereskedelmi épülettel beépített földterületre foganatosított végrehajtás, ha a végrehajtási kérelem benyújtásakor nem érkezett az építési törvény (*prawo budowlane*) szerinti építkezés befejezéséről szóló értesítés, vagy nem került benyújtásra az építési törvény szerinti lakhatási engedélyre irányuló kérelem;
- a hajóajstromba bejegyzett tengeri járművekre foganatosított végrehajtás;
- vállalkozás vagy mezőgazdasági üzem értékesítésével lefolytatott végrehajtás;
- a közös tulajdon nyilvános értékesítéssel történő megszüntetésével lefolytatott végrehajtás.

4. A vagyontárgyak nemzeti nyilvántartásaira vonatkozó információk

Az ingatlan- és jelzálog-nyilvántartásokat (*księga wieczysta*) a kerületi bíróságok (*sąd rejonowy*) vezetik annak érdekében, hogy az ingatlan jogi státusza meghatározható legyen. Ezeket IKT-rendszerben kell kialakítani és fenntartani. Az ingatlan- és jelzálog-nyilvántartások nyilvánosak és négy részből állnak:

1. az első részben az ingatlan leírása és a tulajdonhoz kapcsolódó jogokra vonatkozó bejegyzések találhatóak;
2. a második rész tartalmazza a tulajdonra és a haszonbérletre vonatkozó bejegyzéseket;
3. a harmadik részben a tulajdonjog korlátai találhatóak, kivéve a jelzálog, az ingatlannal való rendelkezés korlátai, a haszonbérlet és az egyéb jogokra és követelésekre vonatkozó bejegyzések, kivéve a jelzáloggal kapcsolatos követeléseket;
4. a negyedik rész a jelzálogra vonatkozó bejegyzéseket tartalmazza.

Az ingatlan- és jelzálog-nyilvántartások mellett az ingatlanok nyilvántartására szolgáló másik eszköz a földmérésről és térképészetről szóló, 1989. május 17-i törvény (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (egységes szerkezetbe foglalt szövege: 2010/193. sz. hivatalos lap, 1287. rész, módosításokkal) szerinti földterület- és épület-nyilvántartás (*ewidencja gruntów i budynków*). A földterület- és épület-nyilvántartást a kerületi kormányzó (*starosta*) vezeti.

5. A hitelezők számára az adósok vagyontárgyainak és követeléseinek azonosítását lehetővé tevő adatbázisokra vonatkozó információk

A 4. pontban említett adatbázisok, vagyis az ingatlan- és jelzálog-nyilvántartások, valamint a földterület- és épület-nyilvántartás nyújthatnak segítséget a hitelezőknek az adósok vagyontárgyainak azonosításához. Emellett az ingatlan- és jelzálog-nyilvántartások lehetővé teszik a hitelezők jelzáloggal biztosított követeléseinek beazonosítását is.

6. Az online bírósági értékesítésekre vonatkozó információk

A bírósági árverések lefolytatására nem online kerül sor. Kizárólag az árverési hirdetmények kerülnek közzétételre a nemzeti bírósági végrehajtói tanács weboldalán (törvényi kötelezettségként), és azok emellett közzétehetők az árverést lefolytató bírósági végrehajtó weboldalán is.

Last update: 16/12/2024

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.