

1. Anúncios e avaliações relativas à venda de bens penhorados

As avaliações de bens são realizadas por avaliadores (designados pelos agentes de execução) autorizados a avaliar bens nos termos da lei. No entanto, se, para efeitos de venda no mercado, tiver sido efetuada a avaliação do bem num prazo não superior a seis meses antes da sua penhora e essa avaliação cumprir os requisitos relativos ao bem, para efeitos de execução, não será realizada nova avaliação. Por outro lado, se se tiverem verificado alterações significativas no estado do bem entre a data da descrição e da avaliação do bem e a data do leilão, a descrição e a avaliação podem ser realizadas de novo, a pedido do credor ou do devedor.

O bem que tenha sido penhorado é vendido em hasta pública. A data prevista do leilão só pode ocorrer duas semanas após a descrição e a avaliação definitivas do bem, ou após a decisão judicial nos termos da qual a execução é iniciada ou se torna definitiva.

O agente de execução anuncia a data e o objeto do leilão por anúncio público, que é entregue às partes exequentes, à autoridade municipal, ao organismo fiscal em cuja jurisdição o bem se encontra e à autoridade da segurança social.

O anúncio do leilão é igualmente publicado, no mínimo, duas semanas antes da sua data no edifício do tribunal e nas instalações da autoridade municipal, nos jornais diários mais lidos, na cidade, vila ou aldeia em questão e no sítio Web do Conselho Nacional dos Oficiais de Justiça (*Krajowa Rada Komornicza*). Além disso, a pedido das partes exequentes e a seu cargo, o agente de execução pode ordenar a publicação do anúncio de outra forma indicada pelas partes.

2. Terceiros que podem efetuar a venda

Os leilões são realizados publicamente pelo agente de execução, na presença e sob a supervisão de um juiz ou funcionário judicial (*referendarz sądowy*). A execução do bem é realizada por um agente de execução do tribunal em cuja jurisdição o bem se encontra.

3. Tipos de leilões aos quais as disposições podem não ser aplicáveis na íntegra

Execução de uma fração do bem;

Execução do direito de usufruto perpétuo;

Execução de terrenos não urbanizados e propriedades desenvolvidas com imóvel residencial ou comercial se, na data de apresentação do pedido de execução, não houve lugar à notificação da conclusão do trabalho de construção, ou não foi apresentado o pedido de licença de habitabilidade, na aceção da Lei da construção (*prawo budowlane*);

Execução de navios de mar inscritos no registo de navios;

Execução através da venda de empresa ou exploração agrícola;

Execução realizada a fim de pôr termo à copropriedade por venda pública.

4. Registos de bens a nível nacional

Os registos prediais e hipotecários (*księga wieczysta*) são geridos por tribunais de comarca (*sąd rejonowy*) e servem para determinar o estatuto jurídico dos bens. Foram criados e são mantidos em sistema de TIC. Os registos prediais e hipotecários são públicos e têm quatro secções:

1) A primeira secção inclui a designação do bem e as inscrições relativas aos direitos associados à propriedade;

2) A segunda secção inclui as inscrições relativas à propriedade e ao usufruto perpétuo;

3) A terceira secção inclui os direitos limitados da propriedade, exceto as hipotecas, as restrições sobre a disposição da propriedade ou do usufruto perpétuo e as inscrições relativas a outros direitos e créditos, exceto os créditos relativos a hipotecas;

4) A quarta secção inclui as inscrições relativas a hipotecas.

Além dos registos prediais e hipotecários, a segunda secção diz respeito ao registo de terrenos e de imóveis (*ewidencja gruntów i budynków*) regulado pela Lei dos levantamentos topográficos e cartográficos, de 17 de maio de 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (texto consolidado: jornal oficial polaco, n.º 193, ponto 1287, de 2010, última redação). A gestão do registo de terrenos e de imóveis é da responsabilidade do governador de distrito (*starosta*).

5. Bases de dados que permitem a identificação de dívidas ou bens dos devedores pelos credores

As bases de dados descritas no ponto 4, isto é, relativas aos registos prediais e hipotecários e o registo de terrenos e de imóveis, estão disponíveis aos credores e permitem a identificação dos bens dos devedores. Além disso, os registos prediais e hipotecários permitem a identificação dos créditos garantidos por hipotecas.

6. Vendas executivas em linha

As vendas executivas não são realizadas em linha. Apenas os anúncios dos leilões são publicados no sítio Web do Conselho do Sindicato Nacional dos Oficiais de Justiça (é um dever legal) e habitualmente no sítio Web do agente de execução responsável pelo leilão.

Última atualização: 10/01/2024

As diferentes versões linguísticas desta página são da responsabilidade dos respetivos Estados-Membros. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão Europeia declina toda e qualquer responsabilidade quanto às informações ou aos dados contidos ou referidos neste documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.