

1. Publicitatea și stabilirea prețului bunurilor care fac obiectul sechestrului

Estimările imobiliare sunt efectuate de către un expert desemnat de un executor judecătoresc autorizat în temeiul unor dispoziții specifice să facă astfel de estimări. În cazul în care există o estimare a bunului efectuată în ultimele șase luni de dinaintea punerii sub sechestru a bunului, în vederea introducerii acestuia pe piață, și dacă această estimare îndeplinește cerințele estimării imobiliare în scopul punerii sub sechestru, nu mai este nevoie de o nouă estimare. Cu toate acestea, în cazul în care s-au produs schimbări semnificative în situația bunului între momentul la care acesta din urmă a fost evaluat și data vânzării, creditorul sau debitorul pot solicita o perioadă suplimentară pentru efectuarea unei estimări și expertize.

Bunurile puse sub sechestru sunt vândute la licitație publică. Vânzarea trebuie să se desfășoare în termen de două săptămâni după data efectuării expertizei și estimării și după ce hotărârea pe care se întemeiază punerea sub sechestru devine definitivă.

Executorul judecătoresc comunică data și obiectul vânzării prin publicarea unui anunț care este comunicat părților la procedură, adresat autorităților municipale, biroului de impozitare de la locul în care se află bunul și instituțiilor de asigurări sociale.

Acest anunț se publică, cu cel puțin două săptămâni înainte de data vânzării, și la sediul instanței și al primăriei, precum și în jurnalul oficial al municipalității și pe site-ul Consiliului național al executorilor judecătorești (*Krajowa Rada Komornicza*). În plus, la cererea și pe cheltuiela unei părți, executorul judecătoresc poate să facă publicitate vânzării și în alt mod, pe baza instrucțiunilor primite de la partea în cauză.

2. Părți terțe care sunt autorizate să efectueze vânzarea

Vânzarea se desfășoară public. Aceasta este realizată de către un executor judecătoresc în prezența și sub autoritatea unui judecător sau grefier (*referendarz sądowy*). Punerea sub sechestru a bunurilor imobiliare se face de către un executor judecătoresc de la instanța în raza teritorială a căreia este situat bunul imobil.

3. Tipuri de vânzări judiciare cărora li se pot aplica normele doar parțial

executarea silită a unei părți dintr-un bun imobil;

executarea silită a unui drept de uzufruct perpetuu;

executarea silită a unui bun imobil neconstruit sau a unui bun imobil pe care există o clădire de locuit sau de uz profesional, dacă la data deschiderii procedurii declarația de finalizare a lucrărilor nu a fost predată sau nu s-a solicitat autorizație după cum prevede legea în materie (*prawo budowlane*);

executarea silită a unei nave înscrise în registrul naval;

executarea silită a unei întreprinderi sau a unei exploatații agricole;

licitație voluntară pentru ieșirea din indiviziune.

4. Informații privind registrele naționale de bunuri

Registrele funciare (*księga wieczysta*) sunt ținute de instanțele districtuale (*sąd rejonowy*) pentru a se cunoaște statutul juridic al bunurilor imobiliare. Acestea sunt alimentate și exploatare în format electronic. Sunt accesibile publicului și conțin patru secțiuni:

1) informații de identificare a bunurilor imobiliare și a drepturilor aferente acestora;

2) informații referitoare la dreptul de proprietate și de uzufruct perpetuu;

3) informații privind drepturile reale limitate (cu excepția ipotecilor), restricțiile asupra dreptului de a dispune de bunuri imobiliare sau de uzufructul perpetuu și mențiuni privind alte drepturi și creanțe (cu excepția creanțelor ipotecare);

4) mențiuni privind ipotecile.

În plus față de registrele funciare, există o a doua carte funciară, cadastrul (*ewidencja gruntów i budynków*), reglementat de Legea din 17 mai 1989 privind geodezia și cartografia [versiune consolidată: Monitorul Oficial (*Dziennik Ustaw*) din 2010, nr. 193, Legea 1287, cu modificările ulterioare]. De funcționarea cadastrului este responsabil guvernatorul districtului (*starosta*).

5. Informații privind bazele de date care permit creditorilor să identifice activele debitorilor

Bazele de date descrise la punctul 4 (registrele funciare și cadastrale) pot fi consultate de creditorii pentru a identifica bunurile debitorului. În plus, în registrele funciare se pot identifica creanțele debitorului care sunt grevate de o ipotecă.

6. Informații privind vânzările judiciare online

Licitajii judiciare nu se desfășoară online. Numai anunțul de licitație se publică pe site-ul Consiliului național al executorilor judecătorești (este o obligație juridică) și, de obicei, pe site-urile executorilor judecătorești care efectuează vânzările.

Ultima actualizare: 10/01/2024

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.