

## Licytacje sądowe

Licytacja sądowa to postępowanie, w toku którego organizuje się publiczną licytację aktywów dłużnika w celu uzyskania kwoty wymaganej do zaspokojenia roszczeń wierzyciela. Licytację może zarządzić sędzia, osoba przez niego wyznaczona, właściwy organ lub inny podmiot publiczny lub prywatny (upoważniony na podstawie przepisów konkretnego państwa).

### Licytacje sądowe – definicja

#### Glosariusz terminów związanych z licytacjami sądowymi

#### Wykaz państw UE, w których wprowadzono już licytacje sądowe przez internet

#### Definicja

Licytację sądową zwykle poprzedza zajęcie, czyli czynność, w ramach której wierzyciel lub właściwy organ identyfikuje i zabezpiecza aktywa, które mogą posłużyć do zaspokojenia roszczenia. Zajęciu może podlegać majątek ruchomy i nieruchomy, jak również należności przysługujące dłużnikowi od osoby trzeciej. W przypadku tych ostatnich postępowanie egzekucyjne nie kończy się jednak sprzedażą aktywów, ale cesją przysługującej dłużnikowi należności na rzecz wierzyciela.

W państwach UE, w których przewidziano odpowiednie przepisy w tej dziedzinie, występują różne rodzaje licytacji sądowych. W niektórych państwach UE licytację sądową można przeprowadzić przez internet, dzięki czemu jej uczestnicy nie muszą osobiście stawiać się w sądzie ani przed innym podmiotem publicznym lub prywatnym.

Licytację sądową zazwyczaj kieruje sędzia, który do przeprowadzenia transakcji sprzedaży może wyznaczyć osobę trzecią (przedstawiciela wolnego zawodu lub przedsiębiorstwo posiadające szczególne upoważnienie do realizacji takiej czynności). Mogą nią jednak w całości zarządzać inne podmioty (np. komornik lub inny organ egzekucyjny). Licytację sądową zwykle poprzedzają odpowiednie ogłoszenia.

**Dane zostaną wkrótce opublikowane na stronach dotyczących poszczególnych krajów. Jeśli flaga danego kraju po prawej stronie ekranu jest zaznaczona na szaro, oznacza to, że informacje nie zostały jeszcze zamieszczone.**

#### Glosariusz terminów związanych z licytacjami sądowymi

1. **Biegły, którego zadaniem jest oszacowanie wartości zajętych aktywów** – rzeczoznawca (posiadający znajomość odpowiedniego rynku), z którego usług korzysta się zwykle w celu oszacowania wartości aktywów. Rzeczoznawca jest zobowiązany podać godziwą wartość rynkową aktywów, z uwzględnieniem ogólnej sytuacji na danym rynku oraz stanu, w jakim znajduje się składnik aktywów.
2. **Cena wywoławcza** – wartość zajętego majątku dłużnika (nieruchomości lub mienia osobistego), który został objęty postępowaniem egzekucyjnym prowadzonym przez wierzyciela lub właściwy organ.
3. **Możliwość oględzin wystawionego na sprzedaż składnika majątku** – umożliwienie potencjalnym nabywcom obejrzenia przedmiotu wystawionego na sprzedaż oraz dokonania oceny jego stanu (niekiedy odbywa się to z wykorzystaniem dokumentacji fotograficznej, a niekiedy oględzin dokonuje się osobiście).
4. **Ogłoszenie o sprzedaży** – aby dokonać sprzedaży zajętego składnika aktywów na licytacji sądowej sędzia, osoba przez niego wyznaczona lub właściwy organ są zobowiązani opublikować ogłoszenie o sprzedaży (zawierające informacje o tym, w jaki sposób i kiedy nastąpi sprzedaż danego składnika aktywów). Ogłoszenia o licytacjach sądowych zazwyczaj publikuje się w internecie, ale ogłoszenia tego rodzaju często pojawiają się także w gazetach.
5. **Osoba lub podmiot gospodarczy odpowiedzialne za transakcję sprzedaży** – osoba lub podmiot gospodarczy odpowiedzialne za udzielenie informacji osobom zainteresowanym nabyciem składnika aktywów, publikację ogłoszenia o sprzedaży, przeprowadzenie procesu wyboru najlepszej oferty podczas licytacji itp.

6. **Postąpienie** – nowa oferta dotycząca składnika aktywów złożona przez osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy w czasie licytacji sądowej, opiewająca na wyższą cenę – w ramach próby zabezpieczenia zakupu tego składnika aktywów.
7. **Przeniesienie własności** – akt przeniesienia własności wystawionego na sprzedaż składnika aktywów z dłużnika na kupującego.
8. **Przybicie** – przyznanie wystawionego na sprzedaż składnika aktywów osobie, która zaoferowała najwyższą cenę na zakończenie licytacji sądowej.
9. **Składanie konkurencyjnych ofert** – składanie konkurencyjnych ofert na zakup składnika aktywów w ramach licytacji sądowej.
10. **Wadium** – aby uczestniczyć w licytacji sądowej należy przed jej rozpoczęciem wpłacić odpowiedni depozyt. Jeżeli uczestnik licytacji nie dokona zakupu wystawionego na sprzedaż składnika aktywów, wadium podlega zwrotowi po zakończeniu licytacji.
11. **Zajęty składnik aktywów** – składnik majątku dłużnika (nieruchomości lub mienie osobiste), który podlega zajęciu przez wierzyciela lub właściwy organ w przypadku gdy dłużnik dobrowolnie nie uregulował należności. Aby dokonać zajęcia składnika majątku, wierzyciel lub właściwy organ są zobowiązani doręczyć dłużnikowi postanowienie o zajęciu. Jest to dokument, w którym wierzyciel lub właściwy organ wskazuje składnik aktywów, który może zostać wykorzystany na potrzeby spłaty długu.

### Wykaz państw UE, w których wprowadzono już licytacje sądowe przez internet

1. Austria (we współpracy z Niemcami)
2. Chorwacja
3. Estonia
4. Finlandia
5. Hiszpania
6. Łotwa (jedynie w postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości)
7. Niemcy (we współpracy z Austrią)
8. Niderlandy (jedynie w postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości)
9. Portugalia
10. Węgry
11. Włochy

---

Stroną zarządza Komisja Europejska. Informacje na tej stronie nie muszą odzwierciedlać oficjalnego stanowiska Komisji Europejskiej, nie ponosi ona również odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane czy odniesienia na niej zawarte. Więcej informacji na temat praw autorskich odnoszących się do stron UE znajduje się na stronie „Informacje prawne”.

Ostatnia aktualizacja: 18/01/2019

### Licytacje sądowe - Estonia

#### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Zajęte aktywa sprzedaje [komornik sądowy](#). Jeżeli dłużnik i wierzyciel osiągną porozumienie co do zaspokojenia wierzytelności, tj. jeżeli uzgodnią, że wierzytelność wymagalną w toku postępowania egzekucyjnego można zaspokoić w inny sposób, nie ma konieczności przeprowadzenia licytacji. Porozumienia muszą zostać zawarte ze wszystkimi wierzycielami. Zawarcie porozumienia należy zgłosić komornikowi sądowemu; w przeciwnym razie będzie on kontynuował zwykle czynności egzekucyjne.

Jeżeli wnioski o wszczęcie egzekucji długu zostały złożone przez różnych wierzycieli do różnych komorników sądowych, a nieruchomość dłużnika została już zajęta przez jednego z komorników sądowych, inny komornik sądowy, który wszczyna egzekucję, nie może zająć nieruchomości dłużnika objętej wpisem, dopóki nieruchomość ta nie zostanie zwolniona przez pierwszego komornika sądowego.

Sumę oszacowania i cenę wywołania licytowanych aktywów określa biegły.

Licytacje *online* są przeprowadzane na specjalnym [portalu licytacyjnym](#). Obwieszczenie o licytacji jest ogłaszane na co najmniej dziesięć dni przez licytacją w dzienniku urzędowym ([Ametlikud Teadaanded](#)) oraz w internecie. Komornik sądowy może również

zamieścić obwieszczenie w gazecie sprzedawanej na obszarze, na którym zostanie przeprowadzona licytacja. Na wniosek wnioskodawcy lub dłużnika i na jego koszt komornik sądowy ogłosi obwieszczenie również w innych publikacjach.

Zainteresowane osoby mają prawo do obejrzenia aktywów od dnia ogłoszenia obwieszczenia do chwili rozpoczęcia licytacji. Zainteresowanym osobom przysługuje również prawo do wglądu do złożonych wniosków dotyczących aktywów przeznaczonych do licytacji oraz zaświadczeń dotyczących aktywów, w tym protokołów oszacowania. Jeżeli aktywa są sprzedawane w toku postępowania egzekucyjnego, komornik sądowy ani dłużnik nie są odpowiedzialni za ewentualne wady sprzedawanych aktywów. Nie wyklucza to możliwej odpowiedzialności komornika sądowego lub dłużnika za szkody wyrządzone niezgodnie z prawem. Komornik sądowy wyznacza termin oględzin aktywów. Jeżeli aktywa znajdują się w posiadaniu dłużnika, przysługuje mu prawo do zwrócenia się z wnioskiem, aby oględziny odbywały się w terminie wyznaczonym na czynności egzekucyjne. Komornik sądowy musi uwzględnić interesy właściciela.

Jeżeli kilka osób jest zainteresowanych aktywami będącymi przedmiotem licytacji, wszystkie te osoby mogą wziąć udział w licytacji, pod warunkiem że dokonały prawidłowej rejestracji uczestnictwa w licytacji. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywołania, po czym wszyscy uczestnicy mogą licytować poprzez składanie postąpień w wyznaczonym czasie trwania licytacji. Jeżeli złożono postąpienie w doliczonym czasie przed zakończeniem licytacji, zakończenie licytacji zostaje przesunięte o taki sam doliczony czas i licytacja będzie trwała aż do chwili ustania postąpień. Doliczony czas wynosi 1–60 min. W przypadku licytacji *online* e ofertą, która uzyskuje przybicie, jest najwyższa oferta złożona na portalu licytacyjnym do chwili zakończenia licytacji. Oferta, która uzyskała przybicie, zostanie ogłoszona na portalu licytacyjnym w dniu roboczym następującym po dniu licytacji.

Komornik sądowy może wyznaczyć rękojmię dla uczestników licytacji w wysokości do dziesięciu procent ceny wywołania. Jeżeli wyznaczono rękojmię, osoba, która ma zamiar uczestniczyć w licytacji, jest zobowiązana do jej złożenia. Kwotę rękojmi można uiścić drogą elektroniczną, tj. za pośrednictwem elektronicznych usług bankowych, na rachunek bankowy wyznaczony przez komornika sądowego lub – w przypadku portalu licytacyjnego – za pośrednictwem dostawcy usług płatniczych. W przypadku licytacji ustnych kwotę rękojmi nieprzekraczającą 640 EUR można uiścić w gotówce.

## 2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Ruchomości i nieruchomości zajęte w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego są sprzedawane przez komorników sądowych. Licytacje uproszczone są przeprowadzane przez osoby upoważnione przez [Izbę Komorników i Syndyków Masy Upadłości](#) (Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda).

## 3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

W estońskim postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym nie istnieją żadne rodzaje licytacji, do których powyższe zasady mają zastosowanie wyłącznie częściowo. Pewne różnice dotyczące warunków przeprowadzania licytacji mogą jednak wynikać z przepisów szczególnych.

## 4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

W Estonii istnieją poniższe rejestry.

- **E-rejestr nieruchomości** (*e-kinnistusraamat*) jest serwisem elektronicznym umożliwiającym szybkie i wygodne sprawdzenie ogólnych danych dotyczących wpisanych do rejestru nieruchomości, ich położenia, właścicieli, ograniczeń mających do nich zastosowanie oraz hipotek, które na nich ustanowiono. Korzystanie z serwisu wymaga identyfikacji użytkownika. Dostęp do szczegółowych danych wprowadzonych w poszczególnych częściach rejestru nieruchomości można uzyskać po uiszczeniu opłaty wskazanej w cenniku.
- **Rejestr budynków** (*ehitisregister*) jest publicznym rejestrem elektronicznym, którego celem jest gromadzenie, przechowywanie i publikowanie informacji dotyczących budynków będących w trakcie budowy lub budynków użytkowanych.
- **Rejestr drogowy** (*liiklusregister*) zawiera informacje dotyczące pojazdów i przyczep. Rejestr drogowy jest publiczną elektroniczną bazą danych, jednak dostęp do niektórych zawartych w nim danych (na przykład informacji o właścicielach pojazdów) jest ograniczony.
- **Rejestr papierów wartościowych** (*väärtpaberiregister*) jest to elektroniczny serwis estońskiego Centralnego Rejestru Papierów Wartościowych przeznaczony zarówno dla przedsiębiorstw, jak i osób fizycznych, w którym można wyszukiwać i szybko uzyskać informacje o papierach wartościowych i rachunkach papierów wartościowych wpisanych do rejestru, z zachowaniem pewnych ustalonych ograniczeń. Korzystanie z serwisu wymaga identyfikacji użytkownika.
- **E-rejestr działalności gospodarczej** (*väärtpaberiregister*) zawiera dane dotyczące wszystkich osób prawnych zarejestrowanych w Estonii. Oprócz dostępu do danych dotyczących spółek, organizacji *non-profit* i fundacji można również uzyskać dostęp do danych dotyczących państwowych organów rządowych i samorządowych, osób prawnych prawa

publicznego i organów konstytucyjnych. Każda osoba logująca się z wykorzystaniem swojego dowodu tożsamości może nieodpłatnie przeglądać dane, które jej dotyczą.

- [Rejestr małżeńskich ustrojów majątkowych](#) (*abieluvara register*) zawiera dane dotyczące rodzajów wybranych majątkowych stosunków małżeńskich i umów małżeńskich majątkowych podpisanych przez małżonków. Informacje wprowadzone do rejestru małżeńskich ustrojów majątkowych są publiczne i dostępne dla wszystkich zainteresowanych osób nieodpłatnie, za pośrednictwem e-usługi.
- [Rejestr statków wodnych](#) (*laevakinnistusraamat*) jest elektronicznym rejestrem zawierającym informacje dotyczące zarejestrowanych statków wodnych i statków wodnych w budowie, jak również związanych z nimi praw rzeczowych. Dane wprowadzone do rejestru statków wodnych są publiczne i wywołują skutki prawne. Dane są dostępne dla wszystkich zainteresowanych osób nieodpłatnie.
- Celem [rejestru statków powietrznych](#) (*õhusõidukite register*) jest gromadzenie i przetwarzanie danych wymaganych do rejestracji i identyfikacji statków powietrznych.
- [Rejestr kredytowy](#) (*maksehäireregister*) jest oficjalnym rejestrem Creditinfo i jedynym rejestrem w Estonii, który zawiera spójne, wysokiej jakości informacje dotyczące zaległych płatności. Został on utworzony w 2001 r. przez banki estońskie. Wyszukiwanie informacji w rejestrze jest odpłatne.
- Wyszukiwanie w publicznych e-rejestrach [patentów i znaków towarowych](#) (*patendi- ja kaubamärgi registrid*) jest nieodpłatne.

## 5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Większość informacji zawartych w wymienionych powyżej krajowych rejestrach ma w całości albo częściowo charakter publiczny. Aby przeprowadzić wyszukiwanie, konieczna może się okazać identyfikacja użytkownika za pomocą dowodu tożsamości, elektronicznego dowodu tożsamości lub za pośrednictwem banku. Przeprowadzanie niektórych wyszukiwań jest odpłatne.

Komornicy sądowi i syndycy muszą zwracać się o zezwolenie na uzyskanie elektronicznego dostępu (o odpowiednim poziomie) do danych zamieszczonych w różnych rejestrach.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Podczas licytacji przeprowadzanych w toku postępowania egzekucyjnego zajęte nieruchomości i ruchomości są sprzedawane zgodnie z prawem. Podgląd licytacji *online* oraz dostęp do nich można uzyskać na specjalnym [portalu licytacyjnym](#). Portalem służącym do licytacji publicznych zarządza [Izba Komorników i Syndyków Masy Upadłości](#).

Obwieszczenie o licytacji publicznej jest ogłaszane na co najmniej dziesięć dni przez licytacją w dzienniku urzędowym (*Ametlikud Teadaanded*) oraz w internecie. Komornik sądowy może również zamieścić obwieszczenie w gazecie sprzedawanej na obszarze, na którym zostanie przeprowadzona licytacja. Na wniosek wnioskodawcy lub dłużnika i na jego koszt komornik sądowy ogłosi obwieszczenie również w innych publikacjach.

Osoba zainteresowana udziałem w konkretnej licytacji musi się w tym celu zarejestrować zgodnie z zasadami określonymi w obwieszczeniu o licytacji oraz w terminie tam podanym, a także złożyć rękojmię, jeżeli jest to warunek uczestnictwa w licytacji oraz jeżeli osoba ta nie jest zgodnie z przepisami zwolniona z obowiązku złożenia rękojmi. Oferty mogą składać uczestnicy, którzy zarejestrowali swoje uczestnictwo w licytacji, mają wymaganą zdolność do czynności prawnych i których prawo do uczestnictwa w licytacji nie jest ograniczone na mocy prawa lub w inny sposób. Wniosek o uczestnictwo w licytacji publicznej musi być opatrzony podpisem elektronicznym albo odręcznym. Wniosek o uczestnictwo może zostać wniesiony do komornika sądowego drogą e-mailową na adres wskazany w obwieszczeniu o licytacji lub poprzez przesłanie go na portal licytacyjny. Wniosek o uczestnictwo nie musi być zaszyfrowany, jednak szczególną procedurę rejestracji określa komornik sądowy. W przypadku licytacji ustnej koperta musi być zapieczętowana. Aby złożyć ofertę na portalu licytacyjnym *online*, uczestnik musi się zalogować, korzystając z dowodu tożsamości, elektronicznego dowodu tożsamości lub nazwy użytkownika i hasła.

Wymagane płatności (rękojmię, koszty, cenę nabycia itd.) można przelać drogą elektroniczną, tj. za pośrednictwem elektronicznych usług bankowych na rachunek bankowy wyznaczony przez komornika sądowego lub – w przypadku portalu licytacyjnego – za pośrednictwem dostawcy usług płatniczych.

Licytant musi zarejestrować swoje uczestnictwo w licytacji przed jej rozpoczęciem. Wszystkich licytantów informuje się o terminie rozpoczęcia licytacji. Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia licytacji wysyła się licytantom wiadomością elektroniczną. Każdy może

obserwować przebieg licytacji na portalu służącym do licytacji publicznych. Oferty można składać w wyznaczonym terminie (model eBay). Uczestnikom licytacji zapewnia się wsparcie w językach estońskim, rosyjskim i angielskim. Do zakończenia licytacji uczestnicy licytacji pozostają anonimowi.

Wspólna organizacja licytacji publicznych przez państwa członkowskie zachęciłaby do zacieśnienia stosunków pomiędzy osobami fizycznymi i przedsiębiorstwami w państwach członkowskich UE, zwiększenia przejrzystości licytacji, a także przyciągnęłaby większą liczbę uczestników. Tego rodzaju licytacje mogłyby również skrócić czas sprzedaży aktywów.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 14/05/2019

## Licytacje sądowe - Grecja



Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

Do tej pory przetłumaczono ją na następujące języki: [el](#)

### 1. Publicity and determination of price for the sale of seized assets

Zajęcie jest czynnością dokonywaną przez komornika sądowego, polegającą na zajęciu ruchomości (art. 954 kodeksu postępowania cywilnego) lub nieruchomości będącej własnością dłużnika bądź przedmiotem prawa rzeczowego dłużnika do nieruchomości (art. 992 kodeksu postępowania cywilnego) i na sporządzeniu protokołu w obecności pełnoletniego świadka. Zajęty składnik majątku zostaje oszacowany przez komornika sądowego lub biegłego powołanego w tym celu przez komornika sądowego wedle własnego uznania. W przypadku nieruchomości niezależny biegły musi oszacować jej wartość rynkową.

Protokół zajęcia musi zawierać: a) szczegółowy opis zajętej ruchomości, tak aby możliwa była jej jednoznaczna identyfikacja; b) wzmiankę o oszacowaniu zajętego składnika majątku przez komornika sądowego lub biegłego; c) cenę wywoławczą nabycia, która musi być równa co najmniej dwóm trzecim sumy oszacowania składnika majątku; d) wzmiankę o tytule wykonawczym, na którym opiera się egzekucja, o postanowieniu doręczonym dłużnikowi i kwocie, na pokrycie której zajęto dany składnik majątku; e) wzmiankę o terminie licytacji, który musi być wyznaczony nie wcześniej niż po upływie siedmiu (7) miesięcy od dnia dokonania zajęcia, lecz nie później niż po upływie ośmiu (8) miesięcy od tego dnia, o miejscu licytacji oraz o imieniu i nazwisku licytatora.

Wyciąg z protokołu zajęcia, w tym imiona i nazwiska stron dochodzących egzekucji i strony, przeciwko której egzekucja ma zostać przeprowadzona, krótki opis zajętych aktywów, cenę wywoławczą nabycia, imię i nazwisko oraz dokładny adres licytatora, jak również miejsce, termin i godzinę licytacji, należy ogłosić w terminie dziesięciu (10) dni od dnia zajęcia na stronie internetowej zawierającej obwieszczenia dotyczące licytacji Biuletynu Ogłoszeń Sądowych Sektora Prawa Ubezpieczeń Krajowego Funduszu Osób Samozatrudnionych (Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ενιαίου Ταμείου Ανεξάρτητα Απασχολουμένων).

Licytacja nie może zostać przeprowadzona do chwili spełnienia powyższych formalności pod rygorem nieważności.

### 2. Third parties who may carry out the sale

Licytacja zajętej ruchomości odbywa się publicznie, w obecności notariusza właściwego dla okręgu, w którym dokonano zajęcia, wyznaczonego do przeprowadzenia danej licytacji (art. 959 kodeksu postępowania cywilnego), natomiast licytacja zajętej nieruchomości odbywa się publicznie, w obecności notariusza właściwego dla okręgu, w którym znajduje się nieruchomość, wyznaczonego do przeprowadzenia danej licytacji (art. 998 kodeksu postępowania cywilnego).

Licytacja przybiera formę złożenia pisemnych, zapieczętowanych ofert, po czym następuje składanie ofert ustnych, zgodnie z art. 959 ust. 4 kodeksu postępowania cywilnego. Po wywołaniu licytacji wszyscy licytanci muszą – poprzez złożenie oświadczenia licytatorowi – wyznaczyć pełnomocnika w okręgu sądu pierwszej instancji właściwego dla miejsca przeprowadzenia licytacji, który będzie upoważniony do przyjmowania wszystkich doręczanych pism dotyczących egzekucji.

Licytację przeprowadza się w środę będącą dniem roboczym w rejonowym sądzie w sprawach cywilnych w okręgu, w którym dokonano zajęcia. Jeżeli zajęta ruchomość znajduje się w okręgach kilku rejonowych sądów w sprawach cywilnych, licytację przeprowadza się w rejonowym sądzie w sprawach cywilnych wyznaczonym przez komornika sądowego w protokole zajęcia.



Jeżeli przedmiotem licytacji jest ruchomość, licytację można przeprowadzić – wedle uznania komornika sądowego – w rejonowym sądzie w sprawach cywilnych, w miejscu przeprowadzania egzekucji, w miejscu zajęcia albo w miejscu, w którym przechowywane jest tę ruchomość. Jeżeli przedmiotem licytacji jest nieruchomości, licytację przeprowadza się w rejonowym sądzie w sprawach cywilnych właściwym dla okręgu, w którym nieruchomości ta jest położona. Jeżeli nieruchomości jest położona w okręgach kilku rejonowych sądów w sprawach cywilnych, licytację przeprowadza się w dowolnym z rejonowych sądów w sprawach cywilnych, według wyboru strony dochodzącej egzekucji.

### 3. Types of auctions to which the rules may not fully apply

Zajęcie aktywów szczególnych (art. 1022–1033 kodeksu postępowania cywilnego)

Istnieje również możliwość zajęcia praw majątkowych osoby, przeciwko której skierowana jest egzekucja, których nie można zająć w trybie określonym w art. 953 ust. 1 i 2, art. 982 i 992 kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności praw własności intelektualnej, uprawnień wynikających z patentu, filmowych opłat licencyjnych oraz wierzytelności wobec osób trzecich zależnych od spełnienia świadczenia wzajemnego, pod warunkiem że przepisy prawa materialnego zezwalają na przeniesienie tych praw (art. 1022 kodeksu postępowania cywilnego).

Jeżeli nakazano sprzedaż zajętego prawa w drodze licytacji, rejonowy sąd w sprawach cywilnych powoła licytatora (art. 1026 kodeksu postępowania cywilnego), przy czym zastosowanie będą miały obowiązujące przepisy dotyczące sprzedaży ruchomości w drodze licytacji.

### 4. Information on the national registers of assets

Nie istnieją krajowe rejestry aktywów.

### 5. Information on the databases which the creditor can use to locate the material assets or receivables of the debtor

Nie istnieją bazy danych, które można by było wykorzystać w celu ustalenia położenia aktywów materialnych dłużnika lub wierzytelności przysługujących dłużnikowi.

### 6. Information on online judicial auctions

Licytacji sądowych nie przeprowadza się drogą elektroniczną.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/06/2018

## Licytacje sądowe - Hiszpania

### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

**Licytacje ogłasza się** za pośrednictwem obwieszczeń ogłaszanych w zakładce „Administración de Justicia” (wymiar sprawiedliwości) na stronie internetowej hiszpańskiego Dziennika Urzędowego (Boletín Oficial del Estado, [B.O.E.](#)) oraz na samym portalu licytacyjnym.

**Oszacowania** dokonuje się w toku wszczętego w tym celu postępowania sądowego (art. 637 kodeksu postępowania cywilnego (Ley de Enjuiciamiento Civil)) przez powołanie biegłych. Czasami oszacowanie nie jest konieczne, ponieważ dokonano już ustalenia wartości do celów licytacji, na przykład w przypadku egzekucji z nieruchomości. Oszacowanie nie jest również wymagane w przypadku licytacji dobrowolnych, w toku których aktywa można wystawić na sprzedaż bez ceny wywołania, bez sumy oszacowania lub po cenie zaproponowanej przez strony.

### 2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Zgodnie z prawem hiszpańskim sprzedaż mogą również **przeprowadzić wyspecjalizowane osoby lub jednostki**, zarówno publiczne, jak i prywatne. Jeżeli organ sądowy wyrazi zgodę na tego rodzaju sprzedaż lub licytację, musi być ona zgodna z zasadami regulującymi działalność tej jednostki w zakresie, w jakim zasady te nie są niezgodne z celem egzekucji lub celem polegającym na

ochronie interesów zarówno strony dokonującej egzekucji, jak i osoby, przeciwko której przeprowadzana jest egzekucja (art. 641 kodeksu postępowania cywilnego).

Ust. 1 powyższego przepisu stanowi, że **Izby Pełnomocników** (*Colegios de Procuradores*) mogą pełnić te funkcje. Izby Pełnomocników uruchomiły w tym celu własny [elektroniczny portal licytacyjny](#).

Istnieją również przypadki sprzedaży bezpośredniej dokonywanej przez syndyków na etapie likwidacyjnym postępowania upadłościowego.

### 3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

Obecnie na portalu licytacyjnym ogłasza się wszystkie licytacje przeprowadzane w Hiszpanii – zarówno sądowe, jak i przeprowadzane przez notariuszy; zasada ta nie dotyczy jednak licytacji w egzekucji administracyjnej (np. dotyczących Skarbu Państwa czy zabezpieczenia społecznego), chociaż istnieją plany włączenia ich w przyszłości do portalu.

Portal nie obejmuje również transakcji sprzedaży zgłoszonych uprzednio przez wyspecjalizowane podmioty, transakcji sprzedaży zawieranych w toku postępowania upadłościowego, jeżeli sąd zatwierdził inną formę zbycia, oraz w toku postępowania egzekucyjnego, jeżeli strony wspólnie uzgodniły inną formę zbycia w drodze podpisania umowy sprzedaży (art. 640 LEC).

### 4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

- **Nieruchomości:** rejestry nieruchomości zawierają informacje na temat nieruchomości wystawionych na licytację, takie jak informacje o właścicielu, stanie fizycznym nieruchomości, położeniu nieruchomości oraz prawach z nimi związanych lub je obciążających, na przykład prawie użytkowania nieruchomości.
- **Ruchomości:** istnieje również rejestr ruchomości, który obejmuje statki powietrzne, jednostki pływające, samochody i inne pojazdy silnikowe, maszyny przemysłowe, lokale przedsiębiorstwa oraz dobra kapitałowe itd.
- **Inne rejestry aktywów:** informacje o niektórych aktywach podaje się do publicznej wiadomości w szczególny sposób ze względu na ich charakter, jak np. w przypadku rzeczy niematerialnych w hiszpańskim Urzędzie ds. Patentów i Znaków Towarowych.

### 5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Do tego celu służą rejestr nieruchomości i rejestr ruchomości, ponieważ oba te rejestry dostarczają informacji dotyczących prawa własności do określonych aktywów oraz wszystkich wierzycieli mających w stosunku do nich roszczenia.

Ponadto istnieje możliwość zapoznania się z danymi na [stronie internetowej rejestru nieruchomości](#). Jeżeli zawarte w rejestrze nieruchomości odniesienie do aktywów podlegających licytacji zostaje opublikowane, portal licytacyjny generuje link, który umożliwi zobrazowanie tego składnika aktywów drogą satelitarną, za pośrednictwem takich platform jak Google Earth.

### 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

[Portal licytacyjny](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 14/05/2019

## Licytacje sądowe - Francja

### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

W sprawach dotyczących zajęcia majątku składający wniosek wierzyciel odpowiada za sporządzenie warunków sprzedaży. Określa się w nich cenę wywołania, którą dłużnik może zakwestionować – w tym przypadku sędzia wydaje postanowienie po przeprowadzeniu postępowania wstępnego (*audience d'orientation*).

Co do zasady podmiot prowadzący sprzedaż ustala cenę wywołania w przypadku sprzedaży ruchomości w drodze licytacji publicznej, tj. cenę wywołania w odniesieniu do danej sprzedaży, przy czym przybicia udziela się na rzecz licytanta, który ostatecznie zaoferował najwyższą cenę. W razie potrzeby podmiot prowadzący sprzedaż może powołać biegłego w celu oszacowania wartości majątku.

W przypadku przymusowej sprzedaży nieruchomości składający wniosek wierzyciel może dokonać ogłoszenia fakultatywnego (zob. kolejny punkt poniżej); w sprawach dotyczących przymusowej sprzedaży ruchomości podmiot prowadzący sprzedaż może również ogłosić sprzedaż majątku na własnej stronie internetowej lub – w przypadku licytatorów – na odpowiednich zawodowych stronach internetowych: <http://www.interencheres.com/> lub <http://www.drouot.com/>

W przypadku przymusowej sprzedaży ruchomości możliwe jest ogłoszenie sprzedaży w prasie, a w przypadku nieruchomości obwieszczenie sporządzone przez wierzyciela należy zamieścić w gazecie publikującej obwieszczenia sądowe, przy czym uproszczone obwieszczenie należy zamieścić w dwóch periodycznych wydaniach gazet lokalnych lub regionalnych. Możliwe jest również dokonanie ogłoszenia fakultatywnego za pośrednictwem innych dowolnych środków.

W przypadku przymusowej sprzedaży nieruchomości obwieszczenie sporządzone przez składającego wniosek wierzyciela należy wywiesić w łatwo dostępnym miejscu w gmachu sądu.

W przypadku przymusowej sprzedaży ruchomych rzeczy materialnych ogłoszenie powinno przybrać formę obwieszczenia wywieszzonego w urzędzie gminy, w której zamieszkuje dłużnik, a także w miejscu sprzedaży.

W sprawach dotyczących przymusowej sprzedaży ruchomości możliwe jest zamieszczenie ogłoszenia w prospekcie lub katalogu.

W sprawach dotyczących zajęcia ruchomości w celu jej sprzedaży obwieszczenie o sprzedaży może zawierać opis majątku oraz sumę oszacowania.

W sprawach dotyczących zajęcia nieruchomości obwieszczenie publikowane i wywieszane w gmachu sądu powinno zawierać oznaczenie zajętej nieruchomości, jej skrócony opis (charakter nieruchomości, informacje o wszelkich ustanowionych na niej prawach użytkowania oraz wszelkie znane informacje szczegółowe dotyczące jej powierzchni), a także wskazanie ceny wywołania.

Majątek przeznaczony na sprzedaż w drodze licytacji publicznej jest prezentowany podczas sprzedaży przez licytatora lub upoważniony podmiot, który przeprowadza sprzedaż. Istnieje możliwość zorganizowania wcześniejszych oględzin majątku.

Zajętą nieruchomość można obejrzeć w terminach i godzinach ustalonych przez sędziego (art. R. 322–326 kodeksu cywilnego postępowania egzekucyjnego (Code des procédures civiles d'exécution, CPCE)), przy czym oglądającym towarzyszy komornik sądowy (*huissier de justice*).

Jeżeli chodzi o licytacje, w przypadku ruchomości przybicia udziela się na rzecz licytanta, który ostatecznie zaoferował najwyższą cenę. Należy zauważyć, że licytacje nie są ograniczone w czasie, a przybicia można udzielić dopiero po trzykrotnym obwieszczeniu ostatecznie zaoferowanej ceny. W sprawach dotyczących zajętych nieruchomości stosuje się system postępień, zgodnie z którym każda nowa oferta musi być wyższa od poprzedniej; licytacja zostaje zakończona po upływie 90 sekund od ostatniego obwieszczenia zaoferowanej ceny (czas ten jest mierzony za pośrednictwem metody wizualno-dźwiękowej, która sygnalizuje uczestnikom upływ każdej sekundy).

Jeżeli chodzi o przymusową sprzedaż ruchomości, nie wymaga się złożenia rękojmi (*dépôt de garantie*) ani udzielenia poręczenia (*caution*). W przypadku przymusowej sprzedaży nieruchomości osoba zainteresowana uczestnictwem w licytacji musi złożyć na ręce swojego adwokata nieodwołalną gwarancję bankową lub przekazać mu czek bankowy płatny na rzecz zarządcy sądowego (*s'équestre*) lub Kasy Depozytowo-Konsygnacyjnej (*caisse des dépôts et consignations*) w wysokości 10% ceny wywołania (kwota ta nie może być niższa niż 3000 EUR). Kwota ta zostaje zwrócona licytantowi po zakończeniu licytacji, jeżeli nie uzyska on przybicia.

## **2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż**

Licytatorzy, notariusze, licencjonowani maklerzy giełd towarowych oraz komornicy sądowi są jedynymi podmiotami upoważnionymi do organizacji publicznych licytacji sądowych ruchomości (w szczególności zajętych ruchomości).

## **3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania**

W sprawach dotyczących ruchomości można dokonać dobrowolnej sprzedaży w drodze licytacji publicznej. Zasady takiej sprzedaży są dużo bardziej elastyczne niż w przypadku licytacji sądowych. Zastosowanie mają art. L. 321-1 i nast. oraz R. 321-1 i nast. kodeksu spółek handlowych. Dobrowolna sprzedaż nie wchodzi w zakres przymusowego postępowania egzekucyjnego, które jest postępowaniem sądowym.

## **4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów**



W sprawach dotyczących nieruchomości w rejestrze nieruchomości, będącym dokumentem administracyjnym i podatkowym, wierzyciel może znaleźć informacje dotyczące nieruchomości posiadanych przez dłużnika w danej gminie oraz ich części składowych (budynków już wybudowanych lub w trakcie budowy, powierzchni działek oraz przeznaczenia każdego z lokali). Ponadto służby zajmujące się rejestrowaniem nieruchomości (służby administracyjne Dyrekcji Generalnej ds. Finansów Publicznych (Direction Générale des Finances Publiques)) prowadzą dla każdej gminy wykaz nieruchomości, który zawiera listę wyciągów z opublikowanych dokumentów, pod nazwiskiem każdego z właścicieli i w odniesieniu do każdego składnika majątku, oraz prezentuje stan prawny każdej nieruchomości.

Jeżeli chodzi o ruchomości, system rejestracji pojazdów (Système d'Immatriculation des Véhicules, SIV) zawiera informacje dotyczące stanu cywilnego posiadaczy dowodów rejestracyjnych pojazdów silnikowych i pojazdów dwukołowych oraz numeru rejestracyjnego i cech charakterystycznych danego pojazdu. Istnieją krajowe rejestry, w których należy dokonać rejestracji statków wodnych (obecnie trwają prace nad odpowiednimi dekretemi), łodzi (rejestr cyfrowy prowadzony przez Ministerstwo Transportu) oraz statków powietrznych (rejestr prowadzony przez ministerstwo właściwe ds. lotnictwa cywilnego). Prawa własności intelektualnej są wpisywane do krajowego rejestru, do którego wierzycielom przysługuje bezpośredni dostęp i który jest prowadzony przez Krajowy Instytut Własności Intelektualnej (Institut national de la propriété intellectuelle – INPI). Tytuły filmów przeznaczonych do publicznej projekcji we Francji są wpisywane do publicznego rejestru kinematograficznego i audiowizualnego (registre public du cinéma et de l'audiovisuel) zarządzanego przez urzędnika administracji podatkowej, a tytuły dzieł literackich z opcją kupna prawa do adaptacji wpisywane są do rejestru opcji (registre des options).


Jeżeli chodzi o nieruchomości, każda gmina prowadzi rejestr nieruchomości, który obejmuje szereg dokumentów (mapę ewidencyjną, wykaz wyodrębnionych działek, rejestr katastralny), spośród których jedynie mapa ewidencyjna jest prowadzona w formie elektronicznej. Rejestr nieruchomości prowadzą służby zajmujące się rejestrowaniem nieruchomości mieszczące się w okręgu każdego sądu wielkiej instancji (*tribunal de grand instance*). Nie istnieje rejestr krajowy.

Jeżeli chodzi o pojazdy silnikowe, każda prefektura prowadzi jeden rejestr, przy czym w ramach systemu rejestracji pojazdów prowadzi się również krajową bazę danych.

Jeżeli chodzi o łodzie, ich elektroniczny rejestr prowadzi Ministerstwo Transportu; jeżeli chodzi o statki wodne, istnieje sześć różnych rejestrów, które również prowadzi Ministerstwo Transportu.

Rejestr statków powietrznych prowadzony przez ministerstwo właściwe ds. lotnictwa cywilnego jest dostępny elektronicznie dla osób, które chcą z niego skorzystać w celach informacyjnych.

Informacje dotyczące poszczególnych praw własności intelektualnej przechowywane są na szczeblu centralnym przez jeden podmiot – Krajowy Instytut Własności Intelektualnej (Institut national de la propriété industrielle – INPI), który na swojej stronie internetowej zapewnia dostęp do różnorodnej dokumentacji.

Niektóre usługi związane z rejestrem nieruchomości są dostępne  *online*. Wyświetlić można jednak jedynie mapę ewidencyjną; nie można się zapoznać z rejestrem katastralnym, który dostarcza informacji dotyczących właścicieli nieruchomości w podobny sposób jak system rejestracji pojazdów, francuski międzynarodowy rejestr statków wodnych zarejestrowanych we Francji oraz rejestry prowadzone przez Krajowy Instytut Własności Intelektualnej.

Co do zasady większość publicznie dostępnych rejestrów podlega przepisom kodeksu stosunków między obywatelami a organami administracji (code des relations entre le public et l'administration), który stanowi, że dostęp do dokumentów administracyjnych można uzyskać nieodpłatnie – w przypadku zapoznania się z dokumentami na miejscu, po uiszczeniu opłaty równej kosztom powielenia dokumentów, jeżeli wydawana jest ich kopia, lub nieodpłatnie – w przypadku wysłania dokumentu wiadomością elektroniczną, jeżeli jest on dostępny w formacie cyfrowym.

## **5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności**

Zgodnie z art. L.152-1 CPCE komornicy sądowi mogą uzyskać informacje o adresie dłużnika, tożsamości i adresie jego pracodawcy lub wszelkich osób trzecich, u których znajdują się wierzytelności dłużnika, lub wszelkich depozytariuszy należnych lub wymagalnych kwot pieniężnych oraz o częściach składowych jego nieruchomości od państwowych, regionalnych, departamentalnych i gminnych organów administracji oraz instytucji lub podmiotów publicznych nadzorowanych przez organ administracji.

Komornicy sądowi mogą wystąpić z wnioskiem bezpośrednio do krajowej bazy danych rachunków bankowych i rachunków powiązanych (Fichier national des comptes bancaires et assimilés – FICOBA), aby uzyskać informacje na temat istnienia ewentualnych rachunków bankowych otwartych na nazwisko dłużnika oraz instytucji, które prowadzą tego rodzaju rachunki.

Mogą się oni również zwrócić o udzielenie informacji do kasy ubezpieczenia zdrowotnego i kasy ubezpieczenia od utraty pracy.

Zgodnie z art. L. 152-2 CPCE banki mają obowiązek poinformować upoważnionego przez wierzyciela komornika sądowego, czy dłużnik otworzył na swoje nazwisko rachunek bankowy lub większą ich liczbę, a także, jaka instytucja prowadzi te rachunki, ale nie mają obowiązku udzielania innych informacji.

System rejestracji pojazdów, do którego komornik sądowy upoważniony przez wierzyciela może uzyskać dostęp, zawiera informacje dotyczące stanu cywilnego posiadacza dowodów rejestracyjnych pojazdów silnikowych i pojazdów dwukołowych oraz numeru rejestracyjnego i cech charakterystycznych danego pojazdu.

Wierzyciel nie ma dostępu do tych baz danych bezpośrednio, lecz może uzyskać taki dostęp za pośrednictwem komornika sądowego upoważnionego do przeprowadzenia egzekucji przymusowej.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

We Francji istnieją dwa rodzaje licytacji *online* w przypadku licytowania ruchomości:

- **częściowo skomputeryzowane** licytacje z transmisją na żywo – sprzedaż fizycznie odbywa się w określonym miejscu i jest transmitowana *online* na stronie internetowej podmiotu lub osoby prowadzącej sprzedaż lub na jednej z właściwych stron internetowych dostępnych dla zawodowych licytatorów ( <http://www.interencheres.com/> lub <https://www.drouotlive.com/>). **Prowadzenie tego rodzaju licytacji sądowych jest dopuszczalne**, jeżeli nie istnieją ku temu żadne przeszkody. Tego rodzaju licytacje stają się coraz bardziej popularne;
- **w pełni skomputeryzowane licytacje *online*** – sprzedaż odbywa się wyłącznie *online*, bez fizycznej obecności w określonym miejscu. **Tego rodzaju sprzedaż nie jest dopuszczalna w postępowaniu sądowym** zgodnie z obowiązującymi przepisami (choć jest dopuszczalna w przypadku sprzedaży dobrowolnej) w związku z technicznymi przeszkodami sądowymi.

Przeprowadzenie (częściowo) skomputeryzowanych licytacji jest możliwe wyłącznie w przypadku ruchomości.

Podmioty prowadzące sprzedaż mogą o niej poinformować poza granicami Francji; oferty mogą składać wszyscy licytanci, niezależnie od ich miejsca pobytu lub obywatelstwa oraz niezależnie od tego, czy dana licytacja jest transmitowana na żywo (istnieją również procedury zdalnego uczestnictwa w licytacji obejmujące między innymi składanie ofert pisemnie lub drogą telefoniczną).

Aby dana osoba (potencjalny licytant) mogła wziąć udział w skomputeryzowanej licytacji, nie musi ona składać swojego podpisu. W zamian podmiot prowadzący sprzedaż może zażądać podania danych jej karty kredytowej. Podmiot ten prowadzi rejestrację, której co do zasady można dokonać w dowolny sposób, przy czym najpopularniejszym sposobem jest rejestracja za pośrednictwem strony internetowej, na której licytacja będzie transmitowana. Pisemne oferty można składać na dowolnych nośnikach.

Podmiot prowadzący sprzedaż określa dopuszczalne sposoby płatności.

Zdalni licytanci nie muszą uczestniczyć w licytacji osobiście (ale mogą, jeżeli wyrażą taki zamiar). Mogą oni śledzić na żywo przebieg licytacji i składać oferty w czasie rzeczywistym. Mogą również zarejestrować jedną ofertę lub ich większą liczbę przed sprzedażą. W takich przypadkach wysokość ofert będzie wzrastała stopniowo przy jednoczesnym uwzględnianiu od samego początku złożonej oferty. Podczas licytacji co do zasady możliwy jest również kontakt telefoniczny.

Możliwość tłumaczenia zależy od podmiotu prowadzącego sprzedaż oraz jego asystentów, ponieważ nie wprowadzono w tej dziedzinie przepisów szczególnych.

Biorąc pod uwagę konfigurację stron internetowych służących do przeprowadzania licytacji, jedynie osoby, które zarejestrowały się do uczestnictwa w licytacji *online*, mogą uzyskać do niej dostęp za pośrednictwem odnośnej strony internetowej. Każda osoba może jednak uczestniczyć w sprzedaży w miejscu, w którym się ona faktycznie odbywa.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 16/03/2018



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [hr](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

## 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Licytacje sądowe ruchomości i nieruchomości są przeprowadzane na podstawie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym (Ovršni zakon, Dziennik Urzędowy Republiki Chorwacji (Narodne Novine, NN) nr 112/12/, 25/13, 93/14 i 55/16). System sprzedaży ruchomości i nieruchomości w drodze internetowych licytacji sądowych został wprowadzony w Chorwacji w dniu 1 stycznia 2015 r. i ma zastosowanie do postępowań wszczętych po tej dacie.

### Nieruchomości

Egzekucję z nieruchomości przeprowadza się w drodze dokonania wpisu o egzekucji w rejestrze nieruchomości, oszacowania nieruchomości, sprzedaży danego składnika majątku i zaspokojenia roszczenia wierzyciela egzekwującego z zysków uzyskanych w wyniku sprzedaży.

Wartość nieruchomości oszacowuje sąd, wydając stosowne postanowienie w oparciu o uzasadnione ustalenia i opinię biegłego lub rzeczoznawcy; w toku oszacowywania nieruchomości uwzględnia się również niektóre prawa lub obciążenia dotyczące nieruchomości, które nie ustają nawet po sprzedaży i zmniejszają wartość nieruchomości.

Po zakończeniu oszacowywania nieruchomości sąd wydaje postanowienie w sprawie sprzedaży, wskazując sumę oszacowania oraz sposób i warunki sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 92 ust. 2 i 3 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym strony mogą dokonać oszacowania nieruchomości przez zawarcie porozumienia na drodze sądowej lub pozasądowej, które stanowi podstawę do ustanowienia zabezpieczenia lub innego właściwego prawa rzeczowego w celu zabezpieczenia roszczenia, którego zaspokojenia dochodzi dana strona.

Nieruchomości sprzedaje się w drodze internetowych licytacji sądowych, które przeprowadza Agencja Finansowa (Financijska agencija; zwana dalej „FINA”) na wniosek właściwego organu. Wniosek o sprzedaż oraz inne dokumenty niezbędne do celów sprzedaży nieruchomości składa się w regionalnych ośrodkach FINA, które są właściwe miejscowo ze względu na właściwość sądu prowadzącego postępowanie egzekucyjne.

Internetowa licytacja sądowa rozpoczyna się od zaproszenia do udziału w internetowej licytacji sądowej.

Podczas pierwszej internetowej licytacji sądowej nie można sprzedać nieruchomości za cenę poniżej czterech piątych sumy oszacowania. Podczas drugiej internetowej licytacji sądowej nie można sprzedać nieruchomości za cenę poniżej trzech piątych sumy oszacowania (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Oferty przyjmuje się przez 10 dni roboczych. Jeżeli w trakcie pierwszej internetowej licytacji sądowej nie wpłyną ważne oferty, rozpoczyna się drugą licytację, publikując zaproszenie do udziału następnego dnia po zakończeniu pierwszej internetowej licytacji sądowej.

Jeżeli w trakcie drugiej internetowej licytacji sądowej również nie wpłyną ważne oferty, FINA zawiadomi o tym fakcie sąd. W takim przypadku sąd zawiesi egzekucję.

Internetowa licytacja sądowa zostanie zamknięta w terminie określonym w zaproszeniu do udziału (art. 103 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Po udanym zakończeniu sprzedaży nieruchomości w drodze internetowej licytacji sądowej sąd – po otrzymaniu zawiadomienia od FINA – wyda postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości. W postanowieniu tym sąd zarządza, że – z chwilą uprawomocnienia się postanowienia i uiszczenia ceny nabycia przez nabywcę – w rejestrze należy dokonać wpisu o prawie własności nabywcy do danej nieruchomości oraz wykreślić wszelkie prawa i obciążenia dotyczące danej nieruchomości, które ustają ze względu na jej sprzedaż.

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości na rzecz nabywcy sąd wyznaczy termin rozprawy, na której dokona podziału ceny zakupu.

### Ruchomości

Egzekucję z ruchomości przeprowadza się przez przejęcie, oszacowanie, zajęcie, wydanie rzeczy i powierzenie jej pod opiekę sądu, wierzyciela egzekwującego lub osoby trzeciej, sprzedaż rzeczy i zaspokojenie roszczenia wierzyciela egzekwującego z zysków ze sprzedaży.

Ruchomości sprzedaje się w drodze ustnej licytacji sądowej lub sprzedaży bezpośredniej. Sposób sprzedaży określa sąd w drodze postanowienia, przy czym ruchomość zostanie sprzedana licytantowi, który złożył najwyższą ofertę.

Obwieszczenie o sprzedaży ruchomości umieszcza się z odpowiednim wyprzedzeniem na oficjalnej tablicy ogłoszeń sądu; sprzedaż ruchomości można ogłosić również w taki sam sposób jak w przypadku sprzedaży nieruchomości.

O miejscu, terminie i godzinie sprzedaży zawiadamia się wierzyciela egzekwującego i dłużnika egzekwowanego.

Na wniosek wierzyciela egzekwującego sprzedaż ruchomości może odbyć się również w drodze internetowej licytacji sądowej na podstawie zastosowanych odpowiednio przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym dotyczących internetowych licytacji sądowych nieruchomości (art. 149 ust. 7 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Ruchomości nie można sprzedać na licytacji za cenę poniżej połowy sumy oszacowania. Sprzedaż za taką cenę nie jest możliwa nawet w okresie wyznaczonym przez sąd na sprzedaż bezpośrednią.

Jeżeli ruchomość nie może zostać sprzedana w drodze licytacji lub sprzedaży bezpośredniej, egzekucja zostaje zawieszona.

Po udanym zakończeniu sprzedaży ruchomości nabywca musi uiścić cenę nabycia i przejąć ruchomość jak najszybciej po zakończeniu licytacji lub sprzedaży bezpośredniej. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia, licytacja zostaje uznana za nierozstrzygniętą.

Sprzedaż ruchomości zajętej w postępowaniu egzekucyjnym można powierzyć certyfikowanemu pośrednikowi (*javni komisionar*). Działania certyfikowanego pośrednika są organizowane i wdrażane przez Chorwacką Izbę Gospodarczą (Hrvatska gospodarska komora).

Licytację ruchomości w siedzibie certyfikowanego pośrednika prowadzi notariusz.

Po sprzedaży ruchomości pośrednik wydaje ją nabywcy po uiszczeniu przez niego ceny nabycia.

## **2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż**

### **Nieruchomości**

W Chorwacji sprzedaż nieruchomości przeprowadza FINA. Wraz z wnioskiem o sprzedaż, który należy złożyć na specjalnym formularzu, sąd musi przekazać FINA postanowienie o wszczęciu egzekucji, wypis z rejestru nieruchomości, ustalenia dotyczące sprzedaży i wniosek o dokonanie sprzedaży na wymaganym formularzu.

Jeżeli sprzedaż nieruchomości jest przeprowadzana w drodze sprzedaży bezpośredniej, dokonuje jej pośrednik w obrocie nieruchomościami, komornik sądowy lub notariusz bądź odbywa się ona w inny sposób.

### **Ruchomości**

Ustne licytacje sądowe ruchomości przeprowadza komornik sądowy. W postanowieniu sąd może powierzyć przeprowadzenie licytacji notariuszowi (art. 149 ust. 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym). Sprzedaż ruchomości zajętej w postępowaniu egzekucyjnym można powierzyć certyfikowanemu pośrednikowi (*javni komisionar*) (art. 152 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Na wniosek wierzyciela egzekwującego sprzedaż ruchomości może odbyć się w drodze internetowej licytacji sądowej, którą przeprowadza FINA.

## **3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania**

### **Nieruchomości**

Nieruchomości sprzedaje się w drodze internetowych licytacji sądowych. Internetowa licytacja sądowa rozpoczyna się od zaproszenia do udziału w internetowej licytacji sądowej (art. 97 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Strony, wierzyciele, na rzecz których ustanowiono zabezpieczenie, i uprawnieni z tytułu służebności osobistej i innych obciążeń rzeczowych, które mają wygasnąć po sprzedaży nieruchomości, mogą zawrzeć – najpóźniej do chwili sprzedaży nieruchomości w trakcie internetowej licytacji sądowej – porozumienie dotyczące sprzedaży danej nieruchomości w wyznaczonym terminie w drodze sprzedaży bezpośredniej przez osobę upoważnioną do tych celów, komornika sądowego lub notariusza bądź w inny sposób (art. 97 ust. 6 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

W przypadku sprzedaży bezpośredniej sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości sprzedanej w drodze sprzedaży bezpośredniej po stwierdzeniu, że przesłanki ważności prawnej sprzedaży zostały spełnione (art. 104 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Postanowienie o przysądzeniu własności zostaje wywieszane na oficjalnej tablicy ogłoszeń sądu i przesłane wszystkim osobom, którym przekazano postanowienie o sprzedaży nieruchomości danemu nabywcy (art. 104 ust. 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

## **Ruchomości**

Ruchomości sprzedaje się w drodze ustnej licytacji sądowej lub sprzedaży bezpośredniej. Sposób sprzedaży określa sąd w drodze postanowienia, przy czym ruchomość zostanie sprzedana licytantowi, który złożył najwyższą ofertę (art. 149 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Transakcję sprzedaży bezpośredniej zawierają nabywca po jednej stronie i komornik sądowy lub osoba wykonująca czynności pośrednictwa po drugiej stronie. Komornik sądowy sprzedaje ruchomość w imieniu i na rachunek dłużnika egzekwowanego, a osoba wykonująca czynności pośrednictwa – we własnym imieniu i na rachunek dłużnika egzekwowanego (art. 149 ust. 3 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Na wniosek wierzyciela egzekwującego sprzedaż ruchomości może odbywać się również w drodze internetowej licytacji sądowej, do której zostaną zastosowane odpowiednio przepisy tej ustawy dotyczące internetowych licytacji sądowych ruchomości (art. 149 ust. 7 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

Sprzedaż nieruchomości i ruchomości, które podlegają zabezpieczeniu sądowemu lub notarialnemu polegającemu na przeniesieniu własności lub przeniesieniu praw, może odbywać się zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi sprzedaży nieruchomości i ruchomości do celów egzekucji.

## **4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów**

W Chorwacji prowadzone są następujące rejestry aktywów:

- księgi wieczyste dotyczące statusu prawnego nieruchomości na terytorium Chorwacji,
- rejestr pojazdów silnikowych,
- rejestr statków wodnych,
- rejestr statków powietrznych,
- rejestr akcji i zdematerializowanych papierów wartościowych,
- rejestr sądowych i notarialnych instrumentów zabezpieczenia (rejestr zastawów),
- pojedynczy rejestr rachunków,
- inne księgi i rejestry.

Rejestry są prowadzone w formie elektronicznej przez różne organy państwowe i są dostępne elektronicznie (na przykład rejestr osób prawnych prowadzony przez sądy gospodarcze).

Aby uzyskać dane od organów państwowych, konieczne jest uiszczenie właściwej opłaty. Jej kwota jest różna w zależności od danego organu państwowego. Opłatę określa się na podstawie ustawy o opłatach administracyjnych (NN nr 115/16) i dekretu w sprawie taryfy opłat administracyjnych (NN nr 8/17). Opłaty administracyjne w wysokości do 100,00 HRK uiszcza się przez zakup znaczków skarbowych, a opłaty powyżej 100,00 HRK można uiścić przelewem elektronicznym.

Wykaz nieruchomości i ruchomości sprzedawanych w postępowaniu egzekucyjnym regulują zasady dotyczące zawartości i sposobu prowadzenia rejestru nieruchomości i ruchomości sprzedawanych w postępowaniu egzekucyjnym (NN nr 115/12 i 156/14).

## **5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności**

W art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym przewidziano, że organy państwowe mają obowiązek przekazywania informacji na temat dłużnika na wniosek osoby, która zgłasza zamiar wszczęcia postępowania egzekucyjnego lub postępowania zabezpieczającego, w terminie ośmiu dni od dnia złożenia wniosku.



- Ministerstwo Spraw Wewnętrznych ma obowiązek informowania o tym, czy dana osoba figuruje w ewidencji zarejestrowanych i oznakowanych pojazdów jako właściciel pojazdu, oraz informacji na temat rodzaju, marki, typu, modelu, roku produkcji i numeru rejestracyjnego pojazdu, a także na temat wszelkich obciążeń ustanowionych na danym pojeździe.
- Centralna Agencja Depozytowa i Rozliczeniowa (Središnje klirinško depozitarno društvo) oraz inne upoważnione osoby prowadzące rachunki, na których zapisane są papiery wartościowe, mianowicie zdematerializowane papiery wartościowe, akcje, obligacje, bony banku centralnego, czek bankierskie, komercyjne papiery dłużne, kwity depozytowe i inne papiery wartościowe emitowane w seriach mają obowiązek przekazywania informacji o tym, czy osoba figurująca w prowadzonym przez nie rejestrze dysponuje zapisanymi na rachunkach papierami wartościowymi.
- Kapitanat portu ma obowiązek przekazywać informacje na temat tego, czy osoba figurująca w prowadzonych przez niego księdze lub rejestrze została zarejestrowana jako właściciel statku, jachtu, jednostki pływającej, stacjonarnego obiektu morskiego, łodzi lub budowanej jednostki.
- Organ odpowiedzialny za rejestry katastralne ma obowiązek wydawania odpisów dotyczących tytułów własności, które figurują w rejestrze, dotyczących osoby fizycznej lub prawnej.
- Pracodawca lub płatnik stałego dochodu pieniężnego ma obowiązek przekazywać informacje na temat metody wypłacania wynagrodzenia lub innego stałego dochodu pieniężnego na rzecz osoby, przeciwko której strona przeciwna ma zamiar wszcząć postępowanie.
- Inne organy lub osoby prowadzące księgi lub rejestry wszelkich praw stanowiących majątek mają obowiązek przekazywania informacji o tym, czy osobie figurującej w prowadzonych przez nie księgach lub rejestrach przysługuje określone prawo.

Na żądanie sądu osoba, co do której wierzyciel egzekwujący twierdzi, że jest dłużnikiem dłużnika egzekwowanego lub że posiada część majątku dłużnika egzekwowanego, ma obowiązek wydać – w terminie ośmiu dni – oświadczenie wskazujące, czy dłużnik egzekwowany ma wiarytelność wobec niego i czy posiada jakkolwiek część majątku dłużnika egzekwowanego.

Organy i osoby wyszczególnione powyżej nie mają obowiązku działać na wniosek osoby, która wnioskuje o udostępnienie danych, dopóki wnioskodawca nie uiszcza kosztów dokonania takich czynności.

Osoba, która wnioskuje o udostępnienie danych, ma obowiązek określić we wniosku roszczenie, w odniesieniu do którego zamierza wszcząć postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające, oraz załączyć dokument stanowiący podstawę tego roszczenia.

Przy składaniu wniosku o udostępnienie danych nie istnieje przymus adwokacki; koszty są uzależnione od organu państwowego, do którego wnosi się wniosek.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Procedurę sprzedaży nieruchomości i ruchomości w drodze internetowej licytacji sądowej regulują przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym, a także przepisy wykonawcze, w szczególności:

- zasady dotyczące sposobu i trybu sprzedaży nieruchomości i ruchomości w postępowaniu egzekucyjnym (NN nr 156/14, zwane dalej „zasadami sprzedaży”),
- zasady dotyczące rodzajów i wysokości opłat za przeprowadzenie sprzedaży nieruchomości i ruchomości w postępowaniu egzekucyjnym (NN nr 156/14),
- zasady dotyczące zawartości i sposobu prowadzenia rejestru nieruchomości i ruchomości sprzedawanych w postępowaniu egzekucyjnym (NN nr 115/12 i 156/14).

Internetowa licytacja sądowa rozpoczyna się od zaproszenia do udziału w internetowej licytacji sądowej.

W zaproszeniu do udziału w internetowej licytacji sądowej należy określić sposób i warunki sprzedaży, datę i godzinę rozpoczęcia i zakończenia internetowej licytacji sądowej, termin, w którym osoby zainteresowane nieruchomością mogą ją obejrzeć, a także inne niezbędne dane.

FINA opublikuje zaproszenie do udziału w internetowej licytacji sądowej w mediach publicznych, jeżeli strona złoży pisemny wniosek w tej sprawie do FINA i pokryje koszty takiej procedury.

Od opublikowania zaproszenia do udziału w internetowej licytacji na stronie internetowej FINA do rozpoczęcia procesu składania ofert musi upłynąć co najmniej 60 dni.

W internetowej licytacji sądowej jako nabywcy (art. 99 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym) mogą wziąć udział wyłącznie osoby, które złożyły rękojmię.

Warunkiem dostępu do systemu internetowych licytacji sądowych jest posiadanie ważnego certyfikatu cyfrowego, który potwierdza tożsamość licytanta, oraz certyfikatu umożliwiającego złożenie zaawansowanego podpisu elektronicznego na ofercie danej osoby (art. 14 ust. 2 zasad sprzedaży).

Aby uczestniczyć w internetowej licytacji sądowej, przy pierwszym zalogowaniu się do danej internetowej licytacji sądowej licytant musi wypełnić formularz rejestracyjny.

Licytant składa na formularzu zaawansowany podpis elektroniczny.

Po wypełnieniu elektronicznego formularza, o którym mowa w art. 15 zasad sprzedaży, system internetowych licytacji sądowych przypisze licytantowi niepowtarzalny identyfikator do celów danej internetowej licytacji sądowej.

Formularze stanowią integralną część zasad sprzedaży.

Przyjmowanie ofert w internetowej licytacji sądowej trwa 10 dni roboczych. Oferty są przyjmowane elektronicznie przez całą dobę zarówno w dni robocze, jak i w dni wolne.

Cenę wywołania sprzedawanej rzeczy, od której rozpocznie się licytacja, ustali sąd; po zakończeniu internetowej licytacji sądowej FINA złoży do sądu protokół zawierający informacje wskazane w art. 25 zasad sprzedaży.

Procedura internetowej licytacji sądowej przeprowadzana jest przed FINA. Płatności uiszcza się przelewem bankowym. Licytant nie musi być osobiście obecny podczas licytacji, lecz może w niej uczestniczyć zdalnie.

Sąd wyda pisemne postanowienie (postanowienie o przysądzeniu własności), które zostanie wywieszane na oficjalnej tablicy ogłoszeń sądu i opublikowane na stronie internetowej FINA.

W przypadku sprzedaży ruchomości na wniosek wierzyciela egzekwującego sprzedaż ruchomości może odbywać się również w drodze internetowej licytacji sądowej, do której zostaną zastosowane odpowiednio przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym dotyczące internetowych licytacji sądowych nieruchomości (art. 149 ust. 7 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym).

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 19/10/2017

## Licytacje sądowe - Cypr

### 1. Publicity and determination of price for the sale of seized assets

Cenę zajętych aktywów ustala się na podstawie aktualnych cen na cypryjskim rynku. W przypadku zajęcia nieruchomości licytator, po oszacowaniu jej wartości, ustala wywoławczą cenę nabycia. W przypadku nieosiągnięcia ceny wywołania składnik majątku nie zostaje sprzedany.

Jeżeli chodzi o ruchomości, komornicy sądowi, dokonawszy ich zajęcia w ramach wykonania orzeczenia o zajęciu ruchomości na rzecz wierzyciela, ustalają cenę wywołania na podstawie aktualnych cen rynkowych, a następnie dokonują sprzedaży ruchomości. W przypadku nieosiągnięcia ceny wywołania komornicy sądowi mogą powtórzyć licytację.

Obwieszczenia o licytacji ogłasza się w gazetach codziennych. Jeżeli przedmiotem licytacji jest nieruchomość, obwieszczenia są ogłaszane w gminie miejskiej lub wiejskiej, w której znajduje się nieruchomość, jak również na stronie internetowej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

### 2. Third parties who may carry out the sale

Sprzedaży aktywów w drodze licytacji mogą dokonywać wykwalifikowani prywatni licytatorzy. Licytатorem jest odpowiednia osoba wyznaczona przez Departament Nieruchomości i Pomiarów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Republiki Cypryjskiej, posiadająca kwalifikacje do dokonywania przymusowej sprzedaży majątku w drodze licytacji publicznej.

Jeżeli chodzi o ruchomości, wszelkiej sprzedaży ruchomości w celu wykonania orzeczenia dokonuje się w drodze licytacji publicznej przeprowadzanej przez komorników sądowych będących pracownikami państwowej służby sądowniczej, którym nadano uprawnienia do sprzedaży zajętych ruchomości w związku z wykonaniem orzeczenia nakazującego zajęcie ruchomości na rzecz wierzycieli.

### 3. Types of auctions to which the rules may not fully apply

Istnieją przypadki, w których licytację ruchomości przeprowadzają sami wierzyciele, zarówno przedsiębiorstwa, np. banki, jak i osoby fizyczne, jeżeli to one obejmują w posiadanie ruchomości dłużnika w następstwie wykonania orzeczenia sądowego. Przypadki te nie podlegają tym samym zasadom, które mają zastosowanie do licytacji publicznej, określonym w obowiązujących przepisach.

### 4. Information on the national registers of assets

Na Cyprze prowadzone są następujące rejestry aktywów:

1. Departament Nieruchomości i Pomiarów Cypru prowadzi rejestr, w którym gromadzi się wszystkie akty własności nieruchomości należących do obywateli.
2. Departament Transportu Drogowego prowadzi rejestr wszystkich pojazdów zarejestrowanych w Republice Cypryjskiej.
3. Departament Marynarki Handlowej Cypru prowadzi cypryjski rejestr statków wodnych, do którego wpisywane są wszystkie statki wodne lub jednostki pływające.
4. Wydział Spółek Departamentu Rejestru Spółek i Syndyków Masy Upadłości prowadzi rejestr spółek, spółdzielni i nazw handlowych zarejestrowanych na Cyprze.
5. Departament Lotnictwa Cywilnego prowadzi cypryjski rejestr statków powietrznych i odpowiada za rejestrację statków powietrznych, ich przenoszenie do rejestru lub wykreślanie z rejestru.
6. Sekcja Własności Intelktualnej i Przemysłowej Wydziału Przedsiębiorstw prowadzi rejestr znaków towarowych.

### 5. Information on the databases which the creditor can use to locate the material assets or receivables of the debtor

Na stronie internetowej cypryjskiego Departamentu Spółek i Syndyków Masy Upadłości można uzyskać łatwy dostęp do rejestru osób, które ogłosiły upadłość, lub spółek w likwidacji, co umożliwi wierzycielowi uzyskanie informacji na temat zdolności finansowej dłużnika. Nie istnieją jednak elektroniczne bazy danych, do których wierzyciel może uzyskać dostęp w celu bezpośredniego uzyskania informacji o aktywach dłużnika. Wierzyciel, który uzyskał wyrok sądowy może – bezpośrednio albo za pośrednictwem adwokata – przeprowadzić wyszukiwanie w rejestrze nieruchomości, przedkładając uwierzytelniony odpis wyroku oraz wezwanie do stawienia się przed sądem, w celu uzyskania informacji o nieruchomości zarejestrowanej na nazwisko dłużnika.

### 6. Information on online judicial auctions

Na Cyprze nie przeprowadza się licytacji sądowych przez internet.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 19/12/2017

## Licytacje sądowe - Malta

### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Postępowanie egzekucyjne w przedmiocie zajętych rzeczy niekoniecznie prowadzi do ich sprzedaży. Wierzyciel i dłużnik mogą bowiem osiągnąć porozumienie. Jeżeli istnieje kilku wierzycieli, aby uniknąć sprzedaży, należy zawrzeć porozumienie z każdym z nich. W braku porozumienia sąd nakaże sprzedaż.

Podstawową wartość zajętych rzeczy określa biegły rzeczoznawca majątkowy (w przypadku nieruchomości). W przypadku ruchomości wartość określa osoba, która zaproponowała najwyższą cenę podczas sprzedaży, ponieważ cena wywołania wynosi 0. W przypadku wniesienia o oszacowanie ruchomości cena wywołania nie jest równa 0, lecz wynosi 60% sumy oszacowania.

Jeżeli chodzi o podawanie do wiadomości publicznej informacji o zajętych rzeczach, dokonuje się go przez rządową stronę internetową, która zapewnia usługi sądowe, stronę internetową licytatora prowadzącego sprzedaż, gazety codzienne (co do zasady obwieszczenie o sprzedaży jest publikowane raz w miesiącu w dwóch gazetach codziennych) oraz obwieszczenia w budynku sądu, w którym odbędzie się sprzedaż.

Z opisem zajętej rzeczy wystawionej na sprzedaż oraz z dokumentami odnoszącymi się do tej rzeczy można się zapoznać na rządowej stronie internetowej zapewniającej usługi sądowe oraz na stronie internetowej licytatora prowadzącego sprzedaż. Wszystkie zainteresowane osoby mogą złożyć wniosek o udzielenie im dostępu do tych informacji.

Aby dokonać oględzin zajętej rzeczy wystawionej na sprzedaż, należy złożyć do sądu wniosek o zezwolenie na dokonanie oględzin tej rzeczy, jeżeli jest ona nieruchomością. Przed dokonaniem sprzedaży nieruchomości biegły sądowy sporządza sprawozdanie o stanie nieruchomości, przy czym sprawozdanie to jest podawane do publicznej wiadomości. Jeżeli chodzi o ruchomości, zainteresowane osoby mogą dokonać ich oględzin na dwie godziny przed rozpoczęciem sprzedaży.

W dniu sprzedaży oferty składa się ustnie licytatorowi powołanemu przez sąd do przeprowadzenia sprzedaży rzeczy.

Po zakończeniu licytacji licytant, któremu udzielono przybicia, nie składa części ceny nabycia na rachunek depozytowy, lecz musi zapłacić całą cenę nabycia. W przypadku nieruchomości całą cenę nabycia należy złożyć na rachunek depozytowy sądu w terminie siedmiu dni od dnia sprzedaży, natomiast w przypadku ruchomości całą cenę nabycia należy złożyć na rachunek depozytowy w terminie 24 godzin od chwili sprzedaży. Nie można dokonać płatności drogą elektroniczną, lecz dokonuje się jej w sekretariacie sądu.

## **2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż**

Sprzedaż przeprowadza – pod nadzorem sądu – licytator powołany przez sąd, przy czym nie mogą jej przeprowadzić żadne osoby trzecie.

## **3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania**

Nie istnieją żadne rodzaje licytacji, do których te zasady nie mają w pełni zastosowania.

## **4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów**

Istnieją następujące krajowe rejestry składników majątku:

nieruchomości – rejestr publiczny i rejestr nieruchomości;

ruchomości – w odniesieniu do pojazdów, jednostek pływających i statków powietrznych – rejestr prowadzony przez maltański urząd transportowy Transport Malta;

akcje i udziały w spółkach – rejestr prowadzony przez maltański Urząd Regulacji Rynków Finansowych i maltańską Giełdę Papierów Wartościowych;

inne instrumenty finansowe – rejestr prowadzony przez maltańską Giełdę Papierów Wartościowych;

znaki towarowe i patenty – rejestr prowadzony przez Departament Handlu.

Powyższe rejestry są prowadzone w formie elektronicznej przez wymienione urzędy publiczne. Niektóre z powyższych rejestrów są dostępne dla obywateli drogą elektroniczną. Jeżeli chodzi o rejestr publiczny i rejestr prowadzony przez maltański Urząd Regulacji Rynków Finansowych, obywatele mogą uzyskać do nich dostęp po uiszczeniu opłaty. Rejestry prowadzone przez maltański urząd transportowy Transport Malta nie są publicznie dostępne. Jeżeli chodzi o rejestr prowadzony przez maltański Urząd Regulacji Rynków Finansowych, opłatę za uzyskanie dostępu można uiścić drogą elektroniczną. W przypadku rejestru publicznego płatności należy dokonać w biurze rejestru publicznego.

## **5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności**

Wierzyciel ma dostęp do baz danych dotyczących nieruchomości i spółek. Maltański Urząd Regulacji Rynków Finansowych zapewnia bezpośredni dostęp online do informacji dotyczących spółek. Jeżeli chodzi o nieruchomości, wierzycielowi przysługuje

dostęp do informacji za pośrednictwem rejestru publicznego i rejestru nieruchomości. Nie ma potrzeby ubiegania się o dalsze zezwolenie ani w przypadku bezpośredniego dostępu do baz danych maltańskiego Urzędu Regulacji Rynków Finansowych, ani w przypadku dostępu do informacji za pośrednictwem rejestru publicznego i rejestru nieruchomości.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Nie istnieje narzędzie umożliwiające składanie ofert online podczas licytacji.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 20/10/2017

### Licytacje sądowe - Polska

#### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Jeżeli jednak nieruchomość była w okresie sześciu miesięcy przed zajęciem oszacowana dla potrzeb obrotu rynkowego i oszacowanie to odpowiada wymogom oszacowania nieruchomości w egzekucji z nieruchomości, nowego oszacowania nie dokonuje się. Natomiast jeżeli w stanie nieruchomości pomiędzy sporządzeniem opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zajdą istotne zmiany, na wniosek wierzyciela lub dłużnika może nastąpić dodatkowy opis i oszacowanie.

Zajęta nieruchomość ulega sprzedaży przez licytację publiczną. Termin licytacji nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie dwóch tygodni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania ani też przed uprawomocnieniem się wyroku, na podstawie którego wszczęto egzekucję.

Komornik ogłasza o terminie i przedmiocie licytacji przez publiczne obwieszczenie, które doręcza się: uczestnikom postępowania, organowi gminy, urzędowi skarbowemu miejsca położenia nieruchomości oraz organom ubezpieczeń społecznych.

Obwieszczenie o licytacji podlega też publicznemu ogłoszeniu na co najmniej dwa tygodnie przed jej terminem w budynku sądowym i w lokalu organu gminy, w dzienniku poczytnym w danej miejscowości oraz na stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej. Ponadto na wniosek i koszt strony komornik może zarządzić ogłoszenie również w inny wskazany przez nią sposób.

#### 2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Licytacja odbywa się publicznie, prowadzona jest przez komornika w obecności i pod nadzorem sędziego albo referendarza sądowego. Egzekucja z nieruchomości należy do komornika działającego przy sędzie, w którego okręgu nieruchomość jest położona.

#### 3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

- do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości,
- do egzekucji z użytkowania wieczystego,
- do egzekucji z niezabudowanej nieruchomości gruntowej oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym, jeżeli w chwili złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji nie dokonano zawiadomienia o zakończeniu budowy albo nie wystąpiono z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na użytkowanie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- do egzekucji ze statków morskich wpisanych do rejestru okrętowego,
- do egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego,
- do egzekucji w celu zniesienia współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży publicznej,

#### 4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

Księgi wieczyste prowadzone celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości przez sądy rejonowe. Zakładane są i prowadzone w systemie teleinformatycznym. Są jawne i zawierają cztery działy, z których:



- 1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością;
- 2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego;
- 3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek;
- 4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

Obok ksiąg wieczystych drugim rejestrem nieruchomości jest ewidencja gruntów i budynków uregulowana w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.). Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków należy do właściwości starostów powiatowych.

## **5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności**

Bazy danych opisane w punkcie 5, tj. księgi wieczyste i ewidencja gruntów i budynków są dostępne dla wierzycieli i służą do identyfikowania aktywów dłużników. Dodatkowo księgi wieczyste pozwalają na identyfikowanie przysługujących wierzycielom należności zabezpieczonych hipotecznie.

## **6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet**

Licytacje sądowe nie odbywają się elektronicznie. Jedynie obwieszczenia o licytacji publikowane są stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej (obowiązek ustawowy) oraz zwyczajowo na stronach internetowych komorników prowadzących poszczególne licytacje.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 24/04/2017

### **Licytacje sądowe - Portugalia**

#### **1. Notice of sale and prices of seized property**

Obecnie sprzedaż rzeczy w miarę możliwości dokonuje się za pośrednictwem platformy <https://www.e-leiloes.pt/> zgodnie z art. 837 portugalskiego kodeksu postępowania cywilnego (Código de Processo Civil – CPC) oraz art. 20 i nast. zarządzenia ministerialnego nr 282/2013 z dnia 29 sierpnia.

Regulamin platformy <https://www.e-leiloes.pt/> został zatwierdzony rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości nr 12624/2015 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Republiki Portugalskiej (Diário da República), seria 2, nr 219 z dnia 9 listopada 2015 r.

**Obwieszczenia o sprzedaży** podlegają przepisom art. 6 rozporządzenia ministerialnego nr 12624/2015:

#### **Artykuł 6**

##### **Ogłaszanie licytacji**

1. Licytacje ogłasza się na platformie [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt), przy czym – na mocy uchwały portugalskiej Izby Doradców Prawnych (Câmara dos Solicitadores) – częściowe lub pełne informacje można również zamieszczać na innych stronach internetowych, rozpowszechniać je w formie drukowanej i za pośrednictwem wiadomości e-mail, nie naruszając uprawnień komornika powołanego do prowadzenia postępowania do ogłaszania sprzedaży również za pośrednictwem innych środków, jakie uzna on za odpowiednie.
2. Obwieszczenie ogłoszone na portalu [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt) musi zawierać co najmniej następujące elementy:
  1. sygnaturę akt sprawy, oznaczenie sądu i jego jednostki organizacyjnej;
  2. termin rozpoczęcia licytacji;

3. termin zakończenia licytacji (datę i godzinę);
4. sumę oszacowania rzeczy (lub zbioru rzeczy) wystawionych na sprzedaż;
5. wysokość ostatniej oferty;
6. w przypadku ruchomości – fotografię rzeczy lub zbioru rzeczy tworzących daną pozycję licytacyjną;
7. zbiorczy opis sprzedawanych rzeczy;
8. charakter rzeczy;
9. w przypadku nieruchomości – jej położenie i elementy składowe, wpis do rejestru nieruchomości i opis nieruchomości, dystrykt, gminę oraz przybliżone współrzędne geograficzne jej położenia, fotografię nieruchomości z zewnątrz oraz w miarę możliwości jej wnętrza – w przypadku budynku mieszkalnego lub modułu budynku;
10. wskazanie powiernika lub miejsca złożenia rękojmi;
11. miejsce i termin oględzin rzeczy oraz dane kontaktowe powiernika;
12. oznaczenie komornika powołanego do prowadzenia postępowania, w tym jego imię i nazwisko, numer legitymacji, numer telefonu stacjonarnego i komórkowego, faks, adres e-mail oraz godziny pracy;
13. wskazanie wszelkich okoliczności, które zgodnie z prawem należy zgłosić wszystkim zainteresowanym stronom, w tym wszelkich nieusuniętych przeszkód uniemożliwiających egzekucję lub zajęcie, wszelkich nierozstrzygniętych środków zaskarżenia, istnienia obciążeń, które nie wygasną z chwilą sprzedaży, oraz wskazanie wszelkich osób, którym przysługują prawa pierwszeństwa, na które powołano się w toku postępowania;
14. imię i nazwisko dłużnika lub dłużników, wobec których prowadzona jest egzekucja, do których należą rzeczy wystawione na sprzedaż.

#### **Ceny/wartość zajętych rzeczy:**

**Suma oszacowania:** wartość rzeczy lub zbioru rzeczy tworzących daną pozycję licytacyjną określona w toku postępowania, którego dotyczy sprzedaż, tj. w toku postępowania egzekucyjnego uregulowanego w CPC lub w toku postępowania upadłościowego uregulowanego w kodeksie postępowania upadłościowego i restrukturyzacyjnego (Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas).

**Cena wywołania:** „cena wywołania” oznacza cenę, powyżej której można sprzedać dane rzeczy i która zgodnie z art. 816 ust. 2 CPC odpowiada 85% sumy oszacowania. W niektórych przypadkach cena wywołania może być równa sumie oszacowania.

## **2. Third parties who may conduct the sale**

Regulamin platformy <https://www.e-leiloes.pt> został zatwierdzony rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości nr 12624/2015 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Republiki Portugalskiej, seria 2, nr 219 z dnia 9 listopada 2015 r. Zgodnie z regulaminem platforma będzie rozwijana i zarządzana przez ówczesną portugalską Izbę Doradców Prawnych, obecnie Izbę Doradców Prawnych i Komorników (Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução).

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komorników wyłącznie komornicy mogą przeprowadzić sprzedaż.

## **3. Types of enforcement sale to which the rules may not be fully applicable**

Dotyczy to na przykład rzeczy, które muszą być sprzedawane na rynkach regulowanych, albo rzeczy, które muszą być sprzedawane bezpośrednio.

### **Artykuł 837 CPC – Sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej**

1. Z wyjątkiem przypadków wymienionych w art. 830 i 831 sprzedaż zajętych nieruchomości powinna być przeprowadzana w drodze licytacji elektronicznej, której warunki określi minister właściwy ds. sprawiedliwości w drodze zarządzenia.

### **Artykuł 830 CPC – Rzeczy sprzedawane na rynkach regulowanych**

Instrumenty finansowe i towary notowane na rynku regulowanym są sprzedawane na rynkach regulowanych.

### **Artykuł 831 CPC – Sprzedaż bezpośrednia**

Jeżeli zgodnie z prawem rzeczy mają zostać wydane konkretnemu podmiotowi lub jeżeli skutecznie zawarto umowę przedwstępną sprzedaży tych rzeczy na rzecz osoby mającej zamiar wykonać prawo do egzekucji, sprzedaż jest dokonywana bezpośrednio na rzecz tej osoby.

Należy zauważyć, że chociaż licytacja elektroniczna jest preferowanym sposobem sprzedaży przymusowej w Portugalii, CPC przewiduje również inne alternatywne sposoby sprzedaży:

1. sprzedaż w drodze tzw. licytacji statycznej (*carta fechada*);
2. sprzedaż na rynkach regulowanych;
3. sprzedaż bezpośrednią na rzecz osób lub podmiotów uprawnionych do nabycia danych rzeczy;
4. sprzedaż w drodze prywatnych negocjacji;
5. sprzedaż w domu aukcyjnym;
6. sprzedaż przez publiczną lub podobną instytucję depozytową;
7. sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej.

#### 4. Information from national property registers

Do podmiotów regulacyjnych i rejestracyjnych należą:

- **Instytut Rejestrów i Notariatu (Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. – IRN)**: jest publicznym instytutem, którego zadaniem jest realizowanie i monitorowanie polityki odnoszącej się do usług rejestracyjnych w celu świadczenia na rzecz obywateli i przedsiębiorstw usług w zakresie identyfikacji osób i rejestrów stanu cywilnego, rejestrów obywatelstwa, nieruchomości, rejestrów handlowych oraz rejestrów ruchomości i podmiotów prawnych, jak również regulowania i monitorowania czynności notarialnych oraz nadzoru nad takimi czynnościami – np. w zakresie nieruchomości, pojazdów, łodzi, samolotów itd.
- **Komisja Rynku Papierów Wartościowych (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM)**: jej zadaniem jest nadzór nad rynkami finansowymi i podmiotami działającymi na tych rynkach oraz ich kontrola i regulowanie, a także promowanie ochrony inwestorów – np. w zakresie akcji/udziałów i instrumentów finansowych.
- **Krajowy Instytut Własności Intelektualnej (Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI)**: jego działalność koncentruje się na przyznawaniu i ochronie praw własności przemysłowej – w ujęciu wewnętrznym i zewnętrznym – we współpracy z organizacjami międzynarodowymi, których Portugalia jest członkiem, np. w zakresie znaków towarowych i patentów.

#### 5. Information on databases in which the creditor can identify the assets and credits of the debtor

Po pierwsze należy zauważyć, że dostęp do baz danych uzyskuje komornik na zasadzie poufności, a nie bezpośrednio wierzyciel.

Zarządzenie nr 331-A/2009 z dnia 30 marca, zmienione zarządzeniem nr 350/2013 z dnia 3 grudnia i zarządzeniem nr 288/2015 z dnia 17 września, reguluje dostęp do publicznych baz danych.

Zarządzenie nr 282/2013 z dnia 29 sierpnia reguluje również dostęp do baz danych Banku Portugalii.

Do baz danych, do których komornikowi przysługuje bezpośredni dostęp drogą elektroniczną, należą między innymi:

1. baza danych Urzędu Podatkowego i Celnego (Autoridade Tributária e Aduaneira);
2. baza danych dotycząca zabezpieczenia społecznego;
3. baza danych Funduszu Emerytalnego Służby Cywilnej (Caixa Geral de Aposentações);
4. rejestr nieruchomości;
5. rejestr handlowy;
6. krajowy rejestr osób prawnych;
7. rejestr pojazdów silnikowych;
8. baza danych Banku Portugalii;
9. baza danych Instytutu Zarządzania Długiem Publicznym (Instituto de Gestão de Crédito Público);
10. baza danych CITIUS – portalu dla obywateli dotyczącego wymiaru sprawiedliwości.

#### 6. Information on enforcement sales online

Regulamin platformy <https://www.e-leiloes.pt/> został zatwierdzony rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości nr 12624/2015 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Republiki Portugalskiej, seria 2, nr 219 z dnia 9 listopada 2015 r.

Istotne informacje można uzyskać na następujących stronach:

[regulamin](#) platformy licytacji elektronicznych

[odpowiedzi na często zadawane pytania](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 24/10/2017

## Licytacje sądowe - Rumunia

### 1. Ogłoszenia oraz wycena na potrzeby sprzedaży zajętych składników aktywów

Postępowanie egzekucyjne podlega rumuńskiemu kodeksowi postępowania cywilnego, który zawiera przepisy ogólne dotyczące egzekwowania zobowiązań stwierdzonych w tytułach wykonawczych. Oprócz przepisów prawa cywilnego procesowego, które regulują egzekucję, istnieją dwie inne odrębne kategorie przepisów mających zastosowanie do szczególnych sytuacji dłużników: przepisy dotyczące egzekucji długów podatkowych i przepisy dotyczące egzekucji długów wynikających z popełnionych przestępstw.

Egzekucję długów należących do ogólnej kategorii długów stwierdzonych w tytułach wykonawczych, które nie są długami podatkowymi ani nie wynikają z popełnionego przestępstwa, przeprowadzają w Rumunii komornicy sądowi, organy egzekwowania prawa upoważnione rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości do egzekucji na podstawie tytułów wykonawczych.

Zgodnie z tymi przepisami, po zatwierdzeniu egzekucji w przypadku kategorii długów wymagalnych aktywa dłużnika są sprzedawane na licytacji publicznej na podstawie przepisów prawa cywilnego procesowego zgodnie z ich kategorią, tj. przeprowadza się sprzedaż ruchomości lub nieruchomości w drodze licytacji publicznej.

Zajęte ruchomości mogą zostać oszacowane przez komornika sądowego (na podstawie kryterium wartości rynkowej w porównaniu ze średnimi cenami rynkowymi w danym miejscu) lub – jeżeli oszacowanie nie jest możliwe lub na wniosek stron – odpłatnie przez powołanego w tym celu biegłego.

Wartość aktywów podlegających egzekucji określa komornik sądowy, kierując się podobnymi zasadami (dotyczącymi wartości rynkowej, średniej ceny rynkowej itd.), lub odpłatnie – na wniosek stron lub jeżeli oszacowanie nie jest możliwe – powołany w tym celu biegły.

Jeżeli chodzi o ogłaszanie sprzedaży ruchomości, ogłoszenie lub obwieszczenie o sprzedaży sporządza komornik sądowy, który zapewnia ich wywieszenie w miejscu przeprowadzania licytacji, w swoim biurze, w urzędzie miasta właściwym ze względu na miejsce sprzedaży składnika aktywów, w gmachu sądu przeprowadzającego egzekucję oraz w innych miejscach publicznych. Rumuński kodeks postępowania cywilnego ustanawia również obowiązek zamieszczania obwieszczeń w gazetach o zasięgu lokalnym i ogólnokrajowym lub na stronach internetowych, na których ma się odbyć sprzedaż odnośnych aktywów.

Oprócz wyżej wymienionych metod ogłaszania w przypadku ogłaszania sprzedaży nieruchomości istnieją pewne różnice proceduralne polegające na tym, że z jednej strony wartość aktywów decyduje o metodzie ogłaszania (ogłoszenia dokonuje się w gazecie o zasięgu ogólnokrajowym, jeżeli wartość składnika aktywów przekracza 250 000 RON), a z drugiej strony istnieje obowiązek zamieszczenia obwieszczenia w elektronicznym rejestrze obwieszczeń dotyczących sprzedaży aktywów podlegających egzekucji (Registru electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite).

Opis aktywów podlegających egzekucji zamieszcza się w ogłoszeniu/obwieszczeniu o sprzedaży.

Procedura oględzin aktywów nie jest uregulowana.

Uregulowano natomiast kwestię rękojmi, która jest określana w postanowieniu komornika sądowego i którą należy złożyć nie później niż w chwili wywołania licytacji. Kwotę rękojmi można wpłacić drogą elektroniczną, przy czym komornik sądowy musi załączyć potwierdzenie dokonania płatności do oferty kupna.

Przybicia udziela się osobie, która zaoferowała najwyższą cenę, a jeżeli w licytacji uczestniczy tylko jeden licytant, to jemu udziela się przybicia, pod warunkiem że zaoferował cenę wywołania określoną dla tej licytacji.

## 2. Osoby trzecie, które mogą przeprowadzić sprzedaż

Aktywa może sprzedać wyłącznie komornik sądowy w drodze licytacji publicznej w toku postępowania egzekucyjnego uregulowanego w rumuńskim kodeksie postępowania cywilnego. W przypadku niektórych kategorii długów, tj. długów podatkowych i wynikających z przestępstw, sprzedaży dokonuje organ podatkowy w ramach odrębnego postępowania (w odniesieniu do długów podatkowych) obejmującego szczególne zasady dotyczące licytacji lub jej uczestników albo organ państwowy odpowiedzialny za odzyskiwanie dochodów z przestępstwa (Państwowa Agencja Zarządzania Zamrożonymi Aktywami – ANABI). W tym drugim przypadku ANABI może – na podstawie umów o współpracy – powierzyć zadanie ściągnięcia odpowiednich kwot komornikowi sądowemu.

## 3. Rodzaje licytacji, do których te zasady mogą nie mieć w pełni zastosowania

Wspólne zasady mające zastosowanie do sprzedaży rzeczy w drodze licytacji publicznej obejmują wyjątki odnoszące się do tytułów wykonawczych dotyczących należnych wpływów do skonsolidowanego budżetu ogólnego, budżetu UE lub budżetu Europejskiej Wspólnoty Energii Atomowej. Istnieją również wyjątki dotyczące odzyskiwania dochodów z przestępstwa.

## 4. Informacje dotyczące krajowych rejestrów aktywów

W Rumunii nie wdrożono żadnego systemu komputerowego zawierającego informacje o aktywach (krajowego rejestru aktywów).

## 5. Informacje dotyczące baz danych przeznaczonych dla wierzycieli i służących do identyfikowania aktywów dłużników lub przysługujących im należności

Wierzycielom przysługuje dostęp do informacji dotyczących wszelkich aktywów lub długów dłużnika wyłącznie w toku zatwierdzonego postępowania egzekucyjnego oraz wyłącznie za pośrednictwem komornika sądowego.

Dostęp wierzycieli do baz danych, w których mogą oni znaleźć informacje dotyczące aktywów dłużnika, jest ograniczony. Ponieważ środki egzekucyjne dotyczące nieruchomości są wpisywane do rejestru nieruchomości na zwykły wniosek za opłatą, każdy może na przykład uzyskać dostęp do informacji na temat sytuacji związanej z danym składnikiem aktywów. Wspomniana forma udostępniania informacji nie jest jednak pomocna, jeżeli chce się wyszukać aktywa posiadane przez konkretnego dłużnika, ponieważ wyszukiwanie odbywa się wyłącznie na podstawie konkretnych składników aktywów, a nie osób. Dane osobowe są chronione przepisami szczególnymi, a zatem, jak stwierdzono powyżej, ten rodzaj wyszukiwania jest możliwy wyłącznie za pośrednictwem właściwego organu, czasami również po zatwierdzeniu przez sąd.

## 6. Informacje na temat licytacji sądowych przez internet

Elektroniczny rejestr obwieszczeń dotyczących sprzedaży aktywów podlegających egzekucji jest systemem komputerowym, za pośrednictwem którego wszyscy komornicy sądowi ogłaszają – na poziomie krajowym – sprzedaż ruchomości, których wartość przekracza kwotę 2000 RON, i nieruchomości objętych postępowaniem egzekucyjnym. Elektroniczny rejestr obwieszczeń dotyczących sprzedaży aktywów podlegających egzekucji, który utworzono na podstawie przepisów art. 35 ust. 2 ustawy nr 188 /2000 o komornikach sądowych, funkcjonuje od 2012 r. Zamieszczanie obwieszczeń w elektronicznym rejestrze obwieszczeń dotyczących sprzedaży aktywów podlegających egzekucji stanowi obowiązek prawny komorników sądowych i uchybienie temu obowiązkowi stanowi przewinienie dyscyplinarne zgodnie z przepisami art. 47 ustawy nr 188/2000 o komornikach sądowych.

Nowa platforma [elektronicznego rejestru obwieszczeń dotyczących sprzedaży aktywów podlegających egzekucji](#) została zatwierdzona decyzją nr 67/05.12.2014 Rady Krajowej Unii Komorników (Consiliului Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești).

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 10/10/2017

### Licytacje sądowe - Słowenia



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [sl](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.



## 1. Publication and determining prices for the sale of seized assets

Ruchomości i nieruchomości sprzedaje się w drodze licytacji publicznej. W Słowenii nie można przeprowadzić licytacji sądowej przez internet, ponieważ w słoweńskich przepisach dotyczących egzekucji nie przewidziano (dotychczas) takiej możliwości.

### Ruchomości

Egzekucję z ruchomości przeprowadza się przez zajęcie i oszacowanie składnika majątku, jego sprzedaż i wypłacenie zysków ze sprzedaży wierzycielowi (art. 81 akapit pierwszy ustawy o wykonywaniu orzeczeń i zabezpieczeniu roszczeń (Zakon o izvršbi in zavarovanju), zwanej dalej ZIZ).

Zajęciu podlegają składniki majątku znajdujące się w posiadaniu dłużnika, jak również składniki majątku dłużnika znajdujące się w posiadaniu wierzyciela. Składniki majątku dłużnika znajdujące się w posiadaniu osób trzecich mogą zostać zajęte wyłącznie za zgodą tych osób (art. 83 ZIZ).

Z chwilą dokonania zajęcia na zajętych składnikach majątku ustanawia się zastaw na rzecz wierzyciela (art. 87 ZIZ).

**Oszacowanie zajętych aktywów przez biegłego.** Zajęte składniki majątku oszacowuje się w momencie dokonania ich zajęcia, chyba że takiego oszacowania nie można dokonać natychmiast z uwagi na szczególną wartość danego składnika majątku. Oszacowania dokonuje komornik, który dokonał zajęcia. Na wniosek i na koszt strony oszacowania może dokonać wskazany przez stronę biegły sądowy (art. 89 ZIZ). Sprzedaż zajętych składników majątku może nastąpić dopiero po uprawomocnieniu się postanowienia o wszczęciu egzekucji, chyba że dłużnik wyrazi zgodę na wcześniejszą sprzedaż składnika majątku lub składnik majątku jest towarem łatwo psującym się bądź istnieje ryzyko znacznego zmniejszenia wartości zajętego składnika majątku (art. 92 ZIZ).

Zajęte składniki majątku sprzedaje się w drodze licytacji publicznej lub na mocy bezpośredniej umowy między kupującym a komornikiem lub osobą fizyczną występującą w charakterze pośrednika. Komornik określa sposób i termin sprzedaży składnika majątku i odnotowuje te informacje w protokole zajęcia natychmiast po dokonaniu zajęcia, dążąc do uzyskania jak najkorzystniejszej ceny za składnik majątku (art. 93 ZIZ). Jeżeli komornik zdecyduje się przeprowadzić licytację publiczną, zamieszcza w protokole zajęcia również informacje o terminie i miejscu licytacji. Komornik informuje strony o sposobie i terminie sprzedaży składnika majątku za pomocą specjalnego zawiadomienia doręczanego wierzycielowi i dłużnikowi (art. 82 regulaminu świadczenia usług komorniczych (Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj)).

**Obwieszczenie o sprzedaży.** Jeżeli komornik podejmie decyzję o sprzedaży składnika majątku w drodze licytacji publicznej, obwieszczenie o licytacji publicznej wywiesza się na tablicy ogłoszeń oraz zamieszcza się je na stronie internetowej właściwego organu, który wydał postanowienie o dokonaniu zajęcia. Komornik musi również zwrócić się o opublikowanie obwieszczenia o licytacji publicznej w rejestrze urzędowym, jeżeli taki rejestr jest prowadzony. Na wniosek wierzyciela lub dłużnika komornik może również ogłosić licytację publiczną w środkach masowego przekazu po pokryciu stosownych kosztów przez stronę wnioskującą o przeprowadzenie licytacji publicznej. W obwieszczeniu o licytacji publicznej należy podać miejsce, termin i godzinę licytacji, wskazać i opisać składnik majątku, który ma zostać sprzedany, oraz określić, czy przed przeprowadzeniem licytacji dopuszcza się możliwość dokonania oględzin składnika majątku (art. 89 regulaminu świadczenia usług komorniczych).

**Możliwość dokonania oględzin sprzedawanych aktywów.** W obwieszczeniu o licytacji publicznej komornik musi podać miejsce, termin i godzinę licytacji, opisać składnik majątku, który ma zostać sprzedany, oraz określić, gdzie można dokonać oględzin składnika majątku przed przeprowadzeniem licytacji (art. 89 regulaminu świadczenia usług komorniczych).

**Rękojnia.** Przed rozpoczęciem licytacji publicznej komornik musi ustalić, czy charakter i wartość składnika majątku uzasadnia nałożenie na uczestników licytacji obowiązku złożenia rękojmi – kwota rękojmi nie może przekraczać 10% ceny wywołania dla danego składnika majątku.

**Osoba lub przedsiębiorstwo prowadzące sprzedaż.** Licytację publiczną prowadzi komornik, który może – w stosownych przypadkach i na własny koszt – upoważnić licytatora do przeprowadzenia licytacji, biorąc pod uwagę wartość i jakość składnika majątku. Licytacja ma charakter publiczny (art. 92 regulaminu świadczenia usług komorniczych).

**Cena wywołania.** Podczas pierwszej licytacji zajętego składnika majątku nie można sprzedać poniżej sumy oszacowania. Jeżeli w trakcie pierwszej licytacji nie uda się osiągnąć sumy oszacowania, komornik przeprowadza drugą licytację na wniosek strony – w trakcie takiej drugiej licytacji składnik majątku może zostać sprzedany po cenie niższej niż suma oszacowania, ale cena ta nie może być niższa niż jedna trzecia tej sumy (art. 94 ZIZ).

**Przybicie.** Po upływie co najmniej 15 minut od rozpoczęcia licytacji komornik zwraca się do uczestników licytacji o składanie ofert. Licytacja trwa do chwili złożenia ofert przez wszystkich zainteresowanych uczestników. Komornik przekazuje składnik majątku licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę, jeżeli żaden inny uczestnik licytacji nie zaoferuje wyższej ceny po dwukrotnym

wzewaniu uczestników do składania wyższych ofert (tzw. postąpienia). Jeżeli kupujący nie zapłaci ceny nabycia do chwili zakończenia licytacji, komornik może sprzedać składnik majątku licytantowi, który przedstawił drugą pod względem wysokości ofertę, pod warunkiem że wierzyciel wyrazi na to zgodę, podpisując protokół licytacji. Jeżeli wierzyciel nie bierze udziału w licytacji, komornik może sprzedać składnik majątku bezpośrednio licytantowi, który złożył drugą pod względem wysokości ofertę, jeżeli oferta ta stanowi co najmniej 50% najkorzystniejszej oferty i jest wyższa niż cena wywołania; w przeciwnym wypadku komornik ponownie wystawia składnik majątku na licytację w trakcie tej samej licytacji. Licytant, który wcześniej złożył najkorzystniejszą ofertę, nie może wziąć udziału w powtórzonej licytacji.

**Przysądzenie.** Kupujący musi zapłacić cenę nabycia i objąć składnik majątku w posiadanie niezwłocznie po zakończeniu licytacji. Komornik musi przekazać kupującemu dokument zawierający informacje o dokonanej sprzedaży oraz informacje przechowywane w rejestrze, jeżeli dla sprzedanego składnika majątku jest prowadzona księga. Na podstawie tego dokumentu komornik zwraca się do właściwych organów odpowiedzialnych za prowadzenie rejestru o wykreślenie wszelkich obciążeń lub zakazów dotyczących sprzedaży składnika majątku oraz o wpisanie nowego właściciela składnika majątku do rejestru, jeżeli w rejestrze przechowywane są również informacje o prawach własności do składników majątku. Komornik może przenieść prawo własności do składnika majątku na kupującego nawet przed zapłaceniem ceny nabycia, jeżeli zostanie do tego upoważniony przez wierzyciela – w takim przypadku wierzyciel ponosi z tego tytułu ryzyko do wysokości przysługującego mu udziału w cenie nabycia. Jeżeli kupujący nie zapłaci ceny nabycia, a wierzyciel nie wyrazi zgody na przekazanie składnika majątku, komornik może sprzedać składnik majątku licytantowi, który przedstawił drugą pod względem wysokości ofertę. Kupujący nabywa składnik majątku w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i staje się jego właścicielem, nawet jeżeli dłużnik nie był właścicielem tego składnika majątku. Kupującemu nie przysługuje gwarancja chroniąca przed potencjalnymi wadami składnika majątku (art. 96 ZIZ).

### Nieruchomości

Egzekucji z nieruchomości dokonuje się poprzez wpisanie postanowienia o wszczęciu egzekucji do rejestru nieruchomości, ustalenie wartości nieruchomości, jej sprzedaż i spłatę wierzyciela z zysków ze sprzedaży (art. 167 ZIZ).

**Oszacowanie zajętych aktywów przez biegłego.** Sąd może ustalić wartość nieruchomości nawet przed uprawomocnieniem się postanowienia o wszczęciu egzekucji. Sąd ustala wartość nieruchomości na podstawie oszacowania przeprowadzonego przez biegłego sądowego zgodnie z wartością rynkową nieruchomości w chwili dokonywania oszacowania. Ustalając tę wartość, sąd bierze pod uwagę wszelkie możliwe czynniki wpływające na zmniejszenie wartości nieruchomości po jej sprzedaży związane z istnieniem określonego prawa, np. służebności (art. 178 ZIZ). Sąd ustala wartość nieruchomości w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie (art. 179 ZIZ).

**Obwieszczenie o sprzedaży.** Po uprawomocnieniu się postanowienia o ustaleniu wartości nieruchomości sąd wydaje postanowienie o sprzedaży nieruchomości. W postanowieniu tym sąd określa tryb i warunki sprzedaży, a także termin i miejsce sprzedaży, jeżeli nieruchomość ma zostać sprzedana na licytacji. Sprzedaży nieruchomości dokonuje się po uprawomocnieniu się postanowienia o wszczęciu egzekucji i postanowienia o ustaleniu wartości nieruchomości. Sąd wywiesza postanowienie o sprzedaży na tablicy ogłoszeń, zamieszcza je na swojej stronie internetowej i publikuje je, korzystając z innych typowych środków przekazu na szczeblu lokalnym. Sąd ogłasza postanowienie o sprzedaży gruntów rolnych na tablicy ogłoszeń jednostki administracyjnej właściwej dla miejsca, w którym znajduje się ta nieruchomość; sąd może również zamieścić takie postanowienie na stronie internetowej tej jednostki administracyjnej. Wierzyciel może opublikować postanowienie o sprzedaży nieruchomości w środkach masowego przekazu. Koszty takiej publikacji ponosi wierzyciel. Od dnia wywieszenia postanowienia o sprzedaży na tablicy ogłoszeń do dnia sprzedaży musi minąć co najmniej 30 dni. Sąd doręcza postanowienie o sprzedaży stronom, zastawnikowi, innym uczestnikom postępowania, którzy zastrzegli prawo pierwokupu lub wykupu, oraz właściwemu organowi administracji (art. 181 ZIZ).

Co do zasady nieruchomość sprzedaje się na licytacji publicznej przeprowadzanej przez sąd w siedzibie sądu, chyba że sędzia postanowi inaczej. W toku postępowania egzekucyjnego – do momentu opublikowania postanowienia o sprzedaży – wierzyciele, zastawnicy i wierzyciele z tytułu długu gruntowego (*zemljiški dolg*) mogą uzgodnić, że nieruchomość ma zostać sprzedana w drodze licytacji zorganizowanej po zebraniu wiążących ofert lub na podstawie bezpośredniej umowy (art. 183 ZIZ).

Postanowienie o sprzedaży nieruchomości zawiera następujące informacje:

1. szczegółowy opis nieruchomości, wraz z wyposażeniem i instalacjami;
2. informacje o służebnościach związanych z prawem własności budynku i obciążeniach rzeczowych, które kupujący musi zaakceptować;
3. informacje o wartości nieruchomości ustalonej przez sąd w postanowieniu;
4. informacje o cenie, po której można sprzedać nieruchomość;
5. informacje o terminie, w którym kupujący musi zapłacić cenę nabycia;

6. informacje o sposobie dokonania sprzedaży; oraz
7. informacje o wysokości rękojmi, jaką musi złożyć licytant (art. 184 ZIZ).

**Możliwość dokonania oględzin sprzedawanych aktywów.** Na wniosek osoby zainteresowanej kupnem nieruchomości i na jej koszt sąd może umożliwić tej osobie dokonanie oględzin nieruchomości. W postanowieniu o sprzedaży nieruchomości sąd reguluje kwestie dotyczące trybu i sposobu dokonywania oględzin i określa, czy komornik musi być obecny przy oględzinach (art. 176 ZIZ).

**Rękojmia.** W licytacjach publicznych mogą uczestniczyć osoby, które złożyły rękojmię w kwocie odpowiadającej jednej dziesiątej sumy oszacowania nieruchomości na co najmniej trzy dni robocze przed wyznaczonym terminem licytacji. Wierzyciel, na wniosek którego sąd zezwolił na licytację, jest zwolniony z obowiązku złożenia rękojmi, podobnie jak zastawnik lub wierzyciel z tytułu długu gruntowego (*zemljiški dolg*), jeżeli kwota ich wierzytelności przekracza wartość rękojmi i jeżeli rękojmię można pokryć z ceny nabycia, biorąc pod uwagę kolejność spłaty wierzytelności i sumę oszacowania nieruchomości. Rękojmie złożone przez licytantów, których oferty nie zostały przyjęte, są zwracane na ich rachunki bankowe w terminie 15 dni od dnia zakończenia licytacji publicznej lub od dnia zakończenia procedury otwarcia ofert, chyba że obowiązujące przepisy stanowią inaczej (art. 185 ZIZ).

**Cena wywołania.** W trakcie pierwszej licytacji nieruchomości nie może zostać sprzedana za mniej niż 70% sumy oszacowania. Jeżeli nieruchomości nie zostanie sprzedana w trakcie pierwszej licytacji, sąd ogłasza drugą licytację na wniosek wierzyciela – w trakcie tej drugiej licytacji nieruchomości nie może zostać sprzedana za mniej niż połowę sumy oszacowania. Między pierwszą a drugą licytacją musi upłynąć co najmniej 30 dni. Składając oświadczenie do protokołu przed sądem, przed którym toczy się postępowanie egzekucyjne, lub przed dowolnym innym sądem, strony, zastawnik lub wierzyciele z tytułu długu gruntowego (*zemljiški dolg*) mogą uzgodnić, że nieruchomości będzie mogła zostać sprzedana za mniej niż 70% sumy oszacowania w trakcie pierwszej licytacji lub za mniej niż połowę sumy oszacowania w trakcie drugiej licytacji (art. 188 ZIZ).

**Przybicie.** Po potwierdzeniu spełnienia warunków sprzedaży sąd wywołuje licytację. Licytacja trwa tak długo, jak długo licytanci będą zgłaszali kolejne oferty. Licytant jest związany przedstawioną przez siebie ofertą do chwili złożenia wyższej oferty (**kontroferta**). Na wniosek co najmniej jednego wierzyciela sąd może ogłosić krótką przerwę, aby dać uczestnikom licytacji czas do namysłu. Licytację uznaje się za zakończoną w momencie, w którym licytanci nie zaoferują wyższej ceny po dwukrotnym wezwaniu ich do tego przez sędziego. Po zakończeniu licytacji sąd identyfikuje licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, i ogłasza, że nieruchomości ma zostać przekazana temu licytantowi (**przybicie** nieruchomości). Sąd wydaje postanowienie o udzieleniu przybicia nieruchomości, które doręcza się stronom i wszystkim uczestnikom licytacji wraz z postanowieniem o sprzedaży. Na postanowienie o udzieleniu przybicia nie przysługuje zażalenie. Nieprawidłowości w przebiegu licytacji można podnieść w zażaleniu na postanowienie o wydaniu nieruchomości nabywcy (art. 189 ZIZ).

**Zapłata ceny nabycia.** Po przybiciu (przydzieleniu) nabywca musi zapłacić cenę nabycia w terminie wskazanym w postanowieniu o sprzedaży (art. 191 ZIZ). Termin ten nie może przypadać później niż sześć miesięcy po dacie sprzedaży, niezależnie od tego, czy cena nabycia ma zostać zapłacona w całości, czy też w ratach (art. 184 ZIZ).

**Przysądzenie.** Po wydaniu postanowienia o przybiciu nabywca płaci cenę nabycia, a sąd wydaje postanowienie, na mocy którego nieruchomości zostaje wydana nabywcy (przysądzenie). Po uprawomocnieniu się tego postanowienia przysługujące nabywcy prawo własności zostaje wpisane do rejestru nieruchomości, a wszelkie prawa i obciążenia związane z nieruchomością zostają wykreślone zgodnie z treścią postanowienia o przybiciu. W postanowieniu sąd wyznacza również termin, w którym dłużnik musi wyprowadzić się z lokalu mieszkalnego lub zwolnić lokal przedsiębiorstwa. Postanowienie o wydaniu nieruchomości stanowi również tytuł egzekucyjny nakazujący opuszczenie i wydanie nieruchomości, który staje się wykonalny z chwilą jego uprawomocnienia się (art. 192 ZIZ).

## 2. Third parties conducting the sale

### Ruchomości

Ruchomości są sprzedawane na licytacji publicznej przez komornika, który może – w stosownych przypadkach i na własny koszt – upoważnić licytatora do przeprowadzenia licytacji, biorąc pod uwagę wartość i jakość ruchomości. Sprzedaż odbywa się w drodze licytacji publicznej (art. 93 ZIZ i art. 92 regulaminu świadczenia usług komorniczych).

Ruchomości można również sprzedać na mocy bezpośredniej umowy między nabywcą a komornikiem lub osobą fizyczną występującą w charakterze pośrednika (licytatorem). Komornik określa sposób i termin sprzedaży składnika majątku i odnotowuje te informacje w protokole zajęcia natychmiast po dokonaniu zajęcia, dążąc do uzyskania jak najkorzystniejszej ceny za dany składnik majątku (art. 93 ZIZ).

### Nieruchomości

Publiczne licytacje nieruchomości prowadzą sędziowie.

### 3. Types of auctions to which rules may not fully apply

W prawie słoweńskim nie przewidziano żadnych innych rodzajów licytacji. Ruchomości i nieruchomości można sprzedawać na różne sposoby. Ruchomości zamiast na licytacji publicznej można sprzedać na mocy bezpośredniej umowy między nabywcą a komornikiem lub osobą fizyczną występującą w charakterze pośrednika (art. 93 akapit pierwszy ZIZ). Nieruchomość sprzedaje się na licytacji publicznej, jeżeli do momentu opublikowania postanowienia o sprzedaży wierzyciele, zastawnicy i wierzyciele z tytułu długu gruntowego (*zemljiški dolg*) nie uzgodnią, że:

- nieruchomość należy sprzedać poprzez zebranie wiążących ofert; lub
- nieruchomość nie zostanie sprzedana na mocy bezpośredniej umowy w wyznaczonym terminie (art. 183 ZIZ).

### 4. Information on national property registers

W Słowenii prowadzone są następujące rejestry składników majątku:

- rejestr nieruchomości, w którym gromadzi się informacje o prawach własności i innych prawach rzeczowych do nieruchomości;
- rejestr pojazdów silnikowych;
- słoweński rejestr statków;
- rejestr statków powietrznych;
- rejestr rejestrowanych papierów wartościowych;
- rejestr zastawów na ruchomościach;
- rejestr rachunków bankowych;
- rejestr odbiorców wynagrodzeń za pracę i dochodów z innych źródeł (na przykład z emerytur).

Wymienione rejestry są prowadzone w formie elektronicznej. Odpowiedzialność za prowadzenie każdego z tych rejestrów spoczywa na określonej instytucji.

Dostęp do tych rejestrów może uzyskać każdy, kto wykaże, że posiada w tym interes prawny (art. 4 akapit szósty ZIZ). Wierzyciel może wykazać posiadanie interesu prawnego, przedstawiając tytuł wykonawczy (na przykład prawomocny wyrok) zobowiązujący dłużnika do zaspokojenia roszczenia wierzyciela. W takim przypadku wierzyciel może zwrócić się do podmiotu odpowiedzialnego za prowadzenie rejestru o przekazanie mu informacji na temat składników majątku dłużnika. Sądy mogą uzyskać dostęp do wielu z tych rejestrów drogą elektroniczną.

Chociaż uzyskanie dostępu do informacji przechowywanych w tych rejestrach nie wiąże się z koniecznością uiszczenia opłat sądowych, niektóre podmioty odpowiedzialne za prowadzenie tych baz danych (rejestrów) mogą zażądać od wierzycieli uiszczenia niewielkiej opłaty w zamian za udzielenie im dostępu do stosownych informacji (na przykład Instytut Ubezpieczeń Zdrowotnych Słowenii (Zavod za zdravstveno zavarovanje), który prowadzi rejestr płatników wynagrodzeń i dochodu osobistego z innych źródeł (takich jak emerytura) wymaga uiszczenia opłaty w wysokości 4,00 EUR za uzyskanie dostępu do informacji dotyczących statusu zatrudnienia dłużnika). Stosowną opłatę można również wnieść drogą elektroniczną.

### 5. Information on databases helping creditors find assets and claims of debtors

Zgodnie z art. 4 akapit szósty ZIZ podmiot odpowiedzialny za zarządzanie bazą danych musi na wniosek wierzyciela przekazać mu informacje dotyczące aktywów dłużnika, jeżeli wierzyciel wykaże, że posiada interes prawny w danej sprawie (na przykład przedstawiając tytuł wykonawczy). Do takich podmiotów należą:

- Instytut Ubezpieczeń Zdrowotnych Słowenii, który udziela informacji na temat płatników wynagrodzeń za pracę i dochodu z innych źródeł (na przykład emerytur);
- Agencja ds. Publicznych Rejestrów Prawnych i Usług Pokrewnych Republiki Słowenii (Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, AJPES), która udziela informacji pochodzących z rejestru rachunków bankowych;
- Centralna Izba ds. Rozliczania Papierów Wartościowych (Centralna klirinško depotna družba d.d., KDD), która udziela informacji pochodzących z rejestru rejestrowanych papierów wartościowych;
- sąd odpowiedzialny za prowadzenie rejestru sądowego, który udziela informacji na temat udziałów w spółkach i innych form uczestnictwa w osobach prawnych. Dostęp do rejestru sądowego można również uzyskać drogą elektroniczną, korzystając ze strony internetowej odpowiedniego sądu;

- sąd prowadzący rejestr nieruchomości, który udziela informacji na temat nieruchomości, do których lub w związku z którymi dłużnik posiada prawo własności;
- Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, które udziela informacji pochodzących z rejestrów zarejestrowanych pojazdów silnikowych i przyczep;
- Urząd Morski Słowenii, który udziela informacji pochodzących z rejestru łodzi (informacji o łodziach krótszych niż 24 m);
- Urząd Lotnictwa Cywilnego, który udziela informacji pochodzących z rejestru statków powietrznych.

W większości przypadków wierzyciel może uzyskać dostęp do rejestru, zwracając się do podmiotu odpowiedzialnego za prowadzenie rejestru o przekazanie mu informacji na temat aktywów dłużnika. Wierzyciel może uzyskać dostęp do określonych rejestrów (na przykład do rejestru sądowego) drogą elektroniczną (za pośrednictwem strony internetowej).

Aby uzyskać dostęp do informacji dotyczących aktywów dłużnika, wierzyciel nie musi być reprezentowany przez prawnika ani nie musi uiszczać żadnych opłat skarbowych. Niektóre podmioty odpowiedzialne za zarządzanie bazami danych mogą zażądać wniesienia niewielkiej opłaty (np. Instytut Ubezpieczeń Zdrowotnych Słowenii żąda opłaty w wysokości 4,00 EUR za przekazanie informacji na temat statusu zatrudnienia dłużnika). Stosowną opłatę można wnieść drogą elektroniczną.

## 6. Information on on-line court auctions

W słoweńskich przepisach dotyczących egzekucji nie przewidziano dotychczas możliwości prowadzenia licytacji sądowych przez internet.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 25/10/2017

## Licytacje sądowe - Szwecja

### 1. Publication and price setting for sales of seized assets

Sprzedaż zajętego majątku odbywa się za pośrednictwem Szwedzkiej Służby Komorniczej (Kronofogdemyndigheten). Majątek sprzedaje się w drodze licytacji publicznej lub sprzedaży z wolnej ręki. Sprzedaż ruchomości można powierzyć zewnętrznym licytatorom, a nieruchomości – pośrednikom w obrocie nieruchomościami.

Służba komornicza może upoważnić dłużnika do sprzedaży majątku na własną rękę. W tym przypadku sprzedaż przymusowa zostaje odroczone. Dłużnik może także uzgodnić z wierzycielem inne rozwiązanie. W takim przypadku wierzyciel może wycofać wniosek o egzekucję (*utmätning*).

Zajęty majątek jest zwykle oszacowywany przez komornika sądowego. Służba komornicza czasami powołuje biegłego w celu oszacowania majątku i sporządzenia jego szczegółowego opisu. Biegłego rzeczoznawcę majątkowego powołuje się często w przypadku oszacowywania nieruchomości i lokali mieszkalnych (*bostadsrätt*). Powołuje się go również często na potrzeby oszacowania majątku o wysokiej wartości.

Służba komornicza ogłasza (obwieszcza) sprzedaż przymusową na swojej [stronie internetowej](#). Sprzedaż jest również często ogłaszana na innych stronach internetowych w celu przyciągnięcia potencjalnych nabywców. Obwieszczenia o sprzedaży zamieszcza się również na portalu *Post- och Inrikes Tidningar*, który jest informacyjną stroną internetową zawierającą obwieszczenia wielu organów i gmin. Celem publikowania obwieszczeń jest odnalezienie nieznanymi wierzycieli i innych osób, na których prawa sprzedaż ma wpływ.

Informacje o sprzedaży zamieszcza się na stronie internetowej służby komorniczej. Obejmują one sumę oszacowania. Ponadto załącza się opis majątku, zdjęcia i inne dokumenty. W informacjach tych znajdują się również warunki sprzedaży oraz procedury, których nabywca ma obowiązek przestrzegać. Jeżeli służba komornicza powoła inną osobę do przeprowadzenia sprzedaży, istotne informacje można znaleźć na stronie internetowej tej osoby. Informacje często można również znaleźć na stronie internetowej służby komorniczej.

Służba komornicza zapewnia systematycznie możliwość oględzin rzeczy podlegających sprzedaży. Celem oględzin jest zapewnienie nabywcy możliwości wywiązania się z obowiązku uzyskania odpowiednich informacji.

Sprzedaż przymusową prowadzi się w taki sposób, by uzyskać jak najwyższą cenę. Jeżeli w licytacji uczestniczy wielu licytantów, procedura polega na składaniu przez nich kolejnych postąpień. Jeżeli służba zdecyduje się natomiast na sprzedaż z wolnej ręki ze złożeniem ofert, kwestię tego, kto złożył najwyższą ofertę, rozstrzyga się w chwili otwarcia ofert.

Jeżeli sprzedaż następuje w drodze licytacji elektronicznej, licytant, któremu udzielono przybicia, musi zapłacić cenę nabycia w terminie 48 godzin. Płatności dokonuje się co do zasady kartą płatniczą lub kredytową. W przypadku tradycyjnej sprzedaży na miejscu płatności należy dokonać bezpośrednio podczas licytacji kartą płatniczą lub kredytową, przekazem pocztowym, czekiem bądź gotówką.

Jeżeli składnik majątku zostanie sprzedany za kwotę przewyższającą 10 000 SEK, służba komornicza może odroczyć płatność maksymalnie na okres miesiąca. W takim przypadku co do zasady należy dokonać bezzwłocznie płatności zaliczki w wysokości 10%.

## **2. Third parties entitled to conduct a sale**

Sprzedaż zajętego majątku odbywa się zwykle w drodze licytacji publicznej prowadzonej przez służbę komorniczą. Służba komornicza może powierzyć przeprowadzenie sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu, a w przypadku ruchomości może zlecić przeprowadzenie licytacji innemu podmiotowi. Jeżeli chodzi o nieruchomości, służba komornicza może powierzyć przeprowadzenie sprzedaży pośrednikowi w obrocie nieruchomości.

## **3. Types of auctions to which the rules may not be applicable in full**

Sprzedaż jest podzielona na cztery różne kategorie w zależności od przedmiotu sprzedaży: ruchomości, statki wodne, statki powietrzne i nieruchomości. Do poszczególnych kategorii mają zastosowanie różne zasady. Szczegółowe informacje dotyczące przepisów, które mają zastosowanie do danej sprzedaży, są załączone do obwieszczenia o sprzedaży. Do sprzedaży na wniosek spółdzielni mieszkaniowej (*bostadsrättsförening*) w przypadku pozbawienia lokatora prawa użytkowania, tj. sprzedaży przymusowej, mają zastosowanie przepisy szczególne.

## **4. Information concerning national registers of assets.**

Przy sprawdzaniu aktywów służbie komorniczej przysługuje prawo do przeprowadzania wyszukiwań w różnych rejestrach lub kierowania do nich zapytań. Są to m.in. następujące rejestry:

- rejestr nieruchomości (Fastighetsregistret) – obejmuje wszystkie nieruchomości w Szwecji;
- rejestr drogowy (Vägtrafikregistret) – obejmuje wszystkie zarejestrowane pojazdy cywilne w Szwecji;
- rejestr podatkowy (Skatterregistret) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr prowadzony przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych (Försäkringskassan) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr prowadzony przez Urząd ds. Emerytur i Rent (Pensionsmyndigheten) – zawiera informacje dotyczące płatności;
- rejestr działalności gospodarczej (Näringslivsregistret) – zawiera dane dotyczące wszystkich szwedzkich spółek kapitałowych, spółek osobowych, spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych i przedsiębiorstw jednoosobowych;
- rejestr papierów wartościowych (Värdepappersregistret) – zarządzany przez Euroclear i zawierający dane dotyczące wszystkich posiadanych pakietów akcji notowanych na giełdzie;
- rejestr statków wodnych (Fartygsregistret) – zawiera informacje dotyczące wszystkich szwedzkich statków wodnych;
- rejestr statków powietrznych (Fartygsregistret) – zawiera informacje dotyczące wszystkich szwedzkich statków powietrznych;
- rejestr broni (Vapenregistret) – zawiera informacje dotyczące broni palnej.

Rejestry są prowadzone w formie elektronicznej, przy czym służba komornicza może kierować zapytania do większości z nich w formie elektronicznej. Nawet jeżeli dane zawarte w rejestrze są poufne, służba komornicza może zażądać do nich dostępu, aby sprawdzić, czy dłużnik jest właścicielem aktywów podlegających zajęciu. Co do zasady składanie tego rodzaju zapytań jest nieodpłatne.

W niektórych rejestrach odnotowywane są również informacje dotyczące wszelkich roszczeń do danego składnika majątku zgłoszonych przez służbę komorniczą, tj. w rejestrze nieruchomości, rejestrze statków wodnych i rejestrze statków powietrznych.

## **5. Information about databases which enable creditors to identify debtors' assets or debts**



Obecnie służba komornicza nie może zaoferować wyszukującym usługi elektronicznej polegającej na ustalaniu aktywów lub długów dłużnika.

## 6. Information about public auctions on line

Od 2014 r. służba komornicza może przeprowadzać licytacje elektroniczne (licytacje *on-line*). Można je przeprowadzać wyłącznie w przypadku sprzedaży ruchomości. Przepis uprawniający do przeprowadzania licytacji elektronicznych znajduje się w rozdziale 9 [rozporządzenia w sprawie egzekucji przymusowej](#), w którym określa się sposób, w jaki należy składać oferty.

W sprawozdaniu złożonym rządowi w listopadzie 2016 r. zaproponowano, by sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej była możliwa również w przypadku nieruchomości. Procedura sprzedaży nieruchomości jest bardziej skomplikowana i wprowadzenie możliwości przeprowadzania tego rodzaju sprzedaży w drodze licytacji elektronicznej wymaga wprowadzenia większej liczby zmian legislacyjnych niż w przypadku ruchomości.

Obecnie nie istnieją przeszkody uniemożliwiające uczestnictwo w licytacji *on-line* z zagranicy.

Obwieszczenia o wszystkich licytacjach *on-line* są publikowane na [stronie internetowej](#) służby komorniczej.

Jeżeli sprzedaż przeprowadza zewnętrzny licytator, obwieszczenie o licytacji *on-line* jest publikowane na jego stronie internetowej. W wytycznych należy poinformować zewnętrznego licytatora o konieczności przestrzegania przepisów dotyczących sprzedaży zawartych w rozdziale 9 [kodeksu egzekucji przymusowej](#) i w rozdziale 9 [rozporządzenia w sprawie egzekucji przymusowej](#). Umowy z zewnętrznymi licytatorami są co do zasady zawierane w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia. Obejmują one wymogi dotyczące sytuacji finansowej usługodawców oraz ich kwalifikacji zawodowych.

Każda osoba, która pragnie uczestniczyć w licytacji *on-line*, musi zarejestrować się na stronie internetowej, aby móc złożyć ofertę. Cała procedura licytacyjna odbywa się jednak w sposób jawny i można ją śledzić bez uprzedniej rejestracji. Informacje, które należy podać podczas rejestracji, obejmują osobisty numer identyfikacyjny, adres e-mail, adres korespondencyjny, numer telefonu oraz pseudonim używany podczas publikacji ofert. Licytanci nie muszą udowadniać swojej tożsamości. Licytanci, którzy nie mają szwedzkiego osobistego numeru identyfikacyjnego lub którzy z jakichś powodów nie chcą lub nie mogą zarejestrować się drogą elektroniczną, mogą tego dokonać w organach administracji.

Cenę nabycia podczas licytacji *on-line* uiszcza się za pomocą karty płatniczej lub kredytowej.

Nie jest możliwe uczestnictwo w licytacji *on-line* na miejscu – w siedzibie Szwedzkiej Służby Komorniczej.

Licytowanie polega na składaniu kolejnych postąpień w wyznaczonym czasie. W przypadku złożenia postąpienia na mniej niż dwie minuty przed zakończeniem licytacji czas licytacji wydłuża się o kolejne dwie minuty.

Służba komornicza odpowiada na zapytania drogą telefoniczną lub mailową, przy czym uzyskanie odpowiedzi może być trudne, jeżeli do rozpoczęcia licytacji pozostało już niewiele czasu. Służba udziela odpowiedzi w języku szwedzkim, ale musi być również w stanie udzielić podstawowych informacji w językach mniejszości narodowych, a także udzielić informacji i wskazówek określonym grupom mniejszościowym na obszarach objętych specjalnym zarządzeniem. Często można uzyskać pomoc również w przypadku zapytań w innych językach.

Służba komornicza tłumaczy dokumenty odnoszące się do sprzedaży wyłącznie w wyjątkowych okolicznościach, np. jeżeli nie ulega wątpliwości, że istnieje szeroki krąg osób zainteresowanych za granicą.

Zgodnie z zasadą dostępu publicznego duża część informacji przechowywanych przez szwedzkie organy ma charakter publiczny. Informacje dotyczące tożsamości licytantów nie są jednak ujawniane w trakcie licytacji. Może również istnieć wymóg zachowania poufności w odniesieniu do niektórych danych szczególnie chronionych, jednak każdy wniosek o udzielenie informacji jest rozpatrywany indywidualnie.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 17/07/2018

**W niniejszej sekcji przedstawiono szczegółowo obowiązujące w Anglii i Walii przepisy w zakresie zajmowania majątku jako sposobu odzyskiwania należnych środków pieniężnych.**

W Anglii i Walii nie istnieje już wymóg, aby sędzia rejonowy (*district judge*) udzielał upoważnień przedsiębiorstwom windykacyjnym (*removal firms*) i licytatorom oraz wyznaczał te podmioty. Zgodnie z [§ 41 załącznika 12 do ustawy o trybunałach, sądach i egzekucji](#) sprzedaż rzeczy odbywa się w drodze licytacji publicznej, chyba że sąd postanowi inaczej.

Przedsiębiorstwa windykacyjne i licytatorskie mogą zwracać się do poszczególnych sądów, przedstawiając szczegółowe informacje dotyczące pobieranych przez siebie opłat i posiadanej ochrony ubezpieczeniowej, co ułatwi podejmowanie na poziomie lokalnym decyzji o wyznaczeniu konkretnych podmiotów. Decyzję o wyborze usług konkretnego przedsiębiorstwa powinien formalnie podjąć zespół zarządzających (*panel of managers*) na podstawie przedstawionych szczegółowych informacji i wykazu opłat.

W sekretariacie sądu zostanie wywieszony wykaz zawierający nazwy i adresy wyznaczonych przedsiębiorstw. Wykaz będzie poddawany weryfikacji corocznie i zawsze przed wygaśnięciem polis ubezpieczeniowych. W miarę możliwości wybrane podmioty powinny świadczyć usługi rotacyjnie. Podstawowe zasady mają zastosowanie, jeżeli istnieje możliwość regularnego korzystania z usług wyłącznie jednego przedsiębiorstwa.

Na co najmniej 7 dni przed planowaną sprzedażą komornik sądowy musi wysłać dłużnikowi i ewentualnym współwłaścicielom zawiadomienie o sprzedaży.

Po przeprowadzeniu sprzedaży i otrzymaniu zysków od licytatorów komornik sądowy / urzędnik sądowy (*Delivery Manager*) potwierdza, że dokonano rozliczenia wszystkich odebranych i zajętych rzeczy. Nakaz powinien zostać odpowiednio zatwierdzony.

Zob. przepisy art. 34–43 [rozporządzenia w sprawie zajmowania i sprzedaży rzeczy](#), aby uzyskać bardziej szczegółowe informacje dotyczące odbierania, przechowywania i sprzedaży zajętych rzeczy.

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 10/10/2017

## Licytacje sądowe - Irlandia Północna



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [en](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

Urząd ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych (Enforcement of Judgments Office, EJO) jest oddziałem Służby ds. Sądów i Trybunałów Irlandii Północnej (Northern Ireland Courts and Tribunal Service), która jest jednostką organizacyjną w ramach Ministerstwa Sprawiedliwości. Urząd odpowiada za wykonywanie w Irlandii Północnej orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych dotyczących środków pieniężnych, rzeczy i praw własności. W zarządzeniu o wykonywaniu orzeczeń sądowych w Irlandii Północnej z 1981 r. zezwala się na zajęcie i sprzedaż rzeczy w celu spłaty długu podlegającego egzekucji na podstawie orzeczenia.

Urzędowi ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych przysługuje szereg uprawnień w zakresie egzekwowania spłaty długu zgodnie z nakazem zapłaty (*money judgment*) wydanym przez sąd. Uprawnienia te obejmują wydanie nakazu zajęcia zgodnie z art. 31 zarządzenia o wykonywaniu orzeczeń sądowych w Irlandii Północnej z 1981 r.

Zgodnie z zarządzeniem z 1981 r. Urzędowi ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych przysługuje prawo do zajmowania majątku i jego sprzedaży w drodze licytacji, a następnie wykorzystania zysków ze sprzedaży (po uiszczeniu kosztów i poniesieniu wydatków związanych z zajęciem) do zaspokojenia niespłaconych długów (zob. art. 31, 34 i 40 zarządzenia z 1981 r.). Przy wykonywaniu nakazu zajęcia (*order of seizure*) Urzędowi ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych przysługuje prawo – zgodnie z art. 38 zarządzenia z 1981 r. – do wstępu na wszelkie grunty zajmowane lub użytkowane przez dłużnika, jego małżonka /małżonkę lub osobę przez niego pozwaną lub – w określonych okolicznościach – grunty zajmowane lub użytkowane przez inną osobę.

Urząd ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych może wydać tego rodzaju nakaz (po złożeniu wniosku do właściwego sędziego (*master*) zgodnie z zasadą 30 ust. 1 regulaminu wykonywania orzeczeń sądowych w Irlandii Północnej z 1981 r.), jeżeli wydaje się, że wartość rzeczy podlegających zajęciu jest wystarczająca, by spłacić dług. W praktyce Urząd będzie poszukiwał innych odpowiednich środków egzekucyjnych, takich jak nakaz zajęcia dochodów (zgodnie z którym określona kwota zostaje potrącona z wynagrodzenia dłużnika), przed podjęciem decyzji o złożeniu wniosku o wydanie nakazu zajęcia (*order of seizure*).

Istnieją ograniczenia dotyczące rodzajów rzeczy podlegających zajęciu (przykładowo zajęciu nie podlegają ubrania dłużnika i podstawowe meble znajdujące się w gospodarstwie domowym (zob. art. 33 zarządzenia z 1981 r.)).

W zasadach 30–33 regulaminu wykonywania orzeczeń sądowych w Irlandii Północnej z 1981 r. określa się procedurę stosowaną przez Urząd ds. Wykonywania Orzeczeń Sądowych w odniesieniu do wydawania nakazów zajęcia.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 18/10/2017

## Licytacje sądowe - Szkocja

W niniejszej sekcji przedstawiono szczegółowo obowiązujące w Szkocji przepisy w zakresie zajmowania majątku jako sposobu odzyskiwania należnych środków pieniężnych.

---

W Szkocji zajęcie majątku może służyć jako sposób odzyskania środków pieniężnych, jeżeli dług został uznany przez sąd, a także w pewnych innych okolicznościach, w tym wówczas, gdy zezwolenie na zajęcie wynika z określonych formalnych „dokumentów ustanawiających dług” (*documents of debt*). Procedury stosowane w celu zajęcia majątku obejmują **zajęcie majątku znajdującego się u osoby trzeciej** (*arrestment*) stosowane w celu zamrożenia majątku, którego właścicielem jest dłużnik, lecz który znajduje się w posiadaniu osoby trzeciej); **zajęcie** (*attachment*) stosowane w celu zajęcia majątku, którego właścicielem jest dłużnik i który znajduje się w jego posiadaniu; oraz **szczególne zajęcie** (*exceptional attachment*) stosowane w celu zajęcia majątku niestanowiącego artykułów pierwszej potrzeby znajdującego się w lokalu mieszkalnym. W niektórych przypadkach zgodnie z odpowiednimi procedurami można zlicytować majątek dłużnika pod nadzorem sądu.

W części 2 **ustawy o restrukturyzacji długów i zajęciu w Szkocji z 2002 r.** (ustawa z 2002 r.) określa się procedury, które należy stosować podczas zajmowania rzeczy. W terminie 14 dni od zajęcia urzędnik służby cywilnej (*sheriff officer*) musi sporządzić protokół i złożyć go w *Sheriff Court*. Po otrzymaniu protokołu przez *Sheriff Court* urzędnik służby cywilnej może zorganizować odebranie zajętych rzeczy i ich sprzedaż w drodze licytacji publicznej, w której musi on uczestniczyć w celu odnotowania ewentualnych sprzedanych rzeczy i ceny, po której zostały sprzedane. Środki pieniężne uzyskane w wyniku licytacji można przeznaczyć na zapłatę wynagrodzenia i pokrycie wydatków urzędnika służby cywilnej, a następnie na zaspokojenie wierzytelności. Ewentualną nadwyżkę zwraca się dłużnikowi. Jeżeli rzeczy nie zostaną sprzedane, prawo własności do nich przechodzi na wierzyciela. Chociaż licytację wszelkich zajętych rzeczy przeprowadza się co do zasady w domu aukcyjnym, jeżeli okazałoby się to niepraktyczne, zgodnie z przepisem ustawy z 2002 r. licytację można przeprowadzić w dowolnym innym miejscu, o ile nie jest to lokal mieszkalny dłużnika.

Jeżeli dokonano zajęcia rzeczy znajdującej się w posiadaniu osoby trzeciej, a dłużnik nie podpisał upoważnienia do wydania rzeczy wierzycielowi, aby odzyskać składnik majątku wierzyciel musi wytoczyć przed sąd **powództwo o wydanie rzeczy, którą zajęto u osoby trzeciej** (*action of furthcoming*). Wytaczając przed sąd tego rodzaju powództwo, wierzyciel wnosi o udzielenie zezwolenia na wydanie mu rzeczy, którą może on następnie sprzedać, aby odzyskać całość lub część należnej mu kwoty.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 30/04/2019