

1. Pubblicità e fissazione dei prezzi dei beni pignorati

Le stime immobiliari sono effettuate da un esperto designato da un ufficiale giudiziario e abilitato (in base a disposizioni di legge a parte) ad effettuare questo tipo di stime. Qualora nei sei mesi precedenti al pignoramento il bene immobiliare sia stato oggetto di una stima per la sua messa in vendita e tale stima rispetti i requisiti della stima immobiliare ai fini di un pignoramento, non si procede a una ulteriore stima. Peraltro, nel caso in cui siano intervenute modifiche rilevanti nello stato del bene immobiliare tra il momento in cui quest'ultimo è stato sottoposto a perizia e stimato e la data della vendita, il creditore o il debitore possono chiedere che si proceda a una ulteriore perizia e/o a una ulteriore stima.

I beni immobiliari pignorati sono messi in vendita con aste pubbliche. La vendita non può realizzarsi a meno di due settimane dalla data in cui la perizia e le stime sono divenute definitive e né prima che sia divenuta definitiva la sentenza in base alla quale è stato effettuato il pignoramento.

L'ufficiale giudiziario annuncia la data e l'oggetto della vendita con un avviso pubblico notificato alle parti del procedimento, alle autorità comunali, al centro delle imposte del luogo in cui si trova il bene immobiliare e agli organi della sicurezza sociale.

Tale avviso inoltre, almeno due settimane prima della data della vendita, dev'essere reso pubblico con affissione nei locali del tribunale e presso il comune e la pubblicazione nella gazzetta degli avvisi di legge del comune e sul sito internet del Consiglio nazionale degli ufficiali giudiziari. Inoltre, su richiesta e a spese di una delle parti, l'ufficiale giudiziario può anche procedere a pubblicizzare la vendita in altro modo, su istruzioni della parte.

2. Terzi autorizzati a condurre l'operazione di vendita

La vendita si svolge pubblicamente e viene condotta da un ufficiale giudiziario, in presenza e con il controllo di un giudice o di un cancelliere. Il pignoramento di un bene immobiliare spetta a un ufficiale giudiziario in servizio nel tribunale competente per il circondario in cui si trova il bene.

3. Tipi di vendite giudiziarie alle quali le norme potrebbero applicarsi solo in parte

Esecuzione forzata rispetto a una frazione di un bene immobiliare.

Esecuzione forzata di un diritto di usufrutto perpetuo.

Esecuzione forzata di un bene immobile in cui non si è costruito o di un bene immobile in cui si trova un edificio adibito ad abitazione o per uso professionale, allorché al momento del deposito della domanda di apertura del procedimento di pignoramento, la dichiarazione di compimento dei lavori non era stata consegnata o l'autorizzazione all'utilizzazione non era stata richiesta, come previsto dalla normativa in materia edilizia.

Esecuzione forzata di una nave o imbarcazione iscritta nel registro navale.

Vendita giudiziaria di un'impresa o di un'azienda agricola.

Esecuzione tramite aggiudicazione volontaria per sciogliere la comunione dei beni.

4. Informazioni sui registri nazionali dei beni

Alcuni registri fondiari sono tenuti dai tribunali circondariali per render noto lo status dal punto di vista giuridico dei beni immobili. Essi vengono istituiti e gestiti con i mezzi informatici. Essi sono accessibili al pubblico e sono costituiti da quattro sezioni:

- 1) la prima sezione contiene i dati per l'identificazione dei beni immobiliari e con la menzione dei diritti legati ai rispettivi proprietari o titolari di tali diritti;
- 2) la seconda sezione contiene le informazioni relative alla proprietà e all'usufrutto perpetuo;
- 3) la terza sezione è dedicata alle informazioni relative ai diritti reali limitati (eccetto le ipoteche), alle restrizioni al diritto di disporre del bene immobiliare o dell'usufrutto perpetuo e alla menzione di altri diritti e crediti (fatta eccezione per i crediti ipotecari);
- 4) la quarta sezione è dedicata alle iscrizioni di ipoteche.

Oltre ai registri fondiari esiste un secondo registro dei beni immobiliari, il catasto, disciplinato dalla legge del 17 maggio 1989 sulla geodesia e la cartografia (versione consolidata: Gazzetta ufficiale (*Dziennik Ustaw*) del 2010, n. 193, atto 1287 e relative modifiche). La tenuta del catasto spetta ai presidenti dei distretti.

5. Informazioni relative alle banche dati che permettono ai creditori di identificare i beni e i crediti di un debitore

Le banche dati descritte al punto 5 (i registri fondiari e il catasto) sono accessibili ai creditori e permettono loro di identificare i beni di un debitore. Inoltre, i registri fondiari permettono di identificare i crediti di un debitore gravati da ipoteca.

6. Informazioni relative alle vendite giudiziarie online

Le vendite giudiziarie non si svolgono online. L'avviso di vendita all'asta viene soltanto pubblicato sul sito internet del Consiglio nazionale degli ufficiali giudiziari (obbligo di legge) e, di solito, sui siti internet degli ufficiali giudiziari che conducono le vendite.

Ultimo aggiornamento: 23/10/2017

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.