

Gerechtelijke openbare verkoping

1. Aankondigingen en taxaties in verband met de verkoop van in beslag genomen activa

Taxaties van onroerend goed worden uitgevoerd door een taxateur (aangewezen door een deurwaarder) die bevoegd is om onroerend goed te taxeren overeenkomstig specifieke regels. Indien het onroerend goed niet meer dan zes maanden vóór de inbeslagneming ervan is getaxeed met het oog op de verkoop ervan op de markt en die taxatie voldoet aan de vereisten met betrekking tot de taxatie van onroerend goed voor tenuitvoerleggingsdoeleinden, wordt er geen nieuwe taxatie uitgevoerd. Indien de staat van het onroerend goed echter aanzienlijk is gewijzigd tussen het moment waarop de beschrijving en taxatie zijn uitgevoerd en de veilingdatum, kunnen op verzoek van de schuldeiser of de schuldenaar een aanvullende beschrijving en taxatie worden uitgevoerd.

Onroerend goed dat in beslag is genomen, wordt op een openbare veiling verkocht. De veiling mag niet vroeger plaatsvinden dan twee weken nadat de beschrijving en taxatie definitief zijn geworden of voordat het vonnis op basis waarvan wordt overgegaan tot tenuitvoerlegging definitief is geworden.

De deurwaarder kondigt de datum en het doel van de veiling aan door middel van een openbare aankondiging die wordt afgeleverd aan de partijen in de procedure, de gemeentelijke/stedelijke overheid, het belastingkantoor in het rechtsgebied waarvan het onroerend goed is gelegen en de socialezekerheidsinstanties.

Ten minste twee weken vóór de veilingdatum wordt de veilingaankondiging ook uitgehangen in het gerechtsgebouw en in de gebouwen van de gemeentelijke /stedelijke overheid en wordt ze gepubliceerd in een dagblad dat in de stad/de gemeente/het dorp in kwestie veel wordt gelezen en op de website van de nationale beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders ("*Krajowa Rada Komornicza*"). Indien een partij daarom vraagt, kan de deurwaarder de opdracht geven om de aankondiging op kosten van die partij ook op een andere door die partij gevraagde manier te publiceren.

2. Derden die de verkoop mogen uitvoeren

Veilingen in het openbaar worden uitgevoerd door een deurwaarder in aanwezigheid en onder toezicht van een rechter of gerechtssecretaris ("*referendarz sądowy*"). De tenuitvoerlegging tegen een eigendom wordt uitgevoerd door een deurwaarder van de rechtbank in het rechtsgebied waarvan het eigendom is gelegen.

3. Soorten veilingen waarop de bovengenoemde regels mogelijk niet volledig van toepassing zijn:

tenuitvoerlegging tegen een deel van een eigendom;

tenuitvoerlegging tegen het recht van eeuwigdurend vruchtgebruik;

tenuitvoerlegging tegen onbebouwde grond alsmede grond waarop een woon- of commercieel gebouw is gebouwd indien, op het moment waarop de aanvraag voor de tenuitvoerleggingsprocedure werd ingediend, geen kennisgeving van voltooiing van de bouwwerkzaamheden is gedaan of geen aanvraag voor een gebruiks- of woonvergunning is ingediend in de zin van de bouwwet (*prawo budowlane*);

tenuitvoerlegging tegen zeeschepen die in het scheepsregister zijn ingeschreven;

tenuitvoerlegging door de verkoop van een onderneming of boerderij;

tenuitvoerlegging uitgevoerd om mede-eigendom te beëindigen door middel van een openbare verkoop.

4. Nationale activaregisters

Kadasters en hypotheekregisters (*księga wieczysta*) worden door districtsrechtbanken (*sąd rejonowy*) bijgehouden om de wettelijke status van onroerend goed te bepalen. Deze registers worden aangelegd en bijgehouden in een computersysteem. Kadasters en hypotheekregisters zijn openbaar en bestaan uit vier delen:

1) het eerste deel bevat een omschrijving van het onroerend goed en informatie met betrekking tot de eigendomsrechten;

2) het tweede deel bevat informatie met betrekking tot eigendom en eeuwigdurend vruchtgebruik;

3) het derde deel bevat informatie met betrekking tot beperkte eigendomsrechten, met uitzondering van hypotheek, beperkingen op de vervreemding van het eigendom of eeuwigdurend vruchtgebruik, en informatie met betrekking tot andere rechten en vorderingen, behalve vorderingen met betrekking tot hypotheek;

4) het vierde deel bevat informatie met betrekking tot hypotheek.

Naast kadasters en hypotheekregisters is het tweede vastgoedregister het grond- en gebouwenregister ("*ewidencja gruntów i budynków*"), dat valt onder de Wet inzake geodesie en cartografie van 17 mei 1989 ("*Prawo geodezyjne i kartograficzne*") (geconsolideerde tekst: Staatsblad 2010/193, item 1287, zoals gewijzigd). De districtsgouverneur ("*starosta*") is verantwoordelijk voor het bijhouden van het grond- en gebouwenregister.

5. Databanken waarin schuldeisers activa of vorderingen van schuldenaren kunnen opzoeken

De in punt 4 bedoelde databanken, d.w.z. kadasters en hypotheekregisters en het grond- en gebouwenregister, zijn toegankelijk voor schuldeisers om activa van schuldenaren op te zoeken. Daarnaast bieden kadasters en hypotheekregisters de mogelijkheid om door hypotheek gedekte vorderingen van schuldeisers op te zoeken.

6. Online gerechtelijke veilingen

Er worden geen online gerechtelijke veilingen gehouden. Alleen veilingaankondigingen worden op de website van de nationale beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders gepubliceerd (dit is wettelijk verplicht). Gewoonlijk worden veilingaankondigingen ook gepubliceerd op de website van de deurwaarder die de betreffende veiling uitvoert.

Laatste update: 23/10/2017

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.