

Domovská stránka>Súdne konania>**Súdne dražby****Súdne dražby**

Poľsko

1. Oznámenia a oceňovania týkajúce sa predaja zaisteného majetku

Oceňovanie nehnuteľností vykonáva znalec (vymenovaný súdnym exekútorom), ktorý je oprávnený oceňovať nehnuteľnosti na základe osobitných právnych predpisov. Ak však bola nehnuteľnosť ocenená na účely predaja na trhu v období maximálne šesť mesiacov pred jej zaistením a ocenenie spĺňa požiadavky týkajúce sa oceňovania nehnuteľností na účely exekúcie, nové ocenenie sa nevykoná. Na druhej strane, ak došlo k významným zmenám v stave nehnuteľnosti medzi okamihom, keď sa vykonal opis a ocenenie majetku, a dňom konania aukcie, môže sa na žiadosť veriteľa alebo dlžníka vykonať dodatočný opis a ocenenie nehnuteľnosti.

Zaistený majetok sa predáva formou verejnej aukcie. Aukcia sa môže konať najskôr dva týždne potom, ako opis a ocenenie majetku nadobudli právoplatnosť alebo po tom, ako rozsudok, na základe ktorého sa začala exekúcia, nadobudol právoplatnosť.

Súdny exekútor oznámi dátum a predmet aukcie prostredníctvom verejného oznámenia, ktoré sa doručí účastníkom konania, obecnému úradu, daňovému úradu, v ktorého územnej pôsobnosti sa majetok nachádza, a orgánom sociálneho zabezpečenia.

Oznámenie o aukcii sa zverejní najmenej dva týždne pred dňom konania aukcie v budove súdu a v priestoroch obecného úradu, v denníku s veľmi vysokou čitateľnosťou v danom meste/obci a na webovom sídle Národnej rady súdnych exekútorov („*Krajowa Rada Komornicza*“). Okrem toho môže súdny exekútor na žiadosť a náklady účastníka nariadiť zverejnenie oznámenia iným spôsobom, ktorý určil účastník.

2. Tretie strany, ktoré môžu uskutočniť predaj

Aukcie sa vykonávajú verejne prostredníctvom súdneho exekútora, za prítomnosti a pod dohľadom sudcu alebo súdneho úradníka („*referendarz sądowy*“).

Exekúciu majetku vykonáva exekútor súdu, v ktorého právomoci sa majetok nachádza.

3. Typy aukcií, pri ktorých sa uvedené pravidlá nemusia uplatňovať v plnom rozsahu

exekúcia časti majetku,

exekúcia trvalého užívacieho práva,

exekúcia nezastavaného pozemku a pozemku zastavaného obytnou alebo komerčnou budovou, ak v čase podania návrhu na exekučné konanie nebolo oznámené ukončenie stavebných prác alebo nebola podaná žiadosť o užívanie povolenie v zmysle stavebného zákona (*prawo budowlane*),

exekúcie námorných plavidiel zapísaných v registri lodí,

exekúcia predajom podniku alebo farmy,

exekúcia vykonaná s cieľom zrušiť spoluvlastníctvo nehnuteľnosti formou verejného predaja.

4. Vnútroštátne registre majetku

Registre nehnuteľností a záložných práv (*księga wieczysta*) vedú okresné sudy (*sąd rejonowy*) na účely určenia právneho stavu nehnuteľností. Registre sú vytvorené a vedené v systéme informačných a komunikačných technológií (IKT). Registre nehnuteľností a záložných práv sú verejné a zahŕňajú tieto štyri časti:

1. prvá časť obsahuje označenie nehnuteľnosti a zápisy týkajúce sa práv súvisiacich s vlastníctvom;

2. druhá časť zahŕňa záznamy týkajúce sa vlastníctva a trvalého užívacieho práva;

3. tretia časť obsahuje záznamy týkajúce sa obmedzených vlastníckych práv s výnimkou záložných práv, obmedzenia nakladania s majetkom alebo trvalého užívacieho práva a záznamy o iných právach a nárokoch okrem nárokov týkajúcich sa záložných práv;

4. štvrtá časť obsahuje záznamy týkajúce sa záložných práv.

Okrem registrov nehnuteľností a záložných práv je druhým registrom nehnuteľností register pozemkov a budov („*ewidencja gruntów i budynków*“), ktorý sa riadi zákonom o geodézii a kartografii zo 17. mája 1989 („*Prawo geodezyjne i kartograficzne*“) (konsolidované znenie: Zbierka zákonov z roku 2010 č. 193, položka 1287 v platnom znení). Vedenie registra pozemkov a budov je v pôsobnosti okresného guvernéra („*starosta*“).

5. Databázy, ktoré môžu použiť veritelia, aby identifikovali majetok alebo pohľadávky dlžníkov

Databázy opísané v bode 4, t. j. registre nehnuteľností a záložných práv a registre pozemkov a budov sú k dispozícii veriteľom a slúžia na identifikáciu majetku dlžníkov. Okrem toho, registre nehnuteľností a záložných práv umožňujú identifikovať pohľadávky veriteľov, ktoré sú zabezpečené záložným právom.

6. Elektronické súdne aukcie

Súdne aukcie sa nevykonávajú v elektronickej forme. Zverejňujú sa len oznámenia o aukcii na webovom sídle Národnej rady súdnych exekútorov (ako zákonná povinnosť) a zvyčajne aj na webovom sídle súdneho exekútora, ktorý vykonáva danú dražbu.

Posledná aktualizácia: 10/01/2024

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.