

VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

BEJ RĂDUȚĂ NICOLETA

Sediu: Bd. Libertății 18, bl.104, sc.1,
et.2, ap.3,
Sector 5, 050706 București

Telefon: (004) 021 310 95 44

Fax: (004) 021 310 95 45

Mobil: (004) 0730 860 000

E-mail: office@executor-bucuresti.ro

Web: www.executor-bucuresti.ro

Vânzarea la licitație este publică. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație vor depune până la termenul stabilit pentru vânzare oferta de cumpărare precum și dovada achitării cauțiunii reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Nu au obligația de a depune cauțiune creditorii care au creanțe în rang util precum și persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-părți.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

Vânzarea va începe de la prețul cel mai mare oferit dacă este mai mare decât prețul de evaluare sau, în lipsa unei asemenea oferte, de la prețul de evaluare.

Dacă la primul termen de licitație nu se obține prețul de evaluare, se va acorda un nou termen pentru când prețul de pornire al licitației se reduce la 75% din prețul de evaluare. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației, la același termen bunul va fi vândut la prețul cel mai mare oferit, sub rezerva ca prețul oferit să nu fie derizoriu. Vânzarea se va putea face chiar dacă va fi un singur ofertant dacă se oferă prețul de la care începe licitația. Creditorii nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

După adjudecarea imobilului de către unul din participanții la licitație executorul, la cerere, va dispune restituirea cauțiunilor depuse de ceilalți participanți.

Adjudecatorul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării ținându-se seama de cauțiunea depusă în contul prețului. Dacă adjudecatorul nu depune prețul în termenul arătat se va organiza o nouă licitație, el fiind obligat să plătească cheltuielile ocazionate de noua licitație și eventuala diferență de preț. Dacă imobilul nu se vinde la termenul acordat fostul adjudecator va suporta toate cheltuielile ocazionate de urmărirea imobilului. Sumele datorate de fostul adjudecator se stabilesc de executorul judecătoresc prin proces-verbal care constituie titlu executoriu și vor fi reținute cu precădere din cauțiune.

Când adjudecator este un creditor el poate depune creanța în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. De asemenea, dacă există alți creditori care au un drept de preferință la distribuție, el va depune și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite de diferența de preț.

După plata integrală a prețului sau a avansului dacă vânzarea se face cu plata în rate și după expirarea termenului de 15 zile prevăzut pentru contestarea procesului verbal de licitație, executorul judecătoresc va întocmi actul de adjudecare care va servi dobânditorului ca titlu de proprietate și pentru înscrierea în cartea funciară. De asemenea, actul de adjudecare constituie titlu executoriu împotriva debitorului sau a oricărei persoane care are în posesie sau deține în fapt, fără nici un titlu, imobilul adjudecat. În cazul vânzării cu plata în rate, actul de adjudecare constituie pentru creditor titlu executoriu împotriva cumpărătorului care nu plătește diferența de preț.