Insolvence a exekuce

Pokud řešíte prodej nemovitosti v souvislosti s insolvencí nebo exekucí, můžeme začít bezplatnou a nezávaznou osobní schůzkou. Sejdeme se v kanceláři nebo u vás. Probereme vaši situaci, projdeme dostupné podklady a ujasníme si, co je potřeba ověřit před zahájením prodeje.

Před zahájením prodeje je potřeba ověřit, kdo je oprávněn nemovitost prodat a jaké souhlasy jsou nutné. Při insolvenci se postup řeší s insolvenčním správcem. Při exekuci je třeba u soudního exekutora ověřit, zda může nemovitost prodat sám vlastník. Podle okolností může být vedle písemného souhlasu exekutora nutný také písemný souhlas věřitelů.

Prodej v insolvenci

Pokud nemovitost prodává insolvenční správce, způsob prodeje závisí na průběhu řízení a na tom, zda nemovitost slouží jako zajištění dluhu. U zajištěné nemovitosti může zajištěný věřitel dát správci pokyn ke způsobu prodeje a stanovit například minimální cenu. Informace Ministerstva spravedlnosti k prodeji majetku v insolvenci

Pokud se nemovitost prodává prostřednictvím realitní kanceláře, shromáždím podklady, připravím inzerci s fotografiemi a podle potřeby také video. Zajistím prohlídky po dohodě s osobou, která nemovitost užívá. Pokud zájemce nabídne jinou cenu, předám jeho písemnou nabídku insolvenčnímu správci k posouzení.

Podmínky případné rezervace, podpisu smluv a úhrady kupní ceny vycházejí z pravidel konkrétního prodeje. Pokud zájemce potřebuje úvěr, měl by si u banky včas ověřit, zda dokáže kupní cenu uhradit ve stanoveném termínu a požadovaným způsobem. Před podpisem smlouvy je také potřeba ověřit, jak se vyřeší zápis vlastnického práva, případný výmaz zástavních práv a termín předání nemovitosti.

Prodej při exekuci

Nejdříve je potřeba zjistit, jaká omezení se na nemovitost vztahují a v jaké fázi je řízení. Po doručení exekučního příkazu k prodeji nemovitosti platí zákaz jejího převodu nebo zatížení. Pokud nemovitost prodává soudní exekutor v dražbě, zájemci se řídí podmínkami uvedenými v dražební vyhlášce. Informace Ministerstva spravedlnosti k exekučnímu prodeji nemovitosti

Prodej vlastníkem je v průběhu exekuce možný za zákonných podmínek. Možnost takového prodeje je potřeba ověřit u příslušného soudního exekutora ještě před zveřejněním nabídky nebo sjednáním rezervace. Podmínky nakládání s majetkem při exekuci

Kde najít informace o insolvenci

V insolvenčním řízení soud posuzuje úpadek nebo hrozící úpadek dlužníka a způsob jeho řešení. Mezi způsoby řešení patří konkurs, reorganizace a oddlužení. Rozhodnutí a další zveřejněné dokumenty ke konkrétnímu případu najdete ve veřejném insolvenčním rejstříku. Insolvenční rejstřík · Slovník insolvenčních pojmů

Pokud si chcete ujasnit, jaké možnosti prodeje ve vašem případě připadají v úvahu, ozvěte se mi. Na první schůzce společně projdeme, co už víte a jaké podklady bude potřeba doplnit.