

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari

VENDITE SENZA INCANTO (nuovo rito)

COME PARTECIPARE

Gli interessati devono presentare domanda di partecipazione secondo il modello che può ritirarsi presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari, Tribunale di Cagliari secondo piano ala nuova St. 61, o che può essere scaricato dai siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.ufficiuniconotai.it. Per estratti di perizia, planimetrie, fotografie degli immobili gli interessati possono rivolgersi al sopra citato Ufficio Unico Notai (dal lunedì al venerdì dalle 08.30 alle 10.45) o visitare i siti internet www.astegiudiziarie.it e www.ufficiuniconotai.it

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita (ad eccezione del sabato), presso il citato Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari;
- 2) Le offerte di acquisto devono essere fatte in busta chiusa. Sulla busta non dovrà esserci nessuna indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.
- 3) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore, **a pena di esclusione**, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
- 4) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima procedura in una stessa vendita, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando li volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

6) l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile **(non sarà possibile**

intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero se trattasi di società certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;

- marca da bollo di Euro 16,00
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione**;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (in ogni caso il termine non potrà essere superiore a 60 gg – 30 gg nei casi di vendita secondo le formalità del credito fondiario - dall'aggiudicazione)
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia dei documenti di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI."**, **seguito dal N. della procedura**, per un importo pari **al 10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase a titolo di fondo spese;

6) **l'offerta presentata è irrevocabile**. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno indicato nell'avviso di vendita.

7) che saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra stabilite;

8) qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta;

9) qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra indicato, ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta

se non vi sia dissenso del creditore precedente;

10) **qualora siano presentate più offerte**, il notaio inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ed, in questo caso, il bene verrà **definitivamente** aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il notaio potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto, in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro per minore importo.

11) L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del versamento del prezzo.

12) **In caso di aggiudicazione** l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, secondo le seguenti modalità:

➤ mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate unitamente all'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, saranno comunicati all'aggiudicatario dall'Ufficio Unico Notai, se necessario anche a mezzo telefax;

13) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

14) Le buste sono aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'aumento minimo indicato nell'avviso di vendita per l'ipotesi di vendita con incanto.

15) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione (in ogni caso il termine non potrà essere superiore a 60 gg – 30 gg nei casi di vendita secondo le formalità del credito fondiario - dall'aggiudicazione).

16) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Condizioni di trasferimento

A) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le

eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- E) se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.
- F) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- G) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Prima di fare l'offerta si raccomanda di leggere la perizia e l'avviso d'asta. La documentazione delle singole procedure può essere visionata presso il succitato Ufficio Unico Notai, nei giorni di lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 10.45 oppure nell'area Vendite del sito Internet.