

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Come partecipare

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Quanto alla vendita con incanto:

1. Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare entro le ore **12,00** del giorno precedente quello fissato per l'incanto presso la sede dell'A.P.E.N.T.I (Via Garibaldi n. 33), se professionista delegato alla vendita immobiliare è un Notaio, ovvero presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Termini Imerese se è delegato dal Giudice altro professionista (Avvocato, Commercialista) la domanda di partecipazione corredata di assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva N....." di importo pari al 10 per cento del prezzo base d'asta a titolo di cauzione.

2. La domanda deve contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile.

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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il termine perentorio di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dall'aggiudicazione (settanta giorni dall'incanto). Il saldo prezzo e i detti oneri, diritti e spese di vendita (forfettariamente quantificati in misura pari al 15% del prezzo di aggiudicazione) dovranno essere versati al professionista delegato nell'indicato termine perentorio di 60 giorni dalla aggiudicazione.

3. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.09.93 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, sempre nel termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione (settanta dal giorno dell'incanto), la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interesse e accessori; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato alla vendita (per le vendite delegate ai Notai, all'A.P.E.N.T.I.) l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.
4. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'ordinanza di vendita, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.
5. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto.
6. 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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
7. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

8. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Nella vendita con incanto il prezzo minimo di aggiudicazione corrisponde al prezzo per la vendita senza incanto aumentato di almeno un rilancio.

In caso di unica offerta, se l'offerente si rifiuti di effettuare il primo rilancio, perderà un decimo della cauzione versata e non potrà aggiudicarsi il bene.

In caso di più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato in udienza il rilancio più alto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, non vi sarà aggiudicazione e a ciascuno di essi sarà trattenuto un decimo della cauzione versata.

Nella vendita con incanto potranno essere formulate entro 10 giorni offerte in aumento, se superiori di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione e previo versamento di cauzione pari al venti per cento del prezzo offerto.