

PARTECIPARE ALLE ASTE IMMOBILIARI?

Spesso le persone rinunciano di partecipare alle aste immobiliari perché i procedimenti risultano troppo complessi. Noi siamo in grado di seguirti passo per passo e di portare al successo questo articolato processo di acquisto.

Perché affidarsi ad un professionista per partecipare ad un'asta giudiziaria?

L'acquisto di un immobile è un passo importante nella vita di ognuno, è bene quindi non sbagliare. Acquistare casa tramite le aste giudiziarie è certamente vantaggioso, ma a causa della complessità e diversità delle procedure, è richiesta una conoscenza tecnico-immobiliare al fine di individuare l'immobile più conveniente, evitando sorprese economiche e burocratiche dopo l'aggiudicazione.

Quali sono i documenti da consultare per partecipare ad un'asta?

Quando si decide di partecipare ad un'asta giudiziaria ci sono alcuni documenti fondamentali da consultare: **l'avviso di vendita, la perizia di stima e l'ordinanza del Giudice.**

Partecipazione all'asta

Partecipazione diretta all'asta e/o attraverso un nostro tecnico qualificato il quale nello svolgimento della nostra attività parteciperà all'asta nel rispetto del segreto professionale previsto dalla legge e garantendo l'anonimato ai nostri clienti che lo richiedano.

La vendita all'asta può svolgersi senza incanto o con incanto.

La vendita senza incanto è quella più diffusa, e prevede che gli interessati a partecipare presentino la propria offerta in busta chiusa. L'offerta presentata è vincolante per l'offerente, e quindi se risulterà essere l'unica offerta obbligherà chi l'ha presentata ad acquistare l'immobile, senza possibilità di revoca; il bene viene aggiudicato, e il Giudice emette il Decreto di trasferimento, cancellando così eventuali pignoramenti ed iscrizioni ipotecarie, ordinando la liberazione dell'immobile.

In caso di assenza di offerte, il Giudice può ordinare un nuovo tentativo di vendita con ribasso sul prezzo base fino al 25%.

In caso di più offerte valide l'immobile non è aggiudicato a chi ha offerto di più, ma viene indetta una gara fra coloro che hanno partecipato all'asta, con rilancio minimo stabilito dall'avviso di vendita e con l'offerta più alta ricevuta come prezzo base.

Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è sempre definitiva e chi si aggiudica l'immobile è obbligato, entro i termini stabiliti, a versare il saldo prezzo.

Nella vendita con incanto è richiesta la presentazione di una domanda di partecipazione in busta chiusa. Nel caso di più partecipanti, si svolgerà una gara con rilanci minimi prestabiliti ed all'esito del rilancio più alto il giudice dichiarerà l'aggiudicazione. Nell'asta con incanto l'aggiudicatario è sempre provvisorio: entro 10 giorni dall'aggiudicazione, infatti, è possibile presentare nuove offerte d'acquisto superiori di un quinto al prezzo raggiunto nell'incanto. Trascorsi 10 giorni senza che nessuno presenti offerte in aumento, l'aggiudicazione diverrà definitiva, e l'aggiudicatario provvederà a versare il saldo prezzo nei tempi e nei modi previsti.

Quali formalità sono cancellate con il decreto di trasferimento?

Il Professionista provvede poi alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di **cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie** conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice.

Perché farsi assistere da La Meridiana Immobiliare?

- Esperienza consolidata nel settore delle aste giudiziarie;
- Team di professionisti dedicati all'assistenza;
- Serietà, professionalità e riservatezza;

Se hai visto un immobile all'asta che ti interessa o vuoi sapere se ce ne sono in zona da valutare, compila il form di contatti qui sul sito o chiamaci.

