



Material informativ

Executarea silită a bunurilor imobile

Sunt supuse executării silite bunurile imobile proprietate a debitorului.

Bunurile nu se sechestrează dacă valoarea acestora este mai mică de 1% în cazul în care valoarea obligațiilor de plată este peste 500.000 lei.

În situația în care debitorul deține bunuri în proprietate comună cu alte persoane, executarea silită se întinde numai asupra bunurilor atribuite debitorului în urma partajului judiciar, respectiv asupra sultei.

Executarea silită imobiliară se întinde de plin drept și asupra bunurilor accesorii bunului imobil, prevăzute de Codul civil. Bunurile accesorii nu pot fi urmărite decât odată cu imobilul.

În cazul debitorului persoană fizică nu poate fi supus executării silite spațiul minim locuit de debitor și familia sa, stabilit în conformitate cu normele legale în vigoare. Aceste dispoziții nu sunt aplicabile în cazurile în care executarea silită se face pentru stingerea creanțelor fiscale rezultate din săvârșirea de infracțiuni.

Executorul fiscal care aplică sechestrul încheie un proces-verbal de sechestrul care va cuprinde **și numărul cadastral, și numărul de carte funciară**, dacă acestea reies din documentele prezentate de debitor.

Sechestrul aplicat asupra bunurilor imobile constituie ipotecă legală.

Dreptul de ipotecă conferă creditorului fiscal în raport cu alți creditori aceleași drepturi ca și dreptul de ipotecă, în sensul prevederilor dreptului comun.

Pentru bunurile imobile sechestrate, organul de executare silită care a instituit sechestrul va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară **intabularea ipotecii legale în cartea funciară**, în termenele și condițiile prevăzute de lege, anexând un exemplar al procesului-verbal de sechestrul.

Biroul de cadastru și publicitate imobiliară în raza căruia este situat imobilul comunică organului de executare silită, la cererea acestuia, în termen de 10 zile, un extras de carte funciară pentru informare sau un certificat de sarcini, după caz.

Adresa: Str. Anastasie PANU, Nr. 26, C.P. 700025
Mun. Iași, Jud. Iași
Tel: +40 232 255 983
Fax: +40 232 214 606
E-mail: registratura.general.a.is@anaf.ro
www.anaf.ro

Titularii drepturilor reale și sarcinilor constituite asupra imobilului urmărit trebuie înștiințați de către organul de executare silită și chemați la termenele fixate pentru vânzarea bunului imobil și distribuirea prețului.

Instituirea administratorului-sechestrului

La instituirea sechestrului și în tot cursul executării silite, **organul de executare silită poate numi un administrator-sechestrului**, dacă această măsură este necesară pentru administrarea imobilului urmărit, a chiriilor, a arende și a altor venituri obținute din administrarea acestuia, inclusiv pentru apărarea în litigii privind imobilul respectiv.

Administrator-sechestrului poate fi numit creditorul, debitorul ori altă persoană fizică sau juridică.

Ori de câte ori este necesar, administratorul-sechestrului este obligat să prezinte organului de executare silită situația veniturilor și a cheltuielilor făcute cu administrarea bunului imobil sechestrat.

Suspendarea executării silite a bunurilor imobile

După primirea procesului-verbal de sechestr, debitorul poate solicita organului de executare silită, în termen de 15 zile de la comunicare, să îi aprobe ca plata integrală a creanțelor fiscale să se facă din veniturile bunului imobil urmărit sau din alte venituri ale sale pe timp de cel mult 6 luni.

De la data aprobării cererii debitorului, executarea silită începută asupra bunului imobil se suspendă.

Pentru motive temeinice, organul de executare silită poate relua executarea silită imobiliară înainte de expirarea termenului de 6 luni.