Aste immobiliari private – INFORMATIVA

Quando sentiamo parlare di aste immobiliari il pensiero va immediatamente all'asta pubblica, quella cioè bandita dal Tribunale per il soddisfacimento dei creditori nelle esecuzioni immobiliari a carico del debitore.
Non è sempre così. Qualsiasi venditore può decidere, se ha fretta di realizzare, di mettere all'asta un suo proprio bene, volontariamente, per realizzare un prezzo rapidamente e senza il deprezzamento che consegue abitualmente alla procedura immobiliare esecutiva prevista dal codice di procedura civile.
In questo momento di crisi del mercato immobiliare è frequente che si scelga questo meccanismo per smobilizzare un patrimonio che altrimenti resterebbe invenduto e, perché no, anticipare l'eventuale procedura esecutiva da parte dei creditori.
Con STUDIOASTE nonché con l'asta immobiliare privata il venditore può riuscire ad ottenere un prezzo che, sia pure inferiore al prezzo di mercato, si attesti ad un valore comunque superiore a quello derivante dall'eventuale vendita coattiva. Senza contare l'indubbio vantaggio di evitare lungaggini e procedure burocratiche che si trasformano ulteriormente in perdita economica.
Proprio per questa esigenza sono sorte delle organizzazioni private di aste immobiliari, vere e proprie case d'asta che hanno come obiettivo quello di organizzare ed agevolare la procedura dell'asta immobiliare privata,ma non solo,anche per semplice valutazione di un opera di commercializzazione unica e motivazionale.
L'autonomia privata permette ovviamente qualsiasi modalità di organizzazione dell'asta. In fondo è una vendita e un acquisto volontari, dove non c'è la volontà dello Stato che si sostituisce alla libera volontà privata del venditore.
Nonostante ciò è buona norma seguire delle regole chiare, trasparenti, per evitare che un'asta immobiliare privata possa essere sfiorata anche dal solo sospetto di essere stata organizzata come "specchietto per le allodole", cioè come sistema artatamente posto in essere per far credere al partecipante che esista un vantaggio, mentre vantaggio non c'è.
Perché se è evidente che la natura dell'asta immobiliare privata è quello di smobilizzare rapidamente un bene a un prezzo inferiore a quello di mercato, anche se pur sempre superiore ai prezzi realizzabili in una asta pubblica, è ovvio che il partecipante all'acquisto ha il diritto di aspettarsi che questa sia l'intenzione del venditore.
STUDIOASTE quindi ha ritenuto che la migliore garanzia per uno svolgimento trasparente dell'asta immobiliare privata sia quello di avvalersi, anche da parte delle case d'asta di un notaio, e tecnico abilitato ,che per la sua terzietà per la sua esperienza è in grado di assicurare i cardini fondamentali dell'asta.
Al riguardo a disposizione presso gli uffici immobiliari incaricati oppure scaricabile dal sito STUDIOASTE troverete *regolamento* ed iscrizioni, mutuato ovviamente dal regolamento delle aste pubbliche, sia pure con molte semplificazioni, e che consente, l'assoluta chiarezza nei rapporti tra le parti.

www.mrcapogroup.it