

GOREALBID.IT - MANUALE OPERATIVO EX D.M. 32/2015 – IMMOBILI

INDICE:

1. DESTINATARI DEL MANUALE
2. I SERVIZI OFFERTI DA GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.
 - 2.1 - Gestione della vendita telematica ai sensi del D.M. 32/2015
 - 2.1.1 - Le tipologie di vendita
 - 2.1.2 - Contenuto necessario dell'offerta
 - 2.1.3 - Modalità di svolgimento dell'asta telematica
3. I DOCUMENTI NECESSARI PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ASTA TELEMATICA
 - 3.1. Acquisizione dei dati
4. IL COSTO DEL SERVIZIO

1. DESTINATARI DEL MANUALE

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl si pone come partner istituzionale dei professionisti delegati alle vendite, sia dal punto di vista della **PUBBLICITA'** che da quello della **VENDITA**, attraverso le piattaforme digitali www.gobid.it e www.gorealbid.it, dedicate rispettivamente ai beni mobili ed immobili.

Referenze:

- *Iscrizione elenco Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016. Elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006*

- *Iscrizione al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche. PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017.*

Nello specifico, il presente manuale è pubblicato ai sensi del D.M. 32/2015.

2. I SERVIZI OFFERTI DA GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., attraverso il portale www.gorealbid.it, offre in favore delle procedure concorsuali ed esecutive immobiliari i seguenti servizi:

- Gestione della vendita telematica ai sensi del D.M. 32/2015 attraverso il portale www.gorealbid.it **in qualità di gestore della vendita telematica**;
- Gestione della vendita telematica, **in qualità di soggetto specializzato ex art. 107 L.F. comma 1**;
- Caricamento e pubblicazione sul PVP, **in qualità di Ausiliario**, previo censimento nel fascicolo SIECIC della Procedura;
- Pubblicazione degli avvisi di vendita (ex. art. 490 2° comma c.p.c.) su gobid.it e gorealbid.it, **in qualità di soggetto in possesso dei requisiti professionali di cui di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006**.

2.1 - Gestione della vendita telematica ai sensi del D.M. 32/2015

Sul sito web www.gorealbid.it si svolgono gare telematiche aventi ad oggetto beni immobili di pertinenza di procedure esecutive e concorsuali.

2.1.1 - Le tipologie di vendita

Le vendite di beni immobili provenienti da procedure esecutive o da procedure concorsuali quando eseguite seguendo le modalità di cui al c.p.c. possono essere effettuate con 3 diverse modalità, *secondo quanto previsto dal dm n. 32 del 26 febbraio 2015*:

1) Vendita sincrona telematica: questa modalità di vendita prevede la presentazione dell'offerta e della domanda di partecipazione esclusivamente con modalità telematica. Anche i relativi rilanci, necessariamente formulabili nella medesima unità di tempo, saranno presentati telematicamente. È prevista, inoltre, la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

2) Vendita sincrona mista: prevede la possibilità, su disposizione del Giudice, di presentare la domanda di partecipazione e l'offerta sia in modo telematico, sia attraverso un supporto analogico da depositarsi in cancelleria. Le offerte presentate su supporto analogico verranno riportate nel portale del Gestore della gara telematica, e rese visibili a tutti i partecipanti. Di conseguenza, anche i rilanci potranno essere formulati con entrambe le modalità.

3) Vendita asincrona: Per quanto riguarda, infine, questa modalità di vendita, prevista per i beni mobili o per le vendite immobiliari senza incanto, le offerte e i rilanci vengono effettuati esclusivamente in via telematica, in un lasso di tempo predeterminato e senza che sia necessaria la simultanea connessione del giudice e del referente della procedura. **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata dal quale è stata trasmessa l'offerta telematica e con SMS.**

Ricevute le offerte, il giudice o il referente della procedura verifica la regolarità delle offerte ricevute e invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale.

Al giudice o al referente della procedura GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. trasmette l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi del maggiore offerente, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo offerto, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

Il giudice o il referente della procedura fa luogo alla vendita e provvede a norma dell'articolo 574 del codice di procedura civile.

2.1.2 - Contenuto necessario dell'offerta

L'offerta per la vendita immobiliare, che deve essere trasmessa dall'offerente tramite posta elettronica certificata ad un apposito indirizzo di posta certificata del Ministero, secondo le modalità sotto descritte, deve contenere i seguenti documenti:

- i dati identificativi dell'offerente, comprensivo di codice fiscale o la partita Iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno, il numero di ruolo generale e l'indicazione del referente della procedura;
- la descrizione del bene, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni
- un eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

2.1.3 - Modalità di svolgimento dell'asta telematica

I soggetti che intendono presentare un'offerta telematica per una vendita derivante da una procedura esecutiva o concorsuale, possono accedere all'esperimento di vendita di proprio interesse dalla pagina web www.gorealbid.it relativa alla vendita.

Dal sito www.gorealbid.it si verrà reindirizzati alla pagina del Portale delle Vendite Ministeriale per la compilazione dell'offerta.

Una volta completato il modulo web di offerta telematica, ed effettuato il pagamento del bollo in forma digitale (se dovuto) secondo quanto previsto dalle specifiche tecniche emesse ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015, l'utente che vuole partecipare all'asta recupera l'offerta completa (in formato p7m) e presenta l'offerta criptata digitale alla PEC del Ministero.

I soggetti che intendono partecipare alla vendita e formulare una offerta devono infatti richiedere al "gestore del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica" una casella di posta elettronica certificata.

Il citato gestore, previa identificazione del richiedente, rilascia le credenziali di accesso al servizio.

Come detto, i soggetti che intendono partecipare alla vendita possono presentare una offerta indirizzandola insieme ai documenti allegati all'indirizzo pec del Ministero, richiedendo ricevuta completa di avvenuta consegna.

In alternativa l'offerta può essere trasmessa anche mediante casella di posta certificata priva dei requisiti di cui sopra, purché l'offerta sia firmata digitalmente.

Solamente nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero di Giustizia genera ricevuta completa di avvenuta consegna, l'offerta può considerarsi depositata.

Successivamente, l'offerta viene decriptata dal Ministero, che poi rinvia a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. l'offerta ed i documenti allegati tra i 180 e i 120 minuti prima dell'inizio dell'esperimento di vendita.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. invia alla PEC dell'offerente almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita un invito a connettersi al portale insieme alle credenziali per l'accesso, con le quali il soggetto offerente sarà chiamato ad autenticarsi alla piattaforma www.gorealbid.it.

Il soggetto offerente partecipa alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ricorrendone i presupposti, anche in caso di mancata partecipazione all'asta telematica da parte dell'offerente, il bene oggetto della vendita gli potrà essere comunque aggiudicato.

Il portale www.gorealbid.it è dotato di un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci e rende visibile a tutti i partecipanti alla vendita ed al Giudice i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente.

Entro 5 giorni da ciascun esperimento di vendita, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. trasmette al Ministero i dati relativi ai beni immobili oggetto di vendita e i dati identificativi agli offerenti.

Con cadenza annuale, inoltre, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. invia al Ministero i dati relativi a tutte le vendite affidate, contenuti nell'apposito registro, al fine di permettere a quest'ultimo il prescritto monitoraggio.

3. I DOCUMENTI NECESSARI PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ASTA TELEMATICA

Per la pubblicazione della vendita sono necessari i seguenti documenti, che dovranno pervenire a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. (inviati dal Professionista delegato alla vendita) almeno 60 giorni prima della data fissata per le operazioni di vendita:

- Mandato formale a vendere sottoscritto dal professionista delegato alla vendita.
- Ordinanza o avviso di vendita;
- Documentazione: perizia, fotografie, ecc.

La documentazione potrà essere inviata, a scelta del professionista a mezzo posta elettronica ordinaria, ovvero a mezzo posta elettronica certificata, agli indirizzi indicati.

3.1. Acquisizione dei dati

Per qualsiasi informazione relativa alla vendita telematica, i professionisti delegati alla vendita, così come gli utenti interessati all'acquisto dei beni messi in vendita sulla piattaforma telematica, potranno contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. ai seguenti recapiti:

0737/782080

info@gorealbid.it.

4. IL COSTO DEL SERVIZIO

I costi del servizio sono riportati nell'allegato listino prezzi pubblicato sul sito www.gorealbid.it a cui si fa espresso rinvio.

Termini di pagamento: 30 gg data fattura fine mese

Il pagamento dovrà essere effettuato utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

MONTE PASCHI DI SIENA SPA - Agenzia di Fabriano

ABI: 01030 - CAB: 21100 - CIN: K IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486 BIC/SWIFT: PASCITM1K07

ed essere intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.