

Αρχική σελίδα>Δικαστικές διαδικασίες>Δικαστικοί πλειστηριασμοί

Δικαστικοί πλειστηριασμοί

Σουηδία

1. Δημοσιότητα και καθορισμός της τιμής σε σχέση με την πώληση κατασχεθέντων περιουσιακών στοιχείων

Τα κατασχεμένα περιουσιακά στοιχεία πωλούνται μέσω της σουηδικής Αρχής Αναγκαστικής Είσπραξης (*Kronofogdemyndigheten*). Τα περιουσιακά στοιχεία πωλούνται σε δημόσιο πλειστηριασμό ή με απευθείας σύμβαση. Η πώληση κινητών περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανατεθεί σε εξωτερικό δημοπράτη. Η πώληση ακίνητων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανατεθεί σε κτηματομεσίτη.

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης μπορεί να επιτρέψει στον οφειλέτη να πωλήσει τα κατασχεθέντα περιουσιακά στοιχεία ο ίδιος. Στην περίπτωση αυτή, παρέχεται αναβολή της αναγκαστικής πώλησης. Επιπλέον, ο οφειλέτης μπορεί να συμφωνήσει με τον πιστωτή τη διευθέτηση του ζητήματος με άλλο τρόπο. Εφόσον συμβεί αυτό, ο πιστωτής μπορεί να ανακαλέσει την κατάσχεση.

Τα κατασχεθέντα περιουσιακά στοιχεία πρέπει πάντοτε να αποτιμώνται από δικαστικό επιμελητή. Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης αναθέτει ενίοτε σε εμπειρογνώμονα να αποτιμήσει τα περιουσιακά στοιχεία και να συντάξει αναλυτική σχετική έκθεση. Η χρήση των υπηρεσιών εμπειρογνώμονα εκτιμητή αποτελεί τον κανόνα όταν πρέπει να αποτιμηθούν ακίνητα και δικαιώματα συνιδιοκτησίας (*bostadsrätter*). Ωστόσο, εμπειρογνώμονας εκτιμητής καλείται επίσης συχνά όταν τα προς αποτίμηση περιουσιακά στοιχεία είναι σημαντικής αξίας.

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης δημοσιοποιεί (ανακοινώνει) τις αναγκαστικές πωλήσεις στον δικό της **δικτυακό τόπο**. Αναγκαστικές πωλήσεις δημοσιεύονται συχνά και σε άλλους δικτυακούς τόπους, με στόχο την προσέλκυση δυνητικών αγοραστών. Ανακοίνωση της πώλησης δημοσιεύεται επίσης στην *Post- och Inrikes Tidningar*, η οποία αποτελεί ιστοσελίδα στην οποία δημοσιεύονται ανακοινώσεις διαφόρων δημόσιων αρχών και δήμων. Σκοπός της δημοσίευσης στην εν λόγω ιστοσελίδα είναι η ενημέρωση των τυχόν άγνωστων πιστωτών και λοιπών προσώπων των οποίων τα συμφέροντα επηρεάζονται από την πώληση.

Πληροφορίες σχετικά με την πώληση παρέχονται στον δικτυακό τόπο της Αρχής Αναγκαστικής Είσπραξης. Στις πληροφορίες αυτές περιλαμβάνονται η αξία στην οποία έχουν εκτιμηθεί τα περιουσιακά στοιχεία, περιγραφή τους, φωτογραφίες και άλλα συναφή έγγραφα. Επίσης, αναφέρονται οι όροι της πώλησης και οι κανόνες που πρέπει να τηρούν οι αγοραστές στο πλαίσιο της πώλησης. Σε περίπτωση που η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης αναθέσει σε τρίτο τη διεξαγωγή της πώλησης, οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται στον δικτυακό τόπο του εν λόγω τρίτου. Επιπλέον, συχνά διατίθενται και στον δικτυακό τόπο της Αρχής Αναγκαστικής Είσπραξης.

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης διοργανώνει πάντοτε παρουσίαση/επίσκεψη των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, προκειμένου να παρασχεθεί η δυνατότητα στον αγοραστή να ενημερωθεί ως έχει καθήκον.

Η αναγκαστική πώληση διεξάγεται κατά τρόπο ώστε να αναδειχθεί η υψηλότερη προσφορά. Εάν υπάρχουν περισσότεροι προσφέροντες, η πώληση κατακυρώνεται βάσει διαδικασίας υποβολής προσφορών και αντιπροσφορών. Εάν, αντιθέτως, η αρχή αποφασίσει να διεξαγάγει την πώληση με απευθείας σύμβαση μετά την υποβολή προσφορών, η ανακήρυξη του πλειοδότη πραγματοποιείται μετά το άνοιγμα των προσφορών.

Εάν η πώληση διεξάγεται μέσω ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει το τίμημα εντός 48 ωρών. Η πληρωμή πραγματοποιείται συνήθως με κάρτα πληρωμών ή τραπεζική κάρτα. Όταν η πώληση γίνεται με παραδοσιακή επιτόπου δημοπρασία, η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί άμεσα στον τόπο του πλειστηριασμού, με κάρτα πληρωμών, τραπεζική κάρτα, ταχυδρομική επιταγή, επιταγή ή μετρητά.

Στην περίπτωση που περιουσιακό στοιχείο πωληθεί έναντι τιμήματος υψηλότερου των 10 000 SEK, η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης παρέχει προθεσμία έως ενός μήνα για την πραγματοποίηση της πληρωμής. Ωστόσο, πρέπει πάντοτε να καταβληθεί άμεσα προκαταβολή ύψους 10 % του τιμήματος.

2. Τρία μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Η πώληση κατασχεμένων περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται κατ' αρχήν με δημόσιο πλειστηριασμό που διοργανώνει η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης. Ωστόσο, η Αρχή δύναται να αναθέσει τη διεξαγωγή της πώλησης σε εξωτερικό φορέα. Στην περίπτωση των κινητών περιουσιακών στοιχείων, η Αρχή μπορεί να αναθέσει σε τρίτο να διεξαγάγει τον πλειστηριασμό. Στην περίπτωση των ακινήτων, η Αρχή δύναται να αναθέσει την πώληση σε κτηματομεσίτη.

3. Είδη πλειστηριασμών στα οποία οι κανόνες τυχόν δεν εφαρμόζονται πλήρως

Οι πραγματοποιούμενες πωλήσεις διακρίνονται σε τέσσερις διαφορετικές κατηγορίες: κινητών περιουσιακών στοιχείων, πλοίων, αεροσκαφών και ακίνητων περιουσιακών στοιχείων. Έως έναν βαθμό, εφαρμόζονται διαφορετικοί κανόνες για τις διαφορετικές αυτές κατηγορίες πώλησης. Λεπτομέρειες ως προς τους εφαρμοστέους εκάστοτε κανόνες δημοσιεύονται μαζί με την ανακοίνωση της πώλησης. Περαιτέρω, εφαρμόζονται ορισμένες ειδικές διατάξεις στην περίπτωση των πωλήσεων κατόπιν αίτησης στεγαστικού συνεταιρισμού (*bostadsrättsförening*) στις οποίες το δικαίωμα χρήσης έχει απολεσθεί, δηλαδή στις αναγκαστικές πωλήσεις.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Στο πλαίσιο των ερευνών της για τα περιουσιακά στοιχεία οφειλέτη, η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης έχει το δικαίωμα να πραγματοποιεί έρευνες σε διάφορα μητρώα, να απευθύνει ερωτήματα στους φορείς διαχείρισής τους κ.λπ. Στα μητρώα αυτά περιλαμβάνονται, για παράδειγμα, τα εξής:

το κτηματολόγιο (*Fastighetsregistret*) περιλαμβάνει το σύνολο των ακινήτων στη Σουηδία

το μητρώο οχημάτων οδικής κυκλοφορίας (*Vägförskriftsregistret*) περιλαμβάνει όλα τα καταχωρισμένα στη Σουηδία πολιτικά οχήματα

το φορολογικό μητρώο (*Skatteregistret*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με πληρωμές

το μητρώο του Οργανισμού Κοινωνικών Ασφαλίσεων (*Försäkringskassan*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με πληρωμές

το μητρώο του Οργανισμού Συντάξεων (*Pensionsmyndigheten*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με πληρωμές

το μητρώο επιχειρήσεων (*Näringslivsregistret*) περιλαμβάνει στοιχεία σχετικά με το σύνολο των σουηδικών κεφαλαιουχικών εταιρειών, προσωπικών εταιρειών, συνεταιρισμών, συμπεριλαμβανομένων των στεγαστικών συνεταιρισμών, και ατομικών επιχειρήσεων

το μητρώο κινητών αξιών (*Värdepappersregistret*) το εν λόγω μητρώο τελεί υπό τη διαχείριση της Euroclear και περιλαμβάνει στοιχεία σχετικά με τους κατόχους των εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά μετοχών

το μητρώο πλοίων (*Fartygsregistret*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των σουηδικών πλοίων

το μητρώο αεροσκαφών (*Luftfartygsregistret*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των σουηδικών αεροσκαφών

το μητρώο πυροβόλων όπλων (*Vapenregistret*) περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τους κατόχους πυροβόλων όπλων.

Τα μητρώα τηρούνται σε ηλεκτρονική μορφή και η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης μπορεί να υποβάλλει ερωτήματα σε ηλεκτρονική μορφή στα περισσότερα εξ αυτών. Εξάλλου, η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης μπορεί να ζητήσει από μητρώο ακόμη και εμπιστευτικού χαρακτήρα στοιχεία, προκειμένου να διερευνήσει εάν ορισμένος οφειλέτης διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που μπορούν να κατασχεθούν. Κατά κανόνα, η υποβολή τέτοιων ερωτημάτων από την Αρχή δεν υπόκειται σε τέλος.

Ορισμένα μητρώα, όπως π.χ. το κτηματολόγιο, το μητρώο πλοίων και το μητρώο αεροσκαφών, καταχωρίζουν επίσης τις πράξεις με τις οποίες η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης δεσμεύει περιουσιακά στοιχεία.

5. Πληροφορίες σχετικά με τις βάσεις δεδομένων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον εντοπισμό από τον πιστωτή των υλικών περιουσιακών στοιχείων ή των απαιτήσεων του οφειλέτη

Προς το παρόν, η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης δεν δύναται να παρέχει ηλεκτρονικές υπηρεσίες με τις οποίες να μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να αναζητούν πληροφορίες σχετικά με το ενεργητικό και τις υποχρεώσεις οφειλετών τους.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης διαθέτει από το 2014 τη δυνατότητα να διεξάγει διαδικτυακούς πλειστηριασμούς. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται μόνο για την πώληση κινητών περιουσιακών στοιχείων. Η δυνατότητα διεξαγωγής διαδικτυακών πλειστηριασμών προβλέπεται στο κεφάλαιο 9 του [κανονισμού για την αναγκαστική είσπραξη οφειλών](#), στο οποίο ρυθμίζεται ο τρόπος υποβολής των προσφορών.

Σε έκθεση που υποβλήθηκε στην κυβέρνηση τον Νοέμβριο του 2016, προτείνεται η θέσπιση της δυνατότητας διαδικτυακού εκπλειστηριασμού και ακίνητων περιουσιακών στοιχείων. Εντούτοις, η διαδικασία πώλησης ακίνητων περιουσιακών στοιχείων είναι πιο πολύπλοκη και η θέσπιση της εν λόγω δυνατότητας απαιτεί ευρύτερες νομοθετικές τροποποιήσεις από αυτές που απαιτήθηκαν για τη θέσπιση του διαδικτυακού πλειστηριασμού για τα κινητά.

Επί του παρόντος, δεν υφίστανται περιορισμοί στη συμμετοχή σε διαδικτυακό πλειστηριασμό από το εξωτερικό.

Ανακοινώσεις όλων των διαδικτυακών πλειστηριασμών δημοσιεύονται στον [δικτυακό τόπο](#) της Αρχής Αναγκαστικής Είσπραξης.

Στην περίπτωση που η πώληση διεξάγεται από εξωτερικό δημοπράτη, ανακοίνωση του διαδικτυακού πλειστηριασμού δημοσιεύεται και στον δικτυακό τόπο αυτού. Εξάλλου, με την εντολή ανάθεσης της διεξαγωγής της πώλησης, πρέπει να επισημαίνεται στον εξωτερικό δημοπράτη η υποχρέωσή του τήρησης των κανόνων σχετικά με την πώληση που περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 9 του [κώδικα αναγκαστικής είσπραξης οφειλών](#) και στο κεφάλαιο 9 του [κανονισμού για την αναγκαστική είσπραξη οφειλών](#). Οι συμβάσεις με εξωτερικούς δημοπράτες ανατίθενται κατά κανόνα κατόπιν δημόσιου διαγωνισμού. Οι σχετικές προκηρύξεις περιλαμβάνουν απαιτήσεις σε σχέση με την οικονομική ικανότητα και τα επαγγελματικά προσόντα του παρόχου υπηρεσιών.

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν σε διαδικτυακό πλειστηριασμό πρέπει να εγγραφούν στον σχετικό δικτυακό τόπο, προκειμένου να μπορούν να υποβάλουν προσφορά. Ωστόσο, η διαδικασία υποβολής των προσφορών είναι δημόσια και η παρακολούθησή της δεν απαιτεί έγγραφη. Τα στοιχεία που πρέπει να παρασχεθούν για την εγγραφή περιλαμβάνουν τον αριθμό ταυτότητας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ένα ψευδώνυμο που θα χρησιμοποιηθεί κατά τη δημοσίευση των προσφορών. Οι προσφέροντες δεν υποχρεούνται να αποδείξουν την ταυτότητά τους. Οι προσφέροντες που δεν διαθέτουν σουηδικό αριθμό ταυτότητας ή που, για άλλο λόγο, δεν θέλουν ή δεν μπορούν να εγγραφούν διαδικτυακά μπορούν να εγγραφούν χειρόγραφα στον οικείο φορέα.

Στους διαδικτυακούς πλειστηριασμούς, το πλειστηρίασμα καταβάλλεται με κάρτα πληρωμών ή τραπεζική κάρτα.

Η συμμετοχή σε διαδικτυακό πλειστηριασμό μέσω επιτόπου παρουσίας στις εγκαταστάσεις της Αρχής Αναγκαστικής Είσπραξης δεν είναι δυνατή.

Η διαδικασία διεξάγεται με την υποβολή προσφορών έως ένα προκαθορισμένο χρονικό σημείο. Στην περίπτωση που υποβληθεί προσφορά ενώ απομένουν λιγότερο από δύο λεπτά για τη λήξη της διαδικασίας, η διαδικασία παρατείνεται κατά δύο επιπλέον λεπτά.

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης απαντά σε ερωτήματα που υποβάλλονται τηλεφωνικά ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ενδέχεται, ωστόσο, να είναι δύσκολο να ληφθεί απάντηση εάν απομένει λίγος μόνο χρόνος για την ολοκλήρωση του πλειστηριασμού. Η Αρχή απαντά στα σουηδικά, πρέπει, όμως, να μπορεί επίσης να παρέχει τις βασικές πληροφορίες στις γλώσσες των εθνικών μειονοτήτων, καθώς και να παρέχει πληροφορίες και καθοδήγηση σε ορισμένες μειονοτικές ομάδες σε ειδικές περιοχές διαχείρισης. Συχνά παρέχεται βοήθεια και σε απάντηση σε ερωτήσεις που έχουν υποβληθεί σε άλλη γλώσσα.

Η Αρχή Αναγκαστικής Είσπραξης μεταφράζει έγγραφα που αφορούν την πώληση σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις, όταν, για παράδειγμα, είναι προφανές ότι υπάρχουν πολλοί πιθανοί αγοραστές στο εξωτερικό.

Βάσει της αρχής της δημόσιας πρόσβασης στις πληροφορίες, πολλές από τις πληροφορίες που διατηρούν οι αρχές της Σουηδίας είναι δημόσιες. Εντούτοις, πληροφορίες σχετικά με την ταυτότητα των προσφερόντων σε εν εξελίξει πλειστηριασμό δεν κοινοποιούνται. Επιπλέον, ενδέχεται να υφίσταται υποχρέωση τήρησης της εμπιστευτικότητας σε σχέση με ορισμένες ευαίσθητες πληροφορίες, ωστόσο, το ζήτημα αυτό εξετάζεται κατά περίπτωση αν κάποιος ζητήσει τις σχετικές πληροφορίες.

Τελευταία επικαιροποίηση: 05/12/2023

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται το εκάστοτε κράτος μέλος. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη όσον αφορά τις πληροφορίες ή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται ή για τα οποία γίνεται λόγος στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.