

### 1. Arestitud vara müügist teatamine ja selle hinna määramine

Vara arestimist hõlmavatel juhtudel vastutab müügitingimuste koostamise eest hagi esitanud võlausaldaja. Ta määrab alghinna summa, mille võlgnik võib aga vaidlustada. Kohtunik peab pärast sundtäitmist käsitlevat kohtuistungit tegema otsuse.

Üldiselt on nii, et müüki korraldav spetsialist määrab avalikul enampakkumisel müümise korral vallasvarale alghinna ehk algse müügihinna ning vara omandab suurima ja lõpliku pakkumise teinud isik. Müüki korraldav spetsialist võib vajaduse korral kasutada eksperdi teenuseid ning lasta vara väärtust hinnata.

Kinnisvara sundmüügi korral võib hagi esitanud võlausaldaja teha soovi korral reklaami (vt järgmine punkt); vallasvara sundmüügi korral võib müüki korraldav spetsialist reklaamida vara ka enda veebisaidil või enampakkumiste korraldajate puhul selle kutseala vastavatel veebisaitidel: <http://www.interencheres.com/> või <http://www.drouot.com/>.

Vallasvara sundmüügi juhtumite puhul võib teha reklaami ajakirjanduses; kinnisvara sundmüügi juhtumite puhul tuleb võlausaldaja koostatud teade avaldada õiguslikke teadaandeid avaldavas ajalehes ning lihtsustatud teade paigutada kohalike või piirkondlike ajalehtede kahte perioodilisse väljaandesse. Soovi korral on võimalik reklaamida ka muude vahendite abil.

Kinnisvara sundmüügi korral tuleb hagi esitanud võlausaldaja koostatud teade paigutada kohtumaja ruumides üldsusele kergesti juurdepääsetavasse kohta. Materiaalse vallasvara sundmüügi puhul tuleks reklaam korraldada nii, et teated paigutatakse võlgniku elukohaks oleva omavalitsuse ruumidesse ja müügikohta.

Vallasvara sundmüügi juhtudel on võimalik reklaami teha prospektis või kataloogis.

Vallasvara arestimise ja müügi korral võib reklaam sisaldada vara kirjeldust ja hinnangulist väärtust.

Kinnisvara arestimist hõlmavatel juhtudel tuleks avaldatud ja kohtumaja ruumidesse paigutatud teatel osutada, millise arestitud kinnisvaraga on tegemist, esitada kokkuvõtlik kirjeldus (iseloom, kasutus, kõik selle kinnisvarapinna kohta teadaolevad üksikasjad) ja alghind.

Avalikul enampakkumisel müüdavat vara tutvustab enampakkumise korraldaja või müüki korraldav volitatud spetsialist. Soovi korral võidakse võimaldada ka vara eelnevalt üle vaadata.

Arestitud kinnisvara võib külastada kohtuniku määratud kuupäevadel ja kellaaegadel (tsiviiltäitemenetluse seadustiku [CPCE] artikkel R. 322-26) ning külastajaid saadab kohtutäitur.

Vallasvara enampakkumistel omandab vara suurima ja lõpliku pakkumise teinud isik. Tuleb märkida, et enampakkumiste aeg ei ole piiratud ja vara on võimalik omandada alles pärast enampakkumise lõpus toimunud kolme väljakuulutamist. Arestitud kinnisvara hõlmavatel juhtudel kasutatakse suurenevate pakkumiste süsteemi, kus iga pakkumine peab olema eelmisest suurem; enampakkumine peatatakse, kui viimasest pakkumisest on möödunud 90 sekundit (seda aega loetakse kahanevas järjekorras nähtaval ja kuuldaval meetodil, millega signaalseeritakse auditooriumile iga sekundi möödumist).

Vallasvara sundmüügi korral ei nõuta tagatismakseid ega garantiisid. Kinnisvara sundmüügi korral peavad aga kõik enampakkumisel osalemisest huvitatud isikud andma tagasivõtmatu pangatagatise oma advokaadile või pangatšeki pankrotihaldurile või riigi ja kohaliku omavalitsuse raha haldavale riiklikule rahandusametusele (*Caisse des Dépôts et Consignations*) summale, mis moodustab 10 % alghinna summast (see summa ei või olla väiksem kui 3 000 eurot). Enampakkumise lõpus tagastatakse summa pakkujale, kui tema pakkumine ei osutunud edukaks.

### 2. Kolmandad isikud, kes on volitatud müüki korraldama

Ainsad spetsialistid, kes on volitatud korraldama vallasvara (eelkõige arestitud vallasvara) avalikke sundenampakkumisi, on oksjonipidajad, notarid, vannutatud maaklerid ja kohtutäiturid.

### 3. Sundenampakkumiste liigid, mille kohta eeskirjad kehtivad vaid osaliselt

Vallasvara hõlmavatel juhtudel võib avalikel enampakkumistel toimuda vabatahtlik müük ning selle suhtes kehtivad märksa paindlikumad eeskirjad kui sundenampakkumiste suhtes. Kohaldatakse äriseadustiku artikleid L. 321-1 jj ning R. 321-1 jj. Vabatahtlik müük ei kuulu sundtäitmismenetluste raamistikku, mille puhul on tegemist kohtulike menetlustega.

### 4. Teave riiklike vararegistrite kohta

Kinnisvara puudutavatel juhtudel saab võlausaldaja kinnistusraamatust, mis on haldus- ja fiskaaldokument, teavet selle kohta, millist kinnisvara võlgnik selles omavalitsuses omab ja milline on tema vara koosseis (juba valmis ehitatud või ehitatav kinnisvara, kruntide suurus ja iga koha iseloom). Lisaks on maa-ameti talitustel (riigirahanduse osakonna (*Direction Générale des Finances Publiques*) haldustalitused) varatoimik iga omavalitsuse kohta, milles on iga omaniku nime all avaldatud dokumentide väljavõtete ja kogu vara loendid ning kus esitatakse iga vara õiguslik seisund.

Vallasvara puhul saab SIV-st (*Système d'Immatriculation des Véhicules* (sõidukite registreerimissüsteem)) teavet mootorsõidukite ja kahe rattaliste sõidukite registreerimistunnistuste omanike tsiviilõigusliku seisundi ning sõiduki registreerimisnumbri ja omaduste kohta. Olemas on ka laevade (valitsuse määrused on praegu koostamisel), paatide (digiteeritud registrit peab transpordiministeerium) ja õhusõidukite (registrit peab tsiviillennunduse eest vastutav ministeerium) kohustusliku registreerimise riiklikud toimikud. Intellektuaalomandiõigused on loetletud riiklikus toimikus, millele võlausaldajad pääsevad otse juurde ja mida peab riiklik intellektuaalomandi instituut (*Institut national de la propriété intellectuelle*, INPI). Prantsusmaal avalikuks esitamiseks mõeldud filmide pealkirjad on loetletud avalikus kino- ja audiovisuaalteoste registris, mida haldab maksuameti ametnik, ja kirjandusteoste pealkirjad võimalusega osta kohandamisõigused on koondatud õiguste registrisse.

Mis puudub kinnisvara, on kõigil omavalitsustel maaregister ja see sisaldab mitmesuguseid dokumente (katastrikaart, alajaotused, maamaksuregister), millest internetis on olemas üksnes katastrikaart. Varade toimikut peavad maa-ameti talitused, mis asuvad kohapeal ja alluvad vastavale piirkonnakohtule (*Tribunal de grand instance*). Riiklikku toimikut ei ole.

Mootorsõidukite puhul on igal prefektuuril üks register, riiklikku andmetoimikut peab aga SIV.

Digiteeritud registrit paatide kohta peab transpordiministeerium; laevade kohta on kuus erinevat registrit, mida peab samuti transpordiministeerium.

Õhusõidukite registrit peab tsiviillennunduse eest vastutav ministeerium ning sellele pääseb elektrooniliselt juurde vaid teabe saamiseks.

Teavet mitmesuguste intellektuaalomandiõiguste kohta haldab keskselt üks asutus, riiklik tööstusomandi instituut (*Institut national de la propriété industrielle*, INPI), mis võimaldab oma veebisaidi kaudu juurdepääsu mitmesugustele dokumentidele.

Mõnele (kuid mitte kõigile) maaregistrile pääseb juurde **elektroniliselt**. Vaadata saab ainult katastrikaarti (mitte aga varaomanike kohta teavet sisaldavat maaregistrit), sarnasel viisil kui SIV-i, Prantsusmaa rahvusvahelist Prantsusmaal registreeritud laevade registrit ja INPI registreid. Üldiselt kohaldatakse kõigi avalikult kättesaadavate registrite suhtes avalikkuse ja ametiasutuste vaheliste suhete seadustiku sätteid, millega nähakse ette, et kui haldusdokumente vaadatakse nende asukohas, peaks nendele juurdepääs olema tasuta, või kui nendest tehakse koopiad, peaks võetav tasu võrduma nende kopeerimise kuluga, või kui digitaalses vormingus olemasolev dokument saadetakse e-posti teel, tuleks seda teha tasuta.

#### **5. Teave andmebaaside kohta, mille abil võlausaldajad saavad selgitada välja vara ja võlgniku võlakohustused**

Tsiviiltäitemenetluse seadustiku (CPCE) artikliga L.152-1 võimaldatakse kohtutäituritel hankida teavet võlgniku aadressi, tema tööandja või mis tahes kolmandast isikust võlgniku identiteedi ja aadressi kohta või likviidsete või tasumisele kuuluvate summade haldaja kohta ning nende kinnisvara koosseisu kohta riigi, piirkondlikest, departemangu ja omavalitsuse haldusasutustest ning haldusasutuse alluvusse kuuluvatest avaliku sektori asutustest või organitest. Kohtutäiturid saavad nõuda teavet otse FICOBA-It (riiklik pangakontode andmebaas, mida haldab maksuamet ja mille kanded pärinevad pankadelt), et saada teavet võlgniku nimel olevate pangakontode võimaliku olemasolu kohta ja selle kohta, kus need kontod asuvad.

Samuti võivad nad nõuda teavet tervise- ja töötuskindlustuse fondidest.

Tsiviiltäitemenetluse seadustiku artikli L. 152-2 kohaselt peavad pangad andma võlausaldaja volitatud kohtutäiturile teavet, kui võlgniku nimel on avatud üks või mitu kontot, samuti teavet selle kohta, kus need kontod asuvad. Muud teavet nad andma ei pea.

SIV-ist, millele võlausaldaja volitatud kohtutäitur võib juurde pääseda, saab teavet mootorsõidukite ja kahe rattaliste sõidukite registreerimistunnistuse omaniku tsiviilõiguliku seisundi kohta ning sõiduki registreerimisnumbri ja omaduste kohta.

Võlausaldaja ei pääse nendele andmebaasidele juurde otse, vaid kohtutäituri kaudu, kes on volitatud teostama sundtäitmist.

#### **6. Teave sundenampakkumiste kohta**

Prantsusmaal on vallasvara enampakkumiseks olemas kaht liiki elektroonilisi enampakkumisi:

**reaalajas enampakkumised, mis toimuvad osaliselt interneti kaudu:** müük toimub füüsiliselt teatavas asukohas ning seda kantakse reaalajas üle müüki korraldava spetsialisti või kutseorgani veebisaidil või kutselistele oksjonipidajatele kättesaadavatel asjakohastel veebisaitidel ( <http://www.interencheres.com/> või <https://www.drouotlive.com/>). **Need sundenampakkumised on lubatud**, kui puuduvad neid takistavad asjaolud. Sellised enampakkumised muutuvad üha tavalisemaks.

**Täielikult internetis toimuvad enampakkumised:** müük toimub üksnes interneti kaudu, ilma füüsilise kohalolekuta teatavas asukohas. Kehtivate seaduste kohaselt **ei ole need enampakkumised kohtuasjade puhul lubatud** tehniliste kohtulike takistuste tõttu (kuigi on lubatud asjade vabatahtlike lahenduste puhul). (Osaliselt) internetis toimuvad enampakkumised on võimalikud üksnes vallasvara puhul.

Müüki korraldavad spetsialistid võivad müüki reklaamida ka väljaspool Prantsusmaad ning pakkumisi võivad teha kõik pakkujad, olenemata nende asukohast või kodakondsusest ja sellest, kas müük toimub reaalajas või mitte (on olemas ka kaugenampakkumise menetlused, nagu kirjalikult või telefonitsi tehtavad pakkumised).

Internetis toimival enampakkumisel osalemiseks ei pea isik (võimalik pakkuja) allkirja andma, aga müügi eest vastutav spetsialist võib küsida krediitkaardiandmeid. Müügi eest vastutav spetsialist võtab vastu registreeringuid, mida võidakse teha põhimõtteliselt mis tahes viisil, aga kõige tavaprasemalt selle veebisaidi kaudu, mille kaudu enampakkumist korraldatakse. Kirjalikke pakkumisi saab teha mis tahes andmekandja kaudu. Aktsepteeritavad makseviisid määrab kindlaks müügi eest vastutav spetsialist.

Kaugpakkujad ei pea isiklikult kohale tulema (aga võivad seda soovi korral teha). Nad saavad enampakkumist otseülekandes jälgida ja teha reaalajas pakkumisi. Samuti võivad nad enne müüki registreerida ühe või mitu pakkumist. Sellistel juhtudel suurenevad pakkumised järk-järgult, võttes teatud pakkumist algusest peale arvesse. Enampakkumise ajal on üldiselt olemas ka telefoniühendus.

Tõlke olemasolu oleneb müügi eest vastutavast spetsialistist ja tema abilistest, sest selle kohta ei ole konkreetseid sätteid.

Enampakkumiste veebisaitide seadistuste tõttu on sellise saidi kaudu müügile juurdepääs üksnes isikutel, kes on internetioksjonile registreerunud. Füüsilises asukohas on aga müük avatud kõigile.

Viimati uuendatud: 16/03/2018

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.