

### 1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Ulosmitattu omaisuus myydään nykyisin useimmiten <https://www.e-leiloes.pt/>-nettihuutokauppaportaalin kautta. Myynnissä noudatetaan siviiliprosessilain (*Código de Processo Civil*) 837 §:n ja päätöksen (*portaria*) nro 282/2013 (annettu 29.8.2013) 20 §:n ja sitä seuraavien pykälien säännöksiä.

Huutokauppaportaalin (<https://www.e-leiloes.pt/>) toiminnassa sovellettavat säännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015, joka on julkaistu Portugalin virallisessa lehdessä (*Diário da República*, 2.<sup>a</sup> série, N.º 219, 9.11.2015).

Ulosmitatun omaisuuden **myynti-ilmoituksista** säädetään päätöksen nro 12624/2015 6 §:ssä seuraavaa:

#### 6 §

##### Huutokaupasta ilmoittaminen

Huutokaupasta ilmoitetaan [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt)-huutokauppaportalissa. Toimistoasianajajien liiton (*Câmara dos Solicitadores*) päätöksellä huutokauppaa koskevat tiedot voidaan julkaista osittain tai kokonaan myös muilla verkkosivustoilla tai niitä voidaan levittää painetussa muodossa tai sähköpostitse.

Huutokaupasta vastaava ulosottoviranomainen voi myös ilmoittaa huutokaupasta muilla tarpeellisiksi katsomillaan keinoilla.

Myynti-ilmoituksesta, joka julkaistaan [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt)-portalissa, on käytävä ilmi ainakin seuraavat seikat:

asian viitenumero, tuomioistuin ja järjestävä yksikkö;

huutokaupan alkamispäivä;

huutokaupan päättymispäivä ja kellonaika;

myytävän omaisuuserän (omaisuuserien) käypä arvo;

viimeksi tehdyn tarjouksen arvo;

jos kyse on irtaimesta omaisuudesta, valokuva huutokaupattavasta omaisuuserästä (omaisuuseristä);

lyhyt kuvaus tunnistetiedoista;

omaisuuserän tyyppi;

jos kyse on kiinteistöstä, tiedot sen sijainnista ja siihen kuuluvista osista, kiinteistörekisteriviite ja kiinteistön kuvaus, alue, kunta ja likimääräinen maantieteellinen sijainti, ulkopuolelta otettu valokuva kiinteistöstä ja mahdollisuuksien mukaan valokuva sisätiloista, kun kyse on kaupunki- tai kerrostaloasunnosta;

tiedot edunvalvojasta ja hyväksytystä varastointipaikasta;

paikka ja aika, jossa omaisuuserät ovat nähtävillä, ja edunvalvojan yhteystiedot;

menettelystä vastaava ulosottoviranomaista koskevat tiedot, mm. nimi, ammattinimike, puhelinnumerot, faksinumero, sähköpostiosoite ja virka-aika;

mahdollisille asianosaisille lain nojalla ilmoitettavat omaisuuserään liittyvät tiedot (esim. tiedot vireillä olevasta täytäntöönpanon tai ulosmittauksen

vastustamisesta, muista vireillä olevista valituksista, kiinteistön myynnin yhteydessä voimaan jäävistä rasitteista ja mahdollisista etuoikeuksien haltijoista);

myytävän omaisuuserän omistajan nimi.

##### Ulosmitattujen omaisuuserien hinnat/arvot:

**Käypä arvo:** Käyvällä arvolla tarkoitetaan huutokaupattavan omaisuuserän arvoa (tai omaisuuserien kokonaisarvoa), joka on määritetty menettelyssä, johon myynti perustuu, kuten siviiliprosessilain (*Código de Processo Civil*) mukaisessa täytäntöönpanomenettelyssä tai yritysten maksukyvyttömyyttä ja yrityssaneerausta koskevan lain (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*) mukaisessa maksukyvyttömyysmenettelyssä.

**Vähimmäisarvo:** Vähimmäisarvolla tarkoitetaan alhaisinta arvoa, josta omaisuuserä voidaan myydä ja joka vastaa siviiliprosessilain 816 §:n 2 momentin mukaisesti 85 prosenttia käyvästä arvosta. Joissakin tapauksissa vähimmäisarvo voi olla yhtä suuri kuin käypä arvo.

### 2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Huutokauppaportaalin (<https://www.e-leiloes.pt/>) toimintasäännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015 (julkaistu virallisessa lehdessä *Diário da República*, 2.<sup>a</sup> série, N.º 219, 9.11.2015). Päätöksen mukaan portaalia kehittää ja hallinnoi toimistoasianajajien liitto (*Câmara dos Solicitadores*), joka on nykyisin nimeltään toimistoasianajajien ja ulosottoviranomaisten liitto (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

Siviilioikeudellisessa täytäntöönpanomenettelyssä myynnistä vastaa aina ulosottoviranomainen.

### 3. Huutokauppapyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Esimerkiksi omaisuuserät, jotka on myytävä säännellyillä markkinapaikoilla tai suoraan.

#### Siviiliprosessilain 837 § – Myynti nettihuutokaupassa

Lukuun ottamatta 830 ja 831 §:ssä tarkoitettuja tapauksia, ulosmitattu kiinteä omaisuus olisi yleensä myytävä nettihuutokaupassa oikeuslaitoksesta vastaavan ministerin antamassa päätöksessä määriteltävin ehdoin.

#### Siviiliprosessilain 830 § – Säännellyillä markkinoilla mydyt omaisuuserät

Säännellyillä markkinoilla myydään rahoitusvälineet ja niillä noteeratut omaisuuserät.

#### Siviiliprosessilain 831 § – Suora myynti

Omaisuuserät myydään suoraan, jos omaisuuserät on lain mukaan osoitettava tietyille yhteisöille tai jos ne on luvattu myydä henkilölle, joka haluaa käyttää erityistä täytäntöönpano-oikeuttaan ja myynti toteutuu näin käytännössä.

Vaikka nettihuutokauppa on Portugalissa suositeltavin pakkohuutokaupan toteutustapa, siviiliprosessilaissa säädetään useista vaihtoehtoisista myyntijärjestelyistä:

myynti suljetulla tarjouskilpailulla;

myynti säännellyillä markkinoilla;

myynti suoraan henkilöille tai yhteisöille, joilla on oikeus hankkia omaisuuserät;

myynti yksityisten neuvottelujen perusteella;

myynti huutokaupassa;

myynti julkisesta tai vastaavasta varastosta;

myynti nettihuutokaupassa.

#### 4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Sääntely- ja rekisteriviranomaisia ovat seuraavat:

**Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, rekisteri- ja notaaritoiminnasta vastaava virasto)** on julkinen elin, jonka tehtävänä on toteuttaa ja seurata rekisteripalveluja koskevaa politiikkaa. Se vastaa rekisteripalvelujen tarjoamisesta kansalaisille ja yrityksille (erityisesti henkilötiedot, väestörekisteri, kansalaisuusasiat, kiinteistörekisteri, kaupparekisteri, irtaimen omaisuuden rekisterit ja yhtiörekisteri) ja varmistaa notaaritoiminnan sääntelyn, seurannan ja valvonnan (esim. kiinteistöt, ajoneuvot, laivat, lentokoneet).

**Comissão do mercado de valores mobiliários (CMVM, arvopaperimarkkinaviranomainen)** turvaa, valvoo ja sääntelee rahoitusmarkkinoita ja niiden toimijoita sekä edistää sijoittajien suojaa (esim. osakkeet ja rahoitusvälineet).

**Instituíto nacional de la propriedade industrial (INPI, teollis- ja tekijänoikeuksien virasto)** keskittyy toiminnassaan teollisoikeuksien myöntämiseen ja suojelemiseen niin kotimaassa kuin ulkomailla. Se tekee yhteistyötä niiden kansainvälisten järjestöjen kanssa, joiden jäsen Portugali on (esim. tavaramerkit ja patentit).

#### 5. Tietokannat, joista velkojat voivat selvittää velallisen varallisuuden tai saatavat

On syytä korostaa, että vain ulosottoviranomaisella on luottamuksellinen pääsy tietokantoihin. Velkojalla ei ole suoraa tutustumisoikeutta.

Julkisiin tietokantoihin pääsyä säännellään päätöksellä (*portaria*) nro 331-A/2009 (annettu 30.3.2009), jota on muutettu päätöksillä nro 350/2013 (annettu 3.12.2013) ja nro 288/2015 (annettu 17.9.2015).

Portugalin keskuspankin (*Banco de Portugal*) tietokantoihin pääsyä säännellään lisäksi päätöksellä nro 282/2013 (annettu 29.8.2013).

Ulosottoviranomaisella on suora pääsy muun muassa seuraaviin sähköisiin tietokantoihin:

vero- ja tullilaitos

sosiaaliturvaviranomainen

*Caixa Geral de Aposentações* -eläkerahasto

kiinteistörekisteri

kaupparekisteri

kansallinen oikeushenkilörekisteri

ajoneuvorekisteri

Portugalin keskuspankki

*Instituíto de Gestão do Crédito Público* -virasto (julkisista velkajärjestelystä vastaava laitos)

CITIUS-järjestelmä.

#### 6. Pakkahuutokauppa internetissä

Huutokauppaportaalin (<https://www.e-leiloes.pt>) toiminnassa sovellettavat säännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015, joka on julkaistu Portugalin virallisessa lehdessä (*Diário da República*, 2.<sup>a</sup> série, N.º 219, 9.11.2015).

Lisätietoja on seuraavilla verkkosivuilla:

Nettihuutokauppaportaalin [toimintasäännöt](#)

[Vastauksia yleisimpiin kysymyksiin](#)

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.