

Etusivu>Oikeudenkäyntimenettely>Pakkohuutokauppa

Pakkohuutokauppa

Romania

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Pakkotäytäntöönpanomenettelystä säädetään Romanian siviiliprosessilaissa, joka sisältää täytäntöönpanomääräyksellä asetettujen velvoitteiden pakkotäytäntöönpanoa koskevat yleiset säännöt. Pakkotäytäntöönpanoa koskevien yksityisoikeudellisten sääntöjen lisäksi velallisiin, joille on asetettu velvoitteita, sovelletaan erityistilanteissa kahta muuta erillistä sääntötyyppiä. Nämä ovat verosaatavien ja rikoksen kautta syntyneiden saatavien täytäntöönpano.

Täytäntöönpanomääräyksestä johtuvien yleisten saatavien (muiden kuin verosaatavien ja rikoksen kautta syntyneiden saatavien) ulosmittauksesta Romanian alueella vastaavat haaste- ja ulosottomiehet (*executori judecătorești*). He toimivat oikeusministerin antamalla määräyksellä.

Kun täytäntöönpano on hyväksytty edellä esitetyn mukaisesti ulosmitattavien velkojen lajin osalta, velallisen irtain ja/tai kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla yksityisoikeuden sääntöjen mukaisesti.

Ulosottomies voi arvioida itse ulosmitatun kiinteän omaisuuden arvon (sitä, että sen perusteena on kaupallinen arvo suhteessa asianomaisen alueen keskimääräisiin markkinahintoihin). Arvioita suorittamaan voidaan myös nimittää asiantuntija maksua vastaan, jos ulosottomiehen arviointi ei ole mahdollinen tai osapuolet niin pyytävät.

Ulosottomies voi määrittää myös ulosmitattavan irtaimen omaisuuden arvon samalla tavoin (kaupallisen arvon ja keskimääräisen markkinahinnan perusteella), tai tätä varten nimitetään asiantuntija osapuolten pyynnöstä tai tilanteesta, jossa ulosottomies ei voi esittää arviota.

Ulosottomies ilmoittaa irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupasta kiinnittämällä asiaa koskevia ilmoituksia huutokaupapaikalle, omalle toimipaikalleen, sen kunnan kunnantalolle, jossa omaisuus myydään, sekä muille julkisille paikoille. Romanian siviiliprosessilaissa edellytetään, että asiasta ilmoitetaan myös paikallisissa ja kansallisissa sanomalehdissä sekä tällaisen omaisuuden myyntiin tarkoitetuilla verkkosivuilla.

Edellä mainittua ilmoitusmenettelyä sovelletaan myös kiinteään omaisuuteen, minkä lisäksi sen myynti eroaa irtaimen omaisuuden myynnistä hieman siten, että omaisuuden arvo määrittää ilmoitustavan. Kiinteän omaisuuden pakkohuutokaupasta ilmoitetaan kansallisesti ilmestyvässä sanomalehdessä, jos sen arvo on yli 250 000 Romanian leuta. Ilmoitus on julkaistava myös pakkotäytäntöönpanon kohteena olevan omaisuuden sähköisessä myyntirekisterissä (*Registrul electronic de publicitate a vânzărilor bunurilor supuse executării silite*).

Pakkotäytäntöönpanon kohteena olevan omaisuuden ominaispiirteet esitetään myynti-ilmoituksessa.

Omaisuuden näyttöä koskevaa menettelyä ei ole säännelty laissa.

Lain mukaan ulosottomies määrää tarjousvakuuden, joka on maksettava ennen huutokaupan alkamista. Ulosottomies säilyttää vakuuden hallussaan.

Vakuus voidaan maksaa sähköisesti, ja ulosottomiehen on liitettävä ostotarjoukseen todiste sen maksamisesta.

Omaisuus myydään korkeimman tarjouksen tekijälle, tai jos tarjoajia on vain yksi, ainoan tarjouksen tekijälle, jos tämä on tarjonnut huutokaupassa edellytetyn lähtöhinnan.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Myynti julkisella huutokaupalla kuuluu yksinomaan ulosottomiehen vastuulle Romanian siviiliprosessilaissa säädetyn pakkotäytäntöönpanomenettelyn puitteissa. Kun on kyse tietynlaisista saatavista eli verosaatavista ja rikoksen kautta syntyneistä saatavista, myynnistä vastaavat joko veroviranomaiset (verosaatavien osalta) erityisten huutokaupaa ja siihen osallistuvia koskevien menettelysääntöjen mukaisesti tai rikoksella hankittujen varojen realisoinnista vastaava valtion viranomainen (*Agencia Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate*, A.N.A.B.I.). A.N.A.B.I. voi antaa realisoinnin myös ulosottomiehen tehtäväksi yhteistyösopimuksen nojalla.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Omaisuuden myyntiin julkisella huutokaupalla sovelletaan yhteisiä sääntöjä, joihin sisältyy tiettyjä poikkeuksia. Nämä poikkeukset koskevat konsolidoituun yleiseen talousarvoon, EU:n talousarvioon tai Euroopan atomienergiayhteisön talousarvioon maksettaviin tuloihin liittyviä täytäntöönpanomääräyksiä. Lisäksi on olemassa poikkeuksia, jotka koskevat rikoksella hankittujen varojen realisointia.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Romaniassa ei ole kansallista varallisuusrekisteriä, joka sisältäisi omaisuuteen liittyviä tietoja.

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

Velkojat voivat päästä tarkastelemaan velallisen omaisuutta tai velkaa koskevia tietoja ainoastaan osana hyväksyttyä täytäntöönpanomenettelyä ja ulosottomiehen välityksellä.

Näin ollen velkojilla on vain rajoitettu pääsy tietokantoihin, joista käy ilmi velallisen omaisuutta koskeva tilanne. Esimerkiksi kiinteää omaisuutta koskevat täytäntöönpanotoimet kirjataan kiinteistörekisteriin (*Cartea Funciară*) pyynnöstä ja maksua vastaan, joten kuka tahansa voi saada tietoa omaisuudesta. Toisaalta tämän tyyppisestä tiedosta ei ole hyötyä kaikkien velallisten kohdalla, sillä hakuja voi tehdä ainoastaan omaisuserän, ei henkilön, perusteella. Henkilötietoja suojataan erityissäännöksiin, joten – kuten edellä on todettu – tällaisia tietoja voi saada ainoastaan viranomaisen välityksellä ja tietyissä tapauksissa tuomioistuimen vahvistuksella.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Pakkotäytäntöönpanon kohteena olevan omaisuuden sähköisen myyntirekisterin tietokannan kautta ulosottomiesten on ilmoitettava kansallisesti sellaisen irtaimen omaisuuden myynnistä, jonka arvo on yli 2 000 Romanian leuta, ja pakkotäytäntöönpanon kohteena olevan kiinteän omaisuuden myynnistä.

Rekisteri on perustettu haaste- ja ulosottomiehistä annetun lain nro 188/2000 35 §:n 2 momentin nojalla ja se on ollut käytössä vuodesta 2012. Ilmoittaminen tässä rekisterissä on ulosottomiehen lakiasäätyn velvollisuus, jonka laiminlyönti johtaa kurinpitotoimiin ulosottomiehistä annetun lain nro 188/2000 47 §:n nojalla.

Pakkotäytäntöönpanon kohteena olevan omaisuuden sähköisen myyntirekisterin uusi järjestelmäalusta hyväksyttiin 5. joulukuuta 2014 haaste- ja ulosottomiesten kansallisen yhdistyksen johtokunnan päätöksellä nro 67.

Päivitetty viimeksi: 10/10/2017

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 esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.