

1. Objavljanje in določanje cen v zvezi s prodajo zarubljenega premoženja

Zarubljeno premoženje se prodaja prek švedskega organa za izvršbe (*Kronofogdemyndigheten*). Premoženje se proda na javni dražbi ali z zasebno pogodbo. Za prodajo premičnega premoženja se lahko pooblastijo zunanji dražilci. Prodaja nepremičnine se lahko prenese na nepremičninske posrednike. Organ za izvršbe lahko dolžniku dovoli, da sam proda premoženje. V takem primeru se odobri odlog prisilne prodaje. Dolžnik se lahko z upnikom tudi dogovori, da položaj rešita z drugimi sredstvi. Upnik lahko nato ustavi rubež (*utmätning*).

Vrednost zarubljenega premoženja mora vedno oceniti sodni izvršitelj. Organ za izvršbe včasih imenuje izvedenca, ki oceni vrednost premoženja in pripravi izčrpen opis. Cenilec izvedenec redno sodeluje pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin in najemnih stanovanj. Pogosto pa je pozvan tudi v primeru cenitve premoženja večje vrednosti.

Organ za izvršbe prisilno prodajo objavi (napove) na svojem [spletišču](#). Za pritegnitev morebitnih kupcev se prodaja pogosto objavi tudi na drugih spletiščih. Obvestilo o prodaji se objavi tudi v spletnem uradnem listu [Post- och Inrikes Tidningar](#), ki vsebuje obvestila številnih organov in občin. Namen takajšnje objave obvestil je poiskati neznane upnike in druge, ki jih zadeva prodaja.

Informacije o prodaji se navedejo na spletišču organa za izvršbe. Med drugim je navedena ocenjena vrednost, priloženi pa so opis premoženja, slike in drugi dokumenti. Navedeni so pogoji za prodajo in dejstva, na katera mora biti kupec pozoren v zvezi s prodajo. Če organ za izvršbe za vodenje prodaje pooblasti koga drugega, so ustrezne informacije na voljo na spletišču zadevne osebe. Informacije so pogosto na voljo tudi na spletišču organa za izvršbe.

Organ za izvršbe vedno poskrbi za ogled premoženja, ki se bo prodajalo. S tem zagotovi, da lahko kupec izpolni svojo dolžnost pridobitve potrebnih informacij.

Prisilna prodaja poteka tako, da se išče najvišja ponudba. Če je ponudnikov več, se o zadevi odloči s postopkom oddajanja ponudb in njihovega višanja. Če se organ namesto tega odloči za prodajo na podlagi zasebne pogodbe s predložitvijo ponudb, se o vprašanju, kdo je oddal najvišjo ponudbo, odloči ob odpiranju ponudb.

Če prodaja poteka z elektronsko dražbo, mora oseba, ki je uspela na dražbi, plačilo izvesti v 48 urah. Plačilo se nato običajno izvede s plačilno ali bančno kartico. Kadar prodaja poteka tradicionalno z dražbo na kraju samem, je treba plačilo izvesti neposredno na dražbi s plačilno ali bančno kartico, poštnim nakazilom ali čekom ali v gotovini.

Če je premoženje prodano za več kot 10 000 SEK, organ za izvršbe odobri največ enomesečni odlog plačila. Vedno je treba takoj plačati 10-odstotni polog.

2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Zarubljeno premoženje se običajno prodaja na javni dražbi, ki jo izvaja organ za izvršbe. Organ lahko prodajo preda zunanjim izvajalcem. V primeru premičnega premoženja lahko za izvedbo dražbe imenuje koga drugega. Kar zadeva nepremično premoženje, lahko za izvedbo prodaje najame nepremičninskega posrednika.

3. Vrste dražb, za katere pravila morda ne veljajo v celoti

Prodaja je razdeljena v štiri različne kategorije: premično premoženje, ladje, zrakoplovi in nepremično premoženje. Pravila za različne kategorije se deloma razlikujejo. Podrobnosti o tem, katera pravila se uporabljajo, se objavijo skupaj z obvestilom o prodaji. Nekatere posebne določbe se uporabljajo za prodajo na zahtevo stanovanjske zadrage, kadar je odvzeta pravica do uporabe, tj. za prisilno prodajo.

4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Organ za izvršbe ima pri preiskavi premoženja pravico iskati po različnih registrih in v njih opravljati poizvedbe. Ti registri so na primer:

zemljiška knjiga (*Fastighetsregistret*) vključuje vse nepremičnine na Švedskem;

register cestnega prometa (*Vägfartikregistret*) vključuje vsa registrirana civilna vozila na Švedskem;

davčni register (*Skatterregistret*) vsebuje informacije v zvezi z izplačili;

agencija za socialno zavarovanje (*Försäkringskassan*) zagotavlja informacije v zvezi z izplačili;

agencija za pokojnine (*Pensionsmyndigheten*) zagotavlja informacije v zvezi z izplačili;

poslovni register (*Näringslivsregistret*) vsebuje podatke o vseh švedskih družbah z omejeno odgovornostjo, osebnih družbah, zadrugah – vključno s stanovanjskimi zadrugami – in zasebnih družbah;

register vrednostnih papirjev (*Värdepappersregistret*), ki ga upravlja podjetje Euroclear, vsebuje podatke o lastništvu vseh delnic, ki kotirajo na borzi;

register ladij (*Fartygsregistret*) vsebuje informacije o vseh švedskih ladjah;

register zrakoplovov (*Luftfartygsregistret*) vsebuje informacije o vseh švedskih zrakoplovih;

register orožja (*Vapenregistret*) vsebuje informacije o posesti strelnega orožja.

Registri se vodijo v elektronski obliki, organ za izvršbe pa lahko poizvedbe v večini od njih opravi po elektronski poti. Če so podatki v registru zaupni, jih lahko organ za izvršbe kljub temu zahteva, da bi ugotovil, ali ima dolžnik kakršno koli zarubljivo premoženje. Za take poizvedbe organa se taksa običajno ne zaračuna.

V nekaterih registrih, npr. zemljiški knjigi, registru ladij in registru zrakoplovov, se tudi evidentira, kadar organ za izvršbe zahteva premoženje.

5. Informacije o zbirkah podatkov, s pomočjo katerih lahko upniki ugotovijo premoženje in terjatve dolžnikov

Organ za izvršbe trenutno iskalcem ne more ponuditi nobene e-storitve, s katero bi ugotovili dolžnikovo premoženje ali terjatve.

6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Organ za izvršbe lahko od leta 2014 vodi elektronske dražbe, znane kot spletne dražbe. Na njih se lahko prodaja le premično premoženje. Določba, s katero so dovoljene elektronske dražbe, je vključena v poglavje 9 [uredbe o izvršbi dolgov](#), v katerem je določeno, kako se oddajajo ponudbe.

V poročilu, ki je bilo novembra 2016 predloženo vladi, je predlagano, naj se prodaja z elektronsko dražbo omogoči tudi za nepremičnine. Postopek v primeru prodaje nepremičnega premoženja je bolj zapleten in je za to, da se omogoči elektronska dražba, potrebnih več zakonodajnih sprememb kot pri premičnem premoženju.

Trenutno nič ne preprečuje sodelovanja na spletni dražbi iz tujine.

Obvestilo o vseh spletnih dražbah je objavljeno na [spletišču](#) organa za izvršbe.

Če prodajo vodi zunanji dražilec, je obvestilo o spletni dražbi objavljeno na njegovem spletišču. Zunanji dražilec mora biti v navodilih poučen, da mora ravnati

v skladu s pravili o prodaji iz poglavja 9 [zakonika o izvršbi dolgov](#) in poglavja 9 [uredbe o izvršbi dolgov](#). Pogodbe z zunanjimi dražilci se običajno sklenejo na podlagi postopka javnega naročila. Vključujejo zahteve v zvezi s finančnim stanjem in poklicnimi kvalifikacijami ponudnika storitve.

Kdor želi sodelovati na spletni dražbi, se mora prijaviti na spletišču, da bi lahko oddal ponudbo. Vendar so vse ponudbe javne in se lahko spremljajo, ne da bi se bilo treba najprej prijaviti. Med podatki, ki jih je treba navesti pri prijavi, so osebna identifikacijska številka, e-naslov, poštni naslov, telefonska številka in privzeto ime, ki se uporablja ob objavljanju ponudb. Ponudnikom ni treba dokazati svoje identitete. Ponudniki, ki nimajo švedske osebne identifikacijske številke ali ki se iz drugega razloga nočejo ali ne morejo prijaviti na spletu, se lahko prijavijo osebno.

Kupnina pri spletni dražbi se plača s plačilno ali bančno kartico.

Spletne dražbe se ni mogoče udeležiti na kraju samem v prostorih organa.

Dražba poteka z dajanjem ponudb in njihovim višanjem v določenem časovnem intervalu. Če je ponudba dana, ko sta do konca ostali manj kot dve minuti, se čas podaljša za dodatni dve minuti.

Organ za izvršbe na vprašanja odgovarja po telefonu ali e-pošti, vendar pa se lahko zgodi, da bo težko dobiti odgovor, če je ostalo le še malo časa. Organ odgovarja v švedščini, vendar pa mora biti sposoben osnovne informacije navesti tudi v jezikih nacionalnih manjšin ter zagotoviti informacije in napotke za nekatere manjšinske skupine na posebnih območjih upravljanja. Pogosto se lahko pomoč zagotovi pri vprašanjih v drugih jezikih.

Organ za izvršbe dokumente v zvezi s prodajo prevede le v izjemnih okoliščinah, npr. če je jasno, da v tujini obstaja širok krog strank.

Na podlagi načela javnega dostopa je velik del informacij, ki jih imajo švedski organi, javen. Vendar pa se informacije glede tega, kdo je za ponudbami na dražbi, ki poteka, ne razkrijejo. Zahteva glede zaupnosti lahko velja tudi za nekatere občutljive informacije, vendar se to vprašanje prouči v vsakem primeru posebej, ko se zahtevajo take informacije.

Zadnja posodobitev: 17/07/2018

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.