

Etusivu>Oikeudenkäyntimenettelyt>Pakkohuutokauppa

Pakkohuutokauppa

Pakkohuutokauppa tarkoittaa velallisen kuuluvan omaisuuden myyntiä julkisella huutokaupalla, jotta näin saatavilla varoilla voitaisiin kattaa velkojan saatavat. Huutokaupan voi toimittaa tuomari tai hänen edustajansa tai toimivaltainen viranomainen tai muu julkinen tai yksityinen yhteisö (kansallisen lainsäädäntöön perustuvan valtuutuksen nojalla).

Pakkohuutokauppa - määritelmä

Pakkohuutokauppaan liittyviä käsitteitä

EU:n jäsenvaltiot, joissa pakkohuutokauppa voidaan toteuttaa verkossa

Määritelmä

Pakkohuutokauppa edeltää yleensä ulosmittaus, jonka avulla velkoja tai toimivaltainen viranomainen määrittää saatavien suorittamiseksi tarvittavat varat ja varmistaa, ettei niitä hävitetä. Ulosmittauksen kohteena voivat olla sekä kiinteä ja irtain omaisuus että velallisen saatavat kolmansilta. Saatavien osalta pakkotäytäntöönpano tarkoittaa sitä, että velallisen saatavat osoitetaan velkojalle.

EU:n eri jäsenvaltioiden lainsäädännössä säädetään erilaisista pakkohuutokaupaa koskevista menettelyistä. Joissakin jäsenvaltioissa pakkohuutokauppa voidaan järjestää verkossa, jolloin osanottajien ei tarvitse saapua henkilökohtaisesti tuomioistuimeen tai huutokaupan toimittamisesta vastaavan julkisen tai yksityisen yhteisön tiloihin.

Pakkohuutokaupan toimittaa yleensä tuomari. Tehtävä voidaan kuitenkin osoittaa myös kolmannelle osapuolelle (itsenäiselle ammatinharjoittajalle tai tähän tehtävään erikoistuneelle yritykselle), tai sen voivat hoitaa muut toimijat (kuten ulosottomies tai muu täytäntöönpanoviranomainen). Pakkohuutokaupasta ilmoitetaan yleensä erillisellä ilmoituksella.

Tietoja lisätään maakohtaisille sivuille vähitellen. Jos maan lippu sivun oikeassa reunassa näkyy himmeänä, tietoja ei ole vielä lisätty.

Pakkohuutokauppaan liittyviä käsitteitä

Asiantuntija, joka arvioi ulosmitatun omaisuuden arvon – asiantuntija, joka (kyseisillä markkinoilla) yleensä arvioi omaisuuden arvon. Asiantuntijan on määriteltävä omaisuudelle käypä markkina-arvo ottaen huomioon markkinoiden yleistilanne ja omaisuuden kunto.

Lähtöhinta – velalliselta ulosmitatun ja velkojan tai toimivaltaisen viranomaisen haltuun siirretyn omaisuuden (kiinteistön tai henkilökohtaisen omaisuuden) arvo.

Huutokaupantoinittaja – henkilö tai yritys, jonka tehtävänä on antaa ostajاهدokkaille tietoa myyntikohteesta, ilmoittaa myynnistä, toteuttaa tarjousmenettely jne.

Mahdollisuus tutustua myyntikohteeseen – ostajاهدokkaille tarjottu tilaisuus nähdä myyntikohteeseen ja arvioida sen kuntoa (joko henkilökohtaisesti tai valokuvan perusteella).

Myynti-ilmoitus – tuomarin tai tämän edustajan tai toimivaltaisen viranomaisen on ilmoitettava ulosmitatun omaisuuden myynnistä pakkohuutokaupalla myynti-ilmoituksessa (jossa kerrotaan, miten ja milloin omaisuus myydään). Pakkohuutokaupoista ilmoitetaan yleensä internetissä ja usein myös sanomalehdissä.

Omaisuuksienluovutus – toimi, jolla myydyin omaisuuden omistusoikeus siirtyy velalliselta ostajalle.

Ostotarjous – tarjous, joka kilpailee pakkohuutokaupassa muiden henkilöiden/yritysten tekemien tarjousten kanssa.

Tarjouksen hyväksyminen – myynnissä oleva omaisuus myydään sille, joka on tarjonnut siitä pakkohuutokaupan päättymiseen mennessä korkeimman hinnan.

Ulosmitattu omaisuus – velallisen omaisuus (kiinteistö tai henkilökohtainen omaisuus), jonka velkoja tai toimivaltainen viranomainen ottaa haltuunsa, jos velallinen ei vapaaehtoisesti maksa velkaansa. Omaisuuden haltuunottoa varten velkojan tai toimivaltaisen viranomaisen on lähetettävä velalliselle ulosmittausmääräys. Se on asiakirja, jossa velkoja tai toimivaltainen viranomainen yksilöi omaisuuserän, jonka avulla velka voidaan maksaa.

Vakuus – pakkohuutokauppaan osallistujan on maksettava vakuus ennen huutokaupan alkua. Jos hän ei osta myytävänä olevaa omaisuutta, vakuus palautetaan huutokaupan päättyttyä.

Vastatarjous – uusi, korkeampi tarjous, jonka henkilö/yritys esittää pakkohuutokaupassa saadakseen myynnissä olevan tavaran itselleen.

EU:n jäsenvaltiot, joissa pakkohuutokauppa voidaan toteuttaa internetissä

Alankomaat (ainoastaan kiinteään omaisuuteen liittyvien täytäntöönpanomenettelyjen osalta).

Espanja

Italia

Itävalta (yhteistyössä Saksan kanssa)

Kroatia

Latvia (ainoastaan kiinteään omaisuuteen liittyvien täytäntöönpanomenettelyjen osalta)

Portugali

Saksa (yhteistyössä Itävallan kanssa)

Suomi

Unkari

Viro

Päivitetty viimeksi: 18/01/2019

Tätä sivustoa ylläpitää Euroopan komissio. Sivuston tiedot eivät välttämättä edusta Euroopan komission virallista kantaa. Komissio ei ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. EU:n sivustoihin sovellettavat tekijänoikeussäännöt löytyvät oikeudellisesta huomautuksesta.

Komissio päivittää parhaillaan verkkosivujaan, joiden sisältöön Yhdistyneen kuningaskunnan ero EU:sta vaikuttaa. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Tämän sivun alkukielistä versiota [et](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Pakkohuutokauppa - Viro

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Ulosmitatun omaisuuden myy [ulosottomies](#). Ulosmitattua omaisuutta ei tarvitse myydä huutokaupalla, jos velallinen ja kantaja pääsevät sopuun saatavien kattamisesta eli jos he sopivat, että ulosoton kohteena oleva saatava voidaan suorittaa jollakin toisella tavalla. Tällaiseen sopimukseen on päästävä kaikkien kantajien kanssa. Sopimuksista on ilmoitettava ulosottomiehelle. Muussa tapauksessa ulosottomies noudattaa tavanomaista menettelyä.

Jos eri velkojat ovat jättäneet velan ulosottoa koskevat hakemuksensa eri ulosottomiehille ja jokin ulosottomiehistä on jo ulosmitannut velallisen kiinteää omaisuutta, toinen ulosottomenettelyn käynnistänyt ulosottomies ei voi ulosmitata velallisen rekisteröityä kiinteää omaisuutta ennen kuin ensimmäinen ulosottomies vapauttaa sen.

Huutokaupattavan omaisuuden arvon ja lähtöhinnan arvioi asiantuntija.

Internetissä järjestettävät verkkohuutokaupat toimitetaan siihen tarkoitetulla [huutokauppasivustolla](#). Huutokaupasta julkaistaan ilmoitus vähintään kymmenen päivää ennen huutokauppaa virallisessa [Ametlikud Teadaanded](#) -lehdessä ja internetissä. Ulosottomies voi laittaa ilmoituksen myös huutokaupapaikkakunnalla myytävään sanomalehteen. Kantajan tai velkojan pyynnöstä ulosottomies voi julkaista ilmoituksen myös muissa julkaisuissa kantajan tai velkojan kustannuksella.

Kiinnostuneet voivat tutustua huutokaupattavaan omaisuuteen ilmoituksen julkaisemisesta huutokaupan alkuun asti. Heillä on myös oikeus tutustua huutokaupattavan omaisuuden suhteen jätettyihin hakemuksiin ja omaisuutta koskeviin todistuksiin, kuten arvonmääritysraportteihin. Kun omaisuutta myydään ulosmittausmenettelyssä, ulosottomies ja velallinen eivät ole vastuussa myytävän omaisuuden mahdollisista vioista tai virheistä. Ulosottomies tai velallinen voi kuitenkin olla vastuussa, jos vahinko on aiheutettu laittomasti. Ulosottomies määrää, milloin omaisuuteen voi tutustua. Jos omaisuus on velallisen hallussa, velallisella on oikeus vaatia, että omaisuuteen tutustuminen tapahtuu ulosottomenettelylle määritetyn ajan puitteissa. Ulosottomiehen on otettava omistajan etu huomioon.

Jos huutokaupattavasta omaisuudesta on useita kiinnostuneita, he kaikki voivat tehdä tarjouksia, jos ovat rekisteröityneet huutokauppaan asianmukaisesti. Tarjousten tekeminen aloitetaan lähtöhinnasta, ja osallistujat voivat tehdä tarjouksia korotusmenettelyn mukaisesti huutokaupan myyntiajan aikana. Jos huutokaupassa tehdään uusi tarjous ennen jatkoajan ja huutokaupan päättymistä, huutokauppaa jatketaan uudella jatkoajalla ja se jatkuu niin kauan kun tarjouksia tehdään. Jatko aika voi olla 1–60 minuuttia. Verkkohuutokaupassa voitavaksi tarjoukseksi julistetaan huutokauppasivustolla huutokaupan päättymiseen mennessä tehty korkein tarjous. Voittava tarjous ilmoitetaan huutokauppasivustolla huutokauppaa seuraavan työpäivän aikana. Ulosottomies voi määrätä vakuuden, joka huutokaupan osallistujien on maksettava. Vakuus voi olla enintään kymmenen prosenttia lähtöhinnasta. Jos vakuus on määrätty, huutokauppaan voi osallistua vain maksamalla vakuuden. Vakuuden voi maksaa sähköisesti eli verkkopankissa ulosottomiehen ilmoittamalle pankkitilille tai huutokauppasivustolla maksupalveluntarjoajan välityksellä. Suullisessa huutokaupassa voi maksaa käteisellä enintään 640 euron vakuuden.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Ulosmitatun tai konkurssimenettelyä varten takavarikoidun omaisuuden myynnin hoitaa ulosottomies. Yksinkertaistetun huutokaupan toimittaa [ulosottomiesten ja konkurssipesän hoitajien liiton](#) valtuuttama henkilö.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Viron ulosotto- ja konkurssimenettelyissä ei ole huutokauppatyyppejä, joihin edellä kuvattuja sääntöjä sovellettaisiin vain osittain. Huutokauppojen toimittamisen ehtoissa voi kuitenkin olla tiettyjä eroja sovellettavista sääöksistä riippuen.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Virossa on käytössä seuraavat rekisterit:

Sähköinen kiinteistörekisteri on sähköinen palvelu, josta voi nopeasti ja helposti tarkistaa rekisteröidyn kiinteän omaisuuden yleiset tiedot, pinta-alan ja omistajan, omaisuuteen sovellettavat rajoitukset ja sitä koskevat kiinnitykset. Palvelun käyttö edellyttää käyttäjän tunnistautumista. Kiinteistörekisterin eri osien tietoihin voi tutustua hinnaston mukaista maksua vastaan.

Rakennusrekisteri on julkinen sähköinen rekisteri, jonka tarkoituksena on koota, säilyttää ja julkaista tietoa rakenteilla tai käytössä olevista rakennuksista.

Liikennerekisterissä on tietoa ajoneuvoista ja perävaunuista. Liikennerekisteri on julkinen sähköinen tietokanta, mutta osaan sen tiedoista (mm. ajoneuvojen omistajia koskevat tiedot) on rajoitettu pääsy.

Arvopaperirekisteri on Viron arvopapereiden keskusrekisterin ylläpitämä sähköinen palvelu, joka on tarkoitettu sekä yrityksille että yksityishenkilöille. Palvelusta voi hakea ja saada nopeasti tietoa rekisteriin ilmoitetuista arvopapereista ja arvopaperitileistä tiettyjen rajojen puitteissa. Palvelun käyttö edellyttää käyttäjän tunnistautumista.

Sähköisessä kaupparekisterissä on tiedot kaikista Virossa rekisteröidyistä oikeushenkilöistä. Yritysten, voittoa tavoittelemattomien yhdistysten ja säätiöiden lisäksi rekisteristä saa tietoa myös valtion viranomaisista, paikallisviranomaisista, julkisoikeudellisista oikeushenkilöistä ja perustuslaillisista elimistä. Omia tietojaan voi tarkastella maksutta kirjautumalla palveluun omalla henkilökortillaan.

Aviovarallisuusasioiden rekisterissä on tietoa aviopuolisoiden valitsemista varallisuussuhteista ja heidän tekemistään avioehtosopimuksista. Rekisteriin kirjatut tiedot ovat julkisia ja sähköisessä palvelussa kaikkien saatavilla maksutta.

Alusrekisteri on sähköinen rekisteri, jossa on tietoa rekisteröidyistä ja rakenteilla olevista aluksista sekä niihin liittyvistä esineoikeuksista. Alusrekisterin tiedot ovat julkisia ja oikeudellisesti luotettavia. Tiedot ovat kaikkien saatavilla maksutta.

Ilma-alusrekisterin tarkoituksena on koota ja käsitellä ilma-alusten rekisteröintiä ja tunnistamista varten tarvittavia tietoja.

Luottotietorekisteri on Creditinfinon ylläpitämä virallinen rekisteri ja Viron ainoa rekisteri, jossa on yhdenmukaista ja laadukasta tietoa maksulaiminlyönneistä. Viron pankit perustivat rekisterin vuonna 2001. Rekisteristä voi hakea tietoja maksua vastaan.

Patenteja ja tavaramerkkejä koskevista julkisista sähköisistä rekistereistä voi hakea tietoa maksutta.

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

Suurin osa edellä mainituista kansallisista rekistereistä on kokonaan tai osittain julkisia. Tietojen hakeminen voi edellyttää hakijan tunnistautumista henkilökortin tai mobiili-ID:n (mobiilivarmenteen) avulla taikka pankin välityksellä. Joidenkin tietojen hakeminen voi olla maksullista.

Ulosottomiesten ja konkurssipesän pesänhoitajien on haettava lupa päästäkseen sähköisesti eri rekistereistä tarvitsemiinsa tietoihin.

6. Pakkahuutokauppa internetissä

Ulosoton yhteydessä toimitettavissa huutokaupoissa ulosmitattu kiinteä ja irtain omaisuus myydään lainsäädännön mukaisesti. Verkkohuutokauppoihin voi tutustua ja osallistua siihen tarkoitetulla [huutokauppasivustolla](#). Sivusto on julkinen ja sitä ylläpitää [ulosottomiesten ja konkurssipesän hoitajien liitto](#). Julkisesta huutokaupasta julkaistaan ilmoitus vähintään kymmenen päivää ennen huutokauppaa virallisessa [Ametlikud Teadaanded](#) -lehdessä ja internetissä. Ulosottomies voi laittaa ilmoituksen myös huutokaupapaikkakunnalla myytävään sanomalehteen. Kantajan tai velkojan pyynnöstä ulosottomies voi julkaista ilmoituksen myös muissa julkaisuissa kantajan tai velkojan kustannuksella.

Henkilön, joka haluaa osallistua tiettyyn huutokauppaan, on rekisteröidyttävä kyseistä huutokauppaa varten sovellettavien sääntöjen mukaisesti huutokauppailmoituksessa mainittuun päivämäärään mennessä. Lisäksi hänen on maksettava vakuus, jos sellainen on asetettu huutokauppaan osallistumisen ehdoksi eikä hänellä ole lakiin perustuvaa oikeutta vapautukseen vakuuden maksusta. Tarjouksia voivat tehdä huutokauppaan rekisteröityneet osallistujat, joilla on siihen tarvittava oikeustoimikelpoisuus ja joiden osallistumista huutokauppaan ei ole rajoitettu lailla tai muulla tavoin. Julkiseen huutokauppaan osallistumista koskeva hakemus on allekirjoitettava sähköisesti tai käsin. Osallistumishakemuksen voi jättää lähettämällä sen

sähköpostilla ulosottomiehelle huutokauppailmoituksessa mainittuun osoitteeseen tai lataamalla sen huutokauppasivustolle. Osallistumishakemusta ei tarvitse salata, mutta kustakin rekisteröitymismenettelystä päättää ulosottomies. Jos huutokauppa on suullinen, kirjekuori on suljettava. Voidakseen tehdä tarjouksia huutokauppasivustolla osallistujan on kirjauduttava sivustolle henkilökortin, mobiili-ID:n tai käyttäjätunnuksen ja salasanan avulla. Vaaditut maksut (mm. vakuus, kulut ja ostohinta) voi maksaa sähköisesti verkkopankissa ulosottomiehen osoittamalle pankkitilille tai huutokauppasivustolla maksupalveluntarjoajan välityksellä.

Tarjoajan on rekisteröidyttävä huutokauppaan sen alkuun mennessä. Kaikille tarjoajille ilmoitetaan huutokaupan alkamisesta. Ilmoitus lähetetään tarjoajille sähköpostitse. Kuka tahansa voi vapaasti seurata huutokaupan etenemistä julkisella huutokauppasivustolla. Tarjoukset on tehtävä tietyn aikarajoituksen puitteissa (eBayn käyttämä malli). Huutokaupan osallistujille on tarjolla käyttäjätukea (viroksi, venäjäksi ja englanniksi). Huutokauppaan osallistuvat tarjoajat pysyvät nimettöminä huutokaupan päättymiseen asti.

EU:n jäsenvaltioiden yhdessä järjestämät julkiset huutokaupat edistävät jäsenvaltioiden kansalaisten ja yritysten välisiä suhteita, tekisivät huutokaupoista avoimempia ja keräisivät enemmän osallistujia. Tällaiset huutokaupat voisivat myös nopeuttaa omaisuuden myyntiä.

Päivitetty viimeksi: 14/05/2019

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

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Tämän sivun alkukielistä versiota [ei](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Pakkohuutokauppa - Kreikka

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

Ulosmittaus tarkoittaa sitä, että ulosottomies ottaa haltuunsa velallisen omistaman esineen (siviiliprosessilain 954 §) tai kiinteistön tai velallisella olevan, kiinteistöön kohdistuvan esineoikeuden (siviiliprosessilain 992 §). Ulosottomies laatii tästä toimenpiteestä pöytäkirjan täysi-ikäisen henkilön läsnä ollessa. Ulosmitattavan omaisuuden arvon arvioi ulosottomies tai tämän palkkaama asiantuntija. Jos kyseessä on kiinteistö, on aina hankittava riippumattoman asiantuntijan arvio sen käyvästä arvosta.

Ulosmittauspöytäkirjassa on esitettävä seuraavat tiedot: a) tarkka kuvaus ulosmitatusta irtaimesta omaisuudesta, jonka ominaislaadusta ei saa olla epäselvyyttä; b) ulosottomiehen tai asiantuntijan arvio ulosmitatun omaisuuden arvosta; c) lähtöhinta, jonka on oltava vähintään kaksi kolmasosaa omaisuuden arvioidusta arvosta; d) tiedot asiakirjasta, johon täytäntöönpano perustuu, velalliselle tiedoksi annetusta täytäntöönpanomääräyksestä ja ulosmitatun omaisuuden arvioidusta arvosta; e) huutokaupan ajankohta (huutokauppa on järjestettävä, kun huutokaupasta on kulunut vähintään seitsemän (7) kuukautta, mutta enintään kahdeksan (8) kuukautta), järjestämispaikka ja huutokaupanpitäjän nimi.

Kymmenen (10) päivän kulluttua ulosmittauksen täytäntöönpanosta on julkaistava ote ulosmittauspöytäkirjasta, johon sisältyy pakkotäytäntöönpanoa vaatineen sekä sen kohteena olevan henkilön etu- ja sukunimi, lyhyt kuvaus ulosmitatusta omaisuudesta, huutokaupan lähtöhinta, huutokaupanpitäjän nimi ja tarkka osoite, huutokaupan järjestämispaikka, päivämäärä ja kellonaika. Tiedot julkaistaan julkisia huutokauppoja koskevalla verkkosivustolla (jota ylläpitää oikeusalan toimijoiden vakuutusrahasto).

Jos edellä kuvatut muotovaatimukset eivät täyty, huutokauppa on tehoton eikä sitä saa toimittaa.

2. Τρία μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Ulosmitattu irtain omaisuus myydään julkisessa huutokaupassa. Huutokaupan toimittaa sen tuomiopiirin notaari, jonka alueella omaisuus ulosmitattiin (siviiliprosessilain 959 §). Kiinteän omaisuuden huutokauppaan vastaavasti sen tuomiopiirin notaari, jonka alueella omaisuus ulosmitattiin tai jonka alueella omaisuus sijaitsee (siviiliprosessilain 998 §).

Tarjoajat toimittavat ensimmäiset tarjouksensa kirjallisina suljetussa kirjekuoressa. Sen jälkeen tarjouksia voidaan korottaa siviiliprosessilain 959 §:n 4 momentin mukaisesti suullisissa huutokaupassa. Huutokauppatalaisuuden alussa jokaisen tarjoajan on ilmoitettava huutokaupanpitäjälle edustajansa siinä ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen tuomiopiirissä, jossa huutokauppa toimitetaan. Edustajalla on valtuus ottaa vastaan päämiehensä puolesta kaikkien täytäntöönpanoasiakirjojen tiedoksianto.

Huutokauppa järjestetään arkikeskiyöksi siinä rauhantuomioistuimessa (*eirinodekeio*), jonka tuomiopiirin alueella ulosmittaus toimitettiin. Jos irtainta omaisuutta on ulosmitattu useamman kuin yhden tuomioistuimen tuomiopiirin alueella, huutokauppa toimitetaan ulosottomiehen ulosmittauspöytäkirjassa nimeämässä rauhantuomioistuimessa. Jos huutokauppa koskee irtainta omaisuutta, ulosottomies päättää, toimitetaanko huutokauppa täytäntöönpano-, ulosmittaus- vai irtaimiston säilyttämispaikkakunnan rauhantuomioistuimessa. Kiinteää omaisuutta koskeva huutokauppa toimitetaan sen paikkakunnan rauhantuomioistuimessa, jossa kiinteistö sijaitsee. Jos kiinteistö sijaitsee useamman kuin yhden rauhantuomioistuimen tuomiopiirin alueella, aloitteellinen osapuoli valitsee rauhantuomioistuimen, jossa huutokauppa toimitetaan.

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

Erityisten omaisuuserien ulosmittaus (siviiliprosessilain 1022–1033 §):

Ulosmittaus voi kohdistua myös sellaisiin täytäntöönpanon kohteena olevan henkilön omistusoikeuksiin, joita ei voida ulosmitata siviiliprosessilain 953 §:n 1 ja 2 momentissa, 982 §:ssä tai 992 §:ssä säädetyllä menettelyllä. Tällaisia ovat muun muassa teollis- ja tekijänoikeudet, patenttioikeudet, tekijänpalkkiot elokuvista sekä vastasuorituksen perustuvat saatavat kolmansilta edellyttäen, että näiden oikeuksien siirtäminen on sallittua aineellisoikeudellisten säännösten nojalla (siviiliprosessilain 1022 §).

Jos ulosmitattu oikeus on määrätty huutokaupattavaksi, rauhantuomioistuin nimittää huutokaupanpitäjän (siviiliprosessilain 1026 §). Tällaiseen huutokauppaan sovelletaan irtaimen omaisuuden huutokauppaan koskevia, voimassa olevia säännöksiä.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Ei ole.

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

Ei ole tietokantoja, joiden avulla voitaisiin selvittää velallisen varallisuus tai saatavat.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Pakkohuutokauppa ei toimiteta internetissä.

Päivitetty viimeksi: 25/06/2018

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Espanja

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Pakkohuutokauppaa koskeva ilmoitus julkaistaan Espanjan virallisen lehden ([B.O.E.](#)) internet-sivuston oikeuslaitos-osiossa ja erityisellä huutokauppasivustolla.

Arvonmäärityksen tekevät asiantuntijat, jotka nimitetään tähän tehtävään siviiliprosessilain (*Ley de Enjuiciamiento Civil*) 637 §:n mukaisella menettelyllä.

Joskus arvonmääritystä ei tarvita, jos huutokauppa-arvo on määritetty jo aikaisemmin esimerkiksi ulosmittauksen yhteydessä. Arvonmääritys ei myöskään ole tarpeen vapaaehtoisen huutokaupan yhteydessä, sillä siinä voidaan kaupata omaisuutta ilman vähimmäishintaa tai hinta-arviota taikka jommankumman osapuolen ehdottamaan hintaan.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Espanjan lain mukaan myynnin voi hoitaa myös pakkohuutokauppoihin erikoistunut henkilö tai organisaatio. Tällainen organisaatio voi olla luonteeltaan joko yksityisoikeudellinen tai julkisoikeudellinen. Myynti (tai huutokauppa) voidaan toteuttaa oikeusviranomaisen suostumuksella tämän henkilön tai organisaation sääntöjen mukaisesti, kunhan säännöt eivät ole ristiriidassa täytäntöönpanon tavoitteen kanssa ja kunhan suojataan siviiliprosessilain 641 §:n mukaisesti sekä täytäntöönpanijan että sen henkilön etuja, johon täytäntöönpano kohdistuu.

Kyseisen pykälän ensimmäisen momentin mukaan tällaisia toimia voivat hoitaa asianajajayhdistykset (*Colegios de Procuradores*). Ne ovatkin perustaneet oman verkkohuutokauppasivuston.

Joissain tapauksissa myös konkurssipesän hoitaja voi myydä omaisuutta suoraan maksukyvyttömyysmenettelyn realisointivaiheessa.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Tällä hetkellä huutokauppasivustolla ilmoitetaan kaikista Espanjassa järjestettävistä huutokaupoista riippumatta siitä, hoitaako niitä oikeusviranomainen vai notaari, lukuun ottamatta ns. hallinnollisia huutokauppoja (*subastas administrativas*, joita hoitaa valtiokonttori tai sosiaaliturvalaitos), mutta nekin on tarkoitus sisällyttää sivustolle lähiaikoina.

Sivustolla ei myöskään ilmoiteta erikoistuneiden organisaatioiden jo ilmoittamista huutokaupoista. Tällaisia ovat muun muassa maksukyvyttömyysmenettelyt, joiden yhteydessä tuomioistuin on hyväksynyt omaisuuden luovuttamisen muulla tavalla, ja täytäntöönpanomenettelyt, joiden yhteydessä osapuolet sopivat yhteisesti muunlaisesta omaisuudenluovutuksesta kauppasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä (siviiliprosessilain 640 §).

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Kiinteistöt: Pakkohuutokaupalla myytäviä kiinteistöjä koskevat tiedot (mm. omistaja, kiinteistön kunto ja sijainti sekä kiinteistöön liittyvät oikeudet ja rasitteet, kuten esim. käyttöoikeus) ilmoitetaan omaisuusrekistereissä (*Registros de la Propiedad*).

Irtain omaisuus: Lisäksi on olemassa irtaimistorekisteri (*Registro de Bienes Muebles*), johon kirjataan lentokoneet, veneet ja laivat, autot ja muut moottoriajoneuvot, teollisuuskoneet, toimistotilat, pääomahyödykkeet jne.

Muut omaisuusrekisterit: Joihinkin muihin omaisuuseriin sovelletaan niiden luonteen vuoksi erityisiä tiedonjulkistamisvaatimuksia, kuten aineettomaan omaisuuteen Espanjan patenti- ja tavaramerkkivirastossa.

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

Omaisuusrekisterissä ja irtaimistorekisterissä on tietoja kunkin omaisuuserän omistusoikeudesta ja velkojien määräästä.

Lisäksi tietoja voi hakea maarekisterin (*Catastro*) verkkosivustolta. Jos huutokaupattavan kiinteistön rekisterinumero julkaistaan, huutokauppasivusto luo linkin, jonka kautta saadaan Google Earthin tai vastaavan alustan avulla näkyviin satelliittikuva.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Verkkohuutokauppasivusto

Päivitetty viimeksi: 26/05/2020

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Ranska

1. Publicité et fixation du prix des biens saisis

Jos omaisuutta on ulosmitattu, velkoja laati myyntiehdot ja määrittää lähtöhinnan, jonka velallinen voi kuitenkin riitauttaa. Tuomari antaa asiassa ratkaisun ulosmittauksen käsittelyn jälkeen.

Kun irtainta omaisuutta myydään julkisella huutokaupalla, myynnin hoitava huutokaupanpitäjä määrittää yleensä lähtöhinnan. Omaisuus luovutetaan sille, joka tekee viimeisen korkeimman tarjouksen. Huutokaupanpitäjä voi tarvittaessa pyytää asiantuntijaa arvioimaan omaisuuden arvon.

Kun kyseessä on kiinteän omaisuuden pakkohuutokauppa, velkoja voi ilmoittaa siitä myös itse (ks. seuraava kohta). Jos kyseessä on irtaimen omaisuuden pakkohuutokauppa, huutokaupanpitäjä voi ilmoittaa myynnistä myös omalla verkkosivustollaan tai ammattikunnan verkkosivustoilla: <http://www.interencheres.com/> or <http://www.drouot.com/>

Irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupasta voidaan ilmoittaa lehdistä. Kun kyseessä on kiinteän omaisuuden pakkohuutokauppa, velkojan laatima ilmoitus on julkaistava sanomalehdessä, jossa julkaistaan oikeudellisia ilmoituksia. Lisäksi huutokaupasta on ilmoitettava lyhyemmin paikallisten tai alueellisten sanomalehtien kahdessa numerossa. Huutokaupasta voidaan ilmoittaa myös muilla tavoin.

Velkojan laatima ilmoitus kiinteän omaisuuden pakkohuutokaupasta on asetettava nähtäville tuomioistuimen tiloissa paikkaan, johon yleisöllä on helppo pääsy.

Irtaimen aineellisen omaisuuden pakkohuutokaupasta on ilmoitettava asettamalla ilmoitus nähtäville velallisen kotikunnan kunnantalolla ja myyntipaikassa. Irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupasta voidaan ilmoittaa myös myyntiesitteessä tai luettelossa.

Kun irtainta omaisuutta on ulosmitattu myyntiä varten, myynti-ilmoitukseen voi sisältyä kuvaus omaisuudesta ja sen arvioitu arvo.

Kun on ulosmitattu kiinteää omaisuutta, julkaistussa ja tuomioistuimen toimipaikassa nähtäville asetetussa ilmoituksessa olisi mainittava ulosmitattu kiinteä omaisuus, lyhyt kuvaus siitä (luonne, mahdollinen käyttö, kaikki pinta-alaa koskevat tiedot) ja lähtöhinta.

Meklari tai myynnin hoitava valtuutettu huutokaupanpitäjä esittelee julkisella huutokaupalla myytävän omaisuuden myynnin aikana. Sen lisäksi voidaan järjestää omaisuuden ennakkonäyttö.

Ulosmitattuun kiinteään omaisuuteen voi tutustua tuomarin määrittäminä päivinä ja kellonaikoina (siviilioikeudellisesta täytäntöönpanomenettelystä annetun lain [CPCE] R. 322-26 §). Kävijöiden mukana on tällöin ulosottomies.

Irtaimen omaisuuden huutokaupassa kohteen saa viimeisen korkeimman tarjouksen tekijä. On syytä huomata, ettei huutokaupoille ole asetettu aikarajaa, ja tarjous katsotaan voittaneeksi vasta kun huutokaupanpitäjä on hyväksynyt sen käyttäen fraasia ”ensimmäisen – toisen – kolmannen kerran”. Ulosmitatun kiinteän omaisuuden huutokaupassa käytettävä järjestelmä perustuu tarjousten korottamiseen siten, että jokaisen tarjouksen on oltava edellistä korkeampi. Huutokauppa lopetetaan, kun viimeisestä tarjouksesta on kulunut 90 sekuntia (aika lasketaan akustisella ja visuaalisella menetelmällä, jossa yleisö voi seurata sekuntien kulumista).

Irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupassa ei vaadita vakuustalletusta tai takuita. Sitä vastoin kiinteän omaisuuden pakkohuutokaupassa jokaisen, joka haluaa osallistua huutokauppaan, on annettava asianajajalleen pankkivakuus, jota ei voi peruuttaa, tai sekki, joka osoitetaan saajalle tai talletuksia ja pantteja vastaanottavalle rahastolle (*Caisse des Dépôts et Consignations*). Vakuuden tai sekin arvon on oltava 10 prosenttia lähtöhinnasta (kuitenkin vähintään 3 000 euroa). Tämä summa palautetaan tarjoajalle huutokaupan päätteeksi, jos kyseessä ei ole voittava tarjous.

2. Tiers autorisés à mener l'opération de vente

Irtaimen omaisuuden julkisen pakkohuutokaupan voivat toimittaa ainoastaan huutokaupanpitäjät, notaarit, valantehneet välittäjät ja ulosottomiehet (etenkin kun kyseessä on ulosmitattu irtain omaisuus).

3. Types de ventes judiciaires auxquelles les règles pourraient ne s'appliquer que partiellement

Irtainta omaisuutta voidaan myydä vapaehtoisesti julkisella huutokaupalla. Tällaisiin huutokauppoihin sovelletaan paljon joustavampia sääntöjä kuin pakkohuutokauppoihin. Sovellettavat säännöt ovat kauppalaan L. 321-1 § ja sitä seuraavat pykälät sekä R. 321-1 § ja sitä seuraavat pykälät. Vapaaehtoinen myynti ei kuulu oikeudellisten pakkotäytäntöönpanomenettelyjen piiriin.

4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

Kun kyseessä on kiinteä omaisuus, velkoja voi saada tietoa velallisen kiinteästä omaisuudesta kiinteistörekisteristä. Kiinteistörekisteriote on hallinnollinen ja verotusta koskeva asiakirja, josta ilmenee, mistä velallisen asianomaisessa kunnassa sijaitseva omaisuus koostuu (onko kiinteistö jo rakennettu vai vasta rakenteilla, tonttien suuruus ja luonne). Lisäksi kiinteistötietopalvelu (verohallinnon [*Direction Générale des Finances Publiques*] hallinnollinen palvelu) ylläpitää kustakin kunnasta omaisuusrekisteriä, joka sisältää oteet kunkin omistajan nimellä ja kustakin kiinteöstä julkaistuista asiakirjoista. Rekisteristä käy ilmi kunkin kiinteistön oikeudellinen asema.

Irtaimen omaisuuden osalta ajoneuvorekisterikeskuksesta (*Système d'Immatriculation des Véhicules*, SIV) voi tiedustella moottoriajoneuvojen ja kaksipyöräisten ajoneuvojen rekisteritodistusten haltijoiden henkilötietoja sekä ajoneuvon rekisterinumeroa ja ominaisuuksia. Lisäksi on omat rekisterinsä laivoille (jota koskevia säännöksiä laaditaan parhaillaan), veneille (liikenneministeriön ylläpitämä sähköinen rekisteri) ja ilma-aluksille (siviili-ilmailusta vastaavan ministeriön ylläpitämä rekisteri). Niihin rekisteröityminen on pakollista. Teollis- ja tekijänoikeudet sisältyvät kansalliseen rekisteriin, johon velkojilla on suora pääsy ja jota ylläpitää kansallinen teollis- ja tekijänoikeusvirasto (*Institut national de la propriété intellectuelle*, INPI). Ranskassa julkiseen levitykseen tarkoitettujen elokuvien nimet sisältyvät julkiseen elokuva- ja audiovisuaaliteosten rekisteriin, jota hallinnoi verohallinnon alainen yksikkö. Kirjallisten teosten, joihin liittyy mahdollisuus ostaa mukauttamisoikeuksia, nimet on koottu omaan rekisteriin.

Kussakin kunnassa on oma kiinteää omaisuutta koskeva kiinteistörekisteri, joka koostuu erilaisista asiakirjoista (katasterikartta, maa-alueen jako tonttimaahan ja katuihin, verorekisteri). Näistä vain katasterikartta on saatavilla verkossa. Kiinteistörekisteriä säilytetään kiinteistötietopalvelussa, joka on paikallinen, kunkin alioikeuden (*Tribunal de grand instance*) alainen yksikkö. Ranskassa ei ole kansallista kiinteistörekisteriä.

Moottoriajoneuvojen osalta kussakin prefektuurissa on yksi rekisteri, mutta SIV ylläpitää lisäksi kansallista tietorekisteriä.

Veneiden osalta liikenneministeriö ylläpitää tietokoneistettua rekisteriä. Laivojen osalta Ranskassa on kuusi eri rekisteriä, joita ylläpitää niin ikään liikenneministeriö.

Ilma-alusrekisteriä ylläpitää siviili-ilmailusta vastaava ministeriö, ja rekisterissä voi tehdä hakuja verkossa.

Tietoa eri teollis- ja tekijänoikeuksista ylläpitää keskitetysti yksi elin, kansallinen teollis- ja tekijänoikeusvirasto (INPI). Sen verkkosivuston kautta on mahdollista tutustua useisiin asiakirjakantoihin.

Kiinteistörekisteripalveluista on saatavilla [☞ verkossa](#) vain katasterikartta, mutta ei kiinteistörekisteri, josta saa tietoa kiinteistöjen omistajista. Verkossa toimivat myös ajoneuvorekisterikeskus, Ranskassa rekisteröityjä laivoja koskeva kansainvälinen rekisteri tai INPI:n ylläpitämät rekisterit.

Yleisesti useimpiin julkisiin rekistereihin sovelletaan yleisön ja viranomaisten välisistä suhteista annetun lain säännöksiä. Kyseisessä laissa säädetään, että hallinnollisiin asiakirjoihin olisi voitava tutustua maksutta silloin, kun se tapahtuu niiden säilytyspaikassa, tai kopiointia vastaavaa maksua vastaan, jos asiakirjasta annetaan kopio, tai maksutta, kun asiakirja lähetetään sähköpostitse (jos asiakirja on saatavilla sähköisessä muodossa).

5. Informations relatives aux bases de données permettant aux créanciers d'identifier les biens et les créances d'un débiteur

Siviilioikeudellisesta täytäntöönpanomenettelystä annetun lain (CPCE) L.152-1 §:n nojalla ulosottomiehillä on oikeus saada valtionhallinnolta sekä alue-, departementti- ja kunnanhallinnolta ja hallintoviranomaisen valvomilta julkisilta laitoksilta tai elimiltä tiedot, joissa yksilöidään velallisen osoite, velallisen työnantajan tai kolmantena osapuolena olevan velallisen taikka velallisen käteisvarojen tai velkamäärien hoitajan henkilöllisyys ja osoite sekä kiinteistöomaisuuden koostumus.

Ulosottomiehet voivat pyytää tietoa suoraan FICOBA:lta (veroviranomaisten ylläpitämä pankkilitietojen kansallinen tietokanta, johon pankit toimittavat tietoja) mahdollisista velallisen nimissä olevista tileistä ja siitä, missä nämä tilit ovat.

He voivat myös pyytää tietoja terveys- ja työttömyysvakuutuskassoilta.

CPCE:n L. 152-2 §:n mukaan pankit ovat velvollisia antamaan tietoja velkojan valtuuttamalle ulosottomiehelle, jos velallisen nimissä on avattu yksi tai useita tilejä, ja näiden tilien sijainnista. Niiden ei kuitenkaan tarvitse antaa muita tietoja.

Velkojan valtuuttamalla ulosottomiehellä on pääsy myös ajoneuvorekisterikeskuksen tietoihin, joista selviävät moottoriajoneuvojen ja kaksipyöräisten ajoneuvojen rekisteritodistusten haltijan henkilötiedot sekä ajoneuvon rekisterinumero ja ominaisuudet.

Velkojalla ei ole suoraa pääsyä näihin tietokantoihin, mutta tiedot voidaan hankkia pakkotäytäntöönpanoon valtuutetun ulosottomiehen avulla.

6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

Ranskassa irtainta omaisuutta voidaan huutokaupata internetissä kahdella tavalla:

Suurissa huutokaupoissa, jotka ovat osittain tietokoneistettuja: Myynti tapahtuu fyysisesti tietyssä paikassa ja lähetetään suorana internetissä huutokaupanpitäjän tai huutokaupan toimittavan elimen verkkosivustolla tai jollakin huutokaupanpitäjien verkkosivustolla ([☞ http://www.interencheres.com/](http://www.interencheres.com/) tai [☞ https://www.drouotiv.com/](https://www.drouotiv.com/)). **Nämä julkiset pakkohuutokaupat ovat sallittuja**, koska niille ei ole mitään estettä. Ne myös yleistyvät koko ajan.

Internethuutokaupoissa, jotka ovat kokonaan tietokoneistettuja: Myynti tapahtuu ainoastaan internetissä, eikä fyysistä läsnäoloa tietyssä paikassa edellytetä.

Tällainen myynti ei ole sallittua pakkohuutokaupoissa nykyisen lainsäädännön mukaan oikeusteknisten esteiden vuoksi (vaikka sitä voidaan käyttää vapaaehtoisissa huutokaupoissa).

(Osittain) tietokoneistettuja huutokauppoja voidaan järjestää vain irtaimesta omaisuudesta.

Huutokaupanpitäjät voivat ilmoittaa niistä myös Ranskan ulkopuolella. Tarjouksen voi tehdä kuka tahansa olinpaikasta tai kansalaisuudesta ja siitä riippumatta, onko myyntitapahtuma suora vai ei (käytössä on myös etähuutokauppamenettelyjä, joissa tarjoukset tehdään esimerkiksi kirjallisesti tai puhelimitse).

Henkilön (mahdollisen tarjoajan) ei tarvitse toimittaa allekirjoitustaan voidakseen osallistua tietokoneistettuun huutokauppaan. Huutokaupanpitäjä voi kuitenkin vaatia häneltä luottokorttitiedot. Huutokaupanpitäjä hoitaa rekisteröinnin. Rekisteröityminen voidaan periaatteessa tehdä miten tahansa, yleisimmin se tapahtuu verkkosivustolla, jonka kautta huutokauppa lähetetään. Kirjalliset tarjoukset voidaan esittää millä tahansa välineellä.

Huutokaupanpitäjä määrittää hyväksyttävät maksutavat.

Etätarjoajien ei tarvitse osallistua huutokauppaan henkilökohtaisesti (mutta he voivat halutessaan tehdä niin). He voivat seurata huutokaupaa suorana ja tehdä tarjouksia reaaliaikaisesti. He voivat myös rekisteröidä yhden tai useita tarjouksia ennen myyntiä. Tällaisissa tapauksissa tarjoukset nousevat vaiheittain, ja tehty tarjous otetaan huomioon alusta alkaen. Huutokaupan aikana on yleensä tarjolla myös puhelinyhteys.

Huutokaupan tulkkaus riippuu huutokaupanpitäjistä ja hänen avustajistaan, koska tästä ei ole annettu erityisiä säännöksiä.

Huutokauppasivustojen teknisen rakenteen vuoksi internetissä pidettävään huutokauppaan voivat osallistua vain sivustolle rekisteröityneet henkilöt.

Huutokauppa on kuitenkin yleisölle avoin paikassa, jossa se pidetään fyysisesti.

Päivitetty viimeksi: 16/03/2018

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Tämän sivun alkukielistä versiota on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Pakkohuutokauppa - Kroatia

1. Objavljivanje i odredivanje cijena u vezi s prodajom zaplijenjene imovine

Kroatiassa irtaimen omaisuuden ja kiinteistöjen pakkohuutokaupassa noudatetaan täytäntöönpanolain (*Ovršni zakon*) (Kroatian virallisen lehden (*Narodne Novine*) nrot 112/12, 25/13, 93/14 ja 55/16) säännöksiä. Pakkohuutokaupan on voinut toimittaa internetissä 1. tammikuuta 2015 lähtien menettelyissä, jotka on aloitettu kyseisen päivämäärän jälkeen.

Kiinteistöt

Kiinteistöä koskevissa täytäntöönpanomenettelyissä täytäntöönpanosta tehdään merkintä kiinteistörekisteriin, kiinteistön arvo määritetään, kiinteistö myydään ja täytäntöönpanoa hakeneen velkojan tai velkojien saatavat maksetaan myyntituloilla.

Kiinteistön arvon määrittää tuomioistuin harkintavaltaansa käyttäen. Tuomioistuimen päätös perustuu valtuutetun asiantuntijatodistajan tai arvioitsijan perusteltuun lausuntoon. Kiinteistön arvon määrittämisessä otetaan huomioon myös kiinteistöä koskevat oikeudet ja rasitteet, jotka pysyvät voimassa myös kiinteistön myynnin jälkeen ja vähentävät sen arvoa.

Kun kiinteistön arvo on määritetty, tuomioistuin antaa sen myyntiä koskevan päätöksen, jossa määritellään kiinteistön arvo ja myyntiehdot.

Täytäntöönpanolain 92 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään, että osapuolet voivat määrittää omaisuuden arvon tuomioistuinmenettelyssä tai sen ulkopuolella tehtävällä sopimuksella. Sopimus muodostaa perustan panttioikeudelle tai vastaavalle oikeudelle, jonka avulla kyseessä oleva saatava voidaan suorittaa.

Kiinteistöt myydään internetissä toimitettavalla pakkohuutokaupalla eli verkkohuutokaupalla, jonka toimittaa rahoitusvirasto (*Financijska agencija*, FINA) toimivaltaisen viranomaisen pyynnöstä. Myyntipyynnö ja muut kiinteistön myyntiä koskevat asiakirjat toimitetaan siihen FINAn aluekeskukseen, joka on toimivaltainen täytäntöönpanosta vastaavan tuomioistuimen oikeudenkäyttöalueella.

Verkkohuutokauppa aloitetaan julkaisemalla osallistumiskutsu.

Kiinteistön myyntihinnan on ensimmäisessä verkkohuutokaupassa oltava vähintään neljä viidesosaa kiinteistölle määritetystä arvosta. Toisessa verkkohuutokaupassa myyntihinnan on oltava vähintään kolme viidesosaa kiinteistön arvosta (täytäntöönpanolain 102 §:n 1 ja 2 momentti).

Tarjouksia otetaan vastaan kymmenen pankkipäivän ajan. Jos ensimmäisessä verkkohuutokaupassa ei saada hyväksyttäviä tarjouksia, käynnistetään toinen verkkohuutokauppa julkaisemalla sitä koskeva osallistumiskutsu ensimmäisen verkkohuutokaupan päättymispäivää seuraavana päivänä.

Jos toisessakaan verkkohuutokaupassa ei saada hyväksyttäviä tarjouksia, FINA ilmoittaa asiasta tuomioistuimelle. Tällöin tuomioistuin keskeyttää täytäntöönpanon.

Verkkohuutokauppa päättyy osallistumiskutsussa ilmoitettuna ajankohtana (täytäntöönpanolain 103 §:n 1 momentti).

Kun kiinteistö on saatu myytyä verkkohuutokaupalla, FINA ilmoittaa myynnistä tuomioistuimelle. Tämän jälkeen tuomioistuin antaa kiinteistöä koskevan päätöksen. Siinä määrätään, että päätöksen tultua lainvoimaiseksi ja ostajan maksettua kauppahinnan päätöksen kohteena olevan kiinteistön omistusoikeus siirretään kiinteistörekisterissä ostajalle ja rekisteristä poistetaan kaikki kiinteistöä koskevat oikeudet ja rasitteet, joiden voimassaolo päättyy kiinteistön myynnin yhteydessä.

Kun päätös kiinteistön siirtämisestä ostajalle tulee lainvoimaiseksi, tuomioistuin määrää päivämäärän kauppahinnan jakamista koskevalle istunnolle.

Irtain omaisuus

Irtainta omaisuutta koskevassa täytäntöönpanomenettelyssä omaisuus ulosmitataan, sen arvo määritetään, omaisuus takavarikoidaan, lähetetään ja uskotaan tuomioistuimen, täytäntöönpanoa hakevan velkojan tai kolmannen osapuolen haltuun, omaisuus myydään ja täytäntöönpanoa hakevan velkojan saatava katetaan myyntituloilla.

Irtain omaisuus myydään suullisella pakkohuutokaupalla tai suoralla kaupalla. Myyntitavan päättää tuomioistuin. Valinnan yhteydessä pyritään varmistamaan paras mahdollinen lopputulos.

Irtaimen omaisuuden myynnistä ilmoitetaan hyvissä ajoin tuomioistuimen ilmoitustaululla, mutta siitä voidaan ilmoittaa myös samalla tavalla kuin kiinteistön myynnistä.

Myyntipaikka, -päivä ja -ajankohta ilmoitetaan täytäntöönpanoa hakevalle velkojalle ja sen kohteena olevalle velalliselle.

Täytäntöönpanoa hakevan velkojan esityksestä irtain omaisuus voidaan myydä myös verkkohuutokaupalla, johon sovelletaan kiinteistön verkkohuutokaupaa koskevia täytäntöönpanolain säännöksiä (149 §:n 7 momentti) soveltuvin osin.

Irtaimen omaisuuden huutokauppahinnan on oltava vähintään puolet sen arvioidusta arvosta. Omaisuutta ei voi myydä tätä halvemmalla myöskään tuomioistuimen suoralle kaupalle vahvistaman määräajan kuluessa.

Jos irtainta omaisuutta ei saada myytyä huutokaupalla tai suoralla kaupalla, täytäntöönpanoa lykätään.

Kun irtain omaisuus on saatu myytyä, ostajan on maksettava kauppahinta ja otettava irtain omaisuus haltuunsa mahdollisimman pian huutokaupan päättymisen tai suoran kaupan solmimisen jälkeen. Jos ostaja ei maksa kauppahintaa, huutokauppa katsotaan tuloksettomaksi.

Täytäntöönpanomenettelyssä ulosmitatun irtaimen omaisuuden myynti voidaan antaa sertifioidun välittäjän toimitettavaksi. Sertifioitujen välittäjien toiminnan järjestämisestä ja toteuttamisesta vastaa Kroatian kauppakamari (*Hrvatska gospodarska komora*).

Irtaimen omaisuuden huutokaupan toteuttaa välittäjän tiloissa julkinen notaari.

Kun irtain omaisuus on myyty, välittäjä luovuttaa sen ostajalle kauppahinnan maksua vastaan.

2. Treće osobe koje mogu voditi prodaju

Kiinteistöt

Kroatiassa kiinteistöjen myynnistä vastaa rahoitusvirasto FINA. Virallisella lomakkeella tehtävän myyntipyyntöön lisäksi tuomioistuimen on toimitettava FINAlle täytäntöönpanopäätös, kiinteistörekisteriote ja myyntiä koskeva päätös.

Jos kiinteistö myydään suoralla kaupalla, kiinteistön myynti toimitetaan kiinteistökauppaan valtuutetun henkilön, ulosottomiehen tai julkisen notaarin välityksellä taikka muulla tavalla.

Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden suullisen huutokaupan toimittaa ulosottomies. Tuomioistuin voi päätöksellään antaa huutokaupan julkisen notaarin toimitettavaksi (täytäntöönpanolain 149 §:n 2 momentti). Täytäntöönpanomenettelyssä ulosmitatun irtaimen omaisuuden myynti voidaan antaa sertifioidun välittäjän toimitettavaksi (täytäntöönpanolain 152 §:n 1 momentti).

Täytäntöönpanoa hakevan velkojan esityksestä irtain omaisuus voidaan myydä FINAn toimittamalla verkkohuutokaupalla.

3. Vrste dražbi na koje se pravila možda ne primjenjuju u potpunosti

Kiinteistöt

Kiinteistöt myydään internetissä toimitettavalla pakkohuutokaupalla. Se aloitetaan julkaisemalla osallistumiskutsu (täytäntöönpanolain 97 §:n 1 momentti). Osapuolet, panttioikeuden omaavat velkojat ja kiinteistön myynnin yhteydessä raukeavien henkilö- tai omaisuusrasitteiden haltijat voivat sopia kiinteistön verkkohuutokaupan alkuun mennessä, että kyseinen kiinteistö myydään suoralla kaupalla kiinteistökauppaan valtuutetun henkilön, ulosottomiehen tai julkisen notaarin välityksellä taikka muulla tavalla tietyn ajan kuluessa (täytäntöönpanolain 97 §:n 6 momentti).

Jos kiinteistö myydään suoralla kaupalla, tuomioistuin antaa päätöksen kiinteistön myynnistä suoralla kaupalla varmistettuaan, että myynnin oikeudelliset edellytykset täyttyvät (täytäntöönpanolain 104 §:n 1 momentti).

Päätös julkaistaan tuomioistuimen ilmoitustaululla ja lähetetään kaikille niille, joille toimitetaan tieto kiinteistön myynnistä ostajalle (täytäntöönpanolain 104 §:n 2 momentti).

Irtain omaisuus

Irtain omaisuus myydään suullisella pakkohuutokaupalla tai suoralla kaupalla. Myyntitavan päättää tuomioistuin. Valinnassa otetaan huomioon se, että irtain omaisuus myydään eniten tarjoavalle (täytäntöönpanolain 149 §:n 1 momentti).

Suoran kaupan osapuolia ovat ostaja ja ulosottomies tai välittäjä. Ulosottomies myy irtaimen omaisuuden täytäntöönpanomenettelyn kohteena olevan velallisen puolesta ja lukuun ja välittäjä omasta puolestaan ja velallisen lukuun (täytäntöönpanolain 149 §:n 3 momentti).

Täytäntöönpanoa hakevan velkojan esityksestä irtain omaisuus voidaan myydä myös verkkohuutokaupalla, johon sovelletaan kiinteistön verkkohuutokauppaa koskevia täytäntöönpanolain säännöksiä (149 §:n 7 momentti) soveltuvin osin.

Kiinteistö tai irtain omaisuus, josta on annettu tuomioistuimen tai notaarin vahvistama vakuus sen omistus ja siihen liittyvät oikeudet siirtämällä, voidaan myydä kiinteistön tai irtaimen omaisuuden myynnistä täytäntöönpanomenettelyssä annettujen säännösten mukaisesti.

4. Informacije o nacionalnim registrima imovine

Kroatiassa on käytössä seuraavat rekisterit:

kiinteistörekisteri, jossa on tiedot Kroatiassa sijaitsevien kiinteistöjen oikeudellisesta asemasta

mootoriajoneuvorekisteri

alusrekisteri

ilma-alusrekisteri

osake- ja arvo-osuusrekisteri

tuomioistuinten ja notaarien vahvistamia vakuuksia koskeva rekisteri (panttioikeusrekisteri)

keskitetty pankkitilirekisteri

muut rekisterit.

Monet valtion viranomaiset ylläpitävät sähköisiä rekisterejä, joita voi käyttää sähköisesti (mm. kauppatuomioistuimien pitämien oikeushenkilörekisterien kautta).

Valtion viranomaisten hallussa olevista tiedoista peritään yleensä maksu, jonka suuruus riippuu viranomaisesta ja määräytyy hallinnollisista maksuista annetun lain (*Zakon o upravnim pristojbama*; virallisen lehden nro 115/16) ja hallinnollisia maksuja koskevasta hinnastosta annetun asetuksen (*Uredba o tarifi upravnih pristojbi*; virallisen lehden nro 8/17) mukaisesti. Enintään 100 kunan maksut maksetaan leimamerkeillä ja yli 100 kunan maksut voi maksaa verkkopankissa.

Täytäntöönpanomenettelyissä myytävien kiinteistöjen ja irtaimen omaisuuden luetteloja säännellään täytäntöönpanomenettelyissä myytäviä kiinteistöjä ja irtainta omaisuutta koskevan rekisterin sisältöä ja pitämistä koskevilla säännöillä (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*; virallisen lehden nrot 115/12 ja 156/14).

5. Informacije o bazama podataka putem kojih vjerovnici mogu utvrditi imovinu ili potraživanja dužnika

Täytäntöönpanolain 18 §:ssä säädetään valtion viranomaisten velvollisuudesta antaa velallista koskevia tietoja täytäntöönpanoa tai vakuutta koskevan menettelyn käynnistämistä harkitsevan henkilön pyynnöstä kahdeksan päivän kuluessa pyynnön esittämisestä.

Sisäasiainministeriön on annettava tieto siitä, onko henkilö merkitty ajoneuvorekisterissä ajoneuvon omistajaksi, ja ilmoitettava ajoneuvon laji, merkki, tyyppi, malli, valmistusvuosi, rekisterinumero ja siihen mahdollisesti kohdistuvat rasitteet.

Keskussäilytysyhteisön ja muiden rekisteröityjä arvopapereita tai arvo-osuuksia, osakkeita, velkakirjoja, valtionobligaatioita, keskuspankin obligaatioita, yritystodistuksia, talletustodistuksia ja muita sarjana liikkeelle laskettavia arvopapereita koskevia rekistereitä pitävien valtuutettujen henkilöiden on annettava tieto siitä, onko sen pitämään rekisteriin merkityillä henkilöillä tileille rekisteröityjä arvopapereita.

Satamaviranomaisen on annettava tieto siitä, onko henkilö merkitty sen rekisteriin aluksen, huviveneen, kelluvan laitteen, kiinteän avomerilaitteen, veneen taikka rakenteilla olevan laitteen omistajaksi.

Kiinteistörekisteristä (katasteri) vastaavan viranomaisen on annettava tulosteet luonnollista tai oikeushenkilöä koskevista kiinteistötiedoista.

Henkilön työnantajan tai pysyvän käteistulon maksajan on annettava tieto siitä, miten palkka tai muu pysyvä käteistulo maksetaan henkilölle, jota vastaan kantaja aikoo käynnistää menettelyn.

Muiden omaisuudeksi katsottavia oikeuksia koskevia rekistereitä pitävien viranomaisten tai henkilöiden on annettava tieto siitä, onko rekisterissä oleva henkilö merkitty jonkin oikeuden haltijaksi.

Henkilön, jonka täytäntöönpanoa hakeva velkoja väittää olevan velkaa täytäntöönpanon kohteena olevalle velalliselle tai pitävän hallussaan täytäntöönpanoa hakevan velkojan omaisuutta, on tuomioistuimen pyynnöstä annettava kahdeksan päivän kuluessa lausunto siitä, onko täytäntöönpanon kohteena olevalla velallisella häneltä saatavia ja onko hänellä hallussaan tämän omaisuutta.

Edellä lueteltujen viranomaisten ja henkilöiden ei tarvitse ryhtyä toimiin tietoja pyytäneen henkilön pyynnön johdosta ennen kuin ne ovat saaneet maksun työstä.

Tietopyynnön esittäjän on eriteltävä pyynnössään saatava, jota koskevan täytäntöönpano- tai vakuusmenettelyn hän aikoo käynnistää, ja liitettävä pyyntöön asiakirja, johon saatava perustuu.

Tietopyynnön esittämiseen ei tarvitse asianajajaa, ja pyynnön hinta riippuu siitä, mille valtion viranomaiselle se esitetään.

6. Informacije o internetskim sudskim dražbama

Internetissä toimitettavaa kiinteistöjen ja irtaimen omaisuuden pakkohuutokauppaa eli verkkohuutokauppaa säännellään täytäntöönpanolailla ja seuraavilla täytäntöönpanomääräyksillä:

täytäntöönpanomenettelyssä myytävän kiinteistön ja irtaimen omaisuuden myyntitapaa ja menettelyä koskevat säännöt (*Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*; virallisen lehden nro 156/14), jäljempänä 'myyntisäännöt'

täytäntöönpanomenettelyssä myytävän kiinteistön ja irtaimen omaisuuden myynnistä perittävien maksujen lajia ja suuruutta koskevat säännöt (*Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*; virallisen lehden nro 156/14)

täytäntöönpanomenettelyssä myytäviä kiinteistöjä ja irtainta omaisuutta koskevan rekisterin sisältöä ja pitämistä koskevat säännöt (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*; virallisen lehden nrot 115/12 ja 156/14).

Verkkohuutokauppa aloitetaan julkaisemalla osallistumiskutsu.

Verkkohuutokaupan osallistumiskutsussa on ilmoitettava myyntitapa ja -ehdot, huutokaupan alkamis- ja päättymispäivä ja -kellonaika, ajankohta, jolloin kiinteistöä kiinnostuneet henkilöt voivat tutustua kiinteistöön, ja muut tarvittavat tiedot.

FINA julkaisee verkkohuutokauppaa koskevan osallistumiskutsun julkisissa tiedotusvälineissä, jos jokin osapuolista esittää sille asiaa koskevan kirjallisen pyynnön ja maksaa ilmoituskustannukset.

Tarjousten jättäminen voidaan aloittaa aikaisintaan 60 päivän kuluttua osallistumiskutsun julkaisemisesta FINAn verkkosivustolla.

Verkkohuutokauppaan voivat osallistua ostajina vain ne, jotka ovat maksaneet vaaditun vakuuden (täytäntöönpanolain 99 §:n 1 momentti).

Verkkohuutokauppajärjestelmään pääsy edellyttää voimassa olevaa sähköistä varmennetta, jonka avulla voidaan todentaa tarjoajan henkilöllisyys, ja varmennetta, jonka avulla tarjoaja voi allekirjoittaa tarjouksensa kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella (myyntisääntöjen 14 §:n 2 momentti).

Kirjautuessaan tiettyyn verkkohuutokauppaan ensimmäistä kertaa tarjoajan on täytettävä verkkohuutokauppaan osallistumista koskeva rekisteröitymislomake. Tarjoaja allekirjoittaa lomakkeen kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella.

Kun tarjoaja on täyttänyt myyntisääntöjen 15 §:ssä tarkoitetun sähköisen lomakkeen, verkkohuutokauppajärjestelmä antaa hänelle yksilöllisen tunnusteen kyseistä verkkohuutokauppaa varten.

Lomakkeet ovat erottamaton osa myyntisääntöjä.

Verkkohuutokaupassa voi jättää tarjouksia kymmenen pankkipäivän ajan, ja niitä otetaan vastaan kellon ympäri niin pankki- kuin muinakin päivinä.

Myyntikohteen lähtöhinnan määrittelee tuomioistuin. Verkkohuutokaupan päätyttyä FINA toimittaa tuomioistuimelle myyntisääntöjen 25 §:ssä tarkoitetut tiedot.

Verkkohuutokaupamenettelystä vastaa FINA, ja maksut maksetaan pankkisiirtona. Tarjoajan ei tarvitse olla huutokaupassa läsnä henkilökohtaisesti, vaan hän voi osallistua menettelyyn etänä.

Tuomioistuin antaa kirjallisen päätöksen (ratkaisun), joka julkaistaan tuomioistuimen ilmoitustaululla ja FINAn verkkosivustolla.

Täytäntöönpanoa hakevan velkojan esityksestä irtain omaisuus voidaan myydä myös verkkohuutokaupalla, johon sovelletaan kiinteistön verkkohuutokauppaa koskevia täytäntöönpanolain säännöksiä (149 §:n 7 momentti) soveltuvin osin.

Päivitetty viimeksi: 18/10/2017

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

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Kypros

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

Ulosmitatun omaisuuden arvo määritetään Kyproksen käypien markkinahintojen perusteella. Jos kyse on kiinteästä omaisuudesta, huutokaupanpitäjä määrittää sille arvonmäärityksen perusteella vähimmäishinnan. Jos ylin tarjous jää alle tämän hinnan, omaisuutta ei myydä.

Jos kyse on irtaimesta omaisuudesta, ulosottomies ulosmittaa sen velkojan hyväksi annetun täytäntöönpanomäärityksen nojalla, määrittää vähimmäishinnan käyvän markkinahinnan perusteella ja toimittaa huutokaupan. Jos ylin tarjous jää alle vähimmäishinnan, voidaan järjestää uusi huutokauppa.

Huutokaupasta ilmoitetaan päivälehdissä. Jos huutokauppa koskee kiinteää omaisuutta, ilmoitus asetetaan nähtäville sen kunnan tai seurakunnan tiloissa, jonka alueella omaisuus sijaitsee, ja julkaistaan lisäksi sisäministeriön verkkosivuilla.

2. Τρία μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Omaisuuden myynnin huutokaupalla voi toimittaa pätevä yksityinen huutokaupanpitäjä. Päteväksi huutokaupanpitäjäksi katsotaan henkilö, jonka Kyproksen sisäministeriön kiinteistörekisteri- ja maanmittausosasto on valtuuttanut toimittamaan kiinteistöjen julkisia pakkohuutokauppoja.

Irtaimen omaisuuden myynti tuomien täytäntöönpanemiseksi tapahtuu julkisella huutokaupalla, jonka toimittaa Kyproksen tuomioistuinlaitoksen ulosottomies. Ulosottomiehellä on valtuudet myydä ulosmittattua irtainta omaisuutta velkojen hyväksi annetun määräyksen täytäntöönpanemiseksi.

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

Jos velkojat (yritykset, pankit tai luonnolliset henkilöt) ovat ottaneet haltuunsa irtainta omaisuutta tuomioistuimen täytäntöönpanomäärityksen nojalla, ne voivat joissakin tapauksissa itse toimittaa huutokaupan. Tällaiseen huutokauppaan sovellettavat säännöt poikkeavat niistä säännöistä, joita sovelletaan julkisiin huutokauppoihin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Kyproksessa pidetään seuraavia varallisuusrekisterejä:

Kiinteistörekisteri- ja maanmittausosasto pitää rekisteriä, johon kirjataan kaikkien kansalaisten omistamien kiinteistöjen lainhuudatustodistukset.

Tieliikenneosasto (*Road Transport Department*) pitää rekisteriä kaikista Kyproksen tasavallan alueella rekisteröidyistä ajoneuvoista.

Kaupparenkulkuosasto (*Department of Merchant Shipping*) pitää rekisteriä kaikista Kyproksessa rekisteröidyistä aluksista.

Kaupparekisteriosaston (*Department of Registrar of Companies and Official Receiver*) yritysrekisteriin (*Companies Section*) kirjataan Kyproksessa rekisteröidyt yhtiöt, osuustoimintayritykset ja toiminimet.

Siviili-ilmailuosasto (*Department of Civil Aviation*) pitää ilma-alusrekisteriä ja vastaa ilma-alusten kirjaamisesta rekisteriin, siirtämisestä ja rekisteristä poistamisesta.

Kaupparekisteriosaston tekijän- ja teollisoikeusjaosto (*Intellectual and Industrial Property Section*) pitää tavaramerkkirekisteriä.

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

Luettelo konkurssin tehneistä henkilöistä ja puretuista yhtiöistä julkaistaan Kyproksen kaupparekisteriosaston verkkosivustoilla. Näin velkoja saa vaivatta selville, onko velallinen maksukykyinen. Sen sijaan sellaista sähköistä tietokantaa, josta velkoja saisi suoraan tietoa velallisen varallisuudesta, ei ole. Velkoja, jonka oikeudet on tunnustettu tuomiossa, voi itse hakea tai antaa lakimiehen tehtäväksi hakea kiinteistörekisteristä tietoja velallisen nimiin rekisteröidystä kiinteistöstä. Tätä varten kiinteistörekisteriin on toimitettava oikeaksi todistettu jäljennös tuomiosta tai haasteesta.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Kyproksessa ei järjestetä pakkohuutokauppoja verkossa.

Päivitetty viimeksi: 23/07/2019

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

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Malta

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Ulosmittaus ei välttämättä johda siihen, että ulosmitattu omaisuus myydään. Sen sijaan velkoja ja velallinen voivat sopia asioistaan. Jos velkoja on useita, on päästävä sopimuksen niiden kaikkien kanssa, jotta myynti vältettäisiin. Jos sopimusta ei synny, tuomioistuin antaa määräyksen pakkohuutokaupasta. Asiantuntija määrittelee ulosmitatun omaisuuden (perus)arvon, jos on kyse kiinteästä omaisuudesta. Jos on kyse irtaimesta omaisuudesta, huutokaupassa tehdyt ostotarjoukset alkavat nollassa ja omaisuuden arvo on yhtä kuin korkein huudettu tarjous. Jos irtaimesta omaisuudesta on pyydetty arvio, ostotarjousten tekeminen ei ala nollassa vaan alin tarjous on 60 prosenttia arvioidusta hinnasta.

Ulosmitatusta omaisuudesta ilmoitetaan tuomioistuinten tiedotuksia julkaisevalla valtionhallinnon verkkosivustolla, myynnin toteuttavan huutokaupanpitäjän verkkosivustolla ja päivälehdissä (yleensä myynti-ilmoitus julkaistaan kahdessa päivälehdessä kerran kuukaudessa). Lisäksi ilmoitus pannaan nähtäville tuomioistuinrakennuksessa, jossa huutokauppa toimitetaan.

Ulosmitattua, myytävää omaisuutta koskevia tietoja ja omaisuuteen liittyviä asiakirjoja voi saada tuomioistuinten tiedotuksia julkaisevalta valtionhallinnon verkkosivustolta sekä myynnin toteuttavan huutokaupanpitäjän verkkosivustolta. Kuka tahansa voi pyytää kyseisiä tietoja.

Kuka tahansa voi pyytää tuomioistuimelta mahdollisuutta tutustua ulosmitattuun, myytäväksi tarkoitettuun omaisuuteen, jos on kyse kiinteästä omaisuudesta. Ennen kiinteän omaisuuden myyntiä tuomioistuimen asiantuntija laatii raportin kiinteistön kunnosta. Tämä raportti on julkinen. Irtain omaisuus on kaikkien kiinnostuneiden nähtävillä kaksi tuntia ennen myynnin aloittamista.

Myyntipäivänä tarjoukset tehdään suullisesti huutokaupanpitäjälle, jonka tuomioistuin on määrännyt myymään omaisuuden.

Huutokaupan voittanut henkilö saa huutamansa omaisuuden haltuunsa vain jos hän maksaa koko kauppahinnan. Osamaksua ei hyväksytä. Kiinteän omaisuuden osalta koko kauppahinta on maksettava tuomioistuimelle seitsemän päivän kuluessa myynnistä ja irtaimen omaisuuden osalta 24 tunnin kuluessa. Sähköinen maksu ei ole mahdollinen, vaan maksu on tehtävä tuomioistuimen kirjaamossa.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Myynnin toimittaa tuomioistuimen valtuuttama huutokaupanpitäjä. Myyntitoimeksiantoa ei voi siirtää kolmansille henkilöille.

3. Huutokauppapyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Näitä sääntöjä sovelletaan kaikenlaisiin huutokauppoihin.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Maltalla on seuraavat kansalliset varallisuusrekisterit:

Kiinteä omaisuus – väestörekisteri (*Ir-Registru Pubbliku*) ja kiinteistörekisteri (*r-Registru tal-Artijiet*)

Irtain omaisuus – Maltaan liikenteen (*Transport Malta*) ajoneuvo-, alus- ja ilma-alusrekisteri

Yhtiöiden osakkeet ja osuudet – Maltaan rahoituspalveluviranomainen ja Maltaan arvopaperipörssi

Muut rahoitusvälineet – Maltaan arvopaperipörssi

Tavaramerkit ja patentit – Kauppaministeriö

Mainitut julkiset viranomaiset pitävät näitä rekistereitä yllä sähköisesti. Joissakin näistä rekistereistä tiedot ovat yleisön käytettävissä sähköisesti. Väestörekisterin ja Maltaan rahoituspalveluviranomaisen tiedot ovat yleisön käytettävissä maksua vastaan. Maltaan liikenteen rekisterit eivät ole yleisön käytettävissä. Maksu Maltaan rahoituspalveluviranomaisen tiedoista voidaan tehdä verkossa. Maksu väestörekisterin tiedoista on tehtävä väestörekisterin toimistossa.

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

Velkojat voivat hyödyntää kiinteää omaisuutta ja yhtiöitä koskevia tietokantoja. Maltaan rahoituspalveluviranomainen tarjoaa suoran sähköisen yhteyden yhtiöitä koskeviin rekisteritietoihin. Kiinteää omaisuutta koskevia tietoja velkojat saavat väestörekisteristä ja kiinteistörekisteristä. Mainittujen rekistereiden käyttämiseen ei tarvita lupaa.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Huutokauppatarjouksia ei voi tehdä verkossa.

Päivitetty viimeksi: 26/03/2020

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Puola

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Kiinteistöomaisuuden arvioi asiantuntija, jonka ulosottomies valtuuttaa tähän tehtävään erillisten säännösten nojalla. Jos kiinteistö on arvioitu kiinteistömarkkinoilla myymistä varten viimeksi alle kuusi kuukautta ennen ulosmittausta ja arviointi täyttää pakkohuutokaupaa varten tehtävää arviointia koskevat vaatimukset, uutta arviointia ei kuitenkaan tehdä. Jos sen sijaan kiinteistön kunnossa on tapahtunut merkittäviä muutoksia arviointiin perustuvan kuvauksen laatimisen ja pakkohuutokaupan välisenä aikana, velkojan tai velallisen pyynnöstä voidaan laatia uusi arviointi ja kuvaus.

Ulosmitattu kiinteistö myydään julkisella pakkohuutokaupalla. Pakkohuutokauppa voidaan pitää aikaisintaan kahden viikon kuluttua siitä, kun kiinteistön kuvaus ja arviointi on vahvistettu lopullisessa muodossaan, tai sen jälkeen kun tuomio, johon pakkohuutokauppa perustuu, on saanut lainvoiman.

Ulosottomies ilmoittaa pakkohuutokaupan ajankohdan ja kohteen julkisella kuulutuksella, joka toimitetaan menettelyn osapuolille, kunnan viranomaisille, kiinteistön sijaintipaikan veroviranomaisille sekä sosiaaliviranomaisille.

Lisäksi pakkohuutokauppaa koskeva kuulutus asetetaan nähtäville oikeustaloon ja kunnantaloon vähintään kaksi viikkoa ennen huutokauppapäivää ja julkaistaan paikkakunnalla ilmestyvässä suurilevikkisessä sanomalehdessä ja Puolan ulosottomiesten liiton verkkosivuilla. Ulosottomies voi ilmoittaa pakkohuutokaupasta myös muulla osapuolen haluamalla tavalla osapuolen pyynnöstä ja tämän kustannuksella.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Pakkohuutokauppa on julkinen tilaisuus, jonka ulosottomies toimittaa tuomarin tai tuomioistuineläkimiehen (*referendarz sądowy*) läsnä ollessa ja tämän valvonnassa. Kiinteistön pakkohuutokaupan toimittaa kiinteistön sijaintipaikan tuomioistuimessa toimiva ulosottomies.

3. Huutokauppapyynnin, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Pakkotäytäntöönpano, joka koskee kiinteistön osaa;

Pakkotäytäntöönpano, joka koskee pysyvää nautintaoikeutta;

Pakkotäytäntöönpano, joka koskee rakentamatonta tonttia tai tonttia, jolle on rakennettu asuin- tai liikerakennus, jos täytäntöönpanohakemuksen jättämiseen mennessä ei ole tehty ilmoitusta rakennuksen valmistumisesta tai haettu rakennuslaissa (*prawo budowlane*) tarkoitettua muuttolupaa;

Pakkotäytäntöönpano, joka koskee alusrekisteriin kirjattuja aluksia;

Pakkotäytäntöönpano, joka koskee yrityksen tai maatalon myyntiä;

Pakkotäytäntöönpano, jonka tarkoituksena on kiinteistön yhteisomistuksen lakkauttaminen julkisen huutokaupan avulla.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Alioikeudet (*sąd rejonowy*) ylläpitävät kiinteistörekistereitä (*księga wieczysta*), joista käy ilmi kiinteistön oikeudellinen asema. Rekistereitä käytetään sähköisessä muodossa. Rekisterit ovat julkisia, ja ne on jaettu neljään osaan:

- 1) ensimmäisessä osassa ovat kiinteistöjen tunnistetiedot ja niiden omistukseen liittyvät oikeudet;
- 2) toisessa osassa ovat omistusoikeutta ja pysyvää nautintaoikeutta koskevat tiedot;
- 3) kolmannen osan tiedot koskevat rajoitettuja esineoikeuksia, kiinnityksiä lukuun ottamatta, kiinteistön luovuttamista tai pysyvää nautintaoikeutta koskevia rajoituksia, sekä muita oikeuksia ja vaateita, kiinnitykseen liittyviä vaateita lukuun ottamatta;
- 4) neljännen osan tiedot koskevat kiinnityksiä.

Kiinteistörekisterien lisäksi kiinteistöjä koskevia tietoja on tontti- ja rakennusrekisterissä (*ewidencja gruntów i budynków*), josta säädetään 17.5.1989 annetussa laissa *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (konsolidoitu teksti: *Dziennik Ustaw* 193/2010, 1287 kohta, sellaisena kuin se on muutettuna). Tämän rekisterin ylläpitämisestä vastaavat piirikuntien johtajat (*starosta powiaty*).

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

Velkojat voivat selvittää velallisen varallisuuden edellä 4 kohdassa tarkoitettujen tietokantojen eli kiinteistörekisterien sekä tontti- ja rakennusrekisterien avulla. Lisäksi velallisen kiinnitetystä omaisuudesta voi saada tietoa kiinnitysrekistereistä.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Pakkohuutokauppoja ei järjestetä internetissä. Ainoastaan pakkohuutokauppoja koskevat kuulutukset julkaistaan Puolan ulosottomiesten liiton verkkosivuilla (lakisääteinen velvollisuus) ja yleensä myös huutokaupan järjestämisestä vastaavan ulosottomiehen verkkosivuilla.

Päivitetty viimeksi: 23/10/2017

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Portugal

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.^a 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-huutokauppaportaalin kautta. Toimistoasianajajien liiton (*Câmara dos Solicitadores*) päätöksellä huutokauppa 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-portaalin kautta, 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 vastaavaa 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 omaisuus voidaan myydä ja joka vastaa siviiliprosessilain 816 §:n 2 momentin mukaisesti 85 prosenttia käyvistä arvosta. Joissakin tapauksissa vähimmäisarvo voi olla yhtä suuri kuin käypä arvo.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Huutokaupaportaalin (<https://www.e-leiloes.pt/>) toimintasäännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015 (julkaistu virallisessa lehdessä *Diário da República*, 2.ª série, N.º 219, 9.11.2015). Päätöksen mukaan portaalilla 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. Huutokaupattavat, 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 myydyt 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 da valores mobiliários (CMVM, arvopaperimarkkinaviranomainen) turvaa, valvoo ja sääntelee rahoitusmarkkinoita ja niiden toimijoita sekä edistää sijoittajien suojaa (esim. osakkeet ja rahoitusvälineet).

Institut national de la propriété industrielle (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

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

CITIUS-järjestelmä.

6. Pakkohuutokauppa internetissä

Huutokaupaportaalin (<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.ª série, N.º 219, 9.11.2015).

Lisätietoja on seuraavilla verkkosivuilla:

Nettihuutokaupaportaalin [toimintasäännöt](#)

[Vastauksia yleisimpiin kysymyksiin](#)

Päivitetty viimeksi: 13/09/2020

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

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 (sitien, 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 tilanteessa, jossa ulosottomies ei voi esittää arviota.

Ulosottomies ilmoittaa irtaimen omaisuuden pakkohuutokaupasta kiinnittämällä asiaa koskevia ilmoituksia huutokauppapaikalle, 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 vânzării 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 huutokauppaa ja siihen osallistuvia koskevien menettelysääntöjen mukaisesti tai rikoksella hankittujen varojen realisoinnista vastaava valtion viranomainen (*Agenția 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 konsolidoituaun yleiseen talousarvoon, EU:n talousarvoon tai Euroopan atomienergiayhteisön talousarvoon 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 omaisuuserän, ei henkilön, perusteella. Henkilötietoja suojataan erityissäännöksin, joten – kuten edellä on todettu – tällaisia tietoja voi saada ainoastaan viranomaisten 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 lakisääteinen 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 esitetystä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Tämän sivun alkukielistä versiota  on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Pakkohuutokauppa - Slovenia

1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Irtain ja kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla. Sloveniassa pakkohuutokauppaa ei voida toimittaa internetissä, koska Slovenian täytäntöönpanolainsäädäntö ei (vielä) mahdollista verkkohuutokauppoja.

Irtain omaisuus

Täytäntöönpanomenettelyssä irtain omaisuus ulosmitataan, sen arvo määritetään, omaisuus myydään ja myyntitulot maksetaan velkojalle (saatavien täytäntöönpanosta ja turvaamistoimista annetun lain (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), jäljempänä 'ZIZ-laki', 81 artiklan 1 kohta).

Ulosmittaus voi koskea velallisen hallussa olevaa omaisuutta sekä velkojan hallussa olevaa velallisen omaisuutta. Kolmannen osapuolen hallussa oleva velallisen omaisuus voidaan ulosmitata kolmannen osapuolen suostumuksella (ZIZ-lain 83 artikla).

Ulosmittauksen yhteydessä velkoja saa ulosmitattuun omaisuuteen panttioikeuden (ZIZ-lain 87 artikla).

Ulosmitatun omaisuuden asiantuntija-arviointi: Ulosmitatun omaisuuden arvo arvioidaan ulosmittaushetkellä, paitsi jos välitön arviointi on mahdotonta omaisuuden erityisen arvon vuoksi. Arvonmäärittäminen suorittaa ulosmittauksen toimittava ulosottomies. Jos jokin osapuolista niin pyytää, arviointi voidaan teettää myös osapuolen valitsemalla tuomioistuimen asiantuntijalla niin, että kyseinen osapuoli maksaa arviointikustannukset (ZIZ-lain 89 artikla). Ulosmitattu omaisuus voidaan myydä vasta, kun täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen, paitsi jos velallinen antaa sitä ennen suostumuksensa omaisuuden myyntiin, omaisuus on herkästi pilaantuvaa tai on vaarana, että ulosmitatun omaisuuden arvo laskee merkittävästi (ZIZ-lain 92 artikla).

Ulosmitattu omaisuus myydään julkisella huutokaupalla taikka ostajan ja ulosottomiehen tai välittäjänä toimivan henkilön välisellä suoralla sopimuksella. Ulosottomies valitsee omaisuuden myyntitavan ja päivän heti ulosmittauksen jälkeen sen periaatteen mukaisesti, että omaisuudesta on saatava mahdollisimman hyvä hinta, ja merkitsee tiedot ulosmittauksesta tehtävään pöytäkirjaan (ZIZ-lain 93 artikla). Jos ulosottomies valitsee myyntitavaksi julkisen huutokaupan, sen paikka ja päivämäärä merkitään pöytäkirjaan. Ulosottomies ilmoittaa omaisuuden myyntitavan ja päivämäärän erityisellä ilmoituksella, joka annetaan tiedoksi velkojalle ja velalliselle (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*) 82 artikla).

Myynnistä ilmoittaminen: Jos ulosottomies päättää, että omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, huutokaupasta ilmoitetaan ulosmittauspäätöksen antaneen toimivaltaisen viranomaisen ilmoitustaululla ja verkkosivustolla. Ulosottomiehen on pyydettävä, että julkisesta huutokaupasta ilmoitetaan myös virallisessa rekisterissä, jos sellainen on olemassa. Velkojan tai velallisen pyynnöstä ulosottomies voi ilmoittaa julkisesta huutokaupasta myös tiedotusvälineissä. Tällöin ilmoituskustannukset maksaa julkista huutokauppaa hakenut osapuoli. Julkista huutokauppaa koskevasta ilmoituksesta on käytävä ilmi huutokaupan paikka, päivämäärä ja kellonaika, myytävä omaisuus ja sen kuvaus sekä paikka, jossa omaisuuteen voi tutustua ennen huutokauppaa (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 89 artikla).

Mahdollisuus tutustua myytävään omaisuuteen: Ulosottomiehen on ilmoitettava julkista huutokauppaa koskevassa ilmoituksessa huutokaupan paikka, päivämäärä ja kellonaika, myytävä omaisuus ja sen kuvaus sekä paikka, jossa omaisuuteen voi tutustua ennen huutokauppaa (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 89 artikla).

Vakuus: Ennen huutokaupan alkua ulosottomiehen on määritettävä, edellyttävätkö omaisuuden luonne ja arvo vakuuden pyytämistä huutokaupan osallistujilta. Vakuus voi olla enintään 10 prosenttia omaisuuden lähtöhinnasta.

Huutokaupantoinnittaja: Julkisen huutokaupan toimittaa ulosottomies, joka voi omalla kustannuksellaan valtuuttaa huutokaupanpitäjän, jos omaisuuden määrä ja laatu sitä edellyttävät. Huutokauppa on yleisölle avoin (ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 92 artikla).

Lähtöhinta: Ulosmitattua omaisuutta ei voida myydä ensimmäisessä huutokaupassa alle sen arvioidun arvon. Jos hinta ei ensimmäisessä huutokaupassa nouse arvioidun arvon tasolle, ulosottomies toimittaa toisen huutokaupan, jos jokin osapuolista sitä pyytää. Toisessa huutokaupassa myyntihinta voi olla omaisuuden arvioitua arvoa alempi, mutta sen on oltava kuitenkin vähintään kolmanneksen arvosta. (ZIZ-lain 94 artikla).

Tarjouksen hyväksyminen: Kun huutokaupan aloituksesta on kulunut vähintään 15 minuuttia, ulosottomies pyytää osallistujia tekemään tarjouksia (huutoja). Huutokauppa jatkuu, kunnes kaikki kiinnostuneet ovat tehneet tarjouksensa. Ulosottomies myy omaisuuden eniten tarjonneelle, jos tarjouksia ei koroteta kahden kehotuksen jälkeen. Jos ostaja ei maksa ostohintaa huutokaupan päätteeksi, ulosottomies voi myydä omaisuuden seuraavaksi eniten tarjonneelle, jos velkoja antaa siihen suostumuksensa allekirjoittamalla huutokauppapöytäkirjan. Jos velkoja ei ole paikalla huutokaupassa, ulosottomies voi myydä omaisuuden välittömästi seuraavaksi eniten tarjonneelle, jos tarjous on vähintään 50 prosenttia korkeimmasta tarjouksesta ja korkeampi kuin lähtöhinta. Muussa tapauksessa ulosottomies laittaa omaisuuden uudelleen myyntiin samassa huutokaupassa. Edellinen korkeimman tarjouksen tekijä ei saa osallistua uusintahuutokauppaan.

Omaisuudenluovutus: Ostajan on maksettava ostohinta ja otettava omaisuus haltuunsa välittömästi huutokaupan jälkeen. Ulosottomiehen on annettava ostajalle asiakirja, jossa on myynnin tiedot ja rekisteritiedot, jos myydyistä omaisuudesta pidetään rekisteriä. Asiakirjan perusteella ulosottomies pyytää kaikkia rekisteriä pitäviä toimivaltaisia viranomaisia poistamaan omaisuuden myyntiin liittyvät rasitteet ja/tai kiellot ja merkitsemään uuden omistajan rekisteriin, jos kyseiseen rekisteriin kirjataan myös omistusoikeutta koskevat tiedot. Jos velkoja antaa luvan, ulosottomies voi luovuttaa omaisuuden ostajalle omalla riskillään jo ennen ostohinnan maksua sitä summaa vastaan, johon velkoja on oikeutettu ostohinnasta. Jos ostaja ei maksa ostohintaa ja velkoja ei anna suostumustaan omaisuuden luovuttamiseen, ulosottomies voi myydä omaisuuden seuraavaksi eniten tarjonneelle. Omaisuus siirtyy ostajan omistukseen ilman rasitteita, vaikka velallinen ei olisikaan ollut sen omistaja. Ostajalla ei ole oikeutta omaisuuden vikoja koskevaan takuuseen (ZIZ-lain 96 artikla).

Kiinteä omaisuus

Kiinteää omaisuutta koskevassa täytäntöönpanomenettelyssä täytäntöönpanopäätös kirjataan kiinteistörekisteriin, kiinteän omaisuuden arvo määritetään, omaisuus myydään ja velkojan saatava maksetaan myyntituloista (ZIZ-lain 167 artikla).

Ulosmitatun omaisuuden asiantuntija-arviointi: Tuomioistuin voi määrittää kiinteän omaisuuden arvon jo ennen kuin täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen. Tuomioistuin määrittää kiinteän omaisuuden arvon tuomioistuimen asiantuntijan arvon ja arviointihetken markkinahinnan perusteella. Arvon määrittämisessä otetaan huomioon mahdolliset myynnin jälkeen voimaan tulevat oikeudet, kuten nautintaoikeudet (ZIZ-lain 178 artikla), jotka voivat alentaa omaisuuden arvoa. Kiinteän omaisuuden arvo vahvistetaan tuomioistuimen päätöksellä, josta voi valittaa (ZIZ-lain 179 artikla).

Myynnistä ilmoittaminen: Kun arvonmäärittäminen koskevasta päätöksestä on tullut lainvoimainen, tuomioistuin antaa määräyksen kiinteän omaisuuden myynnistä. Määräyksessä määritellään kiinteän omaisuuden myyntitapa ja myynnin ehdot sekä myyntiajankohta ja paikka, jos omaisuus myydään huutokaupalla. Kiinteä omaisuus myydään sen jälkeen, kun täytäntöönpanopäätös ja kiinteän omaisuuden arvonmäärittäminen koskeva päätös ovat tulleet lainvoimaisiksi. Tuomioistuin ilmoittaa myyntiä koskevasta ilmoitustaulullaan ja verkkosivustollaan sekä muiden tavanomaisten paikallisten kanavien kautta. Maatalousmaan myynnistä tuomioistuin ilmoittaa sen hallintoviranomaisen ilmoitustaululla, jonka alueella kiinteä omaisuus sijaitsee. Siitä voidaan ilmoittaa myös kyseisen viranomaisen verkkosivustolla. Velkoja voi julkaista kiinteän omaisuuden myyntiä koskevan määräyksen tiedotusvälineissä. Velkoja maksaa julkaisukulut. Myyntipäivä voi olla aikaisintaan 30 päivän kuluttua siitä, kun myyntiä koskevasta määräyksestä on ilmoitettu ilmoitustaululla. Tuomioistuin antaa myyntiä koskevan määräyksen tiedoksi asian osapuolille, panttioikeuden omaavalle velkojalle, muille menettelyyn osallistuville, joilla on rekisteröity etuosto- tai lunastusoikeus, ja toimivaltaiselle hallintoviranomaiselle (ZIZ-lain 181 artikla).

Yleissääntönä on, että kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, joka toimitetaan tuomioistuimen tiloissa, ellei tuomari pääte toisin. Velkojat, panttioikeuden omaavat velkojat ja maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojat voivat täytäntöönpanomenettelyn aikana myyntiä koskevan määräyksen antamiseen asti sopia, että kiinteä omaisuus myydään keräämällä sitovia tarjouksia tai suoran tarjouksen perusteella (ZIZ-lain 183 artikla).

Kiinteän omaisuuden myyntiä koskeva määräys sisältää seuraavat tiedot:

yksityiskohtainen kuvaus kiinteästä omaisuudesta, ml. kalusto ja kalusteet

tiedot rakennusta koskevista nautintaoikeuksista ja esineoikeudellisista rasitteista, jotka ostajan on hyväksyttävä

tuomioistuimen päätöksessään määrittämä kiinteän omaisuuden arvo
hinta, jolla kiinteä omaisuus voidaan myydä
määräaika, johon mennessä ostajan on maksettava kauppahinta
myyntitapa

tarjoajalta vaadittavan vakuuden määrä (ZIZ-lain 184 artikla).

Mahdollisuus tutustua myytävään omaisuuteen: Tuomioistuin voi sallia kiinteän omaisuuden ostamisesta kiinnostuneiden tutustua omaisuuteen pyynnöstä ja omalla kustannuksellaan. Tuomioistuin määrää tutustumistavasta ja ulosottomiehen mahdollisesta läsnäolosta kiinteän omaisuuden myyntiä koskevassa määräyksessään (ZIZ-lain 176 artikla).

Vakuus: Julkiseen huutokauppaan voivat osallistua ne, jotka ovat maksaneet vakuuden vähintään kolme työpäivää ennen huutokaupan alkua. Vakuus on kymmenesosa kiinteän omaisuuden määritetystä arvosta. Velkojan, jonka esityksestä tuomioistuin on myöntänyt luvan huutokaupalle, ei tarvitse maksaa vakuutta. Sama koskee panttioikeuden omaavaa velkojaa tai maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojaa, jos heidän saatavansa ovat vakuussummaa suuremmat ja jos vakuus voidaan kattaa kauppahinnalla ottaen huomioon kyseisten henkilöiden ensisijaisuuden maksunsaajina ja kiinteälle omaisuudelle määritellyn arvon. Vakuus maksetaan takaisin hävinneiden tarjoajien pankkileille 15 päivän kuluessa julkisen huutokaupan päättymisestä tai tarjousten avaamisenettely päättyneisestä, ellei laissa toisin säädetä (ZIZ-lain 185 artikla).

Lähtöhinta: Kiinteän omaisuuden myyntihinnan on ensimmäisellä myyntikerralla oltava vähintään 70 prosenttia omaisuuden määritetystä arvosta. Jos kiinteää omaisuutta ei saada myytyä ensimmäisellä myyntikerralla, tuomioistuin ilmoittaa toisesta myyntikerrasta velkojan ehdotuksesta. Toisella myyntikerralla myyntihinnan on oltava vähintään puolet omaisuuden arvosta. Ensimmäisen ja toisen myyntikerran välissä on oltava vähintään 30 päivää. Osapuolet, panttioikeuden omaava velkoja ja maan kiinnitykseen perustuvien velkojen velkojat voivat antaa täytäntöönpanoa käsittelevässä tuomioistuimessa tai missä tahansa muussa tuomioistuimessa virallisen lausunnon, jossa ne sopivat, että kiinteä omaisuus voidaan myydä ensimmäisellä myyntikerralla huutokaupalla hintaan, joka on alle 70 prosenttia omaisuuden määritetystä arvosta, tai toisella myyntikerralla hintaan, joka on alle puolet sen arvosta (ZIZ-lain 188 artikla).

Tarjouksen hyväksyminen: Kun tuomioistuin toteaa, että myynnin edellytykset täyttyvät, se ilmoittaa huutokaupan käynnistämisestä. Huutokauppa kestää niin kauan kuin tarjoajat korottavat tarjouksiaan. Tarjous sitoo tarjoajaa, kunnes joku tekee korkeamman tarjouksen (**vastatarjous**). Tuomioistuin voi yhden tai useamman velkojan pyynnöstä sallia huutokaupan osallistujille lyhyen harkintataujan. Huutokauppa päättyy, kun kukaan tarjoajista ei enää tarjoa korkeampaa hintaa sen jälkeen, kun tuomari on kahteen kertaan kysynyt, haluaako joku korottaa tarjoustaan. Kun huutokauppa on päätynyt, tuomioistuin määrittää korkeimman tarjouksen ja julistaa, että kiinteä omaisuus myydään kyseiselle tarjoajalle (kiinteää omaisuutta koskevan **tarjouksen hyväksyminen**). Tuomioistuin antaa tarjouksen hyväksymisestä päätöksen, joka annetaan tiedoksi kaikille huutokauppaan osallistuneille sekä niille, joille on annettu tiedoksi myös myyntiä koskeva määräys. Tarjouksen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei voi hakea muutosta. Ostajan tarjouksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi kuitenkin valittaa, jos huutokaupassa on toimittu sääntöjen vastaisesti (ZIZ-lain 189 artikla).

Ostohinnan maksaminen: Kun tarjous on hyväksytty, ostajan on maksettava ostohinta myyntiä koskevassa määräyksessä ilmoitettuun määräaikaan mennessä (ZIZ-lain 191 artikla). Määräajan on oltava viimeistään kuuden kuukauden kuluttua myyntipäivästä riippumatta siitä, maksetaanko ostohinta yhdessä vai useammassa erässä (ZIZ-lain 184 artikla).

Omaisuudenluovutus: Kun tuomioistuin on antanut tarjouksen hyväksymistä koskevan päätöksen ja ostaja on maksanut ostohinnan, tuomioistuin antaa päätöksen, jolla kiinteä omaisuus luovutetaan ostajalle (omaisuudenluovutus). Kun päätös on tullut lainvoimaiseksi, ostajan omistusoikeus kirjataan kiinteistörekisteriin ja omaisuutta koskevat oikeudet ja rasitteet poistetaan rekisteristä tarjouksen hyväksymistä koskevan päätöksen mukaisesti. Tuomioistuin määrittää päätöksessä myös sen, mihin mennessä velallisen on muutettava pois asunnosta tai tyhjennettävä liiketila. Omaisudenluovutusta koskeva päätös on myös täytäntöönpanoasiakirja, jonka nojalla kiinteän omaisuuden on vapauduttava ja se on luovutettava, ja päätös voidaan panna täytäntöön, kun siitä on tullut lainvoimainen (ZIZ-lain 192 artikla).

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden julkisen huutokaupan toimittaa ulosottomies, joka voi omalla kustannuksellaan tarvittaessa valtuuttaa huutokaupanpitäjän, jos irtaimen omaisuuden määrä ja laatu sitä edellyttävät. Huutokauppa on julkinen (ZIZ-lain 93 artikla ja ulosottomiehen tehtävien suorittamista koskevien sääntöjen 92 artikla).

Irtainta omaisuutta voidaan myydä myös ostajan ja ulosottomiehen välisellä suoralla sopimuksella tai välittäjänä toimivan henkilön kautta. Ulosottomies valitsee omaisuuden myyntitavan ja päivän heti ulosmittauksen jälkeen sen periaatteen mukaisesti, että omaisuuden lunastusarvon olisi oltava mahdollisimman korkea, ja merkitsee tiedot ulosmittauksesta tehtävään pöytäkirjaan (ZIZ-lain 93 artikla).

Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden julkisen huutokaupan toimittaa tuomari.

3. Huutokauppapyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysimääräisesti

Slovenian lainsäädäntö ei mahdollista muunlaisia huutokauppoja. Irtainta ja kiinteää omaisuutta voidaan myydä eri tavoin. Irtainta omaisuutta voidaan myydä julkisen huutokaupan sijaan ostajan ja ulosottomiehen tai välittäjänä toimivan henkilön välisellä suoralla sopimuksella (ZIZ-lain 93 artiklan 1 kohta). Kiinteä omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, jos velkojat, panttioikeuden omaavat velkojat ja maan kiinnitykseen perustuvan velan velkojat eivät sovi myyntiä koskevan määräyksen antamiseen mennessä, että

kiinteä omaisuus myydään keräämällä sitovia tarjouksia tai

kiinteää omaisuutta ei myydä suoralla sopimuksella tietyn ajan kuluessa (ZIZ-lain 183 artikla).

4. Kansalliset omaisuusrekisterit

Sloveniassa on käytössä seuraavat omaisuusrekisterit:

Kiinteistörekisteri kiinteää omaisuutta koskevista omistusoikeuksista ja muista esineoikeuksista

mootoriajoneuvorekisteri

Slovenian alusrekisteri

ilma-alusrekisteri

arvo-osuusrekisteri

irtainta omaisuutta koskevien panttioikeuksien rekisteri

pankkitilirekisteri

palkan ja muun henkilökohtaisen tulon (esim. eläkkeen) saajia koskeva rekisteri.

Nämä rekisterit ovat sähköisiä. Kustakin rekisteristä vastaa tietty laitos.

Rekistereihin on pääsy kaikilla, jotka voivat osoittaa, että tietojen saanti on heidän oikeudellisen etunsa mukaista (ZIZ-lain 4 artiklan 6 kohta). Velkoja voi osoittaa asian esittämällä täytäntöönpanoasiakirjan (esim. täytäntöönpanokelpoisen tuomion), jonka nojalla velallinen on määrätty maksamaan velkojan

saatava. Tällöin velkoja voi pyytää rekisterinpitäjältä tietoa velallisen omaisuudesta. Tuomioistuimilla on sähköinen yhteys moniin edellä mainituista rekistereistä.

Tietojen saaminen rekistereistä ei edellytä erillistä maksua tuomioistuimelle, mutta tiettyjen rekisterien (tietokantojen) ylläpitäjät voivat veloittaa velkojalta pienen maksun. Esimerkiksi Slovenian sairausvakuutuslaitos (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), joka ylläpitää palkka- ja muuta henkilökohtaista tuloa (esim. eläkkeitä) koskevaa rekisteriä, veloittaa velallisen työllisyystiedoista neljän euron maksun. Maksun voi suorittaa sähköisesti.

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

ZIZ-lain 4 artiklan 6 kohdan mukaan tietokannan ylläpitäjän on annettava velkojalle tämän pyynnöstä tiedot velallisen omaisuudesta, jos velkoja on osoittanut, että tietojen saaminen on hänen oikeudellisen etunsa mukaista (esim. täytäntöönpanoasiakirjan avulla). Tällaisia tietokantojen ylläpitäjiä ovat seuraavat:

Slovenian sairausvakuutuslaitos antaa tietoa palkan tai muun henkilökohtaisen tulon (esim. eläkkeen) maksajasta.

Slovenian tasavallan julkisten oikeudellisten asiakirjojen rekisteristä ja siihen liittyvistä palveluista vastaava virasto (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*, AJPES) antaa tietoja pankkitilejä koskevasta rekisteristä.

Arvopaperikeskus (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*, KDD) antaa tietoja arvo-osuusrekisteristä.

Tuomioistuinrekisteriä ylläpitävä tuomioistuin antaa tietoa velallisen omistamista yritysten osakkeista ja muusta osallisuudesta oikeushenkilöihin.

Tuomioistuinrekisteriä voi käyttää myös sähköisesti verkkosivuston kautta.

Kiinteistörekisteriä ylläpitävä tuomioistuin antaa tietoa kiinteästä omaisuudesta, johon liittyen velallisella on oikeuksia.

Sisäasiainministeriö antaa tietoja moottoriajoneuvo- ja perävaunurekisteristä.

Slovenian merenkulkuvirasto antaa tietoja alusrekisteristä (alle 24 metrin aluksista).

Siviili-ilmailuvirasto antaa tietoja ilma-alusrekisteristä.

Useimmissa tapauksissa velkoja saa pääsyn rekisteriin pyytämällä velallisen omaisuudesta tietoa rekisterin ylläpitäjältä. Osaa rekistereistä (mm.

tuomioistuinrekisteriä) velkoja voi käyttää sähköisesti verkkosivuston kautta.

Velallisen omaisuutta koskevan tiedon saaminen ei edellytä lakimiehen käyttöä, eikä siitä tarvitse maksaa valtiolle veroa. Tiettyjen rekisterien ylläpitäjät veloittavat velallisen työllisyystiedoista pienen neljän euron maksun (esim. Slovenian sairausvakuutuslaitos). Maksun voi suorittaa sähköisesti.

6. Pakkahuutokauppa internetissä

Slovenian täytäntöönpanolainsäädäntö ei vielä mahdollista pakkahuutokaupan toimittamista internetissä.

Päivitetty viimeksi: 25/10/2017

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

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkahuutokauppa - Ruotsi

1. Offentliggörande och prissättning vid försäljning av utmäta tillgångar

Ulosmitattu omaisuus myydään Ruotsin kruununvoudin viraston (Kronofogdemyndigheten) kautta. Omaisuus myydään julkisella huutokaupalla tai vapaalla myynnillä. Irtaimen omaisuuden myynti voidaan antaa ulkopuolisen huutokaupanpitäjän tehtäväksi. Kiinteistöt voidaan antaa kiinteistövälittäjän myytäväksi.

Kruununvoudin virasto voi myös antaa velalliselle luvan myydä omaisuuden itse. Samassa yhteydessä päätetään pakkomyynnin keskeyttämisestä.

Velallinen voi myös sopia velkojan kanssa tilanteen ratkaisemisesta jollakin muulla tavalla. Tällöin velkoja voi peruuttaa ulosmittauksen.

Ulosmitattu omaisuus täytyy aina arvioida ulosottomiehellä. Kruununvoudin virasto antaa toisinaan asiantuntijan arvioida kiinteistön ja laatia siitä perusteellisen kuvauksen. Asiantuntevaa arvioijaa käytetään säännönmukaisesti arvioitaessa kiinteistöjä ja asumisoikeuksia (*bostadsrätt*). Myös muun arvokkaamman omaisuuden arviointi annetaan usein asiantuntevan arvioijan tehtäväksi.

Kruununvoudin virasto julkaisee pakkahuutokauppailmoitukset [verkkosivuillaan](#). Monesti myynnistä ilmoitetaan myös jollain toisella sivustolla ostajien houkuttelemiseksi. Lisäksi myynnistä ilmoitetaan Ruotsin virallisessa lehdessä [Post- och Inrikes Tidningar](#), joka on useiden viranomaisten ja kuntien ilmoituksia sisältävä verkkujulkaisu. Virallisessa lehdessä julkaisemisen tarkoituksena on lähinnä löytää tuntemattomia velkoja ja muita tahoja, joita pakkahuutokauppa koskee.

Kruununvoudin viraston verkkosivuilla julkaistaan muun muassa myytävän omaisuuden arvioitu arvo ja sen kuvaus. Liitteenä voi olla myös valokuvia ja muita asiakirjoja. Samoin kerrotaan myyntiehdot ja seikat, jotka ostajan on otettava huomioon. Jos kruununvoudin virasto antaa myynnin jonkin toisen tahon tehtäväksi, vastaavat tiedot löytyvät kyseisen tahon verkkosivuilta. Monesti tiedot ovat tällöin myös kruununvoudin viraston verkkosivuilla.

Kruununvoudin virasto järjestää aina myytävän omaisuuden esittelyä, jotta ostaja voi täyttää tarkastamisvelvollisuutensa.

Pakkahuutokaupassa hyväksytään korkein tarjous. Jos tarjoajia on useampia, järjestetään tarjouskilpailu, jossa tarjouksia voi korottaa. Jos virasto sen sijaan käyttää tarjouksiin perustuvaa vapaata myyntiä, korkeimman tarjouksen tekijä selviää tarjousten avaamisen yhteydessä.

Jos myynti järjestetään sähköisen huutokaupan muodossa, tarjouskilpailun voittaneen on suoritettava maksu 48 tunnin kuluessa, yleensä maksukortilla.

Perinteisessä, paikan päällä järjestettävässä huutokaupassa maksu on suoritettava heti huutokaupan yhteydessä maksukortilla, postisirrolla, sekillä tai käteisellä.

Kun omaisuutta ostetaan yli 10 000 kruunun arvosta, kruununvoudin virasto voi myöntää enintään kuukauden mittaisen maksunlykkäyksen. Käsiraha eli 10 prosenttia myyntihinnasta on aina maksettava heti.

2. Tredje parter med rätt att genomföra försäljningen

Ulosmitattu omaisuus myydään pääsääntöisesti kruununvoudin viraston toteuttamalla julkisella huutokaupalla. Virasto voi antaa myynnin myös ulkoisen toimijan tehtäväksi. Irtaimen omaisuuden huutokauppa voidaan antaa jonkin toisen tahon toimitettavaksi. Kiinteän omaisuuden myynnin virasto voi antaa kiinteistövälittäjän tehtäväksi.

3. Auktions typer för vilka reglerna eventuellt inte är tillämpliga fullt ut

Myyntiluokkia on neljä: irtain omaisuus, alukset, ilma-alukset ja kiinteistöt. Eri luokkia koskevat osittain eri säännöt. Sovellettavista säännöistä annetaan tarkempia tietoja myynnistä ilmoittamisen yhteydessä. Pakkomyyntiin, joka toteutetaan asumisoikeusyhdistyksen pyynnöstä silloin, kun käyttöoikeus menetetään, sovelletaan tiettyjä erityismääräyksiä.

4. Information om nationella register över tillgångar

Kruununvoudin virasto voi omaisuuden etsintää suorittaessaan tehdä hakuja tai esittää tiedusteluja muun muassa seuraavissa rekistereissä:

Kiinteistörekisteri: kaikki Ruotsissa sijaitsevat kiinteistöt

Tieliikennerekisteri: kaikki Ruotsissa rekisteröidyt siviiliajoneuvot

Verorekisteri: tiedot suoritetuista maksuista

Sairausvakuutuskassa: tiedot suoritetuista maksuista

Eläkevirasto: tiedot suoritetuista maksuista

Kaupparekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista osakeyhtiöistä, avoimista yhtiöistä, taloudellisista yhteenliittymistä, ml. asumisoikeusyhdistyksen, ja yksityisistä elinkeinonharjoittajista

Arvopaperirekisteri: Euroclearin ylläpitämä; kaikkien noteerattujen osakkeiden omistustiedot

Alusrekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista aluksista

Ilma-alusrekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista ilma-aluksista

Aserekisteri: ampuma-aseiden hallussapitotiedot.

Rekisterit ovat sähköisiä, ja kruununvoudin virasto voi esittää niistä useimmissa tiedusteluja sähköisesti. Vaikka rekisterin tiedot kuuluisivat salassapitovelvollisuuden piiriin, kruununvoudin virastolla on kuitenkin oikeus tutustua niihin sen selvittämiseksi, onko velallisella ulosmitattavaa omaisuutta. Viraston tiedusteluihin annettavista vastauksista ei yleensä peritä maksua.

Tiettyihin rekistereihin (esim. kiinteistörekisteri, alusrekisteri ja ilma-alusrekisteri) tehdään myös merkintä silloin, kun kruununvoudin virasto on ulosmitannut omaisuutta.

5. Information om databaser som gör det möjligt för borgenärer att identifiera gäldenärens tillgångar eller fordringar

Kruununvoudin virasto ei voi tällä hetkellä tarjota sähköistä palvelua, jonka kautta hakija voisi selvittää velallisen omaisuutta tai saamia.

6. Information om offentliga auktioner på nätet

Kruununvoudin virasto on voinut vuodesta 2014 lähtien käyttää sähköisiä huutokauppoja eli ns. verkkohuutokauppoja. Mahdollisuus koskee vain irtainta omaisuutta. Sähköisten huutokauppojen käyttö perustuu [ulosottoasetuksen](#) 9 lukuun, jossa säädetään siitä, miten tarjous voidaan esittää.

Ruotsin hallitukselle marraskuussa 2016 luovutetussa selvityksessä ehdotetaan, että myös kiinteistöjä voitaisiin myydä sähköisellä huutokaupalla.

Kiinteistöjen myynti on irtaimiston myyntiä monimutkaisempi menettely, ja sähköisen huutokaupan mahdollistaminen sen yhteydessä vaatii useita lainsäädäntömuutoksia.

Nykyään verkkohuutokauppaan voi osallistua myös ulkomailta.

Kaikkia verkkohuutokaupoista ilmoitetaan kruununvoudin viraston [verkkosivuilla](#).

Jos myynnistä huolehtii ulkopuolinen huutokaupanpitäjä, verkkohuutokaupasta ilmoitetaan asianomaisen huutokaupanpitäjän verkkosivuilla. Ulkopuolinen huutokaupanpitäjä on tehtävänannossa määrättävä noudattamaan [ulosottoaaren](#) 9 luvun ja [ulosottoasetuksen](#) 9 luvun mukaisia myyntiä koskevia säännöksiä. Sopimukset ulkopuolisten huutokaupanpitäjien kanssa tehdään säännönmukaisesti julkisena hankintana. Hankinnan yhteydessä esitetään vaatimuksia, jotka koskevat muun muassa palveluntarjoajan taloudellista asemaa ja ammattipätevyyttä.

Verkkohuutokauppaan osallistuminen ja tarjouksen tekeminen edellyttävät rekisteröitymistä verkkosivuilla. Tarjoaminen on kuitenkin julkista, ja sitä voi seurata rekisteröitymättä. Rekisteröitymisen yhteydessä ilmoitetaan muun muassa henkilötunnus, sähköpostiosoite, postiosoite, puhelinnumero ja nimimerkki, jota käytetään julkaistavissa tarjouksissa. Tarjoajan ei tarvitse todistaa henkilöllisyyttään. Jos tarjoajalla ei ole ruotsalaista henkilötunnusta tai hän ei muusta syystä voi tai halua rekisteröityä verkossa, rekisteröityminen on mahdollista myös manuaalisesti.

Ostohinta maksetaan verkkohuutokaupassa maksukortilla.

Verkkohuutokauppaan ei ole mahdollista osallistua paikan päällä viraston tiloissa.

Tarjouskilpailussa tarjouksia voi tehdä ja korottaa määrättyyn ajankohtaan saakka. Jos tarjous tehdään alle kaksi minuuttia ennen määräajan päättymistä, määräaika jatketaan kahdella minuutilla.

Kruununvoudin virasto vastaa kysymyksiin puhelimitse ja sähköpostitse. Vastauksen saaminen voi kuitenkin olla vaikeaa, jos huutokauppa on käynnissä enää vähän aikaa. Virasto vastaa ruotsiksi, mutta sen on pystyttävä antamaan perustietoja myös kansallisilla vähemmistökielillä sekä tietoja ja ohjeita tietyille vähemmistöryhmille erityisillä hallintoalueilla. Muilla kielillä esitettyihin kysymyksiin on monesti mahdollista saada apua.

Kruununvoudin virasto kääntää myyntiä koskevat asiakirjat ainoastaan poikkeustapauksissa, esimerkiksi jos on ilmeistä, että suuri osa asiakaskunnasta on ulkomailta.

Julkisuusperiaatteen johdosta monet Ruotsin viranomaisten hallussa olevat tiedot ovat julkisia. Tietoa siitä, kuka käynnissä olevassa huutokaupassa tehdyn tarjouksen taustalla on, ei kuitenkaan luovuteta. Myös tietyt arkaluonteiset tiedot saattavat kuulua salassapitovelvollisuuden piiriin. Asiaa tarkastellaan tapauskohtaisesti, jos joku pyytää tietoja.

Päivitetty viimeksi: 17/07/2018

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhailaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Englanti ja Wales

Seuraavassa luvussa selostetaan säännöksiä, joita Englannissa ja Walesissa sovelletaan, kun omaisuutta ulosmitataan velan perimiseksi.

Englannissa ja Walesissa ei enää edellytetä, että piirituomari valtuuttaa ja nimittää huutokaupanpitäjät ja omaisuuden noutamisesta vastaavat yritykset. [Tuo-](#)

[tuomioistuimista ja tuomioiden täytäntöönpanosta annetun lain](#) (*The Tribunals, Courts and Enforcement Act*) liitteessä 12 olevan 41 §:n mukaan ulosmitattu omaisuus myydään huutokaupalla, ellei tuomioistuin toisin määrää.

Omaisuuden noutamisesta vastaavat yritykset ja huutokaupanpitäjät voivat ilmoittautua yksittäisille tuomioistuimille ja antaa tiedot hinnoistaan ja voimassa olevista vakuutuksistaan niin, että kukin tuomioistuin voi päättää, mitä yrityksiä se määrää hoitamaan huutokauppoja. Päätös yritysten valinnasta kuuluu lautakunnalle, joka koostuu päällikkötason virkamiehistä ja jonka antaa asiassa virallisen päätöksen ottaen huomioon annetut hinta- ja muut tiedot.

Valinnan jälkeen tuomioistuimen kirjaamossa asetetaan esille luettelo, josta valittujen yritysten nimet ja osoitteet käyvät ilmi. Luetteloa tarkistetaan vuosittain ja joka tapauksessa aina jonkin yrityksen vakuutustodistuksen voimassaoloajan mennessä umpeen. Luetteloon valittuja palveluntarjoajia olisi mahdollisuuksien mukaan käytettävä vuorotellen. Jos on mahdollista käyttää säännöllisesti vain yhtä yritystä, sovelletaan tiettyjä peruseräotteita.

Ulosottomiehen on toimitettava velalliselle ja mahdollisille muille omaisuuden omistajille ilmoitus omaisuuden myynnistä vähintään seitsemän päivää ennen myyntiä.

Kun myynti on toimitettu ja myynnistä saadut varat vastaanotettu huutokaupanpitäjiltä, ulosottomiehellä tai vastuuvirkamiehellä on velvollisuus vahvistaa, että kaikki ulosmitattu ja velalliselta takavarikoitu omaisuus on myyty ja kauppahinta vastaanotettu. Ulosottomies antaa tällaisen vahvistuksen sisältävän todistuksen.

[Omaisuuden takavarikoimista koskevan asetuksen](#) 34–43 §:ssä on lisätietoja ulosmitatun omaisuuden noutamisesta, varastoisesta ja myynnistä.

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Tämän sivun alkukielistä versiota [en](#) on muutettu äskettäin. Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Pakkohuutokauppa - Pohjois-Irlanti

Tuomioiden täytäntöönpanovirasto (*Enforcement of Judgments Office*) on oikeusministeriön alaisen Pohjois-Irlannin oikeusviraston (*Northern Ireland Courts and Tribunal Service*) osasto. Täytäntöönpanoviraston vastuulla on panna Pohjois-Irlannissa täytäntöön tuomioistuinten antamat siviilioikeudelliset määräykset, jotka liittyvät rahan tai irtaimen tai kiinteään omaisuuteen. Omaisuuden ulosmittaamisesta ja myymisestä säädetään tuomioiden täytäntöönpanosta Pohjois-Irlannissa vuonna 1981 annetussa määräyksessä (*Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981*), jäljempänä 'vuoden 1981 määräys', jonka nojalla omaisuus voidaan käyttää tuomiolla vahvistetun saatavan maksuun.

Tuomioiden täytäntöönpanovirastolla on toimivallassaan useita keinoja, joiden avulla se voi panna täytäntöön rahamääräistä saatavaa koskevan tuomioistuimen määräyksen. Näihin toimivaltuuksiin kuuluu vuoden 1981 määräyksen 31 §:n nojalla annettu ulosmittausmääräys.

Vuoden 1981 määräyksen nojalla täytäntöönpanovirastolla on oikeus ulosmitata omaisuuseriä ja myydä niitä pakkohuutokaupalla. Myynnin tuotolla maksetaan ensin ulosottokulut ja loppuosalla katetaan maksamattomia velkoja (ks. vuoden 1981 määräyksen 31, 34 ja 40 §). Vuoden 1981 määräyksen 38 §:n nojalla täytäntöönpanovirastolla on ulosmittausmääräystä toteuttaessaan oikeus päästä maa-alueelle, jota velallinen tai tämän puoliso tai huollettava sekä tietyissä tilanteissa kuka tahansa pitää hallussaan tai käyttää.

Täytäntöönpanovirasto voi antaa ulosmittausmääräyksen, jos ulosmitattavissa olevat varat näyttäisivät olevan riittävän suuret velkojen maksamiseksi. Päätöksen määräyksen antamisesta tekee viraston hakemuksesta ulosottoasioista vastaava virkamies (*Master for the Enforcement of Judgments*) vuonna 1981 annettujen tuomioiden täytäntöönpanoa Pohjois-Irlannissa koskevien sääntöjen (*Judgments Enforcement rules (Northern Ireland) 1981*), jäljempänä 'vuoden 1981 säännöt', 30 §:n 1 momentin mukaisesti. Ennen kuin virasto tekee ulosottoasioista vastaavalle virkamiehelle hakemuksen omaisuuden ulosmittausmääräyksestä, se pyrkii käytännössä löytämään muita täytäntöönpanokeinoja. Tällainen voi olla esimerkiksi palkan ulosmittausmääräys, jossa velallisen palkasta vähennetään tietty rahamäärä velan maksamiseksi.

On olemassa rajoituksia sen suhteen, minkä tyyppisiä omaisuuseriä voi ulosmitata. Esimerkiksi velallisen vaatteita tai välttämättömiä huonekaluja ei saa ulosmitata (ks. vuoden 1981 määräyksen 33 §).

Vuoden 1981 sääntöjen 30–33 §:ssä säädetään menettelystä, jota tuomioiden täytäntöönpanovirasto noudattaa antaessaan ulosmittausmääräystä.

Päivitetty viimeksi: 18/10/2017

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.

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.

Pakkohuutokauppa - Skotlanti

Seuraavassa luvussa selostetaan säännöksiä, joita Skotlannissa sovelletaan, kun omaisuutta ulosmitataan velan perimiseksi.

Skotlannissa omaisuus voidaan ulosmitata velan perimiseksi tuomioistuimen vahvistaman saatavan perusteella sekä eräissä muissa tilanteissa, kuten silloin kun velasta on annettu virallinen maksamismääräys (*document of debt*). Ulosmittaus voidaan toimittaa, kun velalliselle kuuluva omaisuus on **kolmannen osapuolen hallussa** (*arrestment*), kun omaisuus on **velallisen hallussa** (*attachment*) ja kun on kyse sellaisesta **velallisen koti-irtaimistosta, joka ei ole välttämätön** velalliselle (*exceptional attachment*). Joissakin tapauksissa velallisen omaisuus voidaan huutokaupata tuomioistuimen valvonnassa.

Vuonna 2002 annetun **Skotlannin velkajärjestely- ja ulosottolain** (*Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002*), jäljempänä 'vuoden 2002 laki', 2 osassa säädetään omaisuuden ulosottoon sovellettavasta menettelystä. Ulosottomiehen (*Sheriff officer*) on 14 päivän kuluessa ulosotosta toimitettava asiasta ilmoitus alioikeudelle (*Sheriff Court*). Kun alioikeus on saanut ilmoituksen, ulosottomies voi määrätä, että ulosmitattu omaisuus noudetaan velalliselta ja myydään julkisessa huutokaupassa. Ulosottomiehen on oltava läsnä huutokaupassa ja pidettävä kirjaa myydystä omaisuudesta ja saaduista kauppahinnoista. Huutokaupassa saaduista varoista voidaan maksaa ulosottomiehen palkkio ja kulut, minkä jälkeen velkojalle maksetaan tämän saatavaa vastaava määrä. Mahdollinen ylijäämä palautetaan velalliselle. Jos omaisuus ei mene kaupaksi, sen omistusoikeus siirtyy velkojalle. Ulosmitatun omaisuuden huutokauppa järjestetään tavallisesti huutokauppakamarilla, mutta jos tämä on epäkäytännöllistä, huutokauppa voidaan vuoden 2002 lain mukaan järjestää myös muualla, ei kuitenkaan velallisen asunnossa.

Kun omaisuus on ulosmitattu mutta velallinen ei ole allekirjoittanut asiakirjaa, jonka nojalla omaisuus voidaan luovuttaa velkojalle, velkojan on nostettava tuomioistuimessa **omaisuuden siirtämistä koskeva kanne** (*action of furthcoming*). Tällä kanteella tuomioistuimelta pyydetään lupaa siirtää omaisuus velkojalle, joka voi sitten myydä omaisuuden ja saada näin maksun koko saamisestaan tai sen osasta.

Päivitetty viimeksi: 30/04/2019

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

Näiden sivujen kansallisesta sisällöstä vastaavat jäsenvaltiot päivittävät parhaillaan sivuja Britannian EU-erosta johtuvien muutosten vuoksi. Kaikki sivut eivät välttämättä ole vielä ajan tasalla, mutta tiedot korjataan aikanaan.