

[Startside](#) > ... > [Domstolsprocedurer](#) > [Tvangsauktion](#) > [Bulgaria](#)

Indholdet er leveret af

Bulgarien

Tvangsauktion

Bulgarien



1. Annoncering og fastsættelse af prisen ved salg af udlagte aktiver

I den nationale lovgivning er der fastsat forskellige procedurer, der anvendes i forbindelse med tvangsfuldbyrdsessager, afhængigt af genstanden for tvangsfuldbyrdelsen.

Salg af løsøre:

Udlæg i løsøre kræver, at aktivet er opført i en fortegnelse udarbejdet af en foged. Der kan også gøres udlæg i en skyldners løsøre ved modtagelsen af en fortegnelse eller en meddelelse om udlæg, hvis denne angiver, hvilket aktiv der er genstand for tvangsfuldbyrdelse. Fogeden opfører kun et aktiv som angivet af kreditoren i fortegnelsen, hvis det er i skyldners besiddelse, medmindre det ud fra omstændighederne er tydeligt, at aktivet tilhører en anden person.

Salget af et udlagt aktiv foretages af den foged, der har opført aktivet i fortegnelsen. Salget af løsøre, partier af aktiver eller grupper af aktiver afholdes via butikker eller børser, ved offentlig auktion med mundtlig afgivelse af bud eller i overensstemmelse med reglerne for tvangsauktion.

Skyldneren kan acceptere salget af aktivet i den private fogeds butik til en pris, der fastsættes af fogeden, eller i en af den private foged udpeget butik, ved at give sit skriftlige samtykke til, at aktivet overdrages til butikken med henblik på salg.

Hvis aktivet kan sælges på en børs, kan kreditoren eller skyldneren udpege den børs, hvor de ønsker aktivet solgt, ved at indgive et særligt skriftligt samtykke til salget. Butikken eller børsen, alt efter hvad der er relevant, får en provision på 15 % af salgsprisen for transaktionen, som fratrækkes på tidspunktet for modtagelsen af det betalte beløb.

Genstande til en værdi af mere end 5 000 BGN, motorkøretøjer, skibe og fly sælges af fogeden i overensstemmelse med proceduren for salg af fast ejendom ved tvangsauktion.

Fogeden bekendtgør salget af aktivet ved opslag på passende steder i kredsdomstolens (*rayonen sad*) lokaler, på fogedens kontor og i lokalforvaltningens eller rådhusets lokaler. Kredsdomstolen registrerer den rapport, der attesterer opslaget. Hvis overdragelsen af et aktiv til butikken skaber ulemper for salget, anbringer fogeden endvidere et opslag på et iøjnefaldende sted i butikkens lokaler og sørger for, at de, der ønsker at se aktivet, kan gøre det på det sted, hvor det befinder sig.

Fogeden fastsætter den pris, som aktivet skal sælges til i butikken. Det indledende bud ved en offentlig auktion med mundtlig afgivelse af bud eller en tvangsauktion udgør 85 % af aktivets værdi. Efter anmodning fra parten udpeges der en sagkyndig til at fastsætte aktivets værdi. Den sagkyndige udpeges ex officio, såfremt der kræves særlig viden inden for videnskab, kunst, håndværk osv. for at fastsætte værdien. Der kan afgives en udtalelse om et aktivs værdi mundtligt. Mundtlige udtalelser registreres også i rapporten.

I tilfælde af aktiver med en vurdering på over 5 000 BGN, motorkøretøjer, skibe og fly, skal fogeden udpege en sagkyndig til at fastsætte værdien. Salgsprisen for løsøre må i givet fald ikke være lavere end forsikringsværdien. Denne regel gælder ikke for efterfølgende salg af samme aktiv.

I det første salgsopslag kan begge parter anfægte aktivets pris på det tidspunkt, hvor fogeden fastsætter den, og anmode om, at der udpeges en sagkyndig med henblik på en ny vurdering. Fogeden fastlægger en frist for betalingen af omkostninger. Når parten har betalt de relevante omkostninger inden for den fastsatte frist, skal fogeden udpege en eller flere sagkyndige med henblik på en ny sagkyndig vurdering af aktivet. Det er ikke muligt at anfægte den fastsatte nye værdi.

Sælges et aktiv ikke inden for tre måneder fra datoen for dets overdragelse til butikken eller fra datoen for offentliggørelsen af et salgsopslag, sælges genstanden ved offentlig auktion med mundtlig afgivelse af bud til en pris svarende til 50 % af den oprindeligt fastsatte pris. Den offentlige auktion finder sted på det tidspunkt, som fastsættes af fogeden foran den bygning, hvor de aktiver, der er opført i fortegnelsen, opbevares, eller på et andet sted, der aftales mellem parterne. Hvis der ikke kan opnås enighed, finder salget sted på et sted, der fastsættes af fogeden, og afholdes tidligst en uge og senest tre uger efter datoen for opgørelsen. Hvis kreditoren ikke betaler salgskomkostningerne inden for en uge fra opgørelsen, bliver der ikke afholdt et salg, og aktiverne i fortegnelsen frigives. På salgsdagen udarbejder fogeden en rapport med angivelse af, på hvilken dato og på hvilken måde oplysningerne skal offentliggøres, og parterne skal underrettes. Auktionen begynder på det på forhånd fastsatte tidspunkt og slutter, efter at det sidste aktiv, der er opført i fortegnelsen, er blevet udbudt til salg. Der er ikke noget krav om betaling af et depositum for at kunne deltage i en auktion.

Salg af fast ejendom ved tvangsauktion:

Hvis genstanden for tvangsfuldbyrdelsen er fast ejendom, sender fogeden en opfordring til frivillig betaling med angivelse af den pågældende ejendom, samtidig med at han/hun sender et brev til registreringskontoret med henblik på registrering af tvangsauktionen over ejendommen.

Fogeden opfører den ejendom, som kreditoren har angivet, i fortegnelsen efter at have kontrolleret, at ejendommen var ejet af skyldneren på den dato, hvor tvangsauktionen blev pålagt. Ejerskabet tjekkes ved at foretage en kontrol i skatte- eller dokumentregistrene eller på anden vis, herunder ved at interviewe naboer. Hvis der ikke foreligger pålidelige beviser for ejerskabet, tages der udgangspunkt i besiddelsen af ejendommen på den dato, hvor tvangsauktionen blev pålagt.

Datoen for indgivelse af ejendomsvurderingen, hvor vurderingen foretages efter opgørelsen, fremgår også af fortegnelsen. I dette tilfælde anses parterne for at være blevet underrettet om, at der er fremlagt en vurdering, uanset om de var til stede på det tidspunkt, hvor fortegnelsen blev udarbejdet eller ej. Fortegnelsen indeholder endvidere oplysninger om sted og tidspunkt for salget af ejendommen, hvis kreditoren anmoder herom. I dette tilfælde anses skyldneren for at være blevet underrettet om salget, uanset om vedkommende var til stede på det tidspunkt, hvor fortegnelsen blev udarbejdet eller ej.

Fogeden udpeger en sagkyndig til at fastsætte ejendomsværdien. Den sagkyndige skal være opført i registret over uafhængige valuarer i henhold til loven om uafhængige valuarer (*Zakon za nezavisimite otseniteli*) eller på listen over fagfolk, der er godkendt som sagkyndige i henhold til loven om retsvæsenet (*Zakon za sadebnata vlast*). Den sagkyndiges udtalelse meddeles parterne, som kan anfægte den inden for syv dage. Hvis den sagkyndiges udtalelse anfægtes, udpeger parten en sagkyndig, der opfylder ovennævnte krav, med henblik på at få udarbejdet endnu en vurderingsrapport, og betaler de dermed forbundne omkostninger. Der foretages ikke en anden vurdering, hvis den oprindelige vurdering ikke anfægtes. I tilfælde af to eller flere vurderinger fastsættes ejendommens værdi som det aritmetiske gennemsnit af de værdier, der er angivet i alle vurderingsrapporter. Den indledende budpris for ejendommen er 80 % af dens værdi. Det indledende bud ved den første tvangsauktion må ikke være lavere end den værdi, der er angivet i skatteansættelsen, hvis en sådan foreligger.

Fogeden skal udarbejde et salgsopslag senest en uge efter opgørelsestidspunktet, herunder en beskrivelse af ejendommen, dens ejer, angivelse af, om ejendommen er pantsat, og eventuelle begrænsede tinglige rettigheder, registrerede fordringer, udlæg og leasingaftaler vedrørende ejendommen på tidspunktet for tvangsauktionen samt det indledende bud og det sted og den dato, hvor salget afholdes. Opslaget anbringes passende steder på den private fogeds kontor, i kredsdomstolens, forvaltningens eller rådhusets lokaler på det sted, hvor ejendommen er beliggende, og på selve ejendommen. Opslaget lægges endvidere ud på webstedet for den regionale domstol (*okrazhen sad*) med ansvar for tvangsfuldbyrdesstedet mindst en dag før den dag, hvor salget påbegyndes som angivet i opslaget. Fogeden udarbejder en rapport med angivelse af datoen for opslaget. Rapporten registreres ved kredsdomstolen. Fogeden fastsætter de tidspunkter, hvor potentielle købere kan besigtige den faste ejendom.

Salget finder sted i kredsdomstolens lokaler. Salgsprocessen tager en måned og slutter den dag, der er angivet i opslaget. Salgsdokumentationen opføres i kredsdomstolens register og stilles til rådighed for alle parter med interesse i ejendommen. For at kunne deltage i auktionen skal der indbetales et depositum på 10 % af det indledende bud på fogedens konto. Kreditorer betaler ikke et depositum, hvis fordringen overstiger depositumbeløbet. Hvis der ikke er nogen budgivere, eller hvis der ikke afgives gyldige bud, eller hvis køberen ikke betaler prisen, og ejendommen ikke overdrages til den budgiver, der blev erklæret for køberen, har kreditoren ret til inden for en uge fra opslagsdatoen at anmode om afholdelse af et nyt salg.

Det nye salg afholdes efter reglerne for det første salg. Den tidligste startdato er mindst en måned efter afslutningen af det første salg, og det indledende bud er 90 % af det indledende bud ved det første salg. Sælges ejendommen ikke ved det andet salg, og der ikke modtages anmodninger om fastsættelse af et nyt indledende bud senest en uge efter salgsopslaget, udelukkes ejendommen fra tvangsfuldbyrdsessmassen, og tvangsauktionen ophæves efter anmodning fra fogeden.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Inden for rammerne af tvangsfuldbyrdsessager sælges den udlagte ejendom af fogeder efter de metoder, der er beskrevet i punkt 1 og 6. Salg af løsøre i en butik eller på en børs er dog undtaget fra denne regel.

Skyldneren kan acceptere salget af aktivet i den private fogeds butik til en pris, der fastsættes af fogeden, eller i en af den private foged udpeget butik, ved at give sit skriftlige samtykke til, at aktivet overdrages til butikken med henblik på salg.

Hvis aktivet kan sælges på en børs, kan kreditoren eller skyldneren udpege den børs, hvor de ønsker aktivet solgt, ved at indgive et særligt skriftligt samtykke til salget.

Overdragelsen af aktivet attesteres ved en rapport underskrevet af fogeden og børs- eller butiksforsvalteren. Butikken eller børsen, alt efter hvad der er relevant, får en provision på 15 % af salgsprisen for transaktionen, som fratrækkes på tidspunktet for modtagelsen af det betalte beløb.

Alle de beløb, der i forbindelse med tvangsfuldbyrdsessagerne modtages fra skyldneren, en tredjepart, der er berørt af udlægget, budgivere og købere ved salget og fra de butikker eller børser, der afholdt salget af løsøre, indbetales på fogedens konto.

3. Auktioner, på hvilke reglerne ikke finder anvendelse i deres helhed

Der findes ingen former for tvangsauktion i forbindelse med tvangsfuldbyrdsessager og konkurssager i henhold til bulgarsk lovgivning, som reglerne ikke finder anvendelse på i deres helhed. Der kan imidlertid opstå visse forskelle i vilkårene og betingelserne for afholdelse af tvangsauktioner som følge af specifikke retsakter.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

I Bulgarien føres følgende registre over aktiver:

Ejendomsregistret:

Registret, der føres af registreringskontoret (*Agentsiya po vpisvaniyata*), er en database over fast ejendom i Bulgarien og omfatter individuelle ejendomme fordelt på jordstykker. Det er en fortegnelse over skøder og andre dokumenter, hvorved ejendomsretten eller andre tinglige rettigheder til fast ejendom anerkendes, overdrages, ændres eller ophæves. Tvangsauktioner og pant i fast ejendom indføres i ejendomsregistret. Registret dokumenterer de seneste oplysninger om ovennævnte forhold og gør det muligt at spore ændringer i disse forhold og i dokumenterne i registret på kronologisk vis. Ejendomsregistret kan konsulteres for at kontrollere ejerskabet til og ejerne af fast ejendom samt tinglige rettigheder og andre begrænsninger i forbindelse med den faste ejendom. Registret kan konsulteres i registreringskontorets lokaler i Bulgarien eller online mod brugerregistrering og et gebyr, der fremgår af en særlig prisliste.

Det nationale register over køretøjer:

Registret føres af indenrigsministeriet (*Ministerstvo na vatreshnite raboti*). Det indeholder data om registrering af køretøjer, ændringer i ejerskabet til registrerede køretøjer (herunder data om indgåede kontrakter) samt data om udlæg eller andre pålagte begrænsninger.

Notarer samt private og statslige fogeder har officiel adgang til oplysningerne i registret.

Attester for registrering af køretøjer eller fjernelse af køretøjer fra registret udstedes til ejere af køretøjer mod betaling af et gebyr, der opkræves af indenrigsministeriet i overensstemmelse med loven om statsafgifter (*Zakon za darzhavnite taksi*).

Der opkræves ikke gebyr, når oplysningerne om registrerede køretøjer udleveres til indenrigsministeriet, retsmyndighederne, de organer, der er ansvarlige for den nationale sikkerhed og den offentlige orden, og organer under det nationale agentur for indtægter (*Natsionalna agentsiya za prihodite*) efter modtagelse af en anmodning ex officio.

Oplysninger om registrerede køretøjer gives til tredjeparter efter kendelse fra de retslige myndigheder mod betaling af et gebyr, der opkræves af indenrigsministeriet i overensstemmelse med loven om statsafgifter

Republikken Bulgariens civile luftfartøjsregister:

Registret føres af generaldirektoratet for civil luftfartsforvaltning (*Glavna Direktsiya "Grazhdanska vasduhoplavitelna administratsiya"*) under ministeriet for transport og kommunikation (*Ministerstvo na transporta i saobshcheniyata*).

Alle forhold vedrørende fastsættelse af ejendomsretten til et civilt luftfartøj og alle ændringer i forbindelse med overdragelse af ejendomsret, fastsættelse og overdragelse af ejendoms- eller obligationsrettigheder og fastsættelse af behæftelser opføres i Republikken Bulgariens civile luftfartøjsregister.

Transaktioner bliver gyldige over for tredjepart efter opførelsen i registret. Opførelsen i registret udgør en offentliggørelseshandling over for tredjepart, der handler i god tro.

Det civile luftfartøjsregister er offentligt tilgængeligt på webstedet for generaldirektoratet for civil luftfartsforvaltning, bortset fra oplysninger om ejeren, besidderen eller indehaveren af det registrerede civile luftfartøj. Generaldirektoratet for civil luftfartsforvaltning udsteder registreringsattester til ejere, indehavere eller besiddere af civile luftfartøjer eller disses repræsentanter mod betaling af et gebyr som fastsat af ministerrådet (*Ministerski savet*). Attester, der bekræfter identiteten af ejere, besiddere eller indehavere af civile luftfartøjer, udstedes kun til offentlige eller retslige myndigheder, fogeder ved domstolene eller offentlige fogeder, der udøver de beføjelser, som de har fået tillagt ved lov, eller ejere af civile luftfartøjer eller deres agenter.

Republikken Bulgariens skibsregister:

Registrene for de forskellige kategorier af skibe, der er underlagt registreringspligten, udgør et enkelt register over skibe, der sejler under bulgarsk flag. De føres af de regionale enheder under agenturet for søfartsforvaltning (*Izpalnitelna agentsiya "Morska administratsiya"*) under transport- og kommunikationsministerens jurisdiktion. Der føres registre over:

1. små fartøjer med en længde på op til 20 m for flodfartøjer og en størrelse på op til 40 bruttotons for søgående fartøjer
2. store fartøjer med en længde på over 20 m for flodfartøjer og en størrelse på over 40 bruttotons for søgående fartøjer
3. fartøjer, der er chartret inden for rammerne af bareboat-befragtere
4. skibe, der er ved at blive bygget, med en længde på over 12 meter.

Republikken Bulgariens skibsregister gør det muligt at udøve jurisdiktion og kontrol med identifikation, ejerskab, ejendom og finansielle behæftelser, begrænsninger i rådighedsretten og ansvaret for redere og bareboat-befragtere af skibe, der sejler under bulgarsk flag.

Registrene føres i papirform og i elektronisk form.

Selv om registrene i princippet er offentlige, er adgangen til de oplysninger, de indeholder, reelt begrænset og

reguleret. Offentlighedens adgang til registrene er blevet begrænset for at sikre en passende beskyttelse af ejerforholdet. Interesserede parter kan mod et gebyr anmode om bekræftede udskrifter fra registret. De kompetente direktorater udsteder udskrifter fra registret til personer med en legitim interesse i oplysninger om fartøjerne. Der kan også gives generelle statistiske oplysninger om antallet af skibe og skibstyper mv.

Kommissionen for bekæmpelse af korrupktion og konfiskation af ulovligt erhvervet ejendom (*Komisiya za protivodeystvie na koruptsiyata i za otnemane na nezakonno pridobitoto imushtestvo*), det nationale agentur for indtægter, det statslige agentur for national sikkerhed (*Darzhavna agentsiya "Natsionalna sigurnost"*) og grænsepolitiet (*Granichna politsiya*) har i henhold til bilaterale aftaler indgået mellem de berørte institutioner og agenturet for søfartsforvaltning fået adgang til databasen. Også andre institutioner samt fogeder ved domstolene og offentlige fogeder vil kunne få adgang til databasen. Der kræves et unikt kodeord for at få adgang. Der gives adgang fra en ekstern IP-adresse og via en firewall. Af sikkerhedshensyn findes der en funktion til at spore hvert login i systemet. Eksterne brugere kan foretage søgninger i databasen ved at bruge rederens unikke ID-nummer (hvis rederen er bulgarsk statsborger) eller et unikt nummer for udlændinge (hvis ejeren er udenlandsk statsborger) og indhente redigerede data fra registret. I praksis er de pågældende data, dvs. om personen ejer et fartøj, fartøjstypen og havneregistreringsnummeret, de data, der er relevante for arbejdsområderne hos de institutioner, som har fået adgang til registret.

Forhold, der kræver opførelse i registret, får først virkning over for tredjepart, når de er blevet opført.

5. Oplysninger om databaser, der giver kreditorerne mulighed for at identificere skyldners aktiver eller fordringer

De fleste af oplysningerne i ovennævnte nationale registre er enten helt eller delvis offentligt tilgængelige. I nogle tilfælde opkræves der eventuelt et gebyr for visse søgninger.

Offentlige og retslige myndigheder samt fogeder ved domstolene og offentlige fogeder har adgang til de oplysninger, der er opført i de forskellige registre, i deres helhed.

6. Oplysninger om onlinetvangsauktioner

Løsøre og fast ejendom, værdipapirer i papirform, bestemte dele af virksomheder samt industrielle ejendomsrettigheder, der er genstand for tvangsfuldbyrdelse, kan sælges i henhold til reglerne for elektronisk tvangsauktion. Efter skriftlig anmodning fra en part i tvangsfuldbyrdelsessagerne afholder fogeden en elektronisk tvangsauktion.

Den elektroniske tvangsauktion afholdes via justitsministeriets (*Ministerstvo na pravosadieto*) særlige onlineplatform.

For at kunne deltage i auktionen skal hver budgiver indbetale et depositum svarende til 10 % af det indledende bud. Budgiverne registreres i det elektroniske miljø med en elektronisk signatur eller på fogedens kontor. Perioden for registrering af budgivere ved den elektroniske auktion er en måned og slutter kl. 17:00 på den dag, der er angivet i opslaget.

Den elektroniske tvangsauktion er åben for bud i syv dage. Auktionen slutter kl. 17:00 på den sidste dag i denne periode, hvis der ikke afgives nye bud inden for auktionens sidste ti minutter. Hvis der afgives et nyt bud i løbet af auktionens sidste ti minutter, forlænges auktionen automatisk med yderligere ti minutter, dog højst i 48 timer. Auktionen slutter efter ti minutter uden bud.

Buddene afgives som enkeltstående trinvisse forhøjelser af prisen. Det sidste bud afgivet af en budgiver offentliggøres på onlineplatformen for elektroniske tvangsauktioner.

Efter endt elektronisk tvangsauktion sender platformen automatisk en meddelelse til alle godkendte budgivere om det sidste bud vedrørende ejendommen.

På den første arbejdsdag efter budrundens afslutning kontrollerer fogeden alle forhold i forbindelse med auktionen og udarbejder en rapport med en detaljeret beskrivelse af alle modtagne ansøgninger om deltagelse, herunder de godkendte og afviste budgivere, med angivelse af årsagen, de modtagne bud og en beskrivelse af

eventuelle tekniske problemer, der opstod under budrunden, og erklærer den højestbydende som køber. Den elektroniske auktion anses for at være afsluttet, når fogeden underskriver rapporten. Rapporten offentliggøres straks på den centrale onlineplatform for at sikre, at alle budgivere har adgang til den.

Justitsministeriet opretter og vedligeholder en fælles onlineplatform for elektroniske tvangsauktioner, som omfatter et register over tvangsauktioner og et system til afholdelse af tvangsauktioner, og udsteder en bekendtgørelse om organisation af, regler for og drift af onlineplatformen for elektroniske tvangsauktioner.

Onlineplatformen for elektroniske tvangsauktioner og det centrale kontaktpunkt for udlæg er baseret på et fælles informationssystem. Dette sikrer en automatiseret datastrøm fra det centrale kontaktpunkt for udlæg til salgsmodul og omvendt.

Informationssystemet, der fungerer som centralt kontaktpunkt for udlæg, er en central database over alle udlæg i løssøre, der ifølge loven er underlagt registreringspligt.

Justitsministeriet, indenrigsministeriet, ministeriet for transport og kommunikation og landbrugsministeriet (*Ministerstvo na zemedelieto*) udveksler elektronisk data om løssøre, der skal opføres i de registre, som hver institution fører, ved hjælp af det informationssystem, der fungerer som det centrale kontaktpunkt for udlæg.

Med informationssystemet, der fungerer som det centrale kontaktpunkt for udlæg i Bulgarien, sikres det, at data om løssøre, der er underlagt registreringspligt, og som der er foretaget udlæg i som følge af tvangsfuldbyrdsessager, registreres i en central database. Alle kompetente organer og personer i og uden for Bulgarien har adgang til systemet.

På grundlag af dataene i det informationssystem, der fungerer som det centrale kontaktpunkt for udlæg, sender justitsministeriet meddelelser om pålagte udlæg via en elektronisk administrativ tjeneste. Med systemet er det endvidere muligt at indhente oplysninger om udlæg, der pålægges enhver person, med forbehold af kravene i loven om elektronisk forvaltning (*Zakon za elektronoto upravlenie*). Der anmodes om tjenester via justitsministeriets elektroniske portal.

Justitsministeriet opkræver gebyrer for sine ydelser på grundlag af en tarif, der er vedtaget af ministerrådet.

Centrale og lokale myndigheder, lokale forvaltninger og embedsmænd, der varetager offentlige funktioner, har gratis officiel adgang til informationssystemet.

Bemærk:

Informationssystemet, herunder det informationssystem, der fungerer som det centrale kontaktpunkt for udlæg i Republikken Bulgarien, og onlineplatformen for elektroniske tvangsauktioner har været i brug siden den 20. juli 2023.

■ Sidste opdatering: 27/09/2024

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.