

[Hem](#) > ... > [Domstolsförfaranden](#) > [Offentliga Auktioner](#) > [Bulgaria](#)

Offentliga auktioner

Innehåll inlagt av
Bulgarien

Bulgarien



1. Offentliggörande och prissättning vid försäljning av utmäta tillgångar

I nationell rätt föreskrivs olika förfaranden som tillämpas inom ramen för verkställighetsåtgärder beroende på föremålet för utmätningen.

Försäljning av lös egendom:

För att belägga lös egendom med kvarstad måste tillgången vara upptagen på en inventarieförteckning upprättad av en exekutionstjänsteman. En gäldenärs lösa egendom kan även beläggas med kvarstad vid mottagande av en inventarieförteckning eller ett utmättningsbeslut, om tillgången som ska utmätas står angiven på beslutet. Exekutionstjänstemannen tar endast upp en tillgång som anges av borgenären på inventarieförteckningen om den är i gäldenärens ägo, såvida inte omständigheterna är sådana att det är uppenbart att tillgången tillhör någon annan.

Försäljningen av en utmätt tillgång sköts av exekutionstjänstemannen som tog upp tillgången på inventarieförteckningen. Försäljning av lös egendom, uppsättningar tillgångar och grupper av tillgångar görs via försäljningslokaler eller börser, i form av en offentlig auktion med muntlig budgivning eller i enlighet med bestämmelser för exekutiv försäljning av egendom.

Gäldenären kan godta försäljning av tillgången i den privata exekutionstjänstemannens försäljningslokal till ett pris som sätts av exekutionstjänstemannen, eller i en försäljningslokal som utses av den privata exekutionstjänstemannen, genom att ge sitt skriftliga tillstånd till detta.

Om tillgången kan säljas på en börs kan borgenären eller gäldenären utse börsen där de vill att försäljningen ska ske genom att lämna in ett särskilt skriftligt medgivande till försäljningen. Försäljningslokalen eller börsen, beroende på vad som är tillämpligt, får en kommission på 15 % av försäljningspriset för transaktionen som dras av när det betalda beloppet tas emot.

Föremål som värderas till över 5 000 BGN, motorfordon, fartyg och luftfartyg säljs av exekutionstjänstemannen i enlighet med förfarandet för exekutiv försäljning av fast egendom.

Exekutionstjänstemannen offentliggör försäljningen av tillgången genom tillkännagivanden som anslås på lämpliga platser i distriktsdomstolens lokaler (*rayonen sad*), på exekutionstjänstemannens kontor och i kommunkontoret eller stadshuset. Distriktsdomstolen registrerar protokollet som styrker tillkännagivandet. Om transport av tillgången till försäljningslokalen utgör en olägenhet för försäljningen anslår exekutionstjänstemannen även ett tillkännagivande på en väl synlig plats i lokalen och ser till att tillgången kan visas för intresserade köpare där den befinner sig.

Exekutionstjänstemannen fastställer vilket pris tillgången ska säljas för i försäljningslokalen. Utgångsbudet vid en offentlig auktion med muntlig budgivning eller en exekutiv försäljning är 85 % av tillgångens värde. På begäran av parten utses en sakkunnig för att fastställa tillgångens värde. Den sakkunniga utses ex officio om det krävs särskilda kunskaper inom vetenskap, konst, hantverk osv. för att fastställa värdet. Utlåtandet om tillgångens värde får vara muntligt och även muntliga utlåtanden registreras i protokollet.

När det gäller tillgångar som värderas till över 5 000 BGN, fordon, fartyg och luftfartyg måste exekutionstjänstemannen utse en sakkunnig för att fastställa värdet. Försäljningspriset för lös egendom får inte vara lägre än det försäkrade värdet, i tillämpliga fall. Denna regel gäller inte vid efterföljande försäljning av samma tillgång.

I det första tillkännagivandet om försäljning kan var och en av parterna motsätta sig priset på tillgången när det fastställs av exekutionstjänstemannen och begära att en sakkunnig ska utnämnas för en ny värdering. Exekutionstjänstemannen anger en tidsfrist för betalning av kostnaderna. Om parten betalar de relevanta kostnaderna inom den angivna tidsfristen måste exekutionstjänstemannen utse en eller flera sakkunniga för en ny värdering av tillgången. Det nya värdet som fastställs på detta sätt får inte bestridas.

Om ett föremål inte har sålts inom tre månader efter dess transport till försäljningslokalen, eller från det datum dess försäljning tillkännagavs, säljs föremålet på offentlig auktion med muntlig budgivning där priset sätts till 50 % av det ursprungliga priset som fastställdes. Den offentliga auktionen sker vid den tidpunkt som exekutionstjänstemannen har fastställt, framför byggnaden där tillgångarna på inventarieförteckningen förvaras eller på annan plats som parterna kommit överens om. Om en överenskommelse inte kan nås äger försäljningen rum på en plats som exekutionstjänstemannen fastställer och vid en tidpunkt som är tidigast en vecka och senast tre veckor efter datum för inventarieförteckningen. Om borgenären inte betalar kostnaderna för försäljningen inom en vecka från inventarieförteckningen sätts inget datum för försäljning och tillgångarna på inventarieförteckningen frigörs. På försäljningsdagen upprättar exekutionstjänstemannen ett protokoll med information om när och hur upplysningar ska lämnas och parterna underrättas. Auktionen påbörjas vid den i förväg fastställda tidpunkten och avslutas när den sista tillgången på inventarieförteckningen har erbjudits till försäljning. Ingen deposition krävs för att delta i en auktion.

Exekutiv försäljning av fast egendom:

Om föremålet för verkställighetsförfarandet är fast egendom skickar exekutionstjänstemannen ett förslag om frivillig betalning där berörd fastighet anges. Exekutionstjänstemannen skickar även ett brev till registerbyrån vid samma tidpunkt för att registrera utmätningen av fastigheten.

Exekutionstjänstemannen upprättar en inventarieförteckning för den av borgenären angivna fastigheten efter att ha kontrollerat att fastigheten ägdes av gäldenären den dag utmätningen gjordes. Ägande verifieras genom en kontroll av skatteregister, äganderegister eller på annat sätt, även genom att höra grannar. Om inga tillförlitliga bevis på ägande finns beaktas besittning av fastigheten den dag utmätningen gjordes.

På inventarieförteckningen anges även det datum fastighetsvärderingen lämnades in, om värderingen sker efter att inventarieförteckningen upprättats. I sådana fall anses parterna ha meddelats att en värdering har lagts fram, oavsett om de närvarande vid upprättandet av inventarieförteckningen eller inte. På inventarieförteckningen anges också plats och tidpunkt för försäljning av fastigheten, om detta begärs av borgenären. I sådana fall anses parterna ha underrättats om försäljningen, oavsett om de närvarande vid upprättandet av inventarieförteckningen eller inte.

Exekutionstjänstemannen utser en sakkunnig för att fastställa fastighetens värde. Den sakkunniga måste vara inskriven i registret över oberoende värderare som föreskrivs i lagen om oberoende värderare (*Zakon za nezavisimite otseniteli*) eller i förteckningen över yrkesverksamma som har godkänts som sakkunniga enligt lagen om domstolsväsendet (*Zakon za sadebnata vlast*). Sakkunnigutlåtandet meddelas parterna, som kan bestrida det inom sju dagar. Om sakkunnigutlåtandet bestrids utser parterna en sakkunnig som uppfyller kraven ovan för att utfärda en andra värderingsrapport, och betalar kostnader som uppstår i samband med detta. Om den ursprungliga värderingen inte bestrids utförs inte någon andra värdering. Om två eller flera värderingar har utförts fastställs fastighetens värde genom att beräkna det aritmetiska medelvärdet av de värden som anges i alla värderingsrapporter. Utgångsbudet för fastigheten är 80 % av dess värde. Utgångsbudet vid den första exekutiva försäljningen får inte vara lägre än värdet som anges i taxeringsbeslutet, om ett sådant finns tillgängligt.

Exekutionstjänstemannen är skyldig att utfärda ett tillkännagivande om försäljning inom en vecka från inventarieförteckningens datum. Detta meddelande ska innehålla en beskrivning av fastigheten och dess ägare, uppgifter om huruvida den är intecknad, eventuella begränsade sakrätter, anmälda fordringar, om egendomen är belagd med kvarstad eller omfattas av hyresavtal vid tidpunkten för utmätning samt utgångsbud och tid och plats för försäljningen. Tillkännagivandet ska anslås på lämpliga platser vid den privata

exekutionstjänstemannens kontor, distriktsdomstolen och kommunkontoret eller stadshuset på den ort där fastigheten är belägen, samt vid själva fastigheten. Minst en dag innan försäljningen påbörjas enligt tillkännagivandet ska meddelandet även offentliggöras på webbplatsen för den regionala domstolen (*okrazhen sad*) på den plats där verkställighet ska ske. Exekutionstjänstemannen upprättar ett protokoll där det framgår vilken dag tillkännagivandet anslås och protokollet registreras av distriktsdomstolen. Exekutionstjänstemannen fastställer tider då den fasta egendomen kan besökas av eventuella köpare.

Försäljningen äger rum i distriktsdomstolens lokaler. Den pågår i en månad och avslutas på det datum som anges i tillkännagivandet. Handlingar som rör försäljningen förvaras vid distriktsdomstolens kansli och tillhandahålls alla parter som är intresserade av fastigheten. En deposition på 10 % av utgångsbudet betalas in till exekutionstjänstemannens konto för att delta i auktionen. Borgenärer betalar ingen deposition om deras fordran överstiger depositionsbeloppet. Om det inte finns några anbudsgivare eller om inga giltiga bud läggs, eller om köparen inte betalar priset och fastigheten inte tilldelas den anbudsgivare som förklarats vara köpare, har borgenären rätt att inom en vecka efter meddelande om detta begära att en ny försäljning ska planeras.

Den nya försäljningen äger rum enligt samma regler som för den första försäljningen. Det tidigaste datumet för att påbörja försäljningen är minst en månad efter att den första försäljningen har avslutats och utgångsbudet är 90 % av utgångsbudet för första försäljningen. Om fastigheten inte säljs vid den andra försäljningen och ingen begäran om att fastställa ett nytt utgångsbud inkommer inom en vecka efter tillkännagivande av försäljningen undantas fastigheten från den fasta egendom som är föremål för verkställighet och utmätningen upphävs på begäran av exekutionstjänstemannen.

2. Tredje part med rätt att genomföra försäljningen

Inom ramen för verkställighetsförfaranden säljer exekutionstjänstemän den beslagtagna och utmäta egendomen enligt det förfarande som beskrivs i punkterna 1 och 6. Det enda undantaget från regeln är försäljning av lös egendom i en försäljningslokal eller på en börs.

Gäldenären kan godta försäljning av tillgången i den privata exekutionstjänstemannens försäljningslokal till ett pris som sätts av exekutionstjänstemannen, eller i en försäljningslokal som utses av den privata exekutionstjänstemannen, genom att ge sitt skriftliga tillstånd till detta.

Om tillgången kan säljas på en börs kan borgenären eller gäldenären utse börsen där de vill att försäljningen ska ske genom att lämna in ett särskilt skriftligt medgivande till försäljningen.

Överlämnandet av tillgången styrks med ett protokoll som exekutionstjänstemannen och den ansvariga för börsen eller försäljningslokalen skriver under. Försäljningslokalen eller börsen, beroende på vad som är tillämpligt, får en kommission på 15 % av försäljningspriset för transaktionen som dras av när det betalda beloppet tas emot.

Alla belopp som under verkställighetsförfarandet erhålls från borgenären, tredje part som omfattas av utmätning, anbudsgivare och köpare vid försäljning eller från försäljningslokaler och börser som handlägger försäljningen av lös egendom, betalas in till exekutionstjänstemannens konto.

3. Auktionstyper för vilka reglerna eventuellt inte är tillämpliga fullt ut

Det finns inga typer av offentliga auktioner vid verkställighets- och konkursförfaranden enligt bulgarisk lagstiftning för vilka reglerna inte är tillämpliga fullt ut. Däremot kan vissa skillnader i villkoren för genomförande av offentliga auktioner följa av särskilda rättsakter.

4. Information om nationella register över tillgångar

Följande register över tillgångar finns i Bulgarien:

Fastighetsregister

Registret förs av registerbyrå (*Agentsiya po vpisvaniyat*) och är en databas över fast egendom i Bulgarien uppdelat i enskilda fastigheter. Det är ett register över förvärvshandlingar och andra handlingar genom vilka

ägande eller andra sakrätter till fast egendom erkänns, överförs, ändras eller avslutas. Utmätning av och inteckningar i fast egendom registreras i fastighetsregistret. I registret diarieförs de senaste registreringarna avseende ovannämnda förhållanden. Registret gör det möjligt att spåra ändringar i dessa förhållanden och på de registrerade handlingarna i kronologisk ordning. Fastighetsregistret kan rådfrågas för att kontrollera ägande och ägare av fast egendom liksom sakrätter och andra begränsningar som fastställts för fast egendom. Registret finns tillgängligt vid den bulgariska registerbyråns kontor eller online om man registrerar sig som användare och betalar en avgift enligt prislista.

Nationella vägfordonsregistret

Registret förs av inrikesministeriet (*Ministerstvo na vatreshnite raboti*). Det innehåller uppgifter om registrering av vägfordon, ändringar i ägandet av registrerade vägfordon (inbegripet uppgifter om avtal som ingåtts) samt uppgifter om utmätning eller andra ålagda restriktioner.

Notarius publicus samt privata och statliga exekutionstjänstemän har officiell tillgång till uppgifter från registret.

Intyg om registrering eller avregistrering av fordon utfärdas till fordonsägaren mot en avgift som betalas till inrikesministeriet i enlighet med lagen om statliga avgifter (*Zakon za darzhavnite taksi*).

Ingen avgift tas ut när uppgifter om registrerade fordon tillhandahålls inrikesministeriet, rättsliga myndigheter, organ med ansvar för nationell säkerhet och allmän ordning eller skattemyndighetens kontor (*Natsionalna agentsiya za prihodite*) som svar på en begäran om upplysningar.

Uppgifter om registrerade fordon tillhandahålls tredje part efter beslut från rättsliga myndigheter mot en avgift som betalas till inrikesministeriet i enlighet med lagen om statliga avgifter.

Bulgariens register över civila luftfartyg

Registret förs av generaldirektoratet för civil luftfartsadministration (*Glavna Direktsiya "Grazhdanska vasduhoplavatelna administratsiya"*) vid ministeriet för transport och kommunikation (*Ministerstvo na transporta i saobshteniyata*).

Alla upplysningar förknippade med äganderätt till ett civilt luftfartyg och ändringar i samband med överföring av äganderätt, fastställande eller överföring av rättigheter till egendom eller säkerheter samt upprättande av inteckningar förs in i Bulgariens register över civila luftfartyg.

Transaktioner blir effektiva gentemot tredje part när de har förts in i registret. Uppgifter som förs in i registret utgör upplysningar till tredje parter som agerar i god tro.

Registret över civila luftfartyg är tillgängligt för allmänheten på webbplatsen för generaldirektoratet för civil luftfartsadministration, med undantag för uppgifter om det registrerade luftfartygets ägare, innehavare eller besittare. Generaldirektoratet för civil luftfartsadministration utfärdar registreringsbevis till civila luftfartygs ägare, innehavare eller besittare, eller dessas företrädare, mot betalning av en avgift som fastställs av ministerrådet (*Ministerski savet*). Intyg som verifierar identiteten hos civila luftfartygs ägare, innehavare eller besittare utfärdas endast till offentliga eller rättsliga myndigheter, domstolar eller allmänna exekutionstjänstemän som utövar befogenheter som de tilldelats genom lag, eller till civila luftfartygs ägare eller dessas ombud.

Bulgariens sjöfartsregister

Registren för olika kategorier av fartyg som omfattas av registreringsskyldighet utgör ett enda sjöfartsregister för fartyg som för flagg från Bulgarien. De förs av regionala enheter som tillhör den exekutiva byrån för sjöförvaltning (*Izpalnitelna agentsiya "Morska administratsiya"*) som står under transport- och kommunikationsministerns jurisdiktion. Följande kategorier ingår i registren:

1. Mindre fartyg med en längd upp till och inklusive 20 meter för flodfartyg eller med en storlek upp till och inklusive 40 bruttoton för sjögående fartyg.
2. Större fartyg med en längd över 20 meter för flodfartyg eller med en storlek över 40 bruttoton för sjögående fartyg.
3. Fartyg som chartras utan besättning (*bareboat charters*).

4. Fartyg under byggnation med en längd över 12 meter.

Bulgariens sjöfartsregister gör det möjligt att utöva jurisdiktion och kontroll över identifiering, ägande, egendom och finansiella skyldigheter, inskränkningar i förfoganderätten samt skyldigheter med avseende på fartygsägare och bareboatbefraktare av fartyg som för flagg från Bulgarien.

Registren förs på papper och i elektronisk form.

Även om registren i princip är tillgängliga för allmänheten är tillgången till uppgifterna i praktiken begränsad och reglerad. Den allmänna tillgången till registren regleras för att säkerställa ett fullgott skydd av äganderätten, men berörda parter kan begära vidimerade utdrag ur registret mot en avgift. Behöriga direktorat utfärdar utdrag ur registret till personer med ett berättigat intresse av att erhålla uppgifter om fartygen. Allmänna statistiska uppgifter om antal och typer av fartyg osv. kan också tillhandahållas.

Kommissionen för bekämpande av korruption och förverkande av tillgångar som har förvärvats på olagligt sätt (*Komisiya za protivodeystvie na koruptsiyata i za otnemane na nezakonno pridobitoto imushtestvo*), skattemyndigheten, statliga byrån för nationell säkerhet (*Darzhavna agentsiya "Natsionalna sigurnost"*) och gränspolisens (*Granichna politsiya*) har beviljats åtkomst till databasen enligt bilaterala avtal som har ingåtts mellan de berörda institutionerna och den exekutiva byrån för sjöförvaltning. Det finns även möjlighet att bevilja åtkomst för andra institutioner samt domstolar och allmänna exekutionstjänstemän. Åtkomst ges med hjälp av ett unikt lösenord och tillhandahålls från en extern IP-adress genom en brandvägg. Av säkerhetsskäl finns en funktion som gör det möjligt att spåra alla inloggningar i systemet. Externa användare kan göra sökningar i databasen med hjälp av fartygsägarens unika id-nummer (om fartygsägaren är bulgarisk medborgare) eller unika nummer för utlänningar (om ägaren är utländsk medborgare) och få redigerade uppgifter från registret. I praktiken är dessa uppgifter – dvs. om individen äger ett fartyg, typen av fartyg och hamnregistreringsnummer – information som är relevant för de uppgifter som utförs av den institution som har beviljats åtkomst till registret.

Uppgifter som ska skrivas in i registret blir endast effektiva gentemot tredje parter när de har förts in.

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

Huvuddelen av uppgifterna i de nationella register som anges ovan är helt eller delvis allmänt tillgängliga. I en del fall tas en avgift ut för vissa sökningar.

Statliga och rättsliga myndigheter samt domstolar och allmänna exekutionstjänstemän har fullständig åtkomst till uppgifter som förts in i de olika registren.

6. Information om offentliga auktioner på nätet

Lös och fast egendom, värdepapper i pappersform, distinkta delar av företag samt industriella äganderätter som är föremål för utmätning får säljas i enlighet med bestämmelserna för offentliga nätauktioner.

Exekutionstjänstemannen genomför en offentlig nätauktion om en part i verkställighetsförfarandet skriftligen begär detta.

Den offentliga nätauktionen genomförs via en särskild nätplattform som justitieministeriet (*Ministerstvo na pravosadieto*) tillhandahåller.

För att delta i auktionen betalar varje anbudsgivare en deposition som motsvarar 10 % av utgångsbudet. Anbudsgivarna registreras i den elektroniska miljön med en elektronisk underskrift, eller vid exekutionstjänstemannens kontor. Registreringen av anbudsgivare för nätauktionen varar i en månad och avslutas klockan 17.00 den dag som anges i tillkännagivandet.

Den offentliga nätauktionen är öppen för budgivning under sju dagar. Om inga nya bud läggs under de sista tio minuterna avslutats auktionen klockan 17.00 den sista dagen av denna tidsperiod. Om ett nytt bud läggs under de sista tio minuterna förlängs auktionen automatiskt med ytterligare tio minuter i högst 48 timmar. Auktionen avslutas om inget bud har lagts under de senaste tio minuterna.

Buden höjs stegvis. Det sista budet som läggs av en anbudsgivare offentliggörs på nätplattformen för offentliga nätauktioner.

När den offentliga nätauktionen har avslutats skickar plattformen automatiskt ett meddelande till alla behöriga anbudsgivare om det sista budet som lagts för egendomen.

Den första arbetsdagen efter avslutad budgivning kontrollerar exekutionstjänstemannen alla omständigheter kring auktionen och utarbetar ett protokoll med uppgifter om mottagna ansökningar om deltagande, inbegripet behöriga och obehöriga anbudsgivare (med motivering), de anbud som mottagits och en beskrivning av eventuella tekniska problem under budgivningen, samt ett tillkännagivande om att den högsta anbudsgivaren är köpare. Nätauktionen anses vara avslutad när exekutionstjänstemannen skriver under protokollet. Protokollet offentliggörs omedelbart på den särskilda nätplattformen så att alla anbudsgivare har tillgång till det.

Justitieministeriet upprättar och upprätthåller den särskilda nätplattformen för offentliga nätauktioner. I den ingår ett register över offentliga auktioner och ett system för hur offentliga auktioner ska genomföras. Justitieministeriet utfärdar även en förordning om organisation av, bestämmelser för och drift av nätplattformen för offentliga nätauktioner.

Nätplattformen för offentliga nätauktioner och den gemensamma kontaktpunkten för kvarstad kommer att verka på grundval av ett gemensamt informationssystem för att skapa ett automatiskt informationsflöde från den gemensamma kontaktpunkten för kvarstad till försäljningsdelen och tvärtom.

Informationssystemet ska fungera som en gemensam kontaktpunkt för kvarstad och är en centraliserad databas över all lös egendom som belagts med kvarstad och som ska registreras enligt lag.

Justitieministeriet, inrikesministeriet, ministeriet för transport och kommunikation samt jordbruksministeriet (*Ministerstvo na zemedelieto*) utbyter uppgifter elektroniskt om lös egendom som är föremål för registreringskrav i respektive myndighets register och använder informationssystemet som en gemensam kontaktpunkt för kvarstad.

Informationssystemet som fungerar som en gemensam kontaktpunkt för kvarstad i Bulgarien garanterar att uppgifter om lös egendom som är föremål för registreringskrav och som har belagts med kvarstad i ett verkställighetsförfarande lagras i en enda central databas. Alla behöriga organ och personer i och utanför Bulgarien har åtkomst till systemet.

På grundval av uppgifter i informationssystemet som fungerar som en gemensam kontaktpunkt för kvarstad skickar justitieministeriet meddelanden om beslut om kvarstad som en administrativ e-tjänst. Systemet tillåter även förfrågningar om personer som belagts med kvarstad, förutsatt att kraven i lagen om e-förvaltning (*Zakon za elektronoto upravlenie*) uppfylls. Tjänsterna begärs via justitieministeriets elektroniska portal.

Justitieministeriet tar ut avgifter för sina tjänster och beloppen fastställs i enlighet med en tariff som antagits av ministerrådet.

Centrala och lokala statliga organ, lokala myndigheter och tjänstemän som utför offentliga uppdrag har kostnadsfri officiell tillgång till informationssystemet.

Anmärkning:

Informationssystemet, dvs. informationssystemet som fungerar som en gemensam kontaktpunkt för kvarstad i Bulgarien, och nätplattformen för offentliga nätauktioner har varit i drift sedan den 20 juli 2023.

Senaste uppdatering: 27/09/2024

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.