

[Etusivu](#) > ... > [Oikeudenkäyntimenettelyt](#) > [Pakkohuutokauppa](#) > [Estonia](#)

Sisällön tuottaja:

Viro



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 täytäntöönpanoa koskevat hakemuksensa eri ulosottomiehille ja jokin ulosottomiehistä on jo ulosmitannut velallisen kiinteää omaisuutta, toinen täytäntöönpanomenettelyn 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 tarkoitettulla [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 alkun asti. Heillä on myös oikeus tutustua huutokaupattavan omaisuuden suhteen jätettyihin hakemuksiin ja omaisuutta koskeviin todistuksiin, kuten arvonmääritysraportteihin. Kun omaisuutta myydään täytäntöönpanomenettelyssä, 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 täytäntöönpanotoimille 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. Tarjosten 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 kuin tarjouksia tehdään. Jatkoaika voi olla 1–60 minuuttia. Verkkohuutokaupassa voittavaksi tarjoukseksi katsotaan 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

Täytäntöönpanomenettelyä varten ulosmitatun omaisuuden myynnin hoitaa ulosottomies. Yksinkertaistetun huutokaupan toimittaa [haastemiesten ja konkurssipesän pesänhoitajien liiton](#) valtuuttama henkilö.

Konkurssipesä myydään huutokaupalla täytäntöönpanomenettelystä annetun lain mukaisesti, ja omaisuuden myy pesänhoitaja.

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 säädöksistä 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 myös tietoa valtion viranomaisista ja paikallisviranomaisista, julkisyhteisöistä sekä ylimmistä valtioelimestä ja tuomioistuimista. 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 Creditifon ylläpitämä virallinen rekisteri ja Viron ainoa rekisteri, jossa on yhdenmukaista ja laadukasta tietoa maksulainlyönneistä. 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 omaisuuden 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

Täytäntöönpanomenettelyjen yhteydessä toimitettavissa huutokaupoissa ulosmitattu kiinteä ja irtain omaisuus myydään lainsäädännön mukaisesti. Verkkohuutokauppoihin voi tutustua ja osallistua siihen tarkoitettulla [huutokauppasivustolla](#). Sivusto on julkinen ja sitä ylläpitää [haastemiesten ja konkurssipesän pesänhoitajien liitto](#).

Julkisesta huutokaupasta julkaistaan ilmoitus vähintään kymmenen päivää ennen huutokauppaa virallisessa *Ametlikud Teadaanded* -lehdessä ja internetissä. Kun kyse on kiinteistöstä, ilmoitus julkaistaan vähintään 20 päivää ennen. Ulosottomies voi laittaa ilmoituksen myös huutokauppapaikkakunnalla 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 tarkan rekisteröitymismenettelyn määrittelee ulosottomies. Jos huutokauppa on suullinen, kirjekuori on suljettava. Voidakseen tehdä tarjouksia huutokauppasivustolla osallistujan on kirjaututtava 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 edistäisivät jäsenvaltioiden kansalaisten ja yritysten välisiä suhteita, tekisivät huutokaupoista avoimempia ja keräisivät enemmän osallistujia. Tällaiset huutokaupat voisivat myös nopeuttaa omaisuuden myyntiä.

Päivitetty viimeksi: 05/01/2022

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.