

[Domov](#) > ... > [Sodni Postopki](#) > [Sodne Dražbe](#) > Estonia

# Sodne dražbe

Vsebino zagotavlja

Estonija

Estonija



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

Zarubljeno premoženje proda [sodni izvršitelj](#). Zarubljenega premoženja ni treba prodati na dražbi, če dolжник in upnik dosežeta dogovor o poplačilu terjatve, tj. če se dogovorita, da se lahko terjatev, ki se izvršuje v izvršilnem postopku, poplača drugače. Taki dogovori morajo biti doseženi z vsemi upniki. O njih je treba obvestiti sodnega izvršitelja, sicer ta nadaljuje običajna procesna dejanja.

Če so predloge za izvršbo dolga vložili različni upniki pri različnih sodnih izvršiteljih in je eden od sodnih izvršiteljev že zarubil dolžnikovo nepremično premoženje, drug sodni izvršitelj, ki je začel izvršilni postopek, ne more zarubiti dolžnikovega registriranega nepremičnega premoženja, dokler ga prvi sodni izvršitelj ne sprostí.

Vrednost in izključno ceno premoženja, ki se bo prodajalo na dražbi, določi izvedenec.

Spletne dražbe potekajo v posebnem spletnem [dražbenem okolju](#). Obvestilo o dražbi se objavi najmanj deset dni pred dražbo v uradni publikaciji [Ametlikud Teadaanded](#) in na spletu. Sodni izvršitelj lahko obvestilo objavi tudi v časopisu, ki se prodaja na območju dražbe. Na zahtevo upnika ali dolžnika in njegove stroške obvestilo objavi tudi v drugih publikacijah.

Zainteresirane osebe imajo pravico, da si ogledajo premoženje, ki se bo prodajalo na dražbi, in sicer v času od objave obvestila do začetka dražbe. Prav tako imajo pravico do proučitve vlog, vloženih v zvezi s premoženjem, ki se bo prodajalo na dražbi, in potrdil v zvezi z njim, vključno s poročili o ocenjeni vrednosti. Če se premoženje proda v izvršilnem postopku, nista niti sodni izvršitelj niti dolжник odgovorna za morebitne napake pri prodanem premoženju. To ne izključuje morebitne odgovornosti sodnega izvršitelja ali dolžnika za protipravno povzročeno škodo. Mogoči čas ogleda premoženja določi sodni izvršitelj. Če je premoženje v posesti dolžnika, ima ta pravico zahtevati, naj bo ogled v obdobju, določenem za izvršilna dejanja. Sodni izvršitelj mora upoštevati interese lastnika.

Če se za premoženje, ki se bo prodajalo na dražbi, zanima več oseb, lahko pri draženju sodelujejo vse, če so se ustrezno prijavile za dražbo. Draženje se začne z izključno ceno, udeleženci pa lahko ponudbe dajejo v skladu z višanjem ponudb in v času, določenem za dražbo. Če je nova ponudba dana v intervalu podaljšanja pred koncem dražbe, se konec dražbe preloži za interval podaljšanja, dražba pa traja, dokler se dajejo ponudbe. Interval podaljšanja traja od 1 do 60 minut. Pri spletni dražbi se najvišja ponudba, oddana v dražbenem okolju do konca dražbe, razglasi za najboljšo ponudbo. Najboljša ponudba se razglasi v dražbenem okolju naslednji delovni dan po dnevu dražbe.

Sodni izvršitelj lahko za udeležence dražbe določi plačilo varščine, ki lahko znaša do 10 % izključne cene. Če je določena varščina, jo mora oseba, ki želi sodelovati na dražbi, plačati. Varščina se lahko plača elektronsko, tj. prek spletne banke, na bančni račun, ki ga določi sodni izvršitelj, ali v dražbenem okolju prek ponudnika plačilnih storitev. Pri ustnih dražbah se lahko varščine, ki ne presegajo 640 EUR, plačajo v gotovini.

## 2. Tretje osebe, ki lahko vodijo prodajo

Premično in nepremično premoženje, zarubljeno v izvršilnem postopku, prodajo sodni izvršitelji. Poenostavljene dražbe vodijo osebe, ki jih je pooblastila [zbornica sodnih izvršiteljev in stečajnih upraviteljev](#). Stečajna masa se

proda na dražbi v skladu s postopkom iz zakonika o izvršilnem postopku; tovrstno prodajo vodijo sodni izvršitelji.

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

V estonskih izvršilnih in stečajnih postopkih ni takih dražb, za katere bi se zgornja pravila uporabljala le delno. Vendar pa lahko iz posameznih zakonov izhajajo nekatere razlike glede pogojev za vodenje dražb.

### 4. Informacije o nacionalnih registrih premoženja

Estonija ima naslednje registre:

- [e-zemljiško knjigo](#), tj. je elektronska storitev, ki omogoča hitro in priročno preverjanje splošnih podatkov, območja in lastnikov registriranega nepremičnega premoženja, omejitev, ki veljajo zanj, in hipotek, vpisanih nanj. Uporabnik se mora za uporabo te storitve identificirati. Za dostop do podrobnih podatkov, vpisanih v različne dele zemljiške knjige, je treba plačati takso, navedeno v ceniku;
- [register stavb](#) je javni elektronski register, ki je namenjen zbiranju, shranjevanju in objavljanju informacij o stavbah, ki se gradijo ali uporabljajo;
- [prometni register](#) zagotavlja informacije o vozilih in priklopnikih. Je javna elektronska zbirka podatkov, vendar pa je dostop do nekaterih podatkov v njej omejen (na primer do informacij o lastnikih vozil);
- [register vrednostnih papirjev](#) je elektronsko storitveno okolje estonskega centralnega registra vrednostnih papirjev, ki je namenjeno družbam in posameznikom ter v katerem je mogoče v okviru nekaterih dogovorjenih meja opravljati poizvedbe in pridobiti takojšnje informacije o vrednostnih papirjih in računih vrednostnih papirjev, vpisanih v register. Uporabnik se mora za uporabo te storitve identificirati;
- [e-poslovni register](#) vsebuje podatke o vseh pravnih osebah, registriranih v Estoniji. Dostopati je mogoče do podatkov o družbah, nepridobitnih združenjih in fundacijah, poleg tega pa tudi do podatkov o organih državne in lokalne uprave, pravnih osebah javnega prava in ustavnih institucijah. Vsakdo, ki se prijavi s svojo osebno izkaznico, si lahko podatke o sebi ogleda brezplačno;
- [register skupnega premoženja zakoncev](#) vsebuje podatke o izbrani vrsti lastninskih razmerij in sporazumih o skupnem premoženju, ki jih podpišejo zakonci. Informacije v registru skupnega premoženja zakoncev so javne in prek e-storitve brezplačno dostopne vsakomur;
- [register ladij](#) je elektronski register, ki vsebuje informacije o registriranih ladjah in ladjah v gradnji ter z njimi povezanih stvarnih pravicah. Podatki, vpisani v register ladij, so javni in imajo pravno moč ter so vsem dostopni brezplačno;
- [register zrakoplovov](#) je namenjen zbiranju in obdelavi podatkov, potrebnih za registracijo in identifikacijo zrakoplovov;
- [register kreditov](#) je uradni register skupine Creditinfo ter edini register v Estoniji, ki vsebuje dosledne in visokokakovostne informacije o zapadlih plačilih. Estonske banke so ga vzpostavile leta 2001. Za poizvedbe v registru je treba plačati takso;
- poizvedbe v javnih e-registrih [patentov in blagovnih znamk](#) so brezplačne.

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

Večina informacij v zgoraj navedenih nacionalnih registrih je bodisi v celoti bodisi delno javnih. Za poizvedbe se mora oseba v nekaterih primerih identificirati z osebno izkaznico, mobilno identifikacijo ali prek banke. Za nekatere poizvedbe je treba plačati takso.

Sodni izvršitelji in stečajni upravitelji morajo zaprositi za dovoljenje za elektronski dostop do potrebnih podatkov v različnih registrih.

### 6. Informacije o spletnih sodnih dražbah

Na dražbah, izvedenih v izvršilnem postopku, se zarubljeno nepremično in premično premoženje proda v skladu z zakonom. Spletne dražbe si je mogoče ogledati in so dostopne v posebnem [dražbenem okolju](#), ki ga upravlja [zbornica sodnih izvršiteljev in stečajnih upraviteljev](#).

Obvestilo o javni dražbi se objavi najmanj deset dni pred dražbo (najmanj 20 dni v primeru nepremičnin) v uradni

publikaciji *Ametlikud Teadaanded* in na spletu. Sodni izvršitelj lahko obvestilo objavi tudi v časopisu, ki se prodaja na območju dražbe. Na zahtevo upnika ali dolžnika in njegove stroške obvestilo objavi tudi v drugih publikacijah.

Oseba, ki želi sodelovati na posamezni dražbi, se mora do roka, določenega v obvestilu o dražbi, v skladu s pravili prijaviti na dražbo in plačati varščino, če je to pogoj za udeležbo na dražbi in če ni po zakonu oproščena plačila varščine. Ponudbe lahko oddajajo udeleženci, ki so prijavljeni na dražbo ter imajo potrebno pravno in poslovno sposobnost ter katerih pravica do udeležbe na dražbi ni zakonsko ali kako drugače omejena. Prijavo za udeležbo na javni dražbi je treba podpisati elektronsko ali lastnoročno ter jo po elektronski pošti poslati sodnemu izvršitelju na naslov, določen v obvestilu o dražbi, ali pa naložiti v dražbenem okolju. Ni treba, da je prijava za udeležbo šifrirana, vendar sodni izvršitelj določi poseben postopek za prijavo. V primeru ustne dražbe mora biti ovojnica zapečaten. Za oddajo ponudbe v spletnem dražbenem okolju se mora udeleženec prijaviti z osebno izkaznico, mobilno identifikacijo ali uporabniškim imenom in geslom.

Potrebna plačila (varščina, stroški, kupnina itd.) se lahko izvedejo elektronsko prek spletne banke na bančni račun, ki ga določi sodni izvršitelj, ali v dražbenem okolju prek ponudnika plačilnih storitev.

Ponudnik se mora na dražbo prijaviti do začetka dražbe, o katerem so obveščeni vsi ponudniki. Obvestilo o začetku dražbe se ponudnikom pošlje po elektronski pošti. Javnost lahko potek dražbe spremlja v javnem dražbenem okolju. Ponudbe se lahko oddajo v določenem roku (model eBaya). Udeležencem dražbe je na voljo podpora uporabnikom (v estonščini, ruščini in angleščini). Anonimnost ponudnikov, ki sodelujejo na dražbi, je zagotovljena do konca dražbe.

Javne dražbe, organizirane med državami članicami, bi spodbudile odnose med ljudmi in družbami v državah članicah EU, dražbe pa bi postale preglednejše in bi privabile več udeležencev. S takimi dražbami bi se lahko tudi skrajšal čas, potreben za prodajo premoženja.

---

Zadnja posodobitev: 05/01/2022

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