

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

Sisällön tuottaja:

Portugali

Pakkohuutokauppa

Portugali



1. Ulosmitatun omaisuuden myynnistä ilmoittaminen ja myyntikohteen hinnoittelu

Nykyään suositellaan, että ulosmitattu omaisuus myydään <https://www.e-leiloes.pt/>-huutokauppasivuston kautta siviiliprosessilain (*Código de Processo Civil*) 837 §:n ja 29. elokuuta 2013 annetun päätöksen (*portaria*) nro 282/2013 20 §:n ja sitä seuraavien pykälien mukaisesti.

[Huutokauppasivuston](#) toiminnassa sovellettavat säännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015, joka on julkaistu Portugalin virallisessa lehdessä (*Diário da República*, toinen sarja, nro 219, 9.11.2015).

Huom. Portugalin eri viranomaisten verkkosivuille on viime aikoina tehty lukuisia kyberhyökkäyksiä, minkä takia [e-leilões](#)-verkkosivuston käyttöä Portugalin ulkopuolelta on rajoitettu.

Jotta sivustoa voidaan käyttää Portugalin ulkopuolelta, käyttäjän IP-osoite on ilmoitettava sähköpostitse osoitteeseen suporte@solicitador.net. IP-osoitteen saa selville esimerkiksi seuraavan linkin kautta: <https://www.whatismyip.com/>.

Myynti-ilmoituksia säännellään päätöksen nro 12624/2015 6 §:ssä:

6 §

Huutokaupoista ilmoittaminen

1. Huutokaupoista ilmoitetaan <https://www.e-leiloes.pt/>-verkkosivustolla. Lisäksi kaikki tiedot tai osa niistä voidaan toimistoasianajajien liiton (*Câmara dos Solicitadores*) päätöksellä jakaa myös muilla verkkosivustoilla, lehdistössä tai sähköpostitse. Huutokaupasta vastaava ulosottoviranomainen voi tästä riippumatta ilmoittaa huutokaupasta myös muilla tarpeellisiksi katsomillaan keinoilla.
2. Verkkosivustolla www.e-leiloes.pt julkaistavassa ilmoituksessa on oltava ainakin seuraavat tiedot:
 1. oikeudenkäynnin viitenumero, tuomioistuin ja huutokaupan järjestävä yksikkö;
 2. huutokaupan alkamispäivä;
 3. päivämäärä ja kellonaika, johon mennessä huutokaupan on päätyttävä;
 4. myytävän omaisuuserän (tai omaisuuserien) perushinta;
 5. viimeksi tehdyn tarjouksen arvo;
 6. jos myytävä kohde on irtainta omaisuutta, valokuva siitä tai myytävien esineiden kokonaisuudesta;
 7. lyhyt kuvaus myytävästä kohteesta;
 8. myytävän kohteen luonne;
 9. jos myytävä kohde on kiinteistö, sen sijainti ja siihen kuuluvat osat, kiinteistörekisterinumero ja lainhuutotiedot, alue, kunta ja likimääräinen maantieteellinen sijainti, ulkopuolelta otettu valokuva kiinteistöstä ja mahdollisuuksien mukaan valokuva sisätiloista, jos kyseessä on kaupunkitalo tai muu kaupunkirakennus;
 10. tiedot säilyttäjistä tai varastointipaikasta;
 11. omaisuuden näyttöpaikka ja -aika sekä säilyttäjän yhteystiedot;
 12. menettelystä vastaavaa ulosottoviranomaista koskevat tiedot, muun muassa nimi,

- ammattirekisterinumero, puhelinnumerot, faksinumero ja sähköpostiosoite sekä yhteydenottoajat;
13. muut asiat, joista omaisuudesta kiinnostuneille osapuolille on lain mukaisesti ilmoitettava, kuten onko pakkotäytäntöönpano tai ulosmittaus riitautettu tai onko muutoksenhaku vireillä, sekä tiedot mahdollisista panttioikeuksista, jotka jäävät voimaan myynnin jälkeen, tai menettelyn aikana ilmoittautuneista etuoikeuksien haltijoista;
 14. myytävän omaisuuden omistavan velallisen nimi tai sen omistavien velallisten nimet.

Ulosmitatun omaisuuden hinta/arvo

Perusarvolla tarkoitetaan omaisuuserän tai omaisuuserien muodostaman kokonaisuuden arvoa, joka on vahvistettu myynnin määränneessä oikeudenkäynnissä: joko siviiliprosessilain mukaisessa pakkotäytäntöönpanomenettelyssä tai yritysten maksukyvyttömyyttä ja yrityssaneerausta koskevan lain (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*) mukaisessa maksukyvyttömyysmenettelyssä.

Vähimmäisarvolla tarkoitetaan alhaisinta arvoa, josta omaisuus voidaan myydä ja joka vastaa siviiliprosessilain 816 §:n mukaisesti 85:tä prosenttia perusarvosta. Joissakin tapauksissa vähimmäisarvo voi olla yhtä suuri kuin perusarvo.

2. Kolmannet osapuolet, jotka voivat toimittaa myynnin

[Huutokauppasivuston](#) toimintasäännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015, joka on julkaistu Portugalin virallisessa lehdessä (*Diário da República*, toinen sarja, nro 219, 9.11.2015). Päätöksen mukaan sivustoa kehittää ja hallinnoi toimistoasianajajien liitto (*Câmara dos Solicitadores*), nyttemmin toimistoasianajajien ja ulosottoviranomaisten liitto (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

Ulosottoviranomaisten toimittamassa yksityisoikeudellisessa pakkotäytäntöönpanomenettelyssä myynnistä vastaa aina ulosottoviranomainen.

Huom. Portugalin eri viranomaisten verkkosivuille on viime aikoina tehty lukuisia kyberhyökkäyksiä, minkä takia [e-leilões](#)-verkkosivuston käyttöä Portugalin ulkopuolelta on rajoitettu.

Jotta sivustoa voidaan käyttää Portugalin ulkopuolelta, käyttäjän IP-osoite on ilmoitettava sähköpostitse osoitteeseen suporte@solicitador.net. IP-osoitteen saa selville esimerkiksi seuraavan linkin kautta: <https://www.whatismyip.com/>.

3. Huutokauppatyypit, joihin sääntöjä ei välttämättä sovelleta täysin

Esimerkki tästä on omaisuus, joka on myytävä säännellyillä markkinapaikoilla tai suoraan.

Portugalin siviiliprosessilain 837 § - Myynti nettihuutokaupassa

1. Lukuun ottamatta 830 ja 831 §:ssä tarkoitettuja tapauksia, ulosmitattu kiinteä omaisuus olisi suotavaa myydä nettihuutokaupassa oikeusministerin päätöksessä määriteltävin ehdoin.

Portugalin siviiliprosessilain 830 § - Omaisuuden myynti säännellyillä markkinoilla

Rahoitusvälineet ja noteeratut hyödykkeet myydään säännellyillä markkinoilla.

Portugalin siviiliprosessilain 831 § - Suora myynti

Myynti toteutetaan suoraan tapauksissa, joissa laillisesti edellytetään omaisuuden luovuttamista tietyille taholle tai joissa pakkotäytäntöönpanoon oikeutettu osapuoli haluaa käyttää tätä oikeutta ja hänen kanssaan on tehty kaikkia osapuolia sitova esisopimus myynnistä.

Vaikka nettihuutokauppa on Portugalissa ensisijainen pakkomyyntikeino, siviiliprosessilaissa on säädetty muunkin tyyppisiä kauppatapoja:

1. myynti suljetulla tarjouskilpailulla
2. myynti säännellyillä markkinoilla
3. myynti suoraan henkilöille tai elimille, joilla on oikeus ostaa omaisuus

4. myynti yksityisten neuvottelujen perusteella
5. myynti huutokaupparytyksessä
6. myynti valtion varastosta tai vastaavasta
7. myynti nettihuutokaupassa.

4. Kansalliset varallisuusrekisterit

Portugalissa on muun muassa seuraavia sääntely- ja rekisteröintiviranomaisia:

- Rekisteri- ja notariaattoiminnasta vastaava virasto *Instituto dos Registos e do Notariado*, I. P. (IRN) on viranomainen, jonka tehtävänä on rekisteröintipalveluja koskevan politiikan toteutus ja seuranta. Sen tavoitteena on taata henkilötietojen, kansalaisuuden, kiinteistöjen, yritysten, irtaimen omaisuuden ja oikeushenkilöiden rekisteröintipalvelujen tarjoaminen yksityishenkilöille ja yrityksille. Tämän lisäksi virasto huolehtii muun muassa kiinteistöjä, veneitä ja ilma-aluksia koskevan notaaritoiminnan sääntelystä, valvonnasta ja tarkastuksista.
- Portugalin arvopaperimarkkinaviranomainen *Comissão do Mercado de Valores Mobiliários* (CMVM) huolehtii rahoitusvälinemarkkinoiden ja niiden toimijoiden turvaamisesta, valvonnasta ja sääntelystä. Sen tavoitteena on edistää muun muassa osakkeisiin ja rahoitusvälineisiin liittyvää sijoittajien suojaa.
- Teollis- ja tekijänoikeuksien virasto *Instituto Nacional de Propriedade Industrial* (INPI) keskittyy toiminnassaan tekijän- ja teollisoikeuksien myöntämiseen ja suojelemiseen niin Portugalissa kuin sen ulkopuolella yhteistyössä niiden kansainvälinen organisaatioiden kanssa, joiden jäsen Portugali on.

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

Ensinnäkin on tärkeää ymmärtää, että ainoastaan ulosottoviranomainen voi käyttää salassapidettäviä tietokantoja. Velkojalla ei ole niihin suoraa pääsyä.

Julkisiin tietokantoihin pääsyä säännellään 30. maaliskuuta 2009 annetulla päätöksellä (*portaria*) nro 331-A/2009, sellaisena kuin se on muutettuna päätöksillä nro 350/2013 (3.12.2013) ja nro 288/2015 (17.9.2015).

Pääsyä Portugalin keskuspankin tietokantoihin säännellään 29. elokuuta 2013 annetulla päätöksellä nro 282/2013.

Ulosottoviranomaisella on nykyisin verkossa suora pääsy muun muassa seuraaviin tietokantoihin:

1. Portugalin vero- ja tulliviranomainen (*Autoridade Tributária e Aduaneira*)
2. sosiaaliturvaviranomaisten tietokanta (*Segurança Social*)
3. yleinen eläkerahasto (*Caixa Geral de Aposentações*)
4. kiinteistörekisteri (*Registo Predial*)
5. kaupparekisteri (*Registo Comercial*)
6. kansallinen oikeushenkilörekisteri (*Registo Nacional de Pessoas Coletivas*)
7. ajoneuvorekisteri (*Registo Automóvel*)
8. Portugalin keskuspankki (*Banco de Portugal*)
9. valtion velanhallinnasta vastaava virasto (*Instituto de Gestão de Crédito Público*)
10. CITIUS (tuomioistuinten toimintaa tukeva tietotekninen portaali).

6. Pakkokuutokauppa internetissä

[Huutokauppasivuston](#) toiminnassa sovellettavat säännöt on vahvistettu oikeusministerin päätöksellä (*despacho*) nro 12624/2015, joka on julkaistu Portugalin virallisessa lehdessä (*Diário da República*, toinen sarja, nro 219, 9.11.2015).

Lisätietoja on saatavilla seuraavilta verkkosivustoilta:

- Nettihuutokauppasivuston [toimintasäännöt](#) (*Regras de funcionamento*)
- [Vastauksia usein kysytyihin kysymyksiin](#) (*Respostas a perguntas frequentes*)

<https://www.e-leiloes.pt/faq>

Huom. Portugalin eri viranomaisten verkkosivuille on viime aikoina tehty lukuisia kyberhyökkäyksiä, minkä takia [e-leilões](#)-verkkosivuston käyttöä Portugalin ulkopuolelta on rajoitettu.

Jotta sivustoa voidaan käyttää Portugalin ulkopuolelta, käyttäjän IP-osoite on ilmoitettava sähköpostitse osoitteeseen suporte@solicitador.net. IP-osoitteen saa selville esimerkiksi seuraavan linkin kautta: <https://www.whatismyip.com/>.

■ Päivitetty viimeksi: 13/08/2025

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.