

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

Tvangsauktion

Indholdet er leveret af

Sverige

Sverige



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

Udlagte aktiver sælges gennem den svenske tvangsfuldbyrdende myndighed (*Kronofogdemyndigheten*). Aktiverne sælges på en offentlig auktion eller ved en underhåndsftale. Salget af løsøre kan overdrages til eksterne auktionsvirksomheder. Fast ejendom kan sælges af ejendomsmæglere.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan give skyldner tilladelse til selv at sælge aktivet. I så fald udsættes tvangssalget. Skyldner kan endvidere indgå en aftale med kreditor om, at situationen afhjælpes på anden vis. Kreditor kan da indstille udlægsforretningen (*utmätning*).

De udlagte aktiver skal altid vurderes af en foged (*förrättningsmannen*). Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan nogle gange få en sagkyndig til at vurdere aktiverne og udarbejde en omfattende beskrivelse. Der gøres ofte brug af sagkyndige vurderingsmænd ved vurdering af fast ejendom og boliger, der bebos af ejeren, og det samme er tilfældet, når der er tale om mere værdifulde aktiver.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed offentliggør (kundgør) tvangssalg på sit eget [websted](#). Sådanne salg bliver også ofte offentliggjort på andre websteder med henblik på at tiltrække potentielle købere. Der gives endvidere meddelelse om salget i *Post- och Inrikes Tidningar*, som er en webbaseret nyhedsside indeholdende meddelelser fra mange myndigheder og kommuner. Formålet med at offentliggøre meddelelserne dér er at finde frem til ukendte kreditorer og andre, der vil blive berørt af salget.

Der indsættes oplysninger om salget på den tvangsfuldbyrdende myndigheds websted. Oplysningerne omfatter den vurderede værdi, og der vedhæftes en beskrivelse af aktivet samt billeder og andre dokumenter. Salgsbetingelserne står ligeledes opført sammen med eventuelle punkter, som en køber skal være opmærksom på i forbindelse med salget. Såfremt den tvangsfuldbyrdende myndighed får en anden til at forestå salget, kan de relevante oplysninger findes på dennes websted. Oplysningerne kan også ofte findes på den tvangsfuldbyrdende myndigheds websted.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed sørger altid for en besigtigelse af det aktiv, der skal sælges. På den måde kan køberen opfylde sin pligt til at indhente oplysninger om aktivet.

Tvangssalg foregår ved, at det tilstræbes at opnå det højst mulige bud. Hvis der er flere budgivere, afgøres sagen med en procedure med bud og overbud. Hvis myndigheden i stedet beslutter sig for at sælge aktivet ved en underhåndsftale med indgivelse af tilbud, afgøres spørgsmålet om, hvem der har afgivet det højeste bud, når kuverten med buddene åbnes.

Hvis salget foretages ved elektronisk auktion, skal den højstbydende indbetale auktionssummen inden for 48 timer. Betalingen foretages derfor oftest med betalingskort eller kreditkort. Når salget foretages ved en traditionel auktion, skal betalingen erlægges direkte på auktionen med betalingskort, kreditkort, postanvisning, check eller kontanter.

Når et aktiv sælges for mere end 10 000 SEK, giver den tvangsfuldbyrdende myndighed køberen en frist på op til en måned til at erlægge betalingen. Der skal altid stilles sikkerhed for betalingen på 10 % af auktionssummen med det samme.

2. Tredjeparter, der kan forestå salget

Udlagte aktiver sælges generelt på offentlige auktioner afholdt af den tvangsfuldbyrdende myndighed. Myndigheden kan dog overdrage salget til eksterne aktører. I forbindelse med løsøre kan myndigheden bemyndige en anden til at afholde en auktion. Såfremt der er tale om fast ejendom, kan myndigheden udpege en ejendomsmægler til at forestå salget.

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

Salg er opdelt i fire forskellige kategorier: løsøre, skibe, fly og fast ejendom. Reglerne for de forskellige kategorier er til en vis grad forskellige. De nærmere bestemmelser om, hvilke regler der finder anvendelse, slås op sammen med salgsmeddelelsen. Visse særlige bestemmelser finder anvendelse på salg efter anmodning en boligforening (*bostadsrättsförening*), hvor brugsretten fortabes, dvs. tvunget salg.

4. Oplysninger om nationale registre over aktiver

I sine undersøgelser vedrørende aktiver er den tvangsfuldbyrdende myndighed berettiget til at søge i diverse registre eller indsende spørgsmål til dem, f.eks.:

- matrikelregistret (*Fastighetsregistret*): omfatter al fast ejendom i Sverige
- vejtrafikregistret (*Vägtrafikregistret*): alle indregistrerede private køretøjer i Sverige
- skatteregistret (*Skatteregistret*): oplysninger om udbetalinger
- socialsikringskontoret (*Försäkringskassan*): oplysninger om udbetalinger
- pensionskontoret (*Pensionsmyndigheten*): oplysninger om udbetalinger
- virksomhedsregistret (*Näringslivsregistret*): oplysninger om alle svenske selskaber med begrænset ansvar, partnerskaber, andelselskaber, herunder boligforeninger, og private selskaber
- værdipapirregistret (*Värdepappersregistret*): forvaltes af Euroclear og indeholder oplysninger om beholdningerne af alle noterede aktier
- skibsregistret (*Fartygsregistret*): oplysninger om alle svenske skibe
- flyregistret (*Luftfartygsregistret*): oplysninger om alle svenske fly
- våbenregistret (*Vapenregistret*): besiddelse af skydevåben.

Registrene føres elektronisk, og den tvangsfuldbyrdende myndighed kan indgive forespørgsler til de fleste af dem elektronisk. Såfremt oplysningerne i et register er fortrolige, kan den tvangsfuldbyrdende myndighed alligevel anmode om at få dem udleveret, så den kan undersøge, om en skyldner er i besiddelse af aktiver, der kan gøres udlæg i. Det koster normalt ikke noget, når myndigheden indgiver sådanne forespørgsler.

I nogle registre registreres det også, når den tvangsfuldbyrdende myndighed fremsætter krav vedrørende aktiver, f.eks. i matrikelregistret, skibsregistret og flyregistret.

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

Den tvangsfuldbyrdende myndighed kan ikke på nuværende tidspunkt tilbyde nogen e-tjeneste, hvor det er muligt at identificere skyldners aktiver eller fordringer.

6. Oplysninger om offentlige onlineauktioner

Den tvangsfuldbyrdende myndighed har siden 2014 haft mulighed for at afholde elektroniske auktioner, der også går under betegnelsen onlineauktioner. Sådanne auktioner afholdes udelukkende i forbindelse med salg af løsøre. Den bestemmelse, der muliggør afholdelse af elektroniske auktioner, findes i kapitel 9 i udlægsbekendtgørelsen ([utsökningsförordningen](#)) i hvilket det bestemmes, hvordan bud skal afgives.

I en rapport forelagt regeringen i november 2016 blev det foreslået også at gøre det muligt at sælge fast ejendom på elektroniske auktioner. Proceduren i forbindelse med salg af fast ejendom er mere kompliceret og kræver flere lovændringer, end det var tilfældet med salg af løsøre på elektroniske auktioner.

Der er i dag ikke noget, der forhindrer folk i at deltage i en onlineauktion fra udlandet.

Alle onlineauktioner offentliggøres på den tvangsfuldbyrdende myndigheds [websted](#).

Hvis et salg gennemføres via en ekstern auktionsvirksomhed, annonceres onlineauktionen på virksomhedens websted. I instrukserne skal det pålægges den eksterne auktionsvirksomhed at følge salgsreglerne i kapitel 9 i [loven om tvangsfuldbyrdelse](#) og kapitel 9 i udlægsbekendtgørelsen. Kontrakter med eksterne auktionsvirksomheder indgås sædvanligvis efter en offentlig udbudsprocedure. De indeholder krav vedrørende tjenesteyderens finansielle stilling og faglige kvalifikationer.

Alle, der ønsker at deltage i en onlineauktion, skal tilmeldes på webstedet for at kunne afgive bud. Budgivningen er imidlertid offentlig, og det er muligt at følge med i den uden forudgående tilmelding. De oplysninger, der skal afgives ved tilmelding, er personnummer, e-mail-adresse, postadresse, telefonnummer og et alias, der anvendes, når buddene offentliggøres. Budgiverne skal ikke dokumentere deres identitet. Budgivere, som ikke har et svensk personnummer, eller som af andre grunde ikke ønsker eller ikke er i stand til at benytte onlinetilmelding, kan tilmelde sig manuelt.

Auktionssummen i en onlineauktion betales med betalingskort eller kreditkort.

Det er ikke muligt at deltage fysisk i en onlineauktion i myndighedens lokaler.

Budgivningen foregår med bud og overbud frem til et givet tidspunkt. Såfremt der afgives et bud med mindre end to minutter igen, forlænges fristen med yderligere to minutter.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed besvarer spørgsmål telefonisk eller pr. e-mail, men det kan være vanskeligt at få et svar, når auktionen nærmer sig sin afslutning. Myndigheden besvarer spørgsmål på svensk, men skal også kunne give grundlæggende oplysninger på de nationale mindretalssprog og give oplysninger og vejledning til visse mindretalsgrupper inden for særlige forvaltningsområder. Det er ofte muligt at få hjælp med spørgsmål stillet på andre sprog.

Den tvangsfuldbyrdende myndighed oversætter kun dokumenter vedrørende salg i særlige tilfælde, f.eks. når det er åbenlyst, at der er en stor kundekreds i udlandet.

I overensstemmelse med princippet om offentlig forvaltning er en stor del af de oplysninger, de svenske myndigheder ligger inde med, offentlige. Oplysningerne om, hvem der står bag buddene i en igangværende auktion, offentliggøres dog ikke. Der kan også være et fortrolighedskrav forbundet med visse følsomme oplysninger, men dette spørgsmål undersøges i hvert enkelt tilfælde, når der fremsættes anmodninger om sådanne oplysninger.

■ Sidste opdatering: 05/12/2023

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.