

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

Sisällön tuottaja:

Ruotsi

Pakkohuutokauppa

Ruotsi



1. Offentliggörande och prissättning vid försäljning av utmäta tillgångar

Ulosmitattu omaisuus myydään Ruotsin kruunuvoudin viraston (Kronofogdemyndigheten) kautta. Omaisuus myydään julkisella huutokaupalla tai vapaalla myynnillä. Irtaimen omaisuuden myynti voidaan antaa ulkopuolisen huutokaupanpitäjän tehtäväksi. Kiinteistöt voidaan antaa kiinteistönvälittäjän myytäväksi.

Kruunuvoudin virasto voi myös antaa velalliselle luvan myydä omaisuuden itse. Samassa yhteydessä päätetään pakkomyynnin keskeyttämisestä. Velallinen voi myös sopia velkojan kanssa tilanteen ratkaisemisesta jollakin muulla tavalla. Tällöin velkoja voi peruuttaa ulosmittauksen.

Ulosmitattu omaisuus täytyy aina arvioida ulosottomiehellä. Kruunuvoudin virasto antaa toisinaan asiantuntijan arvioida kiinteistön ja laatia siitä perusteellisen kuvauksen. Asiantuntevaa arvioijaa käytetään säännönmukaisesti arvioitaessa kiinteistöjä ja asumisoikeuksia (*bostadsrätt*). Myös muun arvokkaamman omaisuuden arviointi annetaan usein asiantuntevan arvioijan tehtäväksi.

Kruunuvoudin virasto julkaisee pakkohuutokauppailmoitukset [verkkosivuillaan](#). Monesti myynnistä ilmoitetaan myös jollain toisella sivustolla ostajien houkuttelemiseksi. Lisäksi myynnistä ilmoitetaan Ruotsin virallisessa lehdessä [Post- och Inrikes Tidningar](#), joka on useiden viranomaisten ja kuntien ilmoituksia sisältävä verkkajulkaisu. Virallisessa lehdessä julkaisemisen tarkoituksena on lähinnä löytää tuntemattomia velkojia ja muita tahoja, joita pakkohuutokauppa koskee.

Kruunuvoudin viraston verkkosivuilla julkaistaan muun muassa myytävän omaisuuden arvioitu arvo ja sen kuvaus. Liitteenä voi olla myös valokuvia ja muita asiakirjoja. Samoin kerrotaan myyntiehdot ja seikat, jotka ostajan on otettava huomioon. Jos kruunuvoudin virasto antaa myynnin jonkin toisen tahon tehtäväksi, vastaavat tiedot löytyvät kyseisen tahon verkkosivuilta. Monesti tiedot ovat tällöin myös kruunuvoudin viraston verkkosivuilla.

Kruunuvoudin virasto järjestää aina myytävän omaisuuden esittelyn, jotta ostaja voi täyttää tarkastamisvelvollisuutensa.

Pakkohuutokaupassa hyväksytään korkein tarjous. Jos tarjoajia on useampia, järjestetään tarjouskilpailu, jossa tarjouksia voi korottaa. Jos virasto sen sijaan käyttää tarjouksiin perustuvaa vapaata myyntiä, korkeimman tarjouksen tekijä selviää tarjousten avaamisen yhteydessä.

Jos myynti järjestetään sähköisen huutokaupan muodossa, tarjouskilpailun voittaneen on suoritettava maksu 48 tunnin kuluessa, yleensä maksukortilla. Perinteisessä, paikan päällä järjestettävässä huutokaupassa maksu on suoritettava heti huutokaupan yhteydessä maksukortilla, postisiirrolla, sekillä tai käteisellä.

Kun omaisuutta ostetaan yli 10 000 kruunun arvosta, kruunuvoudin virasto voi myöntää enintään kuukauden mittaisen maksunlykkäyksen. Käsiraha eli 10 prosenttia myyntihinnasta on aina maksettava heti.

2. Tredje parter med rätt att genomföra försäljningen

Ulosmitattu omaisuus myydään pääsääntöisesti kruunuvoudin viraston toteuttamalla julkisella huutokaupalla.

Virasto voi antaa myynnin myös ulkoisen toimijan tehtäväksi. Irtaimen omaisuuden huutokauppa voidaan antaa jonkin toisen tahon toimitettavaksi. Kiinteän omaisuuden myynnin virasto voi antaa kiinteistövälittäjän tehtäväksi.

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

Myyntiluokkia on neljä: irtain omaisuus, alukset, ilma-alukset ja kiinteistöt. Eri luokkia koskevat osittain eri säännöt. Sovellettavista säännöistä annetaan tarkempia tietoja myynnistä ilmoittamisen yhteydessä. Pakkomyyntiin, joka toteutetaan asumisoikeusyhdistyksen pyynnöstä silloin, kun käyttöoikeus menetetään, sovelletaan tiettyjä erityismääräyksiä.

4. Information om nationella register över tillgångar

Kruununvoudin virasto voi omaisuuden etsintää suorittaessaan tehdä hakuja tai esittää tiedusteluja muun muassa seuraavissa rekistereissä:

- Kiinteistörekisteri: kaikki Ruotsissa sijaitsevat kiinteistöt
- Tieliikennerekisteri: kaikki Ruotsissa rekisteröidyt siviilijoneuvot
- Verorekisteri: tiedot suoritetuista maksuista
- Sairausvakuutuskassa: tiedot suoritetuista maksuista
- Eläkevirasto: tiedot suoritetuista maksuista
- Kaupparekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista osakeyhtiöistä, avoimista yhtiöistä, taloudellisista yhteenliittymistä, ml. asumisoikeusyhdistykset, ja yksityisistä elinkeinonharjoittajista
- Arvopaperirekisteri: Euroclearin ylläpitämä; kaikkien noteerattujen osakkeiden omistustiedot
- Alusrekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista aluksista
- Ilma-alusrekisteri: tiedot kaikista ruotsalaisista ilma-aluksista
- Aserekisteri: ampuma-aseiden hallussapitotiedot.

Rekisterit ovat sähköisiä, ja kruununvoudin virasto voi esittää niistä useimmissa tiedusteluja sähköisesti. Vaikka rekisterin tiedot kuuluisivat salassapitovelvollisuuden piiriin, kruununvoudin virastolla on kuitenkin oikeus tutustua niihin sen selvittämiseksi, onko velallisella ulosmitattavaa omaisuutta. Viraston tiedusteluihin annettavista vastauksista ei yleensä peritä maksua.

Tiettyihin rekistereihin (esim. kiinteistörekisteri, alusrekisteri ja ilma-alusrekisteri) tehdään myös merkintä silloin, kun kruununvoudin virasto on ulosmitannut omaisuutta.

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

Kruununvoudin virasto ei voi tällä hetkellä tarjota sähköistä palvelua, jonka kautta hakija voisi selvittää velallisen omaisuutta tai saamia.

6. Information om offentliga auktioner på nätet

Kruununvoudin virasto on voinut vuodesta 2014 lähtien käyttää sähköisiä huutokauppoja eli ns. verkkohuutokauppoja. Mahdollisuus koskee vain irtainta omaisuutta. Sähköisten huutokauppojen käyttö perustuu [ulosottoasetuksen](#) 9 lukuun, jossa säädetään siitä, miten tarjous voidaan esittää.

Ruotsin hallitukselle marraskuussa 2016 luovutetussa selvityksessä ehdotetaan, että myös kiinteistöjä voitaisiin myydä sähköisellä huutokaupalla. Kiinteistöjen myynti on irtaimiston myyntiä monimutkaisempi menettely, ja sähköisen huutokaupan mahdollistaminen sen yhteydessä vaatii useita lainsäädäntömuutoksia.

Nykyään verkkohuutokauppaan voi osallistua myös ulkomailta.

Kaikista verkkohuutokaupoista ilmoitetaan kruununvoudin viraston [verkkosivuilla](#).

Jos myynnistä huolehtii ulkopuolinen huutokaupanpitäjä, verkkohuutokaupasta ilmoitetaan asianomaisen huutokaupanpitäjän verkkosivuilla. Ulkopuolinen huutokaupanpitäjä on tehtävänannossa määrättävä

noudattamaan [ulosottokaaren](#) 9 luvun ja [ulosottoasetuksen](#) 9 luvun mukaisia myyntiä koskevia säännöksiä. Sopimukset ulkopuolisten huutokaupanpitäjien kanssa tehdään säännönmukaisesti julkisena hankintana. Hankinnan yhteydessä esitetään vaatimuksia, jotka koskevat muun muassa palveluntarjoajan taloudellista asemaa ja ammattipätevyyttä.

Verkkohuutokauppaan osallistuminen ja tarjouksen tekeminen edellyttävät rekisteröitymistä verkkosivuilla. Tarjoaminen on kuitenkin julkista, ja sitä voi seurata rekisteröitymättä. Rekisteröitymisen yhteydessä ilmoitetaan muun muassa henkilötunnus, sähköpostiosoite, postiosoite, puhelinnumero ja nimimerkki, jota käytetään julkaistavissa tarjouksissa. Tarjoajan ei tarvitse todistaa henkilöllisyyttään. Jos tarjoajalla ei ole ruotsalaista henkilötunnusta tai hän ei muusta syystä voi tai halua rekisteröityä verkossa, rekisteröityminen on mahdollista myös manuaalisesti.

Ostohinta maksetaan verkkohuutokaupassa maksukortilla.

Verkkohuutokauppaan ei ole mahdollista osallistua paikan päällä viraston tiloissa.

Tarjouskilpailussa tarjouksia voi tehdä ja korottaa määrättyyn ajankohtaan saakka. Jos tarjous tehdään alle kaksi minuuttia ennen määräajan päättymistä, määräaika jatketaan kahdella minuutilla.

Kruununvoudin virasto vastaa kysymyksiin puhelimitse ja sähköpostitse. Vastauksen saaminen voi kuitenkin olla vaikeaa, jos huutokauppa on käynnissä enää vähän aikaa. Virasto vastaa ruotsiksi, mutta sen on pystyttävä antamaan perustietoja myös kansallisilla vähemmistökielillä sekä tietoja ja ohjeita tietyille vähemmistöryhmille erityisillä hallintoalueilla. Muilla kielillä esitettyihin kysymyksiin on monesti mahdollista saada apua.

Kruununvoudin virasto kääntää myyntiä koskevat asiakirjat ainoastaan poikkeustapauksissa, esimerkiksi jos on ilmeistä, että suuri osa asiakaskunnasta on ulkomailla.

Julkisuusperiaatteen johdosta monet Ruotsin viranomaisten hallussa olevat tiedot ovat julkisia. Tietoa siitä, kuka käynnissä olevassa huutokaupassa tehdyn tarjouksen taustalla on, ei kuitenkaan luovuteta. Myös tietyt arkaluonteiset tiedot saattavat kuulua salassapitovelvollisuuden piiriin. Asiaa tarkastellaan tapauskohtaisesti, jos joku pyytää tietoja.

■ Päivitetty viimeksi: 05/12/2023

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.